COMUNE DI ROSTA

Città metropolitana di Torino

Piazza Vittorio Veneto n. 1 – 10090 Rosta Torino – P.IVA 01679120012 - SERVIZIO TECNICO Tel.011/9568840-1-2-8 -Fax 011/9542704
E-mail: e.fontana@comune.rosta.to.it / a.costanzo@comune.rosta.to.it / m.sibilla@comune.rosta.to.it / a.gallo@comune.rosta.to.it
PEC: protocolo@pec.comune.rosta.to.it – tecnico@pec.comune.rosta.to.it - SUAP: suap@pec.comune.rosta.to.it - Sito: www.comune.rosta.to.it

SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI TERMICI, DI CONDIZIONAMENTO NEGLI EDIFICI COMUNALI E REALIZZAZIONE DI NUOVI INTERVENTI SULLE CENTRALI TERMICHE PERIODO 01/10/2024 – 30/09/2028 CON OPZIONE DI RINNOVO

(in conformità L. 10/91 e D.P.R. 412/93 -551/99 – D. Lgs. 311/2006 – D.M. n 37 del 22/01/2008

- D.P.R. 74/2013 e successive modifiche ed integrazioni)

CAPITOLATO

Art. 1 - Oggetto del servizio

Il presente capitolato ha per oggetto la conduzione degli impianti di riscaldamento e di condizionamento comunali, con o senza produzione di acqua calda sanitaria, per un periodo di anni quattro, compreso tra il 01 ottobre 2024 ed il 30 settembre 2028 (rinnovabile di altri 4 anni), in conformità al D.P.R. 447/91, alla Legge n° 10/91 con i decreti di attuazione D.P.R. 412/93 – 551/99, al D. Lgs. 311/06, D.P.R. 74/2013 e successive modificazioni ed integrazioni ed al D.M. 22.1.2008 n. 37, ed in particolare riguarda l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici e di condizionamento negli edifici ai fini del contenimento dei consumi energetici, in attuazione dell'art. 4, della Legge 9 Gennaio 1991 n. 10.
Nel ruolo di terzo responsabile sono compresi gli obblighi di registrazione al catasto regionale impianti o la dichiarazione di avvenuta manutenzione, la redazione ed aggiornamento dei libretti di impianto come da D.M. 10/2/2014 ed ogni altro onere per la conduzione controllo e manutenzione degli impianti termici, di climatizzazione invernale ed estiva e per la produzione di acqua calda sanitaria di cui al D.P.R. N. 74/2013 e d.p.r. 43/2012.

L'appalto prevede altresì **la realizzazione di:**

1. **Installazione di un nuovo sistema di produzione acqua calda sanitaria con sistema a pompa di calore ad integrazione dell'esistente per la scuola primaria e scuola secondaria di primo grado;**
2. **Estensione del sistema di regolazione e telegestione del complesso scolastico di Via Bastone alla Centrale Termica;**
3. **Sostituzione valvole a 3 vie e servocomandi per ottimizzare la regolazione dei 2 circuiti scolastici per la scuola primaria e scuola secondaria di primo grado.**

Il tutto dovrà garantire la massima efficienza dell'impianto di riscaldamento in relazione alla destinazione ed utilizzo dei locali asserviti, come specificato all'art. 3.

I prezzi stabiliti in sede di gara si intendono remunerativi di tutte le prestazioni. Il presente Capitolato disciplina altresì gli eventuali interventi di manutenzione straordinaria.
Con l'affidamento dell'incarico il Comune autorizza l'appaltatore all'accesso agli edifici per lo svolgimento dell'attività prevista dal presente capitolato.
È vietata l'esecuzione di lavori che comportano rischi particolari elencati nell'allegato 11 della Legge n. 81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni. Qualora si rendessero necessari lavori ricadenti nelle fattispecie di cui sopra, l'appaltatore dovrà preventivamente avvertire la Stazione Appaltante per la predisposizione dei documenti obbligatori relativi alla sicurezza.

Art. 2 - Elenco impianti

L'appalto prevede la presa in carico dei seguenti impianti:

EDIFICI	potenzialità imp.	caldaia marca	caldaia modello	quantità	anno installazione
ANTICA VOLTA p.zza del Popolo	26,3 Kw	RIELLO	RESIDENCE	1	1998
	Riscaldamento invernale				
PALAZZO COMUNALE p.zza Vittorio Veneto 1	94,5 Kw	ELCO	THISION L PLUS100 H2	1	2024
	Riscaldamento invernale Condizionamento Uffici			10 splyt RIELLO	2017
	VIGILI			3 splyt LG	2018
	Sala Consiglio			3 splyt piccoli e	2012

				1 grande BALTUR	
	Sindaco Segretario Sala Giunta			3 SPLYT BALTUR	2014
SCUOLA INFANZIA via Bucet 17	108,8 Kw	RIELLO	STEEL PRO POWER 114-2P	1	2023
	34,2 Kw	IMMERGAS	VICTRRIX 35 TT PLUS	1	2018
	Riscaldamento invernale				
SCUOLA PRIMARIA / SECONDARIA 1° GRADO via Bastone 34	907,2 Kw	RIELLO	CONDEXA PRO 3	8	2014
	Riscaldamento invernale Acqua calda sanitaria per mense e palestre Locale mensa 4 ventilconvettori Palestra volley 4 ventilconvettori				
BIBLIOTECA COMUNALE via Bastone 34	28 Kw	VAILLANT	VMW 282/2-5	1	N.R.
	Riscaldamento invernale				
CASA ASSOCIAZIONI via Dante Alighieri	65,7 Kw	UNICAL	ALKON 70C	1	2023
	Riscaldamento invernale				

Eventuali sostituzioni di impianti già esistenti alla data di affidamento e/o nuove installazioni di impianti termici e di condizionamento non costituiranno aumento del corrispettivo contrattuale, ma obbligo per l'appaltatore della presa in carico degli stessi.

