



**ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE**  
**P.le Antonio Tosti n. 4 – ROMA**

ALLEGATO A)

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER IL SERVIZIO DI ESERCIZIO E CONDUZIONE,  
MANUTENZIONE ORDINARIA E PROGRAMMATA, TERZO RESPONSABILE DELLE  
CENTRALI TERMICHE DELLE PALAZZINE  
"UFFICI" "GIULIANI" E "TOTI"  
SITE NEL COMPRESORIO ISTITUZIONALE**

**Art. 1**

**Oggetto del servizio**

Il presente capitolato disciplina il contratto per il servizio di esercizio e conduzione, manutenzione ordinaria e programmata, terzo responsabile delle centrali termiche delle palazzine "Uffici" "Giuliani" e "Toti" site nel comprensorio istituzionale.

**Art. 2**

**Descrizione del servizio**

Il servizio dovrà essere eseguito in conformità ai seguenti parametri e modalità.

Le centrali di riferimento oggetto del servizio sono le seguenti:

C.T.	IMPIANTO	EDIFICIO	POT. kcal/h	TIPO GENERATORE	COMBUSTIBILE
1	caldaia in acciaio pressurizzata ad alto rendimento	palazzina Uffici	250.000	riscaldamento	metano
2	caldaia in acciaio pressurizzata ad alto rendimento	palazzina Giuliani	410.000	riscaldamento	metano
3	caldaia in acciaio pressurizzata ad alto rendimento	palazzina Giuliani	250.000	produzione acqua calda sanitaria	metano
4	caldaia in acciaio pressurizzata ad alto rendimento	palazzina Toti	400.000	riscaldamento	metano
5	caldaia in acciaio pressurizzata ad alto rendimento	palazzina Toti	150.000	produzione acqua calda sanitaria	metano
6	addolcitore	palazzina Toti			
7	addolcitore	palazzina Giuliani			

Per tutti gli impianti riportati in tabella, l'Appaltatore dovrà provvedere all'**esercizio e conduzione** nonché ad eseguire la **manutenzione ordinaria e programmata** di tutti gli organi ed apparecchiature elettriche, elettroniche, meccaniche ed elettromeccaniche che costituiscono gli impianti termici primari, ovvero:

- centrali termiche
- sistema di emissione fumi
- adduzione gas dal punto di consegna e riduzione fino alla centrale termica

- sistema trattamento acqua di reintegro ai circuiti termici ed a quelli sanitari a partire dal punto di connessione alla rete idrica interna
- sistema di produzione dell'acqua calda sanitaria compreso: - il sistema di produzione e/o alimentazione del fluido scaldante – i componenti quali bollitore, scambiatori, vasi di espansione, valvole di sicurezza, pompe di ricircolo..... – i sistemi elettrici e/o di regolazione a loro servizio.

## 2.1 - Servizio di gestione

Il **servizio di gestione** delle centrali comprende quanto sotto specificato con spese a totale carico dell'aggiudicatario sia per la fornitura di materiali di consumo sia per la mano d'opera, con l'esclusione della fornitura del gas metano, della fornitura di energia elettrica, dei consumi d'acqua e del liquido antigelo eventualmente necessario per il funzionamento in sicurezza delle centrali e di ogni altra fornitura non compresa nel presente capitolato e relativi allegati.

Il **servizio di gestione** comprende l'erogazione dei servizi necessari a mantenere le condizioni di comfort negli edifici nel rispetto delle vigenti leggi in materia di uso razionale dell'energia, di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente, provvedendo nel contempo al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia.

A tale scopo l'Appaltatore dovrà obbligatoriamente eseguire tutti quegli interventi che si renderanno necessari a ricondurre il funzionamento dell'impianto a quanto previsto dalla normativa vigente mediante il ricorso a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi, revisioni di apparecchi o componenti di impianto.

## 2.2 - Esercizio e conduzione delle centrali termiche

Per **esercizio e conduzione** di un impianto termico si intende il complesso di operazioni che comporta l'assunzione di responsabilità finalizzata alla gestione degli impianti, includente: conduzione, manutenzione ordinaria, controllo e interventi a carattere di urgenza, nel rispetto delle norme in materia di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici e di salvaguardia ambientale (art. 1 comma 1 lettera n DPR 412/93).

Di seguito, a titolo esemplificativo e non esaustivo, si riportano gli interventi a carattere generale di esercizio e conduzione rientranti esplicitamente negli oneri della ditta appaltatrice:

1. la preaccensione delle caldaie con almeno 15 gg di anticipo rispetto al previsto inizio del periodo di riscaldamento (che dovranno essere mantenute in funzionamento continuativo per almeno 6 ore al fine di verificare eventuali problemi) per evidenziare eventuali situazioni anomale dopo la messa a riposo degli impianti ed intervenire tempestivamente;
2. la messa in servizio delle caldaie secondo i limiti previsti dall'art. 9 del D.P.R. 412/93, quindi in base alla zona climatica D in cui rientra la città di Roma, di norma il periodo di accensione degli impianti termici è: 1 novembre – 15 aprile per 12 ore giornaliere, salvo la facoltà dell'Amministrazione di ampliare tali limiti in conformità a quanto previsto dalle norme;
3. la visita almeno bisettimanale su ogni centrale oggetto dell'appalto;
4. la modifica dei tempi di funzionamento delle centrali in tutti quei casi in cui il titolare dell'attività ne faccia espressamente richiesta;
5. il rispetto dei limiti di esercizio degli impianti termici per quanto attiene al periodo e durata giornaliera definita;
6. la gestione degli impianti termici in modo da non superare i valori minimi e massimi delle temperature negli ambienti (temperatura media di 20 °C con una tolleranza di +/- 2°C). A tal fine l'Appaltatore dovrà effettuare il rilievo della temperatura dell'aria dei singoli ambienti degli edifici. Per ogni edificio le suddette misure dovranno essere effettuate nel più breve tempo possibile in punti rappresentativi concordati con l'amministrazione (almeno due punti di misura per piano);

7. il monitoraggio mensile in continuo della temperatura di un locale tipo in almeno due edifici indicati dall'Amministrazione, contemporaneamente e per tutta la durata dell'Appalto. Tale monitoraggio potrà essere effettuato con strumentazione per il rilievo dotata di data logger interno, o con altre modalità a discrezione e con strumentazione dell'Appaltatore. Mensilmente l'Appaltatore dovrà analizzare i dati e consegnare il grafico dell'andamento della temperatura (report mensile) dei locali oggetto del monitoraggio. Prima della scadenza del periodo di acquisizione, l'Amministrazione indicherà in quali altri locali intenderà effettuare la misura nel mese successivo.
8. la conduzione delle centrali termiche, secondo le prescrizioni dell'art. 11 del D.P.R. 412/93, evitando sprechi di combustibile, senza una giusta motivazione;
9. le mansioni connesse all'espletamento delle funzioni di "Terzo Responsabile", ai sensi dell'art. 11 comma 1 del D.P.R. 26.8.1993 n. 412;
10. il mantenimento del rendimento di combustione dei generatori di calore entro i limiti previsti dall'art. 11 comma 14 lett. a) del D.P.R. 412/93 mediante operazioni di manutenzione proponendo anche, se necessario, la sostituzione dei generatori stessi;
11. il mantenimento dei corretti rapporti di combustione per il contenimento dei consumi energetici. A tale scopo l'Appaltatore dovrà effettuare prove di combustione con la cadenza che ritiene più opportuna e regolare di conseguenza il bruciatore. Tali misure e relativi interventi dovranno essere periodicamente trasmesse all'Amministrazione (report mensile).
12. la verifica periodica di tutti gli elementi riportati sul "libretto di centrale" (allegato I del D.M. 17/03/2003) o sul "libretto d'impianto" (allegato II del D. M. 17/03/2003) di cui al comma 9 dell'art. 11 D.P.R. 412/93 (aggiornato secondo D. M. 17/03/2003) o comunque installati in centrale, con particolare riferimento ai dispositivi di sicurezza;
13. la compilazione iniziale del libretto di centrale o del libretto di impianto per le centrali termiche ove questi risultino mancanti;
14. aggiornamento delle schede di consistenza degli impianti presenti presso il Comprensorio nel caso in cui vengano effettuati interventi particolari e significativi sui componenti;
15. aderire alle procedure di gestione della manutenzione riportate nel presente capitolato tecnico;
16. la realizzazione di un report mensile contenente, per ogni centrale / sistema impiantistico:
  - chiamate ricevute con carattere di urgenza per avarie impianti, tipo di anomalia e tempi di ripristino
  - anomalie verificatesi nel periodo di riferimento
  - interventi realizzati, in corso o non ancora approvati dall'Amministrazione
  - misure di temperatura effettuate
  - misure effettuate sulle emissioni
  - lettura contatori acqua di reintegro impianto
  - lettura contatori metano
  - aspetti gestionali da segnalare

L'aggiudicatario si impegna inoltre a segnalare all'Amministrazione l'eventuale necessità di adeguamento sostanziale e/o residuale delle C.T. alle vigenti norme in materia di prevenzione incendi, di sicurezza etc. entro 90 giorni dall'aggiudicazione. Trascorso tale periodo senza alcuna segnalazione, ogni eventuale onere anche residuale derivante dalla messa a norma degli impianti (in riferimento alle norme vigenti alla data di consegna degli stessi) risulterà a carico dell'Appaltatore. Tali eventuali proposte saranno poi ovviamente soggette alla libera determinazione dell'Amministrazione, purché non in contrasto con l'espletamento da parte dell'aggiudicatario delle funzioni di Terzo Responsabile, né con i suoi compiti di gestore delle C.T. Gli interventi dovranno essere illustrati e motivati e riportare il relativo preventivo di spesa.

### **2.3 - Manutenzione periodica e programmata**

Per **manutenzione ordinaria e programmata** si intende l'esecuzione delle operazioni specificatamente previste nei libretti di uso e manutenzione degli apparecchi e componenti dell'impianto termico che possono essere effettuate in loco con strumenti e attrezzature di corredo agli apparecchi e componenti stessi e che comportino l'impiego di attrezzature e materiali di consumo di uso corrente.

Le operazioni di manutenzione ordinaria e programmata devono essere svolte secondo le indicazioni dei libretti di uso e manutenzione di ogni apparecchiatura e secondo le seguenti modalità e prescrizioni illustrate per i principali componenti:

**a. GENERATORE DI CALORE**

**FREQUENZA MENSILE**

- a.1 Controllo della temperatura dei fumi (qualora si rilevi un aumento della temperatura fumi superiore a 50°C occorrerà anticipare la pulizia del circuito fumi prevista con cadenza annuale)
- a.2 Controllo della rispondenza della temperatura di mandata con il valore di taratura del termostato di esercizio
- a.3 Controllo del consumo di combustibile, con registrazione sul libretto di centrale o apposite schede di rilievo
- a.4 Controllo del consumo d'acqua tramite lettura del contatore e registrazione del dato nel libretto di centrale o apposite schede di rilievo
- a.5 Misurazione della contropressione in caldaia e verifica della congruità con quella prevista dalla casa costruttrice del bruciatore
- a.6 Verifica che il tiraggio al camino sia perfetto e regolare nonché congruente con i valori previsti dal costruttore e da normativa (misura da effettuare alla base del camino) e che non si verifichino fuoriuscite di prodotti della combustione dai canali da fumo
- a.7 Rilevamento dei parametri di combustione e loro registrazione nel libretto di centrale, nel quale dovranno essere conservate le stampe emesse dalle apparecchiature di controllo. Tale rilevamento è finalizzato all'ottimizzazione energetica dell'impianto e quindi dovrà essere utilizzato per la taratura del bruciatore

**FREQUENZA TRIMESTRALE**

- a.8 Verifica dell'efficienza e della corretta taratura dei termostati di massima e di blocco
- a.9 Verifica del regolare funzionamento dei pressostati

**FREQUENZA ANNUALE**

- a.10 Compilazione ed aggiornamento del libretto di centrale e del cartello di centrale
- a.11 Verifica dello stato delle superfici di scambio, del rivestimento refrattario, per individuazione di eventuali corrosioni, incrostazioni o fessurazioni
- a.12 Verifica della tenuta delle guarnizioni del portello anteriore, piastra bruciatore, camera di fumo e portello di pulizia e del circuito fumo
- a.13 Pulizia a fondo meccanica e/o chimica delle piastre tubiere e di tutte le parti del focolare e dei passaggi di fumo; pulizia con scovolo a lame e successivamente con scovolo a filo d'acciaio dei tubi; ingrassaggio dei tubi mediante scovolo imbevuto di gasolio o grasso
- a.14 Eliminazione di eventuali fanghi depositatesi sul fondo del generatore
- a.15 Lavaggio del generatore lato acqua. Qualora la quantità dei residui risulti molto consistente occorre provvedere alla loro eliminazione mediante un lavaggio chimico eseguito da personale specializzato
- a.16 Trasporto e smaltimento dei residui prodotti durante la pulizia nel rispetto delle normative vigenti
- a.17 Eventuale ripristino del materiale coibente e dei materiali refrattari
- a.18 Eventuale sostituzione delle guarnizioni di tenuta dei fumi del portellone della caldaia, della cassa fumi, degli sportelli di ispezione
- a.19 Lubrificazione degli organi in movimento
- a.20 Pulizia, per le caldaie a condensazione, dell'economizzatore con liquidi disincrostanti, raccolta e smaltimento dei liquidi di lavaggio

- a.21 Pulizia accurata con aria compressa e spazzola metallica delle alette per le caldaie a batteria alettata
- a.22 Verifica della corretta coibentazione dei canali da fumo ed eventuale ripristino
- a.23 Pulizia del camino e dei condotti fumi con smaltimento dei residui
- a.24 Controllo delle valvole di scarico termico ed intercettazione combustibile, aumentando la temperatura fino al loro intervento al valore stabilito
- a.25 Controllo dell'efficienza delle valvole di sicurezza: queste devono essere provate sia ad impianto inattivo, provocandone manualmente l'apertura (per assicurarsi che non siano bloccate), sia in esercizio a pressioni leggermente superiori a quelle di taratura (per accertarsi che comincino a scaricare)
- a.26 Controllo dei tubi di sicurezza verificando che non vi siano ostacoli in prossimità dell'uscita
- a.27 Verifica del sistema di rilievo fughe gas, se presente, e del corretto funzionamento della valvola di intercettazione del combustibile

## **b. BRUCIATORE**

### FREQUENZA MENSILE

- b.1 Controllo, ad elettropompe funzionanti, che l'accensione avvenga senza difficoltà, che la combustione avvenga regolarmente senza pulsioni e la fiamma appaia ben formata e senza fumosità, che non si avvertano perdite di combustibile
- b.2 Controllo sulle sicurezze del bruciatore ovvero che, interponendo un ostacolo davanti al controllo di fiamma, il bruciatore vada in blocco nel tempo prescritto, che, all'atto dell'arresto del bruciatore, l'elettrovalvola non consenta il passaggio del combustibile, che la valvola a chiusura rapida, inserita sul tubo di adduzione del combustibile, sia in grado di intercettarne l'afflusso
- b.3 Controllo della tenuta delle valvole gas: con bruciatore spento e valvole manuali aperte non si devono registrare perdite
- b.4 Taratura del bruciatore e verifica della portata aria e combustibile
- b.5 Verifica dei valori impostati sui pressostati della rampa gas e regolazione della pressione a valle dello stabilizzatore con bruciatore in funzione

### FREQUENZA ANNUALE

- b.6 Verifica dei componenti (fusibili, fotocellula, della apertura della valvola di sicurezza, dello stato della tubazione di aspirazione, dell'ugello, del filtro combustibile, e del filtro pompa
- b.7 Verifica della regolazione e dello stato degli elettrodi e del buon funzionamento della valvola e del regolatore d'aria
- b.8 Controllo del relé termico e delle sequenze di avviamento
- b.9 Controllo della centratura e cioè che l'ugello, il diaframma di turbolenza ed il boccaglio siano tra loro centrati e che vengano mantenute esattamente le posizioni previste dal costruttore per gli elettrodi, gli ugelli, il diaframma di turbolenza ed il boccaglio e la rispettiva distanza
- b.10 Verifica della tenuta delle elettrovalvole controllando che durante la fase di prelavaggio non fuoriesca combustibile dall'ugello
- b.11 Pulizia degli ugelli senza uso di mezzi metallici
- b.12 Pulizia e disincrostazione della testata di combustione
- b.13 Pulizia mediante lavaggio del filtro di linea
- b.14 Pulizia della fotocellula o della fotoresistenza

## **c. ALIMENTAZIONE GAS**

- c.1 Controllare che non vi siano perdite di combustibile attraverso le giunture o tubazioni di collegamento dal contatore alla valvola di intercettazione esterna alla centrale. A valvola di intercettazione chiusa effettuare la lettura del contatore a distanza di 24 ore. Con entrambe le valvole chiuse effettuare la lettura del manometro a distanza di 24 ore
- c.2 Controllare eventuali perdite interne alla centrale ed il corretto funzionamento della valvola di intercettazione del combustibile
- c.3 Pulizia filtro a monte del bruciatore
- c.4 Regolazione e lubrificazione delle parti mobili dei rubinetti

**d. VASO DI ESPANSIONE APERTO**FREQUENZA ANNUALE

- d.1 Verifica dello stato di conservazione e integrità ed in particolare che non vi siano perdite d'acqua
- d.2 Rimozione dei depositi sul fondo e trattamento del vaso con prodotti antimuffa e antialghe
- d.3 Controllo del corretto funzionamento del galleggiante, della valvola di alimentazione e del troppo pieno che non deve essere ostruito. Ripristino ed eventuale sostituzione
- d.4 Verifica dello stato dell'eventuale protezione antigelo e ripristino
- d.5 Verifica della tubazione di caricamento e della tubazione di collegamento all'impianto
- d.6 Verifica della temperatura dell'acqua

**e. VASO DI ESPANSIONE CHIUSO**FREQUENZA ANNUALE

- e.1 Verifica della rispondenza della pressione di precarica a quella di progetto (a diaframma o meno)
- e.2 Verifica della rispondenza del livello al valore previsto in caso di vasi autopressurizzati o a livello costante
- e.3 Verifica che la valvola di sicurezza non presenti fuoriuscita d'acqua fino alla massima pressione di esercizio
- e.4 Verifica dell'assenza di fughe o corrosione sospetta

**f. ELETTROPOMPE**FREQUENZA MENSILE

- f.1 Controllo prevalenza monometrica
- f.2 Verifica della tenuta e assenza perdite
- f.3 Controllo rumorosità e assenza di vibrazioni
- f.4 Verifica che la ventola di raffreddamento esterno sia pulita e perfettamente funzionale

FREQUENZA ANNUALE

- f.5 Verifica generale dello stato del corpo pompa, del fatto che girante ruoti liberamente, che la pompa non funzioni a secco, che l'aria sia purgata e che il senso di rotazione sia corretto
- f.6 Ingrassaggio dei cuscinetti
- f.7 Riallineamento motore
- f.8 Sostituzione delle tenute in caso di perdite consistenti
- f.9 Rifacimento eventuale dei premistoppa
- f.10 Revisione generale previo smontaggio della pompa, controllo dello stato del corpo pompa e della girante, provvedendo alla disincrostazione meccanica e chimica, alla pulizia e lubrificazione dei cuscinetti ed alla eventuale loro sostituzione
- f.11 Pulizia di tutte le parti del giunto soggette all'usura, ingrassaggio dei perni e sostituzione delle parti danneggiate e dei manicotti
- f.12 Controllo collegamenti elettrici
- f.13 Controllo assorbimento elettrico del motore e che questo rientri nei dati di targa. Verifica che l'interruttore installato sia congruente
- f.14 Pulizia filtri sulle tubazioni

**g. BOLLITORE**FREQUENZA MENSILE

- g.1 Controllo funzionalità componenti quali: termostati, termometri, ecc. con eventuale ripristino se non funzionanti
- g.2 Controllo valvola termoregolatrice della temperatura acqua agli utilizzi

FREQUENZA ANNUALE

- g.3 Controllo ed eventuale sostituzione anodo di magnesio
- g.4 Smontaggio, pulizia e rimontaggio del serpentino estraibile (sostituzione delle guarnizioni a carico dell'Appaltatore)
- g.5 Rimozione delle incrostazioni e fanghiglie in relazione alle condizioni di funzionamento

- g.6 Verifica efficienza dello scarico del serbatoio
- g.7 Verifica funzionamento eventuale resistenza elettrica integrativa
- g.8 Verifica integrità rivestimenti isolanti con eventuale ripristino
- g.9 Verifica assenza di perdite da giunzioni, raccordi, valvole, ...

#### **h. SCAMBIATORE A PIASTRE**

##### FREQUENZA TRIMESTRALE

- h.1 Controllo generale dello stato di conservazione con particolare attenzione ad eventuali perdite sugli attacchi del primario e del secondario
- h.2 Verifica funzionamento dei termometri sul circuito primario e secondario

##### FREQUENZA SEMESTRALE

- h.3 Lubrificazione tiranti chiusura pacco
- h.4 Serraggio tiranti

##### FREQUENZA ANNUALE

- h.5 Smontaggio dell'apparecchio, verifica dello stato delle piastre e loro lavaggio. Rimontaggio dell'apparecchio con sostituzione delle guarnizioni (guarnizioni a carico dell'Appaltatore)

#### **i. REGOLATORI E ATTUATORI**

##### INIZIO STAGIONE

- i.1 Verifica della funzionalità dei vari sistemi di regolazione

In particolare:

- per la termoregolazione a due posizioni:

a) controllo funzionale agendo sui comandi e verificando l'effetto sull'organo di impostazione del valore prescritto

b) controllo della taratura con comando di arresto o chiusura alla temperatura prefissata (valore prescritto) con tolleranza di +/- 1°C, riferita alla temperatura ambiente, e di quello di marcia o apertura con un differenziale non maggiore di quello prescritto dalle norme di omologazione relative, misurato senza agire sul valore (valori) impostato (i)

- per la regolazione progressiva con valvole rotative:

a) controllo funzionale verificando che le valvole ruotino senza resistenza o attriti anormali; la verifica può considerarsi positiva dopo almeno 5 esecuzioni consecutive soddisfacenti nei due sensi. Dopo aver alimentato il sistema occorre una verifica della corretta risposta della valvola servocomandata (senso ed ampiezza della rotazione, azione del fincorsa) alle opportune manipolazioni dell'organo di impostazione del valore prescritto. Verifica dell'assenza di trafiletti attraverso gli organi di tenuta sullo stelo delle valvole

b) controllo taratura in condizioni sostanzialmente di regime

- per la regolazione progressiva con valvole a movimento rettilineo:

a) controllo funzionale verificando, dopo aver avviato il sistema, la corretta risposta delle valvole servocomandate alle opportune manipolazioni dell'organo di impostazione del valore prescritto, ma con almeno due escursioni complete per ciascun senso di marcia. Verifica dell'assenza di trafiletti attraverso gli organi di tenuta sullo stelo delle valvole

b) controllo taratura in condizioni sostanzialmente di regime

- i.2 Verifica della funzionalità degli attuatori con sostituzione delle parti danneggiate

- i.3 Verifica del corretto funzionamento delle regolazioni climatiche ed a punto fisso e che sia corretta la correlazione fra grandezza controllata e grandezza misurata

- i.4 Verifica dei collegamenti elettrici e pneumatici

#### **I. STRUMENTAZIONE**

##### FREQUENZA MENSILE

- I.1 Controllo integrità di termometri e manometri. Sostituzione degli strumenti non più idonei

- I.2 Lettura contatore metano

- I.3 Lettura contatore acqua di reintegro e confronto con la lettura precedente per la segnalazione di anomalie

##### FREQUENZA ANNUALE

1.4 Verifica efficienza termometri e manometri con verifica della corretta lettura dei valori mediante strumenti campione e sostituzione degli strumenti non più idonei

1.5 Controllo e verifica integrità delle sonde di temperatura e pressione (e di tutta la strumentazione in campo) con verifica della corrispondenza tra valori letti e misurati

1.6 Verifica collegamenti elettrici e serraggio connessioni

#### **m. QUADRI ELETTRICI**

##### FREQUENZA SEMESTRALE

m.1 Verifica dell'efficienza dei dispositivi di chiusura delle carpenterie di contenimento delle apparecchiature e della conservazione del previsto grado di protezione, dello stato delle lampade spia e della strumentazione

m.2 Accertamento dell'eventuale presenza di surriscaldamenti localizzati

m.3 Verifica a vista della continuità dei circuiti di terra afferenti ai singoli quadri

m.4 Verifica a vista dello stato di efficienza degli interruttori sezionatori ed automatici, dei teleruttori, contattori e degli altri dispositivi presenti

m.5 Verifica dello stato dei manicotti di passaggio

m.6 Serraggio morsettiere

m.7 Controllo assorbimenti elettrici

##### FREQUENZA ANNUALE

m.8 Controllo della rispondenza dello schema elettrico alla reale situazione impiantistica con eventuale aggiornamento degli elaborati

m.9 Controllo dell'isolamento e dello stato dei cavi

m.10 Prova meccanica degli interruttori

m.11 Soffiaggio componenti con aria compressa

#### **n. CENTRALINE DI REGOLAZIONE**

##### FREQUENZA MENSILE

n.1 Verifica del corretto funzionamento delle regolazioni climatiche e correzione dei parametri al fine di ottimizzare il consumo energetico degli impianti e mantenere le corrette temperature nei locali

n.2 Verifiche funzionali valvole motorizzate e servocomandi

n.3 Interventi di controllo e regolazione sul sistema

##### FREQUENZA ANNUALE

n.4 Verifica in generale di tutti i sistemi di regolazione

n.5 Verifica delle morsettiere e serraggio dei morsetti

n.6 Check up generale del sistema di regolazione

n.7 Verifica delle batterie e loro sostituzione se necessario

n.8 Verifica rispondenza punti di comando

n.9 Taratura delle sonde di temperatura

n.10 Verifica dei programmatori e orologi degli interruttori a tempo per il funzionamento in modalità locale

#### **o. IMPIANTO TRATTAMENTO ACQUE**

##### FREQUENZA MENSILE

o.1 Verifica della corretta carica dei sali ed eventuale reintegro degli stessi (sali a carico dell'Appaltatore)

o.2 Verifica degli additivi dosati ed eventuale reintegro (additivi a carico dell'Appaltatore)

##### FREQUENZA TRIMESTRALE

o.3 Verifica che la qualità dell'acqua prodotta sia conforme a quanto richiesto attraverso la misura della durezza residua dell'acqua in ingresso e di quella addolcita. Eventuale riprogrammazione del pannello di controllo

o.4 Verifica dei parametri di funzionamento delle pompe dosatrici e regolazione

o.5 Controllo integrità ed eventuale ripristino tenute

o.6 Controllo integrità delle valvole di ritegno e dei gommini posti sull'iniettore



- o.7 Pulizia della vasca di aspirazione della salamoia
- o.8 Pulizia filtro e spurgo
- o.9 Verifica assenza di perdite da giunzioni, raccordi, valvole, ...

**p. VALVOLE**

FREQUENZA TRIMESTRALE

- p.1 Verifica dell'assenza di fughe e di trafiletti, con controllo dei premistoppa, dei giunti, dei raccordi filettati e delle flange
- p.2 Verifica del regolare movimento rotativo o assiale che deve avvenire senza attriti particolari
- p.3 Manovra di tutti gli organi di intercettazione e regolazione per evitare che finiscano per bloccarsi (apertura e chiusura devono essere eseguiti senza forzare nelle posizioni estreme, manovrando cioè l'otturatore in senso opposto di una piccola frazione di giro); nel caso si verifichi il passaggio del fluido ad otturatore chiuso occorre azionare nei due sensi l'otturatore per eliminare eventuali corpi estranei

FREQUENZA ANNUALE

- p.4 Lubrificazione dei componenti ove necessario impiegando unicamente lubrificanti prescritti dai costruttori con le modalità da essi indicate
- p.5 Regolazione del serraggio dei premistoppa sugli steli ed eventuale rifacimento del premistoppa stesso con sostituzione delle baderne e degli organi di tenuta
- p.6 Controllo accurato della tenuta delle valvole di sezionamento dei circuiti. Nel caso in cui si verifichi il passaggio del fluido ad otturatore chiuso, smontare l'organo interessato provvedendo alla sua pulizia e se occorre alla sua sostituzione o alla sostituzione delle parti danneggiate. In caso di sostituzione risulta a carico dell'Appaltatore lavori di eventuale adattamento delle tubazioni alla nuova valvola
- p.7 Rinserraggio dei bulloni di fissaggio del motore per le valvole motorizzate

**q. TUBAZIONI**

FREQUENZA ANNUALE

- q.1 Verifica che non vi siano eventuali perdite visive e/o occulte, anche attraverso la lettura comparata dei contatori
- q.2 Verificare che non vi sia presenza di aria nelle colonne e terminali di riscaldamento. Se del caso provvedere all'eliminazione dell'aria mediante spurghi
- q.3 Verifica dello stato delle coibentazioni all'interno della centrale / sottocentrale ed eventuale ripristino
- q.4 Smontaggio di tutti i filtri di linea, rimontaggio e sostituzione delle guarnizioni

**r. RADIATORI**

FREQUENZA TRIMESTRALE

- r.1 Verifica tenuta valvole di intercettazione e perdite acqua
- r.2 Eliminazione di eventuali perdite o trafiletti nei raccordi idraulici
- r.3 Sfogo aria
- r.4 Verifica efficienze valvole termostatiche

Di seguito, a titolo esemplificativo e non esaustivo, si riportano gli ulteriori interventi a carattere generale di manutenzione ordinaria rientranti negli oneri della Ditta Appaltatrice come manutenzione ordinaria e non indicati nel piano suddetto:

1. operazioni di ricerca guasti e perdite di tutti gli impianti oggetto dell'appalto (compresi quelli interni);
2. riparazione di guasti e perdite limitatamente agli impianti termici primari oggetto dell'appalto con riparazioni di tutti i componenti meccanici ed elettrici costituenti gli impianti, comprese eventuali modifiche alle tubazioni;
3. approvvigionamento dei materiali di consumo in genere (lubrificanti, disincrostanti, materiali coibenti vernici protettive, soluzioni di lavaggio e quant'altro risultati necessario per il normale esercizio e la manutenzione ordinaria);

4. approvvigionamento dei prodotti (sali e salamoie) necessari per i trattamenti acqua degli addolcitori e dei prodotti per i dosatori;
5. manutenzione della necessaria cartellonistica inerente la centrale, suo completamento laddove danneggiata e/o non presente;
6. approvvigionamento e installazione di apposite targhette adesive identificative sui principali organi oggetto di comando e controllo (pompe, valvole motorizzate e pneumatiche,... secondo la numerazione che verrà comunicata dall'Amministrazione);
7. la manodopera per la sostituzione delle apparecchiature soggette a verifica da parte dell'I.S.P.E.S.L, fermo restando che il costo delle apparecchiature sarà posto a carico dell'Amministrazione;
8. effettuare le prove di funzionalità ed efficienza di tutti i dispositivi di sicurezza e di controllo di cui sono dotati gli apparecchi;
9. assistenza in caso di verifiche e controlli degli enti preposti;
10. costante verifica di ogni centrale allo scopo di effettuare la manutenzione predittiva e le più idonee operazioni atte ad assicurare il buon funzionamento ed il buono stato di conservazione di tutte le apparecchiature installate nonché la sicurezza di esercizio. Tali verifiche dovranno risultare da apposito registro che dovrà essere depositato presso la centrale e contenere sia la data di ogni verifica, sia la firma del tecnico che l'ha effettuata, sia la specifica dell'intervento effettuato;
11. il controllo degli impianti di regolazione comprese apparecchiature elettriche elettroniche hardware e software per il controllo degli impianti;
12. la normale pulizia dei locali e delle apparecchiature e componenti;
13. la pulizia completa del locale centrale e di tutti i suoi componenti e strutture e dell'area di pertinenza con cadenza annuale, il tutto compreso il trasporto e smaltimento dei relativi residui; tale pulizia è intesa comprensiva di un lavaggio vero e proprio del locale e dei componenti e tubazioni installati con adeguati prodotti detergenti;
14. le piccole opere di muratura e di verniciatura delle centrali;
15. lo scarico delle linee da eseguirsi sia all'interno della centrale sia all'esterno dell'impianto a seguito di qualsiasi tipo di lavoro di manutenzione (anche se relativo a manutenzione degli impianti interni e non eseguito dalla ditta Appaltatrice), e successivo riempimento, provvedendo a togliere l'aria formatasi all'interno delle tubazioni per consentire il perfetto funzionamento e rendimento dei corpi scaldanti;
16. realizzazione di un piano organico temporale delle manutenzioni necessarie per la messa a riposo stagionale degli impianti da consegnare ogni anno all'Amministrazione entro il 30 aprile. Sulla base di tale programma, l'Amministrazione invierà il personale incaricato per seguire e controllare i principali interventi manutentivi.

#### **2.4 - Struttura tecnica ed organizzativa**

Prima di dare inizio al servizio, la ditta appaltatrice comunicherà formalmente:

- il nome del proprio funzionario, referente nei confronti dell'Amministrazione circa il rispetto delle norme del presente capitolato ed i recapiti telefonici;
- il nominativo del Responsabile Tecnico in possesso di idonea esperienza professionale ed adeguato titolo di studio, che svolgerà le funzioni di Direttore Tecnico della Gestione, nonché i recapiti telefonici;
- i nominativi del personale impegnato nell'espletamento del servizio.

#### **2.5 - Provvedimenti urgenti**

Qualora un impianto si trovi, nel suo complesso, in condizioni di degrado tali da costituire pericolo grave per l'incolumità degli operatori, utenti o terzi e non possa essere messo in condizione di funzionare entro i limiti di sicurezza previsti dalla vigente normativa mediante gli interventi di

manutenzione, l'aggiudicatario dovrà metterlo di sua iniziativa fuori servizio, adottando nel contempo tutte le precauzioni necessarie ad evitare ogni pericolo alle persone.

Degli interventi e delle operazioni compiute se ne dovrà dare immediata comunicazione al responsabile dell'attività o ad altro incaricato dell'Amministrazione.

Ricade sull'aggiudicatario, restandone pertanto sollevata L'Amministrazione e il personale preposto alla sorveglianza dei lavori, ogni più ampia responsabilità per danni alle cose o alle persone conseguenti a difetti di manutenzione o alla mancata adozione dei provvedimenti urgenti sopra indicati.

## **2.6 - Reperibilità e interventi con carattere di urgenza**

In merito agli interventi con carattere di urgenza che si potranno rendere necessari durante l'esercizio degli impianti e che rientrano negli oneri della ditta, l'Appaltatore dovrà:

1. predisporre un servizio di reperibilità e pronto intervento in grado di intervenire 24 ore su 24 ore (tutti i giorni compresi i festivi) su problemi che si potranno presentare sia di tipo impiantistico meccanico che di tipo elettrico, elettronico o sui sistemi di controllo (mediante tecnici specializzati nei rispettivi settori);
2. recarsi nella centrale entro un massimo di 3 ore dalla chiamata del titolare dell'attività. In caso di ingiustificati ritardi saranno applicate le penali di cui all'art. 10);
3. effettuare nel più breve tempo possibile, in relazione al tipo di anomalia che si è registrato, gli interventi di ripristino del funzionamento degli impianti. Ogni eventuale onere derivante dall'impiego di personale in periodi festivi, notturni o straordinari risulterà a carico dell'Appaltatore.

## **2.7 - Interventi straordinari**

Il costo della manutenzione straordinaria degli impianti, nonché il costo per l'esecuzione di adeguamenti impiantistici è a carico dell'Amministrazione.

Nel corso di ogni stagione di esercizio l'Amministrazione potrà ordinare all'Appaltatore di procedere con la sostituzione di bruciatori, rampe gas, caldaie, pompe, ed altri componenti di impianto per i seguenti motivi:

- sostituzione di componenti obsoleti che creano problemi per l'esercizio degli impianti o che richiedono frequenti interventi manutentivi;
- sostituzione di componenti non più rispondenti ai rendimenti prescritti per Legge (DPR 412/93 e s.m.i.);
- adeguamenti residuali alle norme di sicurezza e funzionali o a nuove disposizioni normative;
- miglioramento del rendimento globale dell'impianto e riduzione delle emissioni inquinanti;
- interventi imprevisti e imprevedibili che si rendessero necessari ed urgenti.

L'esecuzione di dette realizzazioni sarà comunque soggetta a preventivo parere del competente Ufficio dell'Amministrazione che comunicherà all'Appaltatore la propria intenzione di procedere o meno all'intervento tramite disposizione scritta.

## **2.8 - Procedura per la gestione delle non conformità**

Al fine di avere una informazione tempestiva sui problemi che si verificano, di rintracciare e monitorare lo stato di funzionamento delle centrali, verrà adottata la seguente procedura che permette un miglior coordinamento fra le varie parti.

Il malfunzionamento può essere rilevato dal gestore e dall'Amministrazione:

- nel caso in cui la segnalazione sia rilevata direttamente dal gestore lo stesso interviene immediatamente (entro 3 ore) ed invia comunicazione per e-mail/fax all'Amministrazione segnalando l'anomalia;
- nel caso in cui la segnalazione sia rilevata dall'Amministrazione, questa comunica per email/ fax al Gestore l'anomalia segnalata ed il Gestore dovrà intervenire immediatamente (entro 3 ore) a seguito della chiamata;

- il gestore per e-mail/fax comunica all'Amministrazione l'esito dell'intervento (chiudendo l'anomalia se è stato sufficiente l'intervento o chiedendo di sostituire/riparare le parti eventualmente non funzionanti con carattere di urgenza);
- l'Amministrazione comunica per e-mail/fax l'approvazione o meno dell'intervento con carattere di urgenza;
- il Gestore comunica per e-mail/fax all'Amministrazione il termine della riparazione.
- Qualora a seguito della segnalazione del guasto il Gestore sia riuscito a effettuare una riparazione tale da poter continuare a gestire in sicurezza l'impianto ma che dovrà dar luogo ad un ulteriore intervento per la rimozione definitiva del problema, il gestore è tenuto a:
  - informare tempestivamente l'Amministrazione
  - formulare entro 5 gg un preventivo
  - indicare i tempi necessari per realizzare l'intervento
  - attendere l'approvazione da parte dell'Amministrazione prima di eseguire il lavoro.

## **2.9 - Prescrizioni generali e controlli sull'esecuzione dei lavori**

Come regola generale, nell'esecuzione del servizio l'aggiudicatario dovrà attenersi alle migliori regole d'arte, nonché alle norme e prescrizioni previste nel presente capitolato.

Per tutte quelle categorie di lavori per le quali non ritrovino speciali norme indicate nel presente capitolato, il soggetto aggiudicatario dovrà seguire i migliori procedimenti prescritti dalla tecnica.

Gli impianti termici ed elettrici delle centrali saranno gestiti nel pieno rispetto delle normative vigenti in materia, con particolare riferimento alle norme UNI e CEI.

Allo scopo di controllare il corretto svolgimento della gestione e degli inerenti lavori e successivamente procedere alla loro liquidazione, l'Amministrazione tramite tecnici a ciò delegati:

1. convocherà mensilmente una riunione di coordinamento con l'Appaltatore presso i propri uffici al fine di seguire costantemente l'esercizio delle centrali. Durante tali riunioni verranno esaminati i report mensili che come richiesto l'Appaltatore è obbligato ad aggiornare costantemente. Di norma tali riunioni verranno convocate entro il giorno 15 del mese successivo a quello di riferimento;
2. sulla base del piano di manutenzione per gli interventi di messa a riposo che l'Appaltatore è obbligato a consegnare entro il 30 aprile di ogni anno, riportante le date nelle quali effettuerà su ogni centrale tali lavori, l'Amministrazione invierà propri incaricati per la verifica della corretta effettuazione di tali operazioni manutentive;
3. potrà recarsi in qualsiasi momento e senza preavviso sul posto ove questi si svolgono, richiedendo al personale dell'aggiudicatario tutte le verifiche che riterrà opportune.

### **Art. 3**

#### **Durata del contratto**

Il presente contratto avrà durata triennale.

### **Art. 4**

#### **Canone**

Il canone annuo è fissato in misura conforme all'offerta presentata in sede di gara dalla ditta aggiudicataria dell'appalto.

L'importo è comprensivo di qualsiasi compenso dovuto per il servizio ed ogni onere aggiuntivo relativo all'esecuzione dello stesso.

Il canone non ricomprende il costo dei pezzi di ricambio.

Il pagamento del canone avverrà in soluzioni bimestrali.

### **Art. 5**

#### **Direttore dell'esecuzione del contratto**

L'Amministrazione prima dell'esecuzione del contratto provvederà a nominare un direttore dell'esecuzione, con il compito di monitorare il regolare andamento dell'esecuzione del contratto.

Il nominativo del direttore dell'esecuzione del contratto verrà comunicato tempestivamente all'impresa aggiudicataria.

#### **Art. 6**

##### **Avvio dell'esecuzione del contratto**

L'esecutore è tenuto a seguire le istruzioni e le direttive fornite dalla stazione appaltante per l'avvio dell'esecuzione del contratto. Qualora l'esecutore non adempia, la stazione appaltante ha facoltà di procedere alla risoluzione del contratto.

Il direttore dell'esecuzione redige apposito verbale di avvio dell'esecuzione del contratto in contraddittorio con l'esecutore.

Il verbale viene redatto in doppio esemplare firmato dal direttore dell'esecuzione del contratto e dall'esecutore e una copia conforme può essere rilasciata all'esecutore, ove questi lo richieda.

#### **Art. 7**

##### **Divieto di modifiche introdotte dall'esecutore**

Nessuna variazione o modifica la contratto può essere introdotta dall'esecutore se non è disposta dal direttore dell'esecuzione del contratto e preventivamente approvata dalla stazione appaltante.

Le modifiche non previamente autorizzate non danno titolo a pagamenti o rimborsi di sorta e, ove il direttore dell'esecuzione lo giudichi opportuno, comportano la rimessa in pristino, a carico dell'esecutore, della situazione originaria preesistente secondo le disposizioni del direttore dell'esecuzione.

#### **Art. 8**

##### **Varianti introdotte dalla stazione appaltante**

La stazione appaltante può introdurre variazioni al contratto nei seguenti casi:

- a) Per esigenze derivanti da sopravvenute disposizioni legislative e regolamentari;
- b) Per cause impreviste e imprevedibili, accertate dal responsabile del procedimento o per l'intervenuta possibilità di utilizzare materiali, componenti e tecnologie non esistenti al momento in cui ha avuto inizio la procedura di selezione del contraente, che possono determinare, senza aumento di costo, significativi miglioramenti nella qualità delle prestazioni eseguite;
- c) Per la presenza di eventi inerenti alla natura e alla specificità dei luoghi sui quali si interviene, verificatisi nel corso dell'esecuzione del contratto;
- d) Nell'esclusivo interesse della stazione, la varianti in aumento o in diminuzione, finalizzate al miglioramento o alla migliore funzionalità delle prestazioni oggetto del contratto, entro i limiti e condizioni stabilite dall'art. 311 del D.P.R. 207/2010.

Inoltre l'esecutore ha l'obbligo di eseguire tutte quelle variazioni di carattere non sostanziale, non comportanti maggiori oneri per l'esecutore e che siano ritenute opportune dalla stazione appaltante.

#### **Art. 9**

##### **Variazioni entro il 20%**

L'entità del servizio, indicata negli avvisi di gara e nelle richieste di offerta, ha per l'Ente valore indicativo. La ditta esecutrice nei casi elencati alla lettera a) b) c) del precedente articolo è, pertanto, tenuta ad eseguire il servizio sia per le maggiori come per le minori quantità rispetto a quelle indicate nell'avviso di gara, nei limiti di 1/5 di quest'ultima o del valore del contratto, senza avere diritto a reclamare, per tale motivo, indennità o compensi di sorta fatta eccezione, in caso di incremento del servizio, del corrispettivo per la maggiore quantità di prestazioni richieste. In questo caso il corrispettivo verrà attribuito alle medesime condizioni contrattuali pattuite per l'intero servizio.

Nel caso in cui la variazione superi tale limite, la stazione appaltante procede alla stipula di un atto aggiuntivo al contratto principale dopo aver acquisito il consenso dell'esecutore.

### **Art.10**

#### **Sospensione dell'esecuzione del contratto**

##### **Verbale di sospensione**

Il direttore dell'esecuzione del contratto ordina la sospensione dell'esecuzione delle prestazioni del contratto qualora circostanze particolari ne impediscano temporaneamente la regolare esecuzione.

Di tale sospensione verranno fornite le ragioni.

La sospensione della prestazione potrà essere ordinata per :

- a) Avverse condizioni climatiche
- b) Cause di forza maggiore
- c) Altre circostanze speciali che impediscano l'esecuzione a regola d'arte della prestazione.

Il direttore dell'esecuzione del contratto, con l'intervento dell'esecutore o di un suo legale rappresentante, compila apposito verbale di sospensione.

Non appena sono venute a cessare le cause della sospensione, il direttore dell'esecuzione del contratto redige i verbali di ripresa dell'esecuzione.

Nel verbale di ripresa il direttore indica il nuovo termine di conclusione del contratto, calcolato tenendo in considerazione la durata della sospensione e gli effetti da questa prodotti.

### **Art. 11**

#### **Attestazione di regolare esecuzione**

L'attestazione di regolare esecuzione è emessa non oltre 45 giorni dall'ultimazione dell'esecuzione e contiene i seguenti elementi:

- 1) Gli estremi del contratto e degli eventuali atti aggiuntivi
- 2) L'indicazione dell'esecutore
- 3) Il nominativo del direttore dell'esecuzione
- 4) Il tempo prescritto per l'esecuzione delle prestazioni e le date delle attività di effettiva esecuzione delle prestazioni
- 5) L'importo totale ovvero l'importo a saldo da pagare all'esecutore
- 6) La certificazione di regolare esecuzione.

### **Art. 12**

#### **Inadempimenti e penalità**

Qualora fossero rilevate inadempienze rispetto a quanto previsto dalle norme di legge e dal presente capitolato, l'Amministrazione invierà formale diffida con descrizione analitica e motivata delle contestazioni addebitate e con invito a conformarsi immediatamente alle prescrizioni violate.

Nel caso in cui le giustificazioni eventualmente addotte dalla ditta esecutrice, che dovranno comunque pervenire all'Istituto entro il termine stabilito nella diffida, non fossero ritenute soddisfacenti dall'Amministrazione, si procederà a detrarre una penalità pari alla misura giornaliera dell'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale dopo tre richiami scritti, per i quali non siano pervenute o non siano state accolte le giustificazioni addotte.

L'Amministrazione potrà procedere al recupero della penale anche mediante trattenuta sulla garanzia definitiva, che dovrà essere immediatamente reintegrata.

L'applicazione della penalità non esclude la richiesta del maggior danno subito a causa del disservizio verificatosi.

### **Art. 13**

#### **Risoluzione**

L'Amministrazione si riserva la facoltà di risolvere unilateralmente il contratto qualora il verificarsi di inadempienze che comportino l'applicazione delle penalità di cui al precedente articolo si ripetesse nel tempo e/o fossero tali da rendere insoddisfacente il servizio.

L'Amministrazione si riserva altresì la facoltà di risolvere unilateralmente il contratto qualora il ritardo nell'adempimento determini un importo massimo della penale superiore al 10% dell'importo contrattuale.

Per infrazioni di particolare gravità che comportino l'interruzione del servizio, l'Amministrazione potrà procedere alla risoluzione del contratto con apposito atto motivato, anche senza la preventiva applicazione delle penalità stabilite.

La risoluzione del contratto sarà preceduta dalla contestazione dell'addebito con lettera raccomandata AR indirizzata alla ditta esecutrice con l'indicazione di un termine per le relative giustificazioni.

La risoluzione del contratto avverrà di diritto nel caso di fallimento della ditta appaltatrice.

In tutte le ipotesi di risoluzione sopra elencate l'Amministrazione provvederà a incamerare l'intero importo della cauzione, fatto salvo il risarcimento per il maggior danno subito.

#### **Art. 14**

##### **Pagamento delle fatture**

La ditta appaltatrice è tenuta ad emettere la fatturazione secondo la diligenza e le norme che regolano la materia, comunque in modo chiaro e lineare per rendere i riscontri più facili e immediati.

A tal fine, dovrà essere redatto apposito rapporto di intervento, completo di numero identificativo, sottoscritto dal soggetto che lo ha eseguito e controfirmato dal responsabile del servizio per accettazione.

I pagamenti saranno effettuati, tramite il servizio di tesoreria, solo dopo il controllo di regolarità delle fatture e della regolarità del servizio, entro il termine di 60 giorni.

Si precisa la riguardo che per la decorrenza del termine di pagamento fa fede l'apposizione da parte dell'Amministrazione ricevente del timbro dell'Ufficio Protocollo.

#### **Art. 15**

##### **Revisione prezzi del servizio**

La revisione prezzi non potrà operare prima del decorso del primo anno di durata contrattuale, non ha efficacia retroattiva e viene concordata tra le parti, su istanza adeguatamente motivata della parte interessata, a seguito di apposita istruttoria.

Per il calcolo degli aggiornamenti del prezzo, qualora non siano disponibili i costi standardizzati, editi dall'Osservatorio di cui all'art. 7 del D.Lgs. 163/2006, potranno essere utilizzati gli strumenti orientativi ritenuti più idonei tra i quali rientrano gli indici dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati editi dalla Camera di Commercio del Comune di Roma.

#### **Art. 16**

##### **Proroga contrattuale**

Il contratto potrà essere prorogato alle stesse condizioni contrattuali per un periodo complessivamente non superiore a 12 mesi.

La proroga contrattuale può essere richiesta dall'Amministrazione appaltante alle condizioni originarie.

La controparte è tenuta a comunicare la propria disponibilità a prorogare il contratto entro trenta giorni dal ricevimento della richiesta dell'Amministrazione.

#### **Art. 17**

##### **Garanzia definitiva**

La ditta aggiudicataria, a tutela del regolare adempimento degli obblighi contrattuali, prima della stipula del contratto dovrà prestare una garanzia il cui importo verrà calcolato con le modalità previste dall'art. 113, comma 1 del D.Lgs. 163/2006.

La garanzia dovrà essere costituita mediante fideiussione bancaria, polizza assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 113 del D.Lgs. 163/2006.

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

#### **Art. 18**

##### **Svincolo della garanzia definitiva**

La garanzia definitiva è progressivamente svincolata in funzione dell'avanzamento dell'esecuzione del contratto, nel limite massimo del 75% dell'importo garantito. L'ammontare residuo del 25% è svincolato a conclusione del contratto, previo accertamento degli adempimenti sulla base dell'attestazione di regolare esecuzione.

#### **Art. 19**

##### **Spese contrattuali**

Sono a carico della ditta appaltatrice le spese di bollo, scritturazione, copie di eventuali registri ed ogni altro onere necessario alla stipulazione del contratto.

#### **Art. 20**

##### **Effetti obbligatori del contratto**

Il contratto stipulato in base al presente capitolato è immediatamente vincolante per l'impresa aggiudicataria, mentre lo sarà per l'Amministrazione solo dopo l'esecutività degli atti amministrativi e gli accertamenti previsti dalla normativa.

#### **Art. 21**

##### **Divieto di cessione del contratto e subappalto**

E' vietata, a pena di nullità, la cessione totale o parziale del contratto.

Il subappalto è ammesso a condizione che la ditta concorrente indichi in offerta le parti dell'appalto che intende eventualmente subappaltare a terzi, nel limite del 30% e secondo le modalità e condizioni previste dall'art. 118 del D.Lgs. 163/2006.

#### **Art. 22**

##### **Obblighi e responsabilità dell'impresa aggiudicataria**

L'impresa aggiudicataria è l'esclusiva responsabile del rispetto di tutte le disposizioni relative alla tutela infortunistica e sociale delle maestranze addette ai servizi di cui al presente capitolato. L'impresa dovrà osservare nei riguardi dei propri dipendenti le leggi, i regolamenti e le disposizioni previste dai contratti collettivi nazionali di settore e dagli accordi sindacali integrativi, nonché rispettare le norme di sicurezza nei luoghi di lavoro e di tutti gli adempimenti di legge previsti nei confronti dei lavoratori.

E' fatto carico alla stessa di dare piena attuazione, nei riguardi del personale utilizzato, agli obblighi retributivi e contributivi, alle assicurazioni obbligatorie e ad ogni altra disposizione contrattuale o normativa prevista.

La ditta aggiudicataria è sempre direttamente responsabile di tutti i danni a persone o cose comunque verificatisi nell'esecuzione del servizio, derivanti da cause di qualunque natura ad essa imputabili o che risultino arrecati dal proprio personale, restando a proprio complicito ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di alcun compenso da parte dell'Amministrazione.

L'Impresa aggiudicataria ha l'obbligo di stipulare una polizza di assicurazione per la copertura della responsabilità civile verso terzi, per danni a cose, a chiunque appartenenti e a persone.

L'assicurazione dovrà quindi comprendere anche i danni cagionati ai locali ed alle attrezzature concesse in uso per l'espletamento del servizio. Il massimale per sinistro rappresenta il limite di



garanzia per ogni anno assicurativo. Copia della polizza dovrà essere consegnata all'Istituto prima dell'inizio del servizio.

### **Art. 23**

#### **Luogo di esecuzione e foro competente**

Ai fini dell'esecuzione del contratto e per la notifica di eventuali atti giudiziari, la ditta aggiudicataria dovrà espressamente comunicare il proprio domicilio.

Le controversie che dovessero insorgere tra le parti, relativamente all'interpretazione, applicazione ed esecuzione del contratto, saranno demandate per competenza al Tribunale di Roma.

### **Art. 24**

#### **Norma di rinvio**

Per quanto non previsto dal presente capitolato speciale, si fa rinvio, oltre che al codice civile, alla disciplina normativa e regolamentare vigente in materia di appalti pubblici.

### **Art. 25**

#### **Privacy**

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003, nella procedura di gara saranno rispettati i principi di riservatezza delle informazioni fornite, in conformità a quanto disposto dal D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i., compatibilmente con le funzioni istituzionali, le disposizioni di legge e regolamenti concernenti i pubblici appalti e le disposizioni riguardanti il diritto di accesso ai documenti ed alle informazioni.

In particolare, in ordine al procedimento instaurato da questa procedura:

- a) Le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono alla verifica delle capacità dei concorrenti di partecipare alla gara in oggetto
- b) I dati forniti saranno raccolti, registrati, organizzati e conservati per le finalità di gestione della gara e saranno trattati sia mediante supporto cartaceo che magnetico anche successivamente all'eventuale instaurazione del rapporto contrattuale per le finalità del rapporto medesimo
- c) Il conferimento dei dati richiesti è un onere a pena l'esclusione dalla gara
- d) I soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono:
  - il personale interno all'Amministrazione
  - i concorrenti che partecipano alla seduta di gara
  - ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della legge n. 241/1990
- e) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D.Lgs. n. 196/2003 cui si rinvia
- f) soggetto attivo della raccolta è l'Amministrazione aggiudicante.

L'impresa ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga a conoscenza, non divulgandoli in alcun modo e non utilizzandoli per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del contratto.

L'impresa potrà citare i termini essenziali del contratto nei casi in cui fosse condizione necessaria per la partecipazione a gare e appalti, previa comunicazione all'Amministrazione.

Letto e sottoscritto  
(Il legale Rappresentante)