



**SERVIZIO DI TERZO RESPONSABILE E DI GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI  
TERMICI NEGLI EDIFICI DEL COMUNE DI MANTOVA PERIODO 16/04/2021-15/07/2022**

**CAPITOLATO TECNICO – PRESTAZIONALE**

**SETTORE SERVIZI FINANZIARI TRIBUTI E DEMANIO**

**Servizio Demanio**

Via Roma 39 46100 Mantova

T. +39 0376 338228 F. +39 0376 2738027

Codice Fiscale e P.IVA: 00189800204

*Mail:*

*Pec: [demanio.patrimonio@pec.comune.mantova.it](mailto:demanio.patrimonio@pec.comune.mantova.it)*

[www.comune.mantova.gov.it](http://www.comune.mantova.gov.it)



## INDICE

### -TITOLO PRIMO: OGGETTO DEL SERVIZIO

- 1.1 OGGETTO
- 1.2 DEFINIZIONI
- 1.3 VARIAZIONE AL PARCO EDIFICI
- 1.4 IMPORTO DELL'APPALTO
- 1.5 ESCLUSIONI
- 1.6 RIFERIMENTI NORMATIVI
- 1.7 DURATA DEL SERVIZIO

### -TITOLO SECONDO: ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI TERMICI

- 2.1 GENERALITÀ'
- 2.2 RUOLO DELL'APPALTATORE
- 2.3 PERIODO E DURATA DELLA GESTIONE
- 2.4 ORARI DI GESTIONE E VARIAZIONI
- 2.5 PROVE PER L'AVVIAMENTO DELL'IMPIANTO
- 2.6 VERIFICA DELLA TEMPERATURA NEI LOCALI DELL'EDIFICIO
- 2.7 GESTIONE, PRONTO INTERVENTO E REPERIBILITÀ'
- 2.8 SEDE OPERATIVA
- 2.9 GESTIONE IMPIANTI TERMICI CON SISTEMI DI TELEGESTIONE
- 2.10 MONITORAGGI PERIODICI
- 2.11 AVVIAMENTO IMPIANTI
- 2.12 CONSEGNA DEGLI IMPIANTI
- 2.13 RICONSEGNA DELL'IMPIANTO TERMICO

### -TITOLO TERZO: MANUTENZIONE ORDINARIA

- 3.1 MANUTENZIONE ORDINARIA
- 3.2 GESTIONE BIBLIOTECA TERESIANA

### -TITOLO QUARTO: MANUTENZIONE STRAORDINARIA

- 4.1 MANUTENZIONE STRAORDINARIA
- 4.2 INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

### -TITOLO QUINTO: CONDIZIONI GENERALE PER L'APPALTO

- 5.1 RESPONSABILITÀ' DELL'APPALTATORE
- 5.2 PERSONALE ADDETTO ALLA GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI
- 5.3 RAPPRESENTANZA STAZIONE APPALTANTE E RAPPRESENTANZA APPALTATORE
- 5.4 COMUNICAZIONI
- 5.5 DISPOSIZIONE IN MATERIA DI SICUREZZA
- 5.6 OBBLIGHI TECNICO AMMINISTRATIVI A CARICO DELL'APPALTATORE
- 5.7 ONERI A CARICO DELLA STAZIONE APPALTANTE
- 5.8 ASSICURAZIONE A CARICO DELL'IMPRESA
- 5.9 CAUZIONE
- 5.10 CESSIONE DI CONTRATTO, DI CREDITO E SUBAPPALTO
- 5.11 CONTROVERSIE
- 5.12 RISERVATEZZA E PROPRIETÀ' DEI DATI
- 5.13

### -TITOLO SESTO: CONDIZIONI ECONOMICHE

- 6.1 PREZZI ED IMPORTI



6.2 AGGIORNAMENTO PREZZI

6.3 PAGAMENTI

-TITOLO SETTIMO: PROVVEDIMENTI PER INADEMPIENZE

7.1 PENALI

7.2 CAUSE TECNICHE DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO



## TITOLO PRIMO

### OGGETTO DEL SERVIZIO

#### 1.1 OGGETTO

Oggetto del servizio è l'erogazione delle prestazioni necessarie, nel rispetto delle vigenti norme tecniche, in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale, per la produzione di acqua calda per usi igienici sanitari e trattamento aria, nonché il controllo dell'efficienza energetica oltre l'assunzione del ruolo di Terzo Responsabile (rispettivamente art.6 del D.P.R. 16 aprile 2013 n. 74 e art. 8 del D.P.R.16 aprile 2013) e ai sensi della Deliberazione della Regione Lombardia n° XI/3502 del 05/08/2020 per le centrali termiche installate negli edifici di proprietà comunale, elencati in allegato.

Gli obiettivi primari che l'Amministrazione Comunale, d'ora in poi denominata Stazione Appaltante, si è prefissata sono:

- Il mantenimento delle condizioni di sicurezza, affidabilità ed efficienza degli impianti,
- Il mantenimento delle condizioni di comfort per gli utenti degli edifici comunali,
- L'attuazione di una strategia di contenimento dei consumi energetici,
- L'uso razionale dell'energia, favorendo l'utilizzo di fonti rinnovabili di energia e il contenimento delle emissioni,
- L'innovazione e riqualificazione tecnologica ed energetica degli impianti termici comunali nonché la loro messa a norma,
- L'implementazione della gestione telematica, informatica ed automatica, dei processi manutentivi degli impianti termici comunali.

L'organizzazione di mezzi, uomini, conoscenze tecniche richiesti all'Appaltatore dovranno consentire di perseguire tali obiettivi.

Il servizio ha per oggetto la gestione e manutenzione di impianti termici di climatizzazione invernale e produzione di acqua calda sanitaria, comprendente:

- a) l'esercizio;
- b) la manutenzione ordinaria;
- c) la manutenzione straordinaria;
- d) l'assunzione del ruolo di Terzo Responsabile;
- e) il pronto intervento (reperibilità h24 giorni festivi compresi);
- f) la predisposizione e sottoscrizione della documentazione, per quanto di competenza, necessaria a ottenere le autorizzazioni richieste dalle norme vigenti (APE, INAIL, VV.FF., ATS, ecc), per quanto attiene all'eventuale messa a norma e regolare funzionamento delle centrali termiche oggetto dell'appalto e di tutti gli interventi, all'interno dell'importo contrattuale previsto ed indicato nel paragrafo 1.4 ;
- g) lo smaltimento dei rifiuti prodotti nello svolgimento dell'appalto in conformità alle leggi in vigore e la pulizia costante dei locali e accessori diretti (atri, scale, corridoi ecc.).

#### 1.2 DEFINIZIONI

Ai fini del presente servizio si intendono per:

- 1) COMMITTENTE: l'Amministrazione Comunale di Mantova



- 2) **ESERCIZIO E MANUTENZIONE 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 e straordinaria e controllo, nel rispetto delle norme in materia di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici e di salvaguardia ambientale, così come definito dall'art. 1 lettera n) del DPR 412/93 e s.m.i.
- 3) **IMPIANTO TERMICO:** l'impianto tecnologico di ogni singolo Luogo di Fornitura destinato alla climatizzazione invernale degli ambienti, con o senza produzione di acqua calda per usi igienici e sanitari o alla sola produzione centralizzata di acqua calda per gli stessi usi, comprendente i sistemi di produzione, distribuzione ed emissione, nonché gli organi di regolazione e di controllo, oltre al generatore dal misuratore fino al corpo scaldante;
- 4) **GRADI GIORNO (GG) DI UN PERIODO:** la somma, estesa a tutti i giorni del periodo convenzionale di riscaldamento delle sole differenze positive giornaliere tra la temperatura dell'ambiente, convenzionalmente fissata a 20°C, e la temperatura media esterna giornaliera sulle 24 ore.
- 5) **IMPRESA:** Consorzio di Imprese o Impresa appaltatrice o Appaltatore o Assuntore o Associazione temporanea di Imprese;
- 6) **RESPONSABILE DI COMMESSA** indica il rappresentante dell'Impresa che sovrintende il processo manutentivo e rappresenterà l'interfaccia principale e più autorevole per la Stazione Appaltante;
- 7) **RESPONSABILE DI PROCEDIMENTO** indica il Responsabile di Procedimento definito ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e L. 241/90 e s.m.i. e/o i suoi collaboratori incaricati dal Committente di gestire l'appalto.
- 8) **STAGIONE CONVENZIONALE DI RISCALDAMENTO O ESERCIZIO** indica la stagione di riscaldamento convenzionale definita dal DPR 412/93, relativa al Comune di Mantova che è classificato in zona climatica "E" dal 15 ottobre al 15 aprile;
- 9) **TERZO RESPONSABILE DELL'ESERCIZIO E DELLA MANUTENZIONE DI UN IMPIANTO TERMICO** indica la persona fisica o giuridica che, essendo in possesso dei requisiti previsti dalle normative vigenti e comunque di idonea capacità tecnica, economica, organizzativa, è delegata dal proprietario ad assumere la responsabilità dell'esercizio, della manutenzione e dell'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici;
- 10) **MANUTENZIONE ORDINARIA:** operazioni specificamente previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti presenti all'interno dei locali tecnici, della centrale termica e sottocentrali che possono essere effettuate in loco con strumenti ed attrezzature di corredo agli apparecchi e componenti stessi e che comportino l'impiego di attrezzature e di materiali di consumo di uso corrente, così come definito all'art. 1, comma uno, lettera h, del D.P.R. 412/93 e s.m.i..
- 11) **MANUTENZIONE STRAORDINARIA:** interventi atti a ricondurre il funzionamento degli impianti esistenti nelle centrali termiche o sottostazioni alle condizioni previste dal progetto e/o dalla normativa vigente mediante il ricorso in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti dell'impianto termico ai sensi dell'articolo 1 comma 1 lettera i) del D.P.R. 412/93;
- 12) **TEMPERATURA DELL'ARIA IN AMBIENTE** indica la temperatura dell'aria misurata secondo le modalità prescritte dalla norma tecnica UNI 5364 e s.m.i.
- 13) **ORE DI RISCALDAMENTO** le ore giornaliere, indicate dall'Amministrazione Comunale al momento della Presa in Consegna degli Impianti Termici ed all'inizio di ogni Stagione di Riscaldamento, nelle quali si richiede la Temperatura Richiesta, nei limiti previsti all'art. 9, comma 2, D.P.R. 412/93 e D.P.R. 551/99.

Tutti i documenti, i rapporti, le comunicazioni, la corrispondenza, le relazioni tecniche ed amministrative, le specifiche tecniche di prodotti, macchinari, impianti e attrezzature di qualsiasi genera e quant'altro prodotto dall'Appaltatore nell'ambito del contratto dovranno essere in lingua italiana.

## 1.1 VARIAZIONE AL PARCO EDIFICI



Il contratto di appalto potrà essere modificato così come previsto dall'art. 106 comma 1 lettera) d) del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. qualora la Stazione Appaltante necessiti di estendere il servizio oggetto del contratto ad altri impianti non inclusi nell'allegato agli stessi prezzi, patti e condizioni previsti nel presente capitolato all'art. 7.1 e nel contratto d'appalto.

Per la gestione dei nuovi impianti sarà comunicata dalla Stazione Appaltante la data di un sopralluogo tecnico, da effettuare congiuntamente all'Appaltatore, nell'ambito del quale sarà visionata anche la documentazione tecnica relativa all'impianto. Al termine del sopralluogo sarà redatto apposito verbale di consegna dalla data del quale decorrono sia la responsabilità di legge in capo al Terzo Responsabile dell'impianto sia gli obblighi previsti nel presente capitolato.

La Stazione Appaltante si riserva il diritto di sopprimere il servizio oggetto del contratto per immobili inclusi nell'allegato o ad altri che si dovessero aggiungere nell'arco di validità del contratto, qualora per sue esigenze ritenesse di non far funzionare l'impianto di riscaldamento o di cessare la gestione dell'immobile e dell'impianto. Nel caso di ampliamenti volumetrici degli edifici che comportino la creazione di nuovi ambienti riscaldati, ma senza la necessità di aumentare la potenza del generatore di calore, i nuovi circuiti di riscaldamento saranno ricompresi nel servizio e non saranno riconosciuti all'Appaltatore aumenti del compenso annuo previsto.

#### 1.4 IMPORTO DELL'APPALTO

L'importo del canone dell'appalto in oggetto per l'esecuzione dei servizi e delle attività ricomprese nel presente capitolato viene stabilito in:

Importo complessivo, soggetto a ribasso di gara, presunto pari a € 203.500,00 (duecentomila/00 euro) IVA esclusa

DESCRIZIONE	IMPORTO 2021	IMPORTO 2022	IMPORTO TOTALE
A. SERVIZIO TERZO RESPONSABILE – GESTIONE E MANUTENZIONE IMPIANTI TERMICI	42.307,02 €	31.892,98 €	74.200,00 €
B. MANUTENZIONE STRAORDINARIA IMPIANTI TERMICI	60.324,56 €	45.475,44 €	105.800,00 €
C. ONERI ADEGUAMENTO NORMATIVO IMPIANTI TERMICI (tra cui pratiche INAIL, pratiche CPI)	11.403,51 €	8.596,49 €	20.000,00 €
D. UTENZE TELEFONICHE (servizio telegestione)	1.425,44 €	1.074,56 €	2.500,00 €
E. ONERI SICUREZZA DUVRI (non soggetti a ribasso)	1.995,61	1.504,39	3.500,00

L'Appaltatore, per il fatto di avere presentato la sua offerta, espressamente riconosce che i corrispettivi offerti sono remunerativi di tutti gli oneri diretti ed indiretti che la stessa sosterrà per realizzare, nei tempi prescritti e a perfetta regola d'arte, tutti i servizi in appalto ed inoltre tutte le incombenze e gli interventi necessari a garantire l'incolumità pubblica.



## 1.5 ESCLUSIONI

Sono esclusi dal servizio, e quindi ad esclusivo carico della Stazione Appaltante, tutte le forniture e prestazioni non esplicitamente indicate nel presente capitolato quali:

- Fornitura di teleriscaldamento, gas metano, acqua ed energia elettrica
- opere da muratore, fabbro, lattoniere, trattamento e verifica di amianto, opere e materiale edile ed elettrico e tutte le opere non menzionate nel contratto
- Oneri fiscali e amministrativi di qualsiasi tipo, preesistenti o sopravvenuti alla stipula del presente contratto

## 1.6 RIFERIMENTI NORMATIVI

Le attività devono essere condotte sugli impianti oggetto del contratto in conformità alle seguenti leggi e regolamenti e loro aggiornamenti:

- Legge 10 del 09.01.1991 e successivi provvedimenti di attuazione;
- DPR 412 del 16.08.1993 e successivi aggiornamenti;
- Leggi e norme contro l'inquinamento atmosferico;
- UNI 8364/2007 per gli impianti di potenza al focolare superiore a 35 kW
- D.M. 1/12/1975 "Norme di sicurezza per apparecchi contenenti liquidi caldi sotto pressione";
- UNI 9182/2014 "Impianti di alimentazione e distribuzione d'acqua fredda e calda";
- Decreto legislativo 9 aprile 2008 n.81 e norme di prevenzione infortuni sul lavoro;
- Norme tecniche UNI-CTI, UNI-CIG, UNI-CEI;
- Leggi e norme sugli appalti pubblici (D.lgs 50/2016 e s.m.i.);
- D.Lgs. n. 192 del 19.08.2005 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia";
- D.Lgs. n. 311 del 29.12.2006 "Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia";
- Leggi, norme e regolamenti in materia di Prevenzione Incendi, D.M. 12.04.1996 "Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli impianti termici alimentati da combustibili gassosi";
- Decreto interministeriale del 26 giugno 2015
- Deliberazione della Regione Lombardia n° XI/3502 del 05/08/2020

Le clausole del Capitolato Speciale sono sostituite, modificate od abrogate automaticamente per effetto di norme aventi carattere cogente contenute in leggi, decreti o regolamenti che entreranno in vigore successivamente, fermo restando che in ogni caso, anche ove intervengano modificazioni dell'Autorità dei prezzi che risultino migliorative per l'Appaltatore, quest'ultimo rinuncia a promuovere azione o ad opporre eccezioni rivolte a sospendere o a risolvere il rapporto contrattuale in essere.

## 1.7 DURATA DEL SERVIZIO

Le prestazioni contrattuali decorreranno dalla data del verbale di avvio dell'esecuzione, redatto ai sensi dell'Art. 19 del D.M. 49/2018, a firma del RUP/Direttore dell'Esecuzione del Contratto, e dell'Appaltatore. Se nel giorno fissato e comunicato, l'Appaltatore non si presenta o se il verbale di avvio dell'esecuzione, firmato dal RUP/Direttore dell'Esecuzione del Contratto, ed inviato via Pec all'Appaltatore, non viene restituito entro 15 giorni naturali e consecutivi via Pec, sottoscritto digitalmente, viene fissato dal RUP/Direttore dell'esecuzione del Contratto un nuovo termine, decorso inutilmente il quale l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di risolvere il contratto e di incamerare la cauzione.

L'avvio dell'esecuzione del contratto potrà avvenire anche in via d'urgenza ai sensi di quanto disposto dall'art. 8 comma 1 lettera a) del D.L. 76/2020 convertito con Legge 120/2020.



Il contratto avrà una durata di 15 mesi decorrenti dalla data del 16/04/2021 e fino al 15 luglio 2022.

## TITOLO SECONDO ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI TERMICI

### 2.1 GENERALITÀ

Per esercizio si intende la conduzione dell'impianto termico nei termini previsti dalle vigenti leggi conformemente al DPR 74/2013 e ss.mm.ii.

La conduzione degli impianti potrà essere effettuata esclusivamente da personale abilitato a norma di legge (art.287 D.Lgs 152/2006) e debitamente formato sui contenuti operativi del presente capitolato e sulle procedure di lavoro in sicurezza.

La finalità dell'esercizio dell'impianto termico è di assicurare il livello di comfort ambientale nel periodo, negli orari e nei limiti stabiliti dalla normativa vigente relativamente agli edifici, in relazione alle loro destinazioni d'uso.

L'esercizio dell'impianto è svolto attraverso le seguenti attività:

- Avviamento dell'impianto – inizio stagione termica
- Conduzione dell'impianto secondo le norme UNI-CTI vigenti, controllo visivo della tenuta idraulica e delle coibentazioni, verifica degli organi di intercettazione e degli sfiati automatici, controllo scambiatori di calore, dei dispositivi di sicurezza, delle valvole di regolazione, dei servomotori, delle pompe di circolazione, dei vasi d'espansione, del gruppo di riempimento automatico, del quadro elettrico, controllo e pulizia filtri
- Pronto intervento
- Azioni di controllo e di misura dell'esercizio previsti per legge, regolazione dei parametri della centralina di termoregolazione e /o modifica degli orari di funzionamento al fine di assicurare comfort ambientale richiesto
- Spegnimento impianto – fine stagione termica
- Messa a riposo delle apparecchiature da effettuarsi alla fine della Stagione di Riscaldamento

Al fine di assicurare le condizioni di comfort, l'Appaltatore dovrà garantire che negli orari di utilizzo degli edifici in cui è richiesta l'accensione degli impianti di riscaldamento, la media aritmetica della temperatura degli ambienti, come dettato dalle normative vigenti, non sia inferiore a 20°C.

Per il servizio riscaldamento la tolleranza ammessa sulla temperatura media nelle singole unità immobiliari degli edifici è di + 2° C. Le temperature indicate si intendono misurate al centro dei locali con termometro posto 1,5 metri dal pavimento e con porte e finestre chiuse da almeno 2 ore.

Gli impianti termici destinati alla produzione e fornitura di acqua calda per usi igienico sanitari devono essere condotti in modo che la temperatura dell'acqua, misurata nel punto di immissione della rete di distribuzione non superi i 48°C, +5°C. Il periodo annuale di esercizio per il servizio di produzione di acqua calda sanitaria, è previsto da 15 ottobre al 14 ottobre dell'anno successivo per gli edifici nei quali è fornito il servizio tramite centrale termica indicati in allegato.

Al fine di evitare inutili consumi di energia primaria (elettrica e termica) il Terzo Responsabile verificherà:  
-che negli ambienti riscaldati non si abbiano temperature eccessive, sia nei periodi centrali dell'inverno sia nelle mezze stagioni, che obbligano gli utenti degli edifici a ricercare il comfort aprendo le finestre  
-che gli orari di preaccensione per portare gli impianti dalla temperatura ridotta a quella di normale utilizzo, siano ridotti al minimo, valutati per ogni impianto sulla base delle caratteristiche costruttive dell'edificio e del sistema di distribuzione, regolazione, emissione. A tal fine il Comune potrà fornire indicazioni utili sulla base di elementi consolidati e criticità





-che i tempi di accensione di apparecchiature elettriche (quali pompe, ventilconvettori, unità di trattamento aria...) siano quelli strettamente necessari allo svolgimento delle attività o nei casi di particolari condizioni meteorologiche invernali.

Le ottimizzazioni di gestione finalizzate al risparmio energetico saranno attuabili e perseguibili anche avvalendosi del sistema telecontrollo esistente che sarà messo a disposizione dell'Appaltatore.

Eventuali anomalie del funzionamento degli impianti non connesse alla gestione ma dovute alla conformazione e struttura progettuale-esecutiva degli impianti non saranno imputabili all'appaltatore.

L'Amministrazione Comunale avrà la facoltà di provvedere, in qualsiasi momento, ai controlli ritenuti opportuni per accertare la regolarità dell'erogazione del servizio mediante tecnici all'uopo espressamente incaricati.

Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale voglia provvedere a verificare, all'interno dei locali riscaldati, la temperatura richiesta, tale misurazione dovrà avvenire secondo quanto prescritto dalla norma tecnica UNI 5364. Sarà consentita una tolleranza di  $\pm 1^{\circ}\text{C}$  rispetto alla temperatura richiesta.

## **2.2 RUOLO DELL'APPALTATORE**

Rientra nel servizio l'affidamento del ruolo di Terzo Responsabile dell'esercizio, della conduzione, del controllo e della manutenzione degli impianti termici in allegato e del rispetto delle disposizioni di legge e di ogni adempimento in materia di efficienza energetica, così come previsto dal D.P.R. 412/93 e successivamente modificato dal Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74 e ss.mm.ii.

Il coordinamento delle imprese operanti nell'ambito del servizio, dovrà essere sovrinteso unicamente dall'Appaltatore o dal suo rappresentante comunicato all'avvio del servizio. Per il conferimento di poteri inerenti l'esecuzione del contratto al rappresentante dovrà essere presentata apposita procura speciale. L'Appaltatore assume il ruolo di Responsabile dell'Impianto ai sensi della UNI 8364/2007 art.3.11. L'Appaltatore potrà ricorrere al subappalto nei limiti e secondo le modalità previste dalla Legge, ma dovrà mantenere in capo a sé la supervisione sull'esercizio degli impianti e la direzione tecnica degli interventi manutentivi. Qualora l'Appaltatore intenda affidare a terzi l'esecuzione delle prestazioni dovrà ricorrere esclusivamente a soggetti abilitati ai sensi del Decreto 37/08. Ogni subappalto dovrà essere preventivamente autorizzato dalla Stazione Appaltante nei limiti previsti dal D.lgs. 50/2016 e s.m.i. Per gli impianti termici affidati, il Terzo Responsabile assume anche il ruolo di Conduttore previsto dal d.lgs. 152/06, Parte V, Titolo II.

Sono affidati all'Appaltatore stesso i seguenti incarichi di responsabile per la predisposizione, la compilazione, la presentazione agli Enti preposti, la conservazione e l'aggiornamento di tutti i documenti amministrativi e autorizzativi previsti dalla vigente legislazione, limitatamente alle sole centrali termiche oggetto dell'appalto, sia per impianti eventualmente ristrutturati o modificati dall'Appaltatore che per quelli preesistenti ma comunque affidati in appalto (a titolo esemplificativo ma non limitativo Rinnovo dei Certificati di Conformità di Prevenzione incendi esclusivamente per centrali termiche a gas, oneri di verifiche periodiche, onnicomprensivo di eventuali versamenti in conto corrente postale, bolli e quant'altro amministrativamente necessario, oneri di autocertificazione F-GAS secondo quanto previsto dalla normativa vigente).

Inoltre l'Appaltatore assume a proprio carico le seguenti attività e relativi oneri:

- la compilazione del "Libretto di Centrale" ai sensi dell'art.11 del D.P.R n° 412/1993.
- gli onorari per la realizzazione delle pratiche di cui al D.M. 1.12.1975 (denuncia INAIL).

L'Appaltatore, nel ruolo di Terzo Responsabile, diventa a tutti gli effetti il soggetto sanzionabile: pertanto gli eventuali provvedimenti adottati dagli Enti di controllo saranno a totale carico dell'Appaltatore, ovvero del Terzo Responsabile.

## **2.3 PERIODO E DURATA DELLA GESTIONE**

L'Appaltatore è tenuto:

- al rispetto del periodo annuale di esercizio degli impianti termici, previsto da D.P.R. 412/93 e D.P.R. 74/2013, per la zona climatica E, ovvero le date di prima accensione ed ultimo spegnimento degli impianti termici sono 15 ottobre e 15 aprile;



- all'osservanza dell'orario prescelto dal committente;
- a provvedere all'immediato spegnimento o impostazione temperatura ridotta degli impianti o di parti di impianti non utilizzati nei periodi di sospensione dell'attività normalmente svolta nell'edificio;

Nell'ottica di un uso più razionale dell'energia e di risparmio energetico, la Stazione Appaltante potrà optare per il posticipo del giorno di accensione dell'impianto di riscaldamento anche dopo il 15 ottobre verificando l'evolversi delle condizioni meteo. Inoltre potrà autorizzare temporaneamente l'accensione degli impianti anche per orari ridotti. Nel caso di avverse o inattese condizioni meteorologiche prima del 15 ottobre, al fine di garantire condizioni di comfort e salute nell'edificio, la Stazione Appaltante potrà altresì decidere di anticipare l'accensione dell'impianto di riscaldamento in conformità a quanto previsto dal D.P.R. 74/2013.

In questi casi l'Appaltatore dovrà provvedere all'accensione dell'impianto di riscaldamento entro i seguenti termini decorrenti da apposita comunicazione ricevuta dalla Stazione Appaltante:

- Per gli impianti dotati di sistema telecontrollo: entro 8 ore;
- Per gli impianti dotati di sistema locale di regolazione della temperatura e degli orari: entro 24 ore.

Sarà cura dell'Appaltatore la programmazione temporanea degli orari ed il loro ripristino a regime.

## **2.4 ORARI DI GESTIONE E VARIAZIONI**

Entro il 8 ottobre di ciascun anno la Stazione Appaltante comunicherà il calendario settimanale di accensione ordinaria degli impianti inseriti nell'allegato o successivamente consegnati.

Il calendario potrà subire modifiche, anche nei giorni festivi, ogni qualvolta le esigenze degli utenti lo richiedano, senza che ciò comporti la richiesta di maggiori oneri da parte dell'Appaltatore. Tali modifiche saranno comunicate a mezzo mail il giorno antecedente a quello di effettivo nuovo orario, salvo casi eccezionali imprevedibili ed urgenti.

Per far fronte alle necessità suddette l'Appaltatore dovrà assicurare l'operatività dell'apparato organizzativo presente nella sede operativa di cui al successivo paragrafo 2.8 (personale addetto alla ricezione degli orari, addetto al sistema telematico, personale tecnico addetto agli interventi sull'impianto termico). Le prestazioni di cui ai punti precedenti non costituiscono motivi di richiesta di maggiori compensi.

L'Appaltatore dovrà proporre alla Stazione Appaltante un valore di temperatura ridotta da mantenere nei giorni festivi e negli orari notturni. Tale valore, fissato per contenere i consumi, potrà essere successivamente corretto in circostanze climatiche specifiche o per edificio che presentino specifiche criticità.

## **2.5 PROVE PER L'AVVIAMENTO DELL'IMPIANTO**

L'Appaltatore è tenuto a preparare l'impianto ad inizio stagione termica per l'avviamento, provvedendo ai controlli preliminari previsti al punto 4.3 e 4.4 della UNI 8364/2007 oltre ad ogni altro controllo necessario ad assicurare la sicurezza e funzionalità degli impianti termici.

Eventuali disfunzioni rilevate nel corso delle prove, che potrebbero pregiudicare il buon andamento della gestione o comunque ritardare l'inizio, devono essere immediatamente segnalate per iscritto alla Stazione Appaltante indicando i tempi necessari per la regolare ripresa del servizio.

Eventuali disservizi verificatisi e a causa di una scarsa manutenzione programmata degli impianti, anche accertabile dalla Stazione Appaltante attraverso l'analisi della documentazione a corredo di ogni impianto, darà seguito all'applicazione delle penali previste nel presente capitolato.

## **2.6 VERIFICA DELLA TEMPERATURA NEI LOCALI DELL'EDIFICIO**

La Stazione Appaltante ha diritto di richiedere che vengano effettuate, in contraddittorio con l'Appaltatore, misure per la verifica delle temperature erogate nei locali degli edifici.

Qualora gli utenti degli edifici comunicano di avvertire condizioni di disagio identificate come "è troppo freddo", "c'è un radiatore freddo", "c'è un'aula fredda", oppure "è troppo caldo", la Stazione Appaltante richiederà l'intervento dell'Appaltatore in uno o più dei seguenti modi:

- Verifica delle temperature ambiente attraverso le sonde collegate al sistema telecontrollo;



- Verifica delle temperature di funzionamento degli impianti gestiti e monitorati col sistema telematico;
  - Verifica sul campo delle temperature ambiente rilevate con sonde e termometri.
  - Sopralluogo congiunto con personale tecnico presso l'impianto e aggiustamento dei parametri di regolazione.
- Le verifiche suddette dovranno essere attivate entro 1 ora dal ricevimento della chiamata. E' compito dell'Appaltatore mettere a disposizione gli strumenti di misura muniti di certificato di taratura ed istruire il proprio personale affinché tali misure siano eseguite a norma di legge.

## **2.7 GESTIONE, PRONTO INTERVENTO E REPERIBILITA'**

Per far fronte alle anomalie del servizio e degli impianti oggetto dell'appalto, l'Appaltatore deve garantire un servizio di reperibilità tramite un ufficio operativo dotato di numero dei componenti e profili professionali adeguati per eseguire gli obblighi contrattuali e fronteggiare guasti che possono provocare disfunzioni all'attività lavorativa all'interno dell'immobile, nonché per le segnalazioni di allarme/malfunzionamento impianti. Tale unità dovrà avere un recapito telefonico operativo (cellulare) 24h su 24h, 365 giorni all'anno, giorni sia feriali che festivi, e un indirizzo di posta elettronica.

A seguito della chiamata d'intervento da parte del personale dell'Amministrazione Appaltante, l'Appaltatore dovrà garantire il pronto intervento presso l'immobile che gli sarà indicato, onde risolvere prontamente (entro un'ora dalla chiamata in giornata lavorativa, entro due ore dalla chiamata in giornata festiva) l'anomalia che si è creata e tempestivamente dovrà essere ripristinato il normale funzionamento dell'impianto.

A seguito della realizzazione dell'intervento, e comunque entro il giorno successivo, l'Appaltatore dovrà dare comunicazione (tramite report via mail) alla Stazione Appaltante delle cause che hanno originato il disservizio e dello stato di avanzamento dei lavori di riparazione, comprensiva dell'indirizzo dell'immobile oggetto dell'intervento, della data, dell'orario della chiamata e dell'orario di arrivo del reperibile.

Eventuali guasti che comportino la fermata degli impianti per un tempo superiore a due ore devono essere immediatamente comunicati dall'Appaltatore alla Stazione Appaltante e agli utenti, specificando il presunto tempo di fuori servizio.

L'Appaltatore deve esporre presso ogni impianto termico una tabella in cui deve essere indicato:

- il periodo annuale di esercizio dell'impianto termico;
- le generalità del Terzo Responsabile;
- il numero telefonico della sede operativa;
- il numero di reperibilità telefonica attivo 24h/24.

## **2.8 SEDE OPERATIVA**

L'Appaltatore dovrà gestire il servizio dotandosi, almeno 30 giorni prima dell'inizio del servizio, di una sede operativa in adeguati locali in muratura da attrezzare con telefono fisso, stazione base sistema telematico, linea ADSL. La sede operativa dovrà essere situata in un raggio di 30 km dalla sede del Comune di Mantova. Nella sede operativa, inserita in un bene immobile, dovranno quotidianamente prestare servizio almeno un operatore addetto alla gestione degli impianti (utilizzo sistema telematico, ricezione delle chiamate di pronto intervento, modifiche e integrazioni orari di accensione, ...).

La presenza del personale dovrà essere garantita dalle ore 8.00 alle ore 18.00 di ogni giorno feriale. Solo al di fuori di questi orari si farà ricorso al servizio di reperibilità telefonica attraverso l'attivazione di un telefono cellulare il cui numero dovrà essere comunicato prima dell'inizio del servizio alla Stazione Appaltante per qualsiasi esigenza.

## **2.9 GESTIONE IMPIANTI TERMICI CON SISTEMI DI TELEGESTIONE**

L'Appaltatore dovrà provvedere al mantenimento dell'utilizzo del sistema di telegestione per la conduzione e il controllo generale di tutti gli impianti termici oggetto dell'appalto.

Il sistema di telegestione dovrà essere costituito essenzialmente

- da una postazione centrale di comando e supervisione delle periferiche installate presso sede ditta appaltatrice



- da una postazione di supervisione, con possibilità di lettura istantanea dei dati, installata presso un apposito ufficio nella sede Comunale

-dalle periferiche installate nelle centrali termiche di telegestite

La configurazione dovrà garantire la verifica di tutte le apparecchiature di centrale termica e di tutti i parametri necessari per controllare il buon funzionamento dell'impianto ed il grado di comfort interno degli edifici, e dovrà essere composta, in generale, dai seguenti parametri:

-acquisizione dati di funzionamento impianti

-programmazione delle ore di accensione

-termoregolazione climatica degli stabili in funzione della temperatura esterna

-trasmissione in tempo reale e registrazione dei segnali di allarme

Gli importi relativi ai canoni periodici delle apparecchiature telematiche installate nelle centrali termiche, compresi eventuali interventi elettrici/elettronici di ripristino e sostituzione centraline rotte, installazione delle linee telefoniche, spese annuali d'utenza (telefonica, adsl, sim dati) saranno comprese nel canone previsto per il servizio.

Al termine del contratto le apparecchiature telematiche di centrale termica e i terminali installati presso gli uffici dell'Amministrazione rimarranno proprietà dell'Ente.

Qualora ricorra il caso di nuovi edifici da gestire secondo quanto previsto all'art.1.3 l'Appaltatore, su richiesta della Stazione Appaltante, dovrà provvedere all'installazione di un nuovo sistema telematico. Tali prestazioni sono ricomprese nelle prestazioni extra canone secondo quanto previsto al titolo V.

## **2.10 – MONITORAGGI PERIODICI**

Al fine di perseguire una adeguata azione congiunta di contenimento dei consumi energetici, per ogni impianto di riscaldamento oggetto del servizio, l'Appaltatore dovrà:

- eseguire, durante la stagione termica, letture periodiche mensili dei contatori in centrale termica oltre le letture di inizio e fine stagione termica;

- nei periodi non compresi negli orari di riscaldamