



COMUNITÀ DELLE COLLINE TRA LANGA E MONFERRATO

Unione dei Comuni di Castagnole Lanze, Coazzolo, Costigliole d'Asti e Montegrosso d'Asti
Via Roma n. 13 – 14055 Costigliole d'Asti

CAPITOLATO PRESTAZIONALE

BANDO DI GARA PER LA CONDUZIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI TERMICI A SERVIZIO DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEI COMUNI DI COSTIGLIOLE D'ASTI, CASTAGNOLE DELLE LANZE, MONTEGROSSO D'ASTI E COAZZOLO CON ASSUNZIONE DEL RUOLO DI TERZO RESPONSABILE -STAGIONI TERMICHE 2018/2023 – CIG. 76240637D0

Gli impianti di riscaldamento di cui il Prestatore di Servizi si assume la conduzione sono i seguenti:

COMUNE DI COSTIGLIOLE D'ASTI

Referente geom. Botto Gian Carlo (cell. 346/0296545)

1.	Scuola Materna, Elementare e Media concentrico	Potenzialità	870 kw
2.	Uffici Scuola Elementare concentrico	Potenzialità	25 kw
3.	Scuola elementare Fraz. Motta	Potenzialità	277 kw
4.	Scuola elementare Fraz. Boglietto	Potenzialità	115 kw
5.	Scuola materna Fraz. Boglietto	Potenzialità	55 kw
6.	Magazzino Comunale Str. Bordone	Potenzialità	25 kw
7.	Palazzo Municipale, Palazzo Serratrice (compresa U.T.A.)		
	Caldaia n. 1	Potenzialità	210 kw
	Caldaia n. 2	Potenzialità	210 kw
8.	Castello:		
	Caldaia n. 1	Potenzialità	115 kw
	Caldaia n. 2	Potenzialità	135 kw
9.	Bocciodromo		
	Caldaia n. 1 (solo acqua calda)	Potenzialità	25 kw
	Caldaia n. 2	Potenzialità	34,8 kw
10.	Campo sportivo (compresa U.T.A.)	Potenzialità	102 kw

COMUNE DI MONTEGROSSO D'ASTI

Referente geom. Bertone Lucio (cell. 335/6213855)

11. Scuola Elementare	Potenzialità	196.2 Kw
12. Scuola Materna	Potenzialità	90 Kw
13. Palazzo Municipale	Potenzialità	100 Kw
14. Ex scuola S.Stefano	Potenzialità	34.8 Kw
15. Scuola Media	Potenzialità	250 Kw
16. Scuola Media (acqua calda)	Potenzialità	29 Kw
17. Mercato coperto	Potenzialità	70 Kw
18. Biblioteca comunale	Potenzialità	20 Kw
19. Fabbricato bifamigliare via del Giardino	Potenzialità	35 Kw
20. Micro asilo nido	Potenzialità	35 Kw

COMUNE DI CASTAGNOLE LANZE

Referente geom. Biestro Luigi (cell. 339/3299141)

21. Palazzo Municipale	Potenzialità	300 Kw
22. Scuola Materna	Potenzialità	2 x 56 Kw
23. Scuola Elementare	Potenzialità	450.3 Kw
24. Scuola Media	Potenzialità	411 Kw
25. Centro Sociale	Potenzialità	34 Kw
26. Centro Sociale	Potenzialità	2 x 24 Kw
27. Centro Sportivo		
Caldaia	Potenzialità	2 x 30 Kw
Termoconvettori	Potenzialità	6 x 30 Kw

COMUNE DI COAZZOLO

Referente arch. Carafa Paolo (cell. 346/2296020)

28. Palazzo municipale	Potenzialità	34 kw
29. Ex scuola	Potenzialità	34 kw

Con il termine "conduzione" si intendono tutti i servizi, opere e forniture, che il Prestatore di Servizi si obbliga ad eseguire per assicurare le condizioni ambientali confortevoli e la buona conservazione degli impianti, e più precisamente,

- assunzione dell'incarico di "Terzo Responsabile", ai sensi della L. n. 10/1991 e s.m.i. e relativi regolamenti (D.P.R. n. 412/93, D.P.R. n. 551/99 e D.P.R. n. 74/2013);
- le prestazioni di personale e di mano d'opera per le operazioni di accensione, sorveglianza e spegnimento degli impianti, ed in generale per tutte le operazioni necessarie ad ottenere il perfetto funzionamento ed a realizzare le funzioni e gli scopi per i quali gli impianti sono stati installati, secondo i periodi, gli orari e le modalità prescritte;
- i servizi, le opere e le forniture necessarie alle operazioni di manutenzione ordinaria, quali:
 - controllo dei valori ottimizzati di combustione;
 - controllo del buon funzionamento dei corpi scaldanti ed eventuale sfiato dei medesimi;
 - pulizia periodica e a fine stagione delle caldaie;
 - pulizia dei locali centrale termica limitatamente all'interno degli stessi, avviamento delle caldaie alla data prestabilita, generalmente 15 giorni prima della messa in funzione ufficiale degli impianti di riscaldamento, con controlli di cui al punto b) e di tutti quelli che si rendessero necessari per assicurare la loro regolare messa in funzione;
 - interventi programmati per la taratura dei dispositivi di regolazione e sicurezza in maniera tale da

assicurare il raggiungimento della normale temperatura di 20° C negli orari di esercizio degli edifici. Tali interventi comprendono:

- 1) pulizia filtro combustibile;
 - 2) prova tecnica impianto termico secondo la norma UNI CIG;
 - 3) analisi dei prodotti della combustione;
 - 4) controllo della pressione o depressione all'interno della camera di combustione;
 - 5) controllo del tiraggio naturale o forzato della canna fumaria;
- ripristino del funzionamento della centrale termica in caso di fermi imprevisti;
 - rilevamento della durezza dell'acqua di alimentazione degli impianti, almeno due volte durante la stagione di riscaldamento e comunicazione in forma scritta del valore riscontrato;
 - verifica ed interventi necessari per rendere efficienti tutti i dispositivi di misura (quali termometro, manometro, ecc.);
 - verifica ed interventi necessari per rendere funzionali ed efficienti tutti i dispositivi di rilevazione ed intercettazione fughe gas. Il Terzo Responsabile è tenuto a fornire certificazione scritta della funzionalità, secondo quanto previsto dalle norme vigenti, dei dispositivi sopra specificati;
 - verifica di tutti i dispositivi di sicurezza, protezione e controllo a corredo delle apparecchiature all'interno delle centrali che riguardino l'alimentazione del combustibile e gli impianti di produzione e distribuzione del calore. Comunicazione in forma scritta dei risultati della verifica e degli interventi proposti (da effettuarsi come manutenzione straordinaria).

DURATA DEL CONTRATTO DI MANUTENZIONE

La durata del contratto di manutenzione è di 5 stagioni termiche e si intende con decorrenza dal 15.10.2018 e scadenza il giorno 14.10.2023.

CONOSCENZA DEGLI IMPIANTI, RISERVE ED ECCEZIONI

Con la sottoscrizione del presente capitolato prestazionale s'intende che il Prestatore di Servizi ha preso conoscenza della reale consistenza delle parti in esso descritte e dello stato d'uso in cui si trovano, attraverso i necessari sopralluoghi.

Si intende inoltre che il Prestatore di Servizi sia a perfetta conoscenza delle caratteristiche tecniche e funzionali degli impianti installati e della loro idoneità all'uso cui essi sono destinati in relazione alle prestazioni previste e di non avere, pertanto, riserve od eccezioni da far valere circa la loro efficienza e funzionalità, fatte salve, tuttavia, le riserve eventualmente indicate a seguito dei sopralluoghi e ricognizioni di verifica.

ESECUZIONE DEL SERVIZIO

Prove preliminare stagionali

Prima dell'inizio di ogni ciclo stagionale di riscaldamento e di raffreddamento sarà effettuata una prova preliminare di funzionamento della durata necessaria a verificare la regolare rispondenza degli impianti nel loro complesso e nelle singole parti ed a determinare il rendimento del generatore di calore ai fini della legge n. 10/91 e relativi regolamenti di attuazione. Per gli impianti di potenzialità superiore a 350 kW tale prova verrà ripetuta a metà del periodo stagionale di funzionamento. La data di tali prove, generalmente 15 giorni prima della messa in funzione ufficiale degli impianti, sarà

concordata con i tecnici Comunali. Gli oneri di mano d'opera, dei necessari strumenti di misura e dei mezzi d'opera s'intendono compresi nel prezzo contrattualmente stabilito.

Eventuali difetti o valori non rispondenti alla norma che si riscontrassero nel corso delle prove e che fossero imputabili al Prestatore di Servizi per deficienze di manutenzione anche durante il precedente periodo di messa a riposo degli impianti, dovranno essere immediatamente eliminati a cura e spese del Prestatore di Servizi e gli impianti dovranno essere posti in condizioni di perfetta agibilità per l'inizio del regolare ciclo stagionale.

Al termine del contratto ed in caso di subentro di nuova Ditta alla conduzione dell'impianto, verranno concordate prove con i tecnici, da effettuare in contraddittorio con la presenza sia del Prestatore di Servizi sia della Ditta subentrante.

Eventuali difetti o guasti imputabili al Prestatore di Servizi non eliminati entro il periodo richiesto dal Comune saranno eliminati a cura del Comune stesso a spese del Prestatore di Servizi.

Disfunzioni ed insufficienze degli impianti

In tutti i casi in cui gli impianti o parti di essi manifestassero una reale insufficienza di potenzialità o di funzionalità per il mantenimento dei valori prescritti di rendimento, temperatura, ancorché il Prestatore di Servizi abbia posto in essere tutti gli opportuni accorgimenti per tarare o equilibrare l'impianto ed abbia provveduto ad intervenire per eliminare i difetti delle apparecchiature con le normali operazioni di ordinaria manutenzione, purché tali insufficienze non siano originate da responsabilità del Prestatore di Servizi, questi dovrà darne immediata comunicazione al Comune con la più ampia documentazione possibile ed in modo da consentire che gli opportuni provvedimenti siano adottati in tempo utile in rapporto ai periodi stagionali di esercizio.

Obblighi del prestatore di servizi e oneri a suo carico

Per l'importo pattuito il Prestatore di Servizi resta impegnato ad osservare, oltre alle condizioni generali espresse in questo contratto, anche i seguenti obblighi ed oneri particolari a suo carico:

- a) la sorveglianza tecnica degli impianti al fine di garantire la continuità e la regolarità di funzionamento di tutte le apparecchiature che pertanto dovranno risultare, in ogni momento, in normali condizioni di efficienza con particolare attenzione al dispositivo di sicurezza;
- b) l'impiego di personale qualificato a svolgere le singole mansioni, comprese quelle di controllo e di intervento all'interno degli edifici, per le quali è espressamente richiamato un particolare impegno nel rispetto delle esigenze delle funzioni svolte nei singoli locali;
- c) l'adempimento di quanto disposto dal D.P.R. n. 412/93, D.P.R. n. 551/99 e D.P.R. n. 74/2013 relativamente alla manutenzione degli impianti;
- d) la regolare tenuta ed annotazione delle operazioni sul "libretto di centrale";
- e) l'immediata segnalazione al Comune di eventuali guasti o difetti degli impianti o di singole parti di essi che non siano imputabili a responsabilità del Prestatore di Servizi. Nel caso che i guasti o difetti siano imputabili a responsabilità del Prestatore di Servizi, fermo restando l'obbligo di informare il Comune, il Prestatore di Servizi stesso dovrà provvedere immediatamente a sua cura e spese a ripristinare l'efficienza dell'impianto;
- f) lo smaltimento dei materiali di risulta provenienti dalla conduzione degli impianti quali ceneri e fanghi derivanti dalla pulizia delle caldaie, dei camini, e dei serbatoi di combustibili, dovrà essere effettuato presso discarica autorizzata di categoria idonea. Tutte le fasi dello smaltimento dovranno essere eseguite in conformità alle vigenti norme in materia di trattamento dei rifiuti. Il Prestatore di Servizi dovrà fornire copia della documentazione comprovante l'avvenuto deposito del materiale di

- cui sopra, presso le discariche autorizzate;
- g) le operazioni di pulizia e di messa a riposo degli impianti, da effettuare al termine di ogni ciclo di riscaldamento;
 - h) la pulizia dei locali caldaia limitatamente all'interno dei locali stessi;
 - i) le prestazioni di personale munito di adeguati mezzi e strumentazioni per il rilevamento di temperature, umidità, fughe di gas, pressioni di acqua o di gas, ecc. anche a richiesta dei rappresentanti del Comune per eventuali verifiche sull'impianto; in particolare è richiesta la disponibilità dei seguenti strumenti:
 - termometro di tipo portatile elettronico istantaneo;
 - termometro elettronico con accessori per misure a contatto;
 - manometro con dispositivo accessorio per applicazione su flangia porta manometro;
 - tubo di Pitot;
 - kit per la rilevazione e misura dei fumi.

Responsabilità del prestatore di servizi

Il Prestatore di Servizi, oltre a quanto previsto dal regolamento di attuazione della Legge n. 10/91 (D.P.R. n. 412/93, D.P.R. n. 551/99 e D.P.R. n. 74/2013) per quanto concerne le responsabilità connesse alla figura del terzo responsabile della conduzione degli impianti, è responsabile della continuità, e della regolarità di funzionamento degli impianti, come pure della perfetta efficienza dei relativi componenti, fatta salva la normale usura di esercizio e le cause di forza maggiore.

Il Prestatore di Servizi è inoltre responsabile di ogni eventuale danno arrecato dal proprio personale per colpa, imperizia o negligenza, alle apparecchiature dell'impianto, ovvero persone o a cose di proprietà del Comune o di terzi, in forma diretta o indiretta.

Esso è pertanto tenuto, nei confronti del Comune o di terzi, a risarcire, sostituire, riparare o ripristinare a proprie spese quanto risulta danneggiato o asportato sollevando il Comune da ogni qualsiasi onere o responsabilità, anche in sede civile e penale per fatti o danni connessi con il servizio e l'esercizio oggetto del contratto di conduzione.

Oneri a carico del Comune

Saranno a carico del Comune, i seguenti oneri:

- a) la fornitura del combustibile;
- b) la fornitura dell'energia elettrica per il funzionamento delle apparecchiature e per l'illuminazione dei locali;
- c) la fornitura di acqua di riempimento e reintegro degli impianti;
- d) le opere e forniture di manutenzione straordinaria;
- e) le opere e forniture per modifiche da apportare agli impianti a seguito di leggi, regolamenti e ordinanze emanate dalle Autorità competenti;
- f) le opere murarie connesse all'esercizio ed alla manutenzione degli impianti, quali riparazioni di muratura o intonaci, ecc.

Conduzione

Il Prestatore di Servizi dovrà garantire i valori di temperatura consentiti dalla normativa vigente durante gli orari di utilizzo dell'utenza che verranno comunicati dal Comune, programmando tutti gli interventi di sorveglianza tecnica e di ordinaria manutenzione.

Per alcuni immobili gli orari di esercizio saranno variabili o potranno subire modifiche di programmazione a seguito di concessione in uso per manifestazioni od altro; sarà cura del Comune comunicare al Prestatore di Servizi la richiesta di attivazione dell'impianto. Il Comune si riserva di modificare nel corso dell'esercizio i valori della tabella di cui sopra senza che il Prestatore di Servizi possa vantare alcun onere aggiuntivo.

Il Prestatore di Servizi dovrà garantire su richiesta del Comune il funzionamento del riscaldamento in regime di attenuazione, qualora siano presenti le apparecchiature di regolazione previste per legge per tale funzionamento; dovrà inoltre garantire, sempre su richiesta del Comune, qualora ragioni di servizio lo rendessero necessario, il funzionamento saltuario degli impianti anche nei giorni festivi.

Tutte le temperature potranno variare di -1°C o $+2^{\circ}\text{C}$ e dovranno essere controllate ad un'altezza dal pavimento di mt. 1,60 al centro del locale.

MANUTENZIONE ORDINARIA

Definizione

Con il termine "manutenzione ordinaria" devono intendersi tutte quelle opere, servizi e forniture, necessarie a mantenere il complesso degli impianti e le parti di cui essi sono costituiti, in normali condizioni di efficienza, di regolazione e di pulizia.

Alcuni organi di cui sono costituiti gli impianti sono soggetti ad usura e quindi ad una progressiva diminuzione della loro efficienza; in tali casi scopo della manutenzione ordinaria resta chiaramente quello di contenere il deperimento entro i limiti della normalità, adottando tutti i mezzi adeguati ed i possibili accorgimenti (lubrificazione, pulizia, ricambio degli organi di tenuta, alternanza di lavoro, eliminazione dei sovraccarichi, controllo delle condizioni di lavoro, ecc.), osservando le indicazioni fornite dai costruttori ed applicando in genere le regole derivate dalla buona esperienza.

Forniture generiche

- 1) solventi, detersivi e prodotti chimici di adeguate caratteristiche per le varie operazioni di pulizia;
- 2) stracci e pezzame di consumo;
- 3) guarnizioni, cordame vario, materiale per rifacimento degli organi di tenuta e premistoppa, (che dovranno essere in materiale esente da derivati dell'amianto);
- 4) vernici, stucchi e prodotti analoghi per mantenere le superfici esterne delle apparecchiature, tubazioni, isolamenti termici, in condizioni di regolare e costante rifinitura;
- 5) altri materiali e minuterie la cui scorta può risultare utile in caso di emergenza.

Interventi sugli apparati

Caldai

- Pulizia delle superfici lambite dai prodotti di combustione;
- regolare taratura dei termometri e termostati;
- controllo ed eventuali riparazioni o sostituzioni delle guarnizioni di tenuta dei fumi sugli sportelli e della pigiata refrattaria in occasione della pulizia caldaie.

Bruciatori

Mantenimento, mediante controlli e prove:

- della perfetta regolarità della combustione con l'osservanza delle norme antinquinamento;
 - della temperatura aria comburente, temperatura fumi, percentuale di CO₂, percentuale di O₂, percentuale di CO, rendimento combustione;
 - della pressione o depressione all'interno della camera di combustione;
 - del regolare funzionamento delle valvole solenoidi e di ogni altro dispositivo di sicurezza, inclusa la valvola a chiusura rapida;
 - del regolare funzionamento dei comandi e dispositivi elettrici, pulizia dei contatti, sostituzione delle lampade di segnalazione e dei fusibili interrotti,
 - del regolare funzionamento dei bruciatori mediante pulizia dei filtri del combustibile con sostituzione degli organi di più comune deperimento (filtri combustibile, ugelli, ecc.).
- L'eventuale intervento di personale specializzato si intende già compensato nel prezzo stabilito per la conduzione.

Elettropompe

Sostituzione delle guarnizioni degli organi di tenuta in caso di perdita di acqua.
Controllo del livello sonoro e delle vibrazioni.

Isolamenti termici

Mantenimento in buono stato di tutti gli isolamenti tecnici (tubazioni, canali da fumo) e delle relative finiture superficiali.

Eventuali necessità di rifacimenti di grande entità, dovuti a cause indipendenti dalle responsabilità del Prestatore di Servizi, dovranno essere segnalate al Comune che provvederà direttamente in proposito.

Vasi d'espansione aperti

Verificare frequentemente il regolare livello ed il buon funzionamento della valvola a galleggiante, provvedendo, se necessario, alla sua riparazione o sostituzione.

Verificare inoltre la regolare tenuta dei coperchi, lo stato di conservazione delle lamiere e del mantello isolante.

Radiatori

Interventi sulle valvole di regolazione o di arresto sia per l'opportuna taratura di primo grado, sia per l'eventuale sostituzione delle guarnizioni di tenuta in caso di perdite d'acqua. Il Prestatore di Servizi deve assicurare l'uniformità del giusto salto termico su tutti i radiatori.

Sfiato dell'aria

Verifica stagionale del regolare funzionamento di tutti gli sfoghi di aria automatici e manuali ed eliminazione di eventuali perdite di acqua mediante sostituzione delle valvole difettose.

Particolare cura sarà posta nel controllo della regolare efficienza delle reti di sfogo d'aria, intervenendo con opportuni accorgimenti nei casi di disfunzione.

Canali da fumo e camini

Verifica ed eventuale pulizia interna per quanto necessario.

Discarica periodica delle ceneri della camera di raccolta.

Riparazioni e restauri dell'isolamento del canale del fumo.

Riparazioni urgenti

Per i casi eccezionali in cui si imponga un intervento urgente e per i quali non sia possibile ottenere un'autorizzazione formale del Comune, il Prestatore di Servizi resta obbligato ad assumere tutte le

opportune iniziative ed a eseguire tutte quelle opere che fossero, al momento repute indispensabili a salvaguardare le persone od i beni da ogni danno o inconveniente, segnalando sollecitamente al Comune l'inizio dell'intervento, e ripristinando il funzionamento della centrale termica in caso di fermi imprevisti.

Non appena possibile saranno poi concordate con il Comune le modalità per il completamento dell'intervento. Le opere eseguite entro i limiti di eccezionalità saranno liquidate al Prestatore di Servizi su presentazione delle relative fatture, previo controllo da parte del Comune.

Operazioni di messa a riposo al termine della stagione invernale

Al termine della stagione invernale, eseguiti gli interventi manuali di messa a riposo il Prestatore di Servizi dovrà effettuare le seguenti operazioni:

- a) pulizia completa interna delle caldaie,
- b) pulizia chimica sul circuito primario e secondario degli scambiatori di calore e ripristino del rivestimento isolante;
- c) pulizia dei filtri di combustibile e di altri organi suscettibili di intasamento (valvole solenoidi, valvole di ritegno, ecc.) mediante apposito diluente,
- d) abbassamento del livello d'acqua dell'impianto immediatamente sotto il fondo del vaso d'espansione;
- e) verifica e manutenzione degli organi di tenuta delle pompe dell'acqua calda, delle valvole e di tutti gli organi sollecitati da temperature elevate;
- f) pulizia generale dei locali di centrale termica.

GIORNALE DI CENTRALE, RISCONTRO ESECUZIONE INTERVENTI, COMUNICAZIONI AL COMUNE E RILEVAZIONE DATI DI ESERCIZIO

Oltre al libretto di centrale ed agli altri documenti previsti dalle norme vigenti in materia, il Prestatore di Servizi è obbligato a compilare rapporti di prova sullo stato degli impianti come segue:

- iniziale (all'inizio della conduzione);
- al termine di ogni stagione;
- in occasione di ogni intervento di manutenzione straordinaria.

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Definizione

Con il termine "manutenzione straordinaria" devono intendersi tutte quelle opere, servizi e forniture necessarie od opportune a restituire il complesso dell'impianto, o parti di esso, alla perfetta condizione di efficienza decaduta a seguito di caso fortuito, vetustà, obsolescenza o di inconvenienti comunque non imputabili a responsabilità del Prestatore di Servizi.

Devono intendersi altresì compresi nella manutenzione straordinaria i lavori necessari a rendere adeguato l'impianto a nuove leggi e regolamenti o alle necessità del Comune.

Interventi sugli apparati

Le suddette opere saranno realizzate a cura e spese del Comune che si riserva il diritto di

eseguirle o di farle eseguire a suo insindacabile giudizio anche ad altra Ditta e comunque nei tempi e nelle forme più opportune, anche in ore diverse dal normale orario di lavoro.

Il Prestatore di Servizi si obbliga tuttavia ad indicare al Comune tutte le eventuali necessità di tali opere, gli opportuni suggerimenti, le possibili migliorie, gli adeguamenti a nuove leggi e regolamenti e quanto altro sia ritenuto utile per mantenere o rendere l'impianto in condizioni ottimali di funzionalità, prestazioni e rendimento.

VERIFICHE E DIREZIONE DELL'ESERCIZIO

Il Comune provvederà a suo esclusivo giudizio ad effettuare le visite e verifiche che riterrà opportune sull'andamento dell'esercizio e lo stato di manutenzione degli impianti, attraverso i suoi tecnici od esperti, ai quali peraltro il Prestatore di Servizi dovrà rivolgersi per il benessere ad eseguire ogni intervento di lavoro o riparazione che determinasse oneri a carico del Comune, ovvero modifiche alle condizioni di esercizio stabilite.

Tutti i lavori di riparazione, modifica e sostituzione di materiali, effettuati dal Prestatore di Servizi in sede di manutenzione ordinaria e straordinaria, saranno comunque soggetti a verifica di buona esecuzione e di adeguata qualità dei materiali, anche se preventivamente accettati, al termine dei lavori stessi.

Il Comune si riserva il diritto di rifiutare al termine od in corso d'opera, quei materiali che a suo esclusivo giudizio non ritenesse idonei alle necessità e di pretenderne la sostituzione con altri di caratteristiche più adeguate, senza che ciò costituisca motivo di riconoscimenti economici nei confronti del Prestatore di Servizi.

La Direzione e la sovrintendenza dei rappresentanti del Comune non esonera tuttavia il Prestatore di Servizi dagli obblighi che gli incombono né diminuisce la sua responsabilità.

SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO E PERSONALE ADDETTO ALLA CONDUZIONE DELL'IMPIANTO

Al fine di un organico e funzionale svolgimento del servizio il Prestatore di Servizi si impegna ad assicurare la presenza di personale, in quantità e tempo necessari a garantire tutte le prestazioni elencate nel presente contratto; a tal fine dovrà essere garantito un servizio di reperibilità h. 24 sette giorni su sette per l'intera durata del contratto.

Inoltre, per il ripristino della funzionalità degli impianti e per la regolazione del clima all'interno degli edifici, il Prestatore di Servizi è tenuto a garantire l'intervento di personale, a seguito di chiamata da parte dei responsabili del Comune, entro massimo un'ora dalla chiamata stessa.

Il personale addetto alla conduzione delle caldaie dovrà possedere le qualifiche di abilitazione richieste dalla normativa vigente.

Il Comune comunque si riserva il diritto, e il Prestatore di Servizi non può rifiutarsi, di richiedere il funzionamento di tutti o parte degli impianti, per le condizioni termo-igieniche previste nei giorni lavorativi, anche in giornate festive settimanali o infrasettimanali, od il prolungamento dell'orario di servizio nei giorni feriali.

PENALITA' PER INADEMPIENZE

Nel caso di mancata esecuzione degli interventi di manutenzione programmata previsti, al

Prestatore di Servizi sarà applicata, al verificarsi di ogni evento, una penale nella seguente misura:

- mancata esecuzione di intervento con periodicità stagionale	€ 250,00
- mancata compilazione del rapporto di prova	€ 50,00
- mancata prova preliminare	€ 150,00
- mancata effettuazione di ciascuna operazione di messa a riposo	€ 150,00
- mancata effettuazione dell'intervento su chiamata	€ 150,00
- ritardo nell'effettuazione dell'intervento su chiamata oltre 1 ora	€ 100,00
- mancato funzionamento dell'impianto dovuto a scarsa manutenzione ordinaria o a mancata sorveglianza	€ 250,00
- anomalia nella conduzione dell'impianto per temperature che si scostano per - 2 e + 3 rispetto ai parametri di legge per più di due giorni consecutivi	€ 150,00

Qualora si registrino più di cinque inadempienze l'Ente ha la facoltà di risolvere il contratto.

ACCESSO DEL PERSONALE DEL PRESTATORE DI SERVIZI AGLI IMMOBILI COMUNALI

Al fine di impedire l'accesso di estranei negli immobili del Comune, il Prestatore di Servizi dovrà consegnare al Comune un elenco nominativo del proprio personale addetto ai lavori, aggiornandolo di volta in volta. Il personale della Ditta potrà accedere all'immobile secondo le disposizioni previste dal Comune.

DISPOSIZIONI DIVERSE

RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI

Al termine del periodo contrattuale i rappresentanti del Comune e del Prestatore di Servizi effettueranno un sopralluogo di verifica dello stato degli impianti.

A tale atto di riconsegna, gli impianti dovranno risultare in regolare stato di mantenimento, funzionamento e conservazione, senza logorii anomali o deprezzamenti notevoli.

Nella eventualità che fossero rilevati guasti, deficienze o irregolarità dovute a responsabilità del Prestatore di Servizi od anche di terzi, il Comune provvederà a far eseguire le opportune riparazioni o ripristini, addebitandone poi l'importo al Prestatore di Servizi, ove questi non provveda altrimenti nei termini prescritti dal Comune.

Al termine delle constatazioni da farsi in contraddittorio e purché queste abbiano avuto esito positivo senza eccezioni sarà redatto e sottoscritto dalle parti, un verbale di riconsegna degli impianti, facendo salva, tuttavia, ogni più ampia riserva del Comune circa eventuali difetti o vizi occulti dei materiali ed alla efficienza dell'impianto, dipendenti da responsabilità del Prestatore di Servizi, per i quali il Comune si riserva il diritto di richiedere i danni al Prestatore di Servizi stesso.

ADEGUAMENTO A LEGGI E REGOLAMENTI

Premesso che il Prestatore di Servizi, nel sottoscrivere il contratto di conduzione è a conoscenza dello stato degli impianti come pure del loro adeguamento alle leggi in vigore e che non abbia avanzato eccezioni in proposito, si fa obbligo al Prestatore di Servizi stesso di:

- informare tempestivamente il Comune di eventuali variazioni o modifiche di ogni provvedimento legislativo che interessi l'impianto o parti di esso;
- rispettare le leggi ed i regolamenti di prevenzione degli infortuni;
- assumere tutte le informazioni necessarie sulla tipologia e conformazione degli impianti presenti nella zona di intervento del proprio personale e rendere quest'ultimo opportunamente edotto al fine di evitare infortuni e danneggiamenti a persone o cose;
- rispettare le norme ed i regolamenti sulla conduzione e manutenzione degli impianti di riscaldamento e/o climatizzazione contenute nella legge 10/91, D.P.R. 412/93, D.P.R. 551/99, D.P.R. 74/2013 e successive integrazioni o modifiche;
- rispettare le norme ed i regolamenti sull'inquinamento atmosferico;
- accettare senza riserva alcuna ogni eventuale modifica che il Comune richiedesse alle condizioni di funzionamento in dipendenza di nuove esigenze o di norme legislative sull'esercizio degli impianti o sulle limitazioni dei consumi di energia.

PREZZO DELLE PRESTAZIONI

Il Prestatore di Servizi addebita all'Ente un canone stagionale di conduzione e manutenzione ordinaria degli impianti termici, con assunzione del ruolo di Terzo Responsabile, pari a complessivi € _____ + i.v.a. 22%.

In caso di effettuazione di interventi di manutenzione straordinaria, il Prestatore di Servizi si impegna inoltre a praticare:

1) il ribasso del _____%, sui seguenti costi orari della manodopera:

1	Operaio specializzato	€/h 31,92
2	Operaio qualificato	€/h 29,76
3	Operaio comune	€/h 26,91

2) il ribasso del _____%, sul prezzario risultante dall'Elenco prezzi dei materiali ed opere compiute per impianti termici a gas dell'Elenco Prezzi Opere Pubbliche della Regione Piemonte.

RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER DEFICIENZE DEL SERVIZIO

Le deficienze nell'espletamento del servizio, la mancata rispondenza alle richieste verbali e/o scritte ricevute dal Comune in ordine alle modalità di esecuzione e comunque l'inosservanza anche di una sola delle condizioni del presente Capitolato daranno diritto al Comune di risolverlo con preavviso di giorni 30, scritto a mezzo di raccomandata, senza diritto da parte del Prestatore di Servizi ad indennizzi di sorta e senza espletamento di ulteriori formalità.

Il presente documento consta di n° 11 fogli e costituisce parte integrante della scrittura privata relativa al servizio di manutenzione degli impianti termici degli edifici comunali per il periodo 15/10/2018 – 30/04/2023.

Costigliole d'Asti, li

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

IL PRESTATORE DI SERVIZI