Art. 3 - Prestazioni a carico dell'appaltatore - Impianti di riscaldamento

Il terzo responsabile assume la responsabilità dell'esercizio degli impianti termici, ed in particolare assume la responsabilità di condurre gli impianti termici e di condizionamento e disporre tutte le operazioni di manutenzione secondo le prescrizioni riportate nei manuali d'uso e manutenzione, redatti dal costruttore delle apparecchiature facenti parte degli impianti, ovvero secondo la normativa UNI e CEI; pertanto sono a carico della ditta assegnataria tutte le responsabilità del terzo responsabile e lavori ed oneri conseguenti previste dalle norme in materia tra cui:

a) Controllo e manutenzione degli impianti termici ai sensi dell'art. 7 D.P.R. 74/2013.
b) Controllo dell'efficienza energetica degli impianti termici ai sensi dell'art. 8 D.P.R. 74/2013.
c) Accensione e spegnimenti di inizio e fine stagione nonché di quelle in deroga così come i cambi di orario che dovranno essere effettuate entro le 2 ore dalla richiesta del comune in conformità alle date stabilite dal D.P.R. 74/2013 per la zona E.
d) Immediato intervento (entro 1 ora dalla chiamata) a seguito di richiesta del comune o dei responsabili delle attività ospitate nei vari edifici pubblici, per anomalie di funzionamento su apparecchiature della centrale termica e/o dell'impianto termico, senza addebito del diritto di chiamata e delle prestazioni effettuate, ad eccezione di quanto previsto all'art. 6 del presente Capitolato.
e) Avviamento e spegnimento degli impianti all'inizio e alla fine di ogni stagione secondo quanto previsto dalla normativa di legge in rispetto del periodo annuale di esercizio e nei limiti dell'orario di attivazione, con taratura ottimale del bruciatore e rilevazione dati di combustione, con annotazione sul libretto di centrale.
f) Disattivazione e riattivazione degli impianti degli edifici scolastici durante le festività di lunga durata nonché disattivazione e riattivazione degli impianti degli altri edifici in caso di temporaneo inutilizzo dei locali, sulla base delle disposizioni impartite dall'ufficio tecnico del Comune.

g) Interventi di manutenzione e mantenimento in servizio degli impianti solari termici, compresa la manutenzione delle pompe, il controllo di pressione ed acidità del glicole, con eventuale reintegro o sostituzione.
h) Effettuare le visite programmate periodiche per la verifica generale con particolare riferimento a:
   - controllo del funzionamento del bruciatore compreso la tubazione di adduzione del combustibile, armature relative, tenute caldaia lato fumi, passaggi prodotti della combustione e scarico, esecuzione prove di funzionamento e combustione;
   - verifica del funzionamento degli organi di sicurezza: centraline, termostati di funzionamento, di blocco, pressostati, valvole di intercettazione combustibile e di sicurezza e quant'altro afferente la strumentazione;
   - verifica del corretto funzionamento dei sistemi di regolazione automatica della temperatura al variare delle condizioni climatiche;
   - controllo e verifica del quadro di utenza elettrica, compresi gli impianti in campo, di comando e potenza;
   - controllo del corretto funzionamento delle pompe di spinta impianto, loro accessori e stato complessivo di conservazione, verifica del motore elettrico, assorbimento e isolamento – organi elettrici di inserzione, sequenze manuale ed automatica;
   - controllo dello stato di conservazione delle caldaie, ed accessori;
   - pulizia dei locali e delle apparecchiature delle centrali termiche;
   - interventi per riavviare gli impianti in caso di mancanza temporanea di energia elettrica.

i) n. 1 intervento annuale di pulizia ed eventuale sostituzione dei filtri aria dei ventilconvettori e degli split ove presenti, da effettuare prima della stagione invernale.
j) Alcune delle centrali oggetto dell'affidamento, come indicato nella tabella di cui all'art. 2, sono dotate di sistema di telecontrollo per la sola programmazione degli orari di accensione impianti, ma non di controllo delle temperature interne ai locali ai fini del risparmio energetico, la cui gestione potrà essere effettuata tramite un sistema centrale da installarsi presso il gestore. Il gestore dovrà garantire il monitoraggio continuo dei parametri di funzionamento, le regolazioni, impostazioni orari secondo le richieste del committente.
Dovrà garantire, a seguito segnalazione allarme, il pronto intervento per il ripristino delle anomalie.
Saranno a cura dell'affidatario le spese per installazione presso i propri uffici della postazione di telecontrollo, comprensive di licenze, personal computer e quanto altro necessario per la corretta gestione.
Sono altresì a carico dell'affidatario le spese relative al traffico telefonico per la gestione del sistema.
L'affidatario dovrà garantire che la propria stazione di comando e controllo sia attiva 24 ore su 24 mediante servizio di operatore in reperibilità (i cui numeri telefonici dovranno essere comunicati alla Stazione Appaltante) attraverso il quale, qualora impossibilitato, l'Ente potrà ordinare accensioni, spegnimenti, variazioni o controlli sullo stato degli impianti.
L'affidatario, qualora lo ritenga opportuno per proprio ed esclusivo interesse, potrà adottare un proprio sistema di telecontrollo, provvedendo a tutte le operazioni necessarie al fine di consentire alla Stazione Appaltante di poter telegestire i sistemi termici, analogamente a quanto garantito dal sistema attualmente in uso: ovviamente tutti gli oneri di trasformazione dei sistemi informatici, telematici, ecc. sono ad esclusivo carico della Ditta.
In ordine a tali operazioni, quindi, nulla potrà essere richiesto alla Stazione Appaltante.

Impianti di condizionamento
L'affidatario dovrà garantire:
a) n. 2 interventi di accensione e spegnimento nel corso di ogni anno di affidamento.
b) n. 1 intervento di pulizia del filtro aria dei ventilconvettori e condizionatori autonomi, da effettuare prima della stagione estiva (mese di Maggio) o su richiesta dell'UTC.
c) Controllo del liquido di raffreddamento nelle pompe di calore ed eventuale sostituzione o rabbocco.
d) Qualsiasi altra prestazione o assistenza per il regolare funzionamento delle apparecchiature.

Nuove realizzazioni
L'appalto prevede la realizzazione dei seguenti interventi in Via Bastone 34 (scuole); via Bucet 17 (scuola infanzia); P.zza Vittorio Veneto 1 (palazzo comunale).

- **Installazione di un nuovo sistema di produzione acqua calda sanitaria con pompa di calore dedicata agli impianti delle due palestre e mensa in Via Bastone 34 (scuole)**

L'impiego di un bollitore in pompa di calore consentirà il completo spegnimento della centrale termica alimentata a gas metano, nei periodi nei quali il servizio di climatizzazione invernale non si renda necessario; opportuno sottolineare come il Comune di Rosta si trovi in zona climatica E, pertanto i periodi di attivazione impianto per la sola produzione a.c.s, sono pari a 182 giorni l'anno

Figura 1: sistema di accumulo esistente

Nuovo bollitore marca tipo Elco Il o similare bollitore in pompa di calore o con una producibilità di 345 l in continuo con Potenza termica di 6,06 kW, Classe d'efficienza A

La gestione del bollitore avverrà in remoto attraverso sistema di telegestione.

- **Sostituzione del sistema di regolazione dei circuiti scolastici (valvole 3 vie e servocomandi) in Via Bastone 34 (scuole)**

La Centrale Termica del complesso scolastico di Via Bastone 34 sarà rivisto il sistema di miscelazione dell'acqua calda ai corpi scaldanti con sostituzione delle miscelatrici per ottimizzare il controllo e la regolazione.

Figura 2 valvole miscelatrici circuiti scolastici

- **L'estensione del sistema di regolazione e telegestione locale Centrale Termica in Via Bastone 34 (scuole); Via Bucet 17 (scuola infanzia); P.zza Vittorio Veneto 1 (palazzo comunale).**

La Centrale Termica del complesso scolastico di Via Bastone 34 dovrà implementata con ulteriori apparecchiature di controllo e regolazione (tipo Schneider o similari), mentre le Centrali Termiche di Via Bucet 17 e P.zza Vittorio Veneto 1 dovranno equipaggiate di nuove apparecchiature di controllo e regolazione (tipo Schneider o similari).
Il sistema dovrà ottimizzare la gestione delle accensioni delle caldaie installate nella centrale termica con possibilità di controllo e gestione del sistema da parte della stazione appaltante mediante software appropriato.

Tutte le apparecchiature a bordo quadro o di centrale, si intendono comprensive di tutti i componenti collegati con l'impianto esistente, e installati nei quadri esistenti di zona.
L'intervento dovrà prevedere le seguenti funzioni nei locali caldaie:
- Controllo di attivazione caldaie in relazione al reale fabbisogno dell'impianto;
- Ottimizzazione delle temperature di mandata all'impianto
- Gestione dei blocchi e delle anomalie con rilancio degli allarmi al conduttore terzo responsabile dell'impianto a mezzo mail per ottimizzazione e riduzione dei tempi di intervento e ripristino impianto.

Le apparecchiature di seguito indicate si intendono complete di accessori per la loro corretta installazione ed interfaccia con l'impianto esistente anche se non chiaramente indicati (sonde esterne, contatto, ecc).

A titolo dimostrativo, di seguito si allegano alcune immagini di riferimento:

HARDWARE BORDO QUADRO E DI CAMPO:

- Controllori serie AS/MP-C;

  - BACnet/IP and MS/TP;
  - Modbus TCP, client and server;
  - Serial, RS-485, master or slave;
  - CPU - Frequency 333 MHz
  - DDR2 SDRAM 256 MB
  - memory 4 GB
  - Schneider o similare

Tutti le nuove realizzazioni dovranno essere realizzate entro il primo anno di affidamento del servizio ovvero entro il 1° ottobre 2025, pena la risoluzione contrattuale, con redazione delle certificazioni di legge ai sensi del D.M. 37/08 e smi che verranno trasmesse alla stazione appaltante.

Libretti di centrale e cit

A partire dal momento della presa in carico delle centrali termiche, l'appaltatore ha l'obbligo della corretta compilazione e conservazione dei libretti di centrale secondo quanto previsto dalla normativa in vigore e dalle sue integrazioni che dovessero intervenire durante il periodo utile contrattuale. L'originale del libretto di centrale deve essere conservato presso l'impianto termico, mentre copia del libretto e dei relativi allegati devono invece essere custoditi presso l'Ufficio Tecnico Comunale. I libretti devono essere costantemente aggiornati, riportando le attività di controllo e di manutenzione svolte su tutti gli impianti, con l'indicazione dettagliata degli interventi effettuati, sia su programma, sia accidentali, e degli eventuali componenti sostituiti.
E' obbligo dell'appaltatore tenere aggiornato sul sistema regionale il CIT.

Art. 4 - Manutenzioni straordinarie

Le manutenzioni straordinarie che si renderanno necessarie dovranno essere di volta in volta preventivate e presentate all'approvazione del Comune (Servizio Tecnico). I costi di queste prestazioni dovranno essere determinati utilizzando i prezzi unitari indicati nel prezzario pubblicato dalla Regione Piemonte – anno 2024 al quale verrà applicato il ribasso percentuale offerto in sede di gara o, se non contemplati, ai prezzi di mercato comprensivi degli oneri di approvvigionamento, spese generali ed utili di impresa.
La manutenzione straordinaria potrà riguardare impianti termici e di condizionamento degli edifici di proprietà comunale dati in concessione o gestione a terzi.
La stazione appaltante si riserva la facoltà di affidare l'esecuzione degli eventuali interventi ricompresi nel presente articolo a ditta diversa dall'appaltatore, nel caso in cui lo ritenga più conveniente.
La Ditta dovrà dare esecuzione ai lavori straordinari preventivati dopo aver ricevuto l'ordine dal Comune e nei tempi stabiliti nello stesso ordine.
In caso di lavori indifferibili ed urgenti, indispensabili per garantire la sicurezza degli impianti e l'erogazione di calore negli edifici pubblici, la ditta dovrà immediatamente intervenire dandone contemporanea comunicazione tramite pec al Comune.
Il pagamento dei lavori straordinari preventivati, di cui è stato emesso regolare ordinativo, sarà disposto previa presentazione di dichiarazione di conformità al D.M. 22.1.2008, n. 37.
Per garantire il regolare svolgimento delle attività svolte all'interno degli edifici pubblici la Ditta appaltatrice dovrà eseguire i lavori urgenti anche in orari notturni e nei giorni festivi.
Il pagamento dei lavori straordinari indifferibili ed urgenti NON preventivati, sarà disposto previa presentazione di dichiarazione di conformità al D.M. 22.1.2008, n. 37 e previo controllo sulla congruità dei compensi richiesti, con riferimento al prezzario della Regione Piemonte.

Art. 5 - Durata dell'appalto

La durata dell'appalto è stabilità in anni quattro, a partire dal 01/10/2024 e sino al 30/09/2028 con opzione di rinnovo per altri quattro anni fino al 30 settembre 2032 alle medesime condizioni. Alla naturale scadenza la Stazione Appaltante valuterà a seconda dell'andamento del servizio svolto e posto a base d'asta se ricorrono i presupposti per procedere con il rinnovo.

Art. 6 - Corrispettivo

Il corrispettivo a corpo a base d'asta è pari ad € 45.000,00 (quarantacinquemila/00), di cui € 11.250,00 annui, oltre IVA 22%.
Nel tempo di durata dell'appalto non è prevista alcuna revisione dei prezzi contrattuali.

Art. 7 - Regole Relative all'Esecuzione Contrattuale

Ferma l'osservanza di quanto previsto nel presente Capitolato, l'appaltatore è obbligato, nell'esecuzione dei servizi, ad osservare tutte le vigenti leggi, norme e regolamenti applicabili inclusi quelli in materia di sicurezza e salute dei lavoratori, di prevenzione infortuni, igiene del lavoro, prevenzione incendi e tutela dell'ambiente e a farle rispettare ai propri dipendenti ed agli eventuali subappaltatori.
Inoltre, l'appaltatore:
• è responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni eventualmente rese nell'ambito del subappalto;
• dovrà stipulare un'assicurazione per la responsabilità civile verso Terzi se richiesto dall'Amministrazione in sede di Appalto e con le modalità ivi indicate;
• non deve arrecare alcun pregiudizio all'utilizzazione dei locali e degli impianti dell'Amministrazione nell'esecuzione dei servizi;
• deve osservare scrupolosamente le buone regole dell'arte ed è tenuto ad impiegare materiale di ottime qualità ed appropriato agli impieghi;
• deve provvedere alla pulizia dei luoghi e di tutte le parti oggetto di intervento;
• deve fornire all'Amministrazione tutte le informazioni e i chiarimenti richiesti;
• in caso di subappalto deve osservare le prescrizioni di cui all'art. 119 del D.Lgs. n. 36/2023 e assicurare che il personale del subappaltatore abbia i requisiti richiesti dalla normativa ai fini dell'esecuzione delle prestazioni subappaltate;

- deve eseguire tutti gli interventi previsti a contratto, rispettando i relativi tempi e minimizzando l'attesa per il primo intervento in caso di guasto.

L'appaltatore è inoltre tenuto a:
- liberare l'Amministrazione e i suoi incaricati da qualsiasi pretesa, azione o molestia di terzi derivante dall'esecuzione dei Servizi oggetto dell'Appalto;
- attenersi alle disposizioni che saranno emanate dall'Amministrazione nell'intento di arrecare il minimo disturbo o intralcio al regolare funzionamento degli ambienti eventualmente interessati dai Servizi appaltati, anche se ciò comporti l'esecuzione degli stessi a gradi, limitando l'attività lavorativa ad alcuni ambienti e con sospensione durante alcune ore della giornata, oppure obblighi il personale a percorsi più lunghi e disagiati.

L'onere dell'appaltatore è quello della perfetta esecuzione in relazione alle esigenze dell'Amministrazione e nessuna circostanza può mai essere opposta a esonero o ad attenuazione di tale responsabilità. L'Amministrazione gode della più ampia facoltà di indagini al fine di verificare le modalità ed i tempi di esecuzione dei servizi, anche successivamente all'espletamento dei medesimi.

Personale Addetto alla Manutenzione
L'appaltatore dovrà garantire l'impiego di personale specializzato e dotato di adeguate competenze professionali e delle necessarie abilitazioni, secondo quanto richiesto dalla normativa tempo per tempo vigente, al fine di consentire la corretta e tempestiva esecuzione delle attività oggetto del presente Capitolato e per l'utilizzo delle eventuali attrezzature necessarie. L'appaltatore dovrà fornire all'Amministrazione i nominativi del personale adibito ai servizi e comunicare tempestivamente eventuali variazioni.
L'appaltatore si impegna a far seguire a detto personale specifici corsi di formazione sia di natura professionale che inerenti i comportamenti da adottare in relazione al contesto in cui l'attività viene svolta. Il personale operativo dovrà:
• eseguire le prestazioni di propria competenza secondo le modalità ed i tempi, prescritti nel presente Capitolato Tecnico;
• rispettare quanto previsto dai regolamenti e dalle norme applicabili;
• indossare idonea divisa con apposto cartellino identificativo riportante foto, nome e cognome del personale;
• indossare, in funzione delle attività da effettuare, tutti i dispositivi di protezione individuale prescritti dalla norma;
• adottare un comportamento consono alla funzione e alle circostanze in cui si svolgono le attività del servizio. Il personale dell'appaltatore ha l'obbligo di riservatezza in merito a quanto può venire a sua conoscenza durante l'espletamento dei Servizi medesimi, con particolare riferimento alle informazioni relative agli utenti, al personale e all'organizzazione delle attività svolte dall'Amministrazione.

L’Amministrazione potrà richiedere ulteriori specifichi obblighi di riservatezza e comportamentali cui l’Appaltatore dovrà attenersi e far rispettare dal proprio personale. L’Amministrazione potrà richiedere la sostituzione del personale impiegato nella gestione dell'Appalto, con motivazione scritta relativa all'inadeguatezza del medesimo, senza che ciò dia diritto al appaltatore di chiedere alcun onere aggiuntivo.

Il appaltatore deve comunicare all'Amministrazione ogni evento infortunistico. Egli si assume le responsabilità dell'adempimento delle vigenti norme igieniche e infortunistiche esonerando, di conseguenza, l'Amministrazione da ogni responsabilità in merito.
Il appaltatore dovrà garantire per tutta la durata del Contratto di Servizi ed in ogni periodo dell'anno, la presenza costante dell'entità numerica lavorativa utile ad un compiuto e corretto espletamento del servizio, provvedendo ad eventuali assenze con una immediata sostituzione. A fronte di eventi straordinari e non previsti, l'appaltatore si dovrà impegnare a destinare risorse umane e strumentali aggiuntive al fine di assolvere agli impegni assunti. L'appaltatore provvede al regolare pagamento di salari e stipendi per il personale impiegato, ivi comprese le assicurazioni sociali e previdenziali di legge, nonché ogni prestazione accessoria prevista dal CCNL. L'Amministrazione rimane estranea ad ogni rapporto, anche di contenzioso, tra l'appaltatore ed i propri dipendenti o collaboratori.
Il appaltatore è obbligato ad applicare, nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle attività contrattuali, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni di lavoro, stipulati dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e quelli il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso con l'attività oggetto dell'appalto svolta dall'impresa anche in maniera prevalente. Trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 11 del d. lgs. n. 36/2023 e s.m.i..

Mezzi e Attrezzature di Servizio e Materiali Utilizzati
L'appaltatore deve utilizzare propri mezzi ed attrezzature, compresi gli strumenti per la misura di parametri indicativi del buon funzionamento degli impianti e adeguati al lavoro da svolgere e idonei ai fini della sicurezza e della tutela della salute e dell'ambiente.
Tutti gli attrezzi e le macchine utilizzati per la manutenzione degli impianti devono essere certificati e conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti in Italia e nell'Unione Europea.
A tale riguardo l'appaltatore deve poter dimostrare, con apposita documentazione, che i mezzi e le attrezzature utilizzati rispettino i criteri definiti dal D. Lgs. 17/2010 e s.m.i. (che recepisce la Direttiva Macchine 2006/42/CE) e di aver provveduto ad eseguire la manutenzione ordinaria e programmata presso Officine Specializzate.
Prima dell'inizio delle attività l'appaltatore dovrà consegnare all'Amministrazione l'elenco delle attrezzature di lavoro che saranno impiegate in relazione alle manutenzioni oggetto del Contratto di Servizi. L'appaltatore sarà responsabile della custodia sia delle macchine ed attrezzature tecniche sia dei prodotti chimici utilizzati.
Tutti i prodotti chimici impiegati dall'appaltatore devono rispondere alle normative vigenti in Italia e nell'UE relativamente a "etichettatura ", "biodegradabilità", "dosaggi", "avvertenze di pericolosità" e "modalità d'uso". Per ognuno di essi dovrà essere fornita la scheda di sicurezza prevista dalla normativa comunitaria. L'appaltatore dovrà trovarsi sempre provvisto di materiali, componenti e attrezzi necessari ad assicurare, per qualunque evenienza, la continuità del servizio.
Nell'eseguire le operazioni di trasporto e scarico di materiali e componenti, l'appaltatore sarà tenuto a seguire i percorsi e gli orari fissati dall'Amministrazione per ragioni di ordine, di sicurezza e d'igiene, restando a carico dell'appaltatore ogni attività di pulizia o provvedimento atto a garantire l'igiene ed il decoro dell'immobile ove sono ubicati gli impianti in relazione alle predette operazioni.

Sicurezza sul Lavoro
Informazione e Formazione dei Lavoratori e Dispositivi di Protezione Individuale
L'appaltatore, in ottemperanza alle disposizioni del Decreto Legislativo 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni, dovrà:
- provvedere affinché il personale dedicato all'esecuzione dei servizi di cui al presente Capitolato, abbia ricevuto una adeguata informazione e formazione sui rischi specifici propri della loro attività, nonché sulle misure di prevenzione e protezione da adottare in materia di sicurezza sul lavoro e di tutela dell'ambiente;

• dotare il proprio personale di adeguati dispositivi di protezione individuali e collettivi (ad es. elmetti, cinture di sicurezza, guanti, occhiali di sicurezza, etc.) in relazione alla tipologia delle attività oggetto dei servizi di cui al presente Capitolato e alla documentazione di cui agli Appalti Specifici.
In merito alla gestione dei rifiuti l'appaltatore assume il ruolo di "produttore" di tutti i rifiuti prodotti dalle attività di manutenzione e dovrà, a propria cura e spese:
• adempiere a tutte le disposizioni legislative applicabili concernenti i rifiuti in genere, i rifiuti pericolosi ed i rifiuti d'imballaggio anche per quanto attiene alle segnalazioni da effettuare alle autorità competenti, e osservare tutte le prescrizioni del D.M. 17 dicembre 2009 (SISTRI), per quanto applicabile nonché del D.M. 18 febbraio 2011, n. 52 e s.m.i..
• trasportare i materiali di risulta ed i rifiuti, di proprietà dell'appaltatore, provenienti dalle attività di pulizia, controllo, verifica, manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria degli impianti dai siti di produzione alle pubbliche discariche autorizzate, in ottemperanza alla normativa vigente.
• rendere disponibili, su richiesta del Direttore dell'esecuzione copia della documentazione comprovante la corretta gestione dei rifiuti nel rispetto della normativa vigente nonché del principio di trasparenza e tracciabilità dei rifiuti.

Fase di Ultimazione dei Servizi - Verbale di Riconsegna
Al termine del rapporto contrattuale, l'appaltatore è tenuto a riconsegnare all'Amministrazione gli impianti interessati e gli eventuali locali, facendo riferimento ai Verbali di Consegna redatti al momento della consegna iniziale. Eventuali innovazioni, migliorie e/o sostituzione di parti esistenti sono considerate a tutti gli effetti di proprietà dell'Amministrazione. La riconsegna degli impianti all'Amministrazione dovrà avvenire entro il giorno di scadenza del Contratto di Servizi, fermo restando che, nel periodo compreso tra la data di riconsegna degli impianti e la scadenza del Contratto, l'appaltatore è comunque tenuto ad eseguire tutti gli interventi programmati. Entro i termini stabiliti per la riconsegna degli impianti, l'appaltatore dovrà consegnare all'Amministrazione (qualora non sia già in atti dell'Amministrazione stessa), tutta la documentazione tecnica ed amministrativa.
Lo stato di conservazione degli impianti deve essere accertato congiuntamente dall'Amministrazione e dall'appaltatore sulla base:
• dell'esame della documentazione dei servizi effettuati;
• di visite e sopralluoghi agli impianti.
Di tutto verrà redatto un Verbale sottoscritto dall'appaltatore e dall'Amministrazione, nella persona del Referente dell'Amministrazione.
L'appaltatore, inoltre, dovrà assicurare la propria disponibilità e collaborazione, finalizzata ad agevolare il passaggio delle consegne all'Amministrazione o ad un terzo delegato (persona fisica o impresa) nominato dall'Amministrazione stessa, fornendo tutte le informazioni e i dati nelle modalità che l'Amministrazione riterrà opportuno richiedere.

Art. 8 - Condizioni di pagamento
Il corrispettivo delle prestazioni sarà liquidato in tre rate quadrimestrali per ogni anno. L'ultima rata pari al saldo sarà liquidato al 1° ottobre dell'ultimo anno con la riconsegna degli impianti certificata in contradditorio con esito favorevole.

Art. 9 – Pagamenti e tracciabilità flussi finanziari
Il pagamento del corrispettivo a favore dell'Impresa sarà effettuato esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente bancario o postale appositamente dedicato alle pubbliche commesse, che verrà indicato sulla fattura, così come previsto dall'art. 3 della Legge 136/2010.
L'appaltatore è tenuto a comunicare gli estremi identificativi del citato conto entro sette giorni dalla sua accensione contemporaneamente alle generalità e codice fiscale delle persone delegate ad utilizzare il conto corrente medesimo. L'impresa, a pena di risoluzione ipso iure del presente contratto, assume l'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari nonché quello di avvalersi, per le transazioni relative e connesse al presente contratto, di banche o della società Poste italiane S.p.A., secondo le condizioni e modalità indicate nel predetto art. 3 della legge 136/2010.

Art. 10 – Subappalto e cessione del contratto
L'appaltatore dovrà eseguire in proprio la parte prevalente del servizio.

E' fatta salva la possibilità di subappaltare il servizio applicando le disposizioni previste all'articolo 119 del D.Lvo 36/2023, previa autorizzazione della stazione appaltante.

Art. 11 - Garanzie

La ditta aggiudicataria dovrà costituire cauzione definitiva nei modi e nei termini stabiliti dall'art. 106 del D.L.vo 36/2023.

La ditta aggiudicataria è la sola responsabile, senza riserve ed eccezioni, nei confronti dell'Amministrazione Comunale relativamente alla gestione del servizio reso con il proprio personale impiegato, ed è responsabile dei danni materiali e patrimoniali a chiunque causati, personale, utenti o terzi, in relazione all'espletamento del servizio o a cause ad esso connesse.

Sono da ritenersi a carico della ditta gli oneri ed i rischi derivanti dall'utilizzo di attrezzature, materiali e quant'altro necessario per lo svolgimento del servizio stesso.

L'appaltatore è obbligato, a maggior garanzia, a stipulare Polizza di Responsabilità Civile verso terzi (R.C.T.) e verso i portatori di lavoro (R.C.O.) con le seguenti caratteristiche:

a) POLIZZA DI RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI (R.C.T.):

La polizza dovrà prevedere la copertura assicurativa dei danni materiali a terzi derivanti dallo svolgimento di ogni attività e servizio oggetto del presente appalto. Ed in particolare dovrà prevedersi:

- l'estensione alla responsabilità civile personale degli operatori per conto della ditta affidataria;
- di considerare Terzo il committente, i suoi amministratori ed i suoi dipendenti;
- i danni ai locali ove si eseguono le attività oggetto dell'appalto;
- i danni alle cose (immobili ed alle attrezzature in essi contenute) che la Ditta aggiudicataria abbia in consegna e/o custodia a qualsiasi titolo o destinazione.

La polizza dovrà prevedere un massimale catastrofale non inferiore ad € 100.000,00 con un limite per danni a persona non inferiore ad € 1.000.000,00.

b) POLIZZA DI RESPONSABILITA' CIVILE VERSO I PRESTATORI DI LAVORO (R.C.O.):

La polizza dovrà prevedere la copertura dei lavoratori della ditta affidataria, siano essi dipendenti subordinati, siano essi parificati ai dipendenti ai sensi delle vigenti leggi in materia del mercato del lavoro (legge Biagi e successive modificazioni ed integrazioni), in quanto soggetti all'obbligo della assicurazione INAIL, e che usufruiscono dello stesso trattamento riservato ai lavoratori dipendenti della ditta aggiudicataria. La garanzia di R.C.O. deve prevedere la estensione al rischio delle "malattie professionali" dei prestatori di lavoro.

La polizza dovrà prevedere un massimale catastrofale non inferiore ad € 1.500.000,00 con un limite – per danni da morte e da lesioni subiti in occasione di lavoro da parte di ogni singolo dipendente – non inferiore ad € 1.000.000,00.

Qualora la ditta aggiudicatrice usufruisca, per i servizi di cui al presente appalto, di lavoratori interinali, entrambe le polizze (R.C.T. e R.C.O.) dovranno prevedere le necessarie clausole di estensione delle garanzie, ricollegandole rispettivamente alle garanzie R.C.T. e R.C.O. per quanto di specifica competenza.

Al momento della sottoscrizione del contratto di servizio la ditta appaltatrice consegnerà copia della o delle polizze rilasciate dagli Assicuratori, e le stesse formeranno parte integrante del contratto.

La Ditta appaltatrice si impegna a mantenere in validità l'assicurazione per tutta la durata dell'appalto e della eventuale durata del periodo di proroga, dandone comunicazione di conferma all'Amministrazione Comunale, consegnando copia di quietanza del pagamento del premio di rinnovo rilasciata da parte degli Assicuratori.

Qualora durante il periodo di durata del presente appalto la ditta appaltatrice ritenga di sostituire i rapporti assicurativi individuando un nuovo assicuratore, la ditta appaltatrice si impegna a produrre all'Amministrazione Comunale un nuovo contratto di polizza conforme a quanto precedentemente stabilito.

La ditta aggiudicataria solleva il Comune di Rosta da qualsiasi pretesa, azione o molestia che possa derivargli da terzi per mancato adempimento degli obblighi contrattuali ricadenti su di esso.

Le spese che il Comune dovesse eventualmente sostenere a tate titolo saranno dedotte dai crediti del Gestore del servizio e, in ogni caso, da questo rimborsate.

Art. 12 - Penali

Per la mancata o ritardata esecuzione di obblighi contrattuali, di ordini di servizio, di disposizione legislative o regolamentari, di ordinarie sindacali, sono stabilite a carico della Ditta Aggiudicataria le seguenti sanzioni:

a) mancata o ritardata riparazione dell'impianto con richiesta di intervento urgente entro un'ora, per anomalie di funzionamento: € 500,00 per ogni ora oltre la prima stabilita dall'art. 3 lettera d);
b) in caso di mancato o ritardato avvio / spegnimento dell'impianto sulla base delle richieste dal Comune: € 200,00 (duecento/00) per ogni giorno ed impianto;
c) in caso di mancata attivazione/riattivazione degli impianti durante le festività di lunga durata: € 100,00 (cento/00) per ogni giorno ed impianto;
d) mancata registrazione al catasto regionale impianti o la dichiarazione di avvenuta manutenzione, la redazione ed aggiornamento dei libretti di impianto: € 250,00 (duecentocinquanta/00) per ogni mancanza.
e) mancata esecuzione delle nuove realizzazioni entro il 1° ottobre 2025: risoluzione contrattuale.

Gli eventuali inadempimenti contrattuali daranno luogo all'applicazione delle penali contestate alla ditta tramite invio di comunicazione; la stessa è tenuta ad inviare le proprie controdeduzioni entro tre giorni lavorativi. Qualora tali controdeduzioni non siano ritenute valide saranno applicate le penali mediante trattenuta da effettuarsi sui crediti della dita derivanti dal servizio. La richiesta e/o il pagamento delle penali di cui al presente articolo non esonera la ditta dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è reso inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento della medesima penale.

Tali penali saranno trattenute dal corrispettivo delle prestazioni cui all'art. 6.

Art. 13 - Consegna degli impianti

Gli impianti saranno consegnati all'appaltatore con apposito verbale in contradditorio il giorno 1° ottobre 2024, nel quale si indicherà anche la lettura dei contatori gas e verranno consegnate le chiavi di accesso alle centrali termiche.

Art. 14 - Clausole risolutive espresse

Salva ogni pretesa risarcitoria o a titolo d'indennizzo, nonché salva l'applicazione delle clausole penali previste nel presente Capitolato, il contratto si risolve di diritto, previa dichiarazione del Comune di comunicata all'Impresa aggiudicataria, di volersi avvalere della presente clausola risolutiva, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, nei seguenti casi:

a) mancata assunzione del servizio alla data stabilita;
b) gravi inadempimenti delle obbligazioni contrattuali da parte dell'appaltatore, tali da compromettere il servizio oggetto del contratto stesso a giudizio insindacabile della Amministrazione, qualora l'appaltatore, diffidato, persista nell'inadempienza per quindici giorni;
c) sospensione anche parziale, del servizio per un periodo superiore a ventiquattro ore, esclusi i casi di forza maggiore;
d) cessione totale o parziale del contratto o subappalto ad altra ditta, senza autorizzazione della Amministrazione appaltante;
e) in caso di inosservanza della vigente normativa sugli obblighi previdenziali e di sicurezza ed assicurazione antinfortunistica a favore dei propri dipendenti;
f) f) mancata reintegrazione della cauzione;
g) cessione dell'Azienda, cessazione dell'attività, concordato preventivo, fallimento, stato di insolvenza e conseguenti atti di sequestro o di pignoramento a carico dell'Impresa;
h) cancellazione dall'Albo della C.C.I.A.A.: o sopravvenuta inefficacia, invalidità o sospensione dell'iscrizione.
i) corretta gestione degli impianti al fine di ridurre il consumo reale complessivo del gas metano e produzione di acqua calda sanitaria.

Art. 15 – Controversie

Tutte le controversie di natura tecnica, amministrativa e giuridica sorte sia durante l'esecuzione che al termine del contratto, saranno demandate al Tribunale Civile di Torino.

Art. 16 – Disposizioni finali
A norma dell'art. 54, comma 5, del D.Lgs. 165/2001 e dell'art. 1, comma 2, del D.P.R. 62/2013 "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici" e del Codice di comportamento del Comune di Rosta, adottato con deliberazione della Giunta Comunale n. 13 del 13 febbraio 2014 ed aggiornato con deliberazione della Giunta Comunale n. 152 del 28/12/2022, l'Impresa e, per suo tramite, i suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo adibiti nella esecuzione dei lavori in oggetto, si impegnano, pena la risoluzione del presente contratto, al rispetto degli obblighi di condotta previsti dai sopraccitati codici, per quanto compatibili, codici che, pur non venendo materialmente allegati al presente contratto, sono consegnati in copia contestualmente alla sottoscrizione.

Art. 17 - PRIVACY
Ai sensi degli artt. 11 e 13 del D.Lgs. 196/2003 e Regolamento UE n. 679/2016 si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza.
Informativa sul trattamento dei dati personali art. 13 Regolamento Europeo UE 2016/679 (GDPR)

- Titolare del trattamento è Comune di Rosta - Piazza Vittorio Veneto 1 - 10090 Rosta. Per il trattamento in questione è designato il Responsabile del Servizio Tecnico;
- il Responsabile della Protezione dei Dati personali (RPD) del Comune di Rosta è l'avv. Cristiano MICHELA.

Art. 18 - Rinvio
Per quanto non espressamente riportato nel presente Capitolato si rinvia ai documenti di gara ed alle norme di legge in vigore.

Rosta, Settembre 2024

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Arch. Elisabetta Fontana
Il presente documento è sottoscritto, omettendo la firma digitale olografa, esclusivamente con firma digitale ai sensi artt. 20 e 21 del D.Lgs 82/2005 che attribuisce pieno valore probatorio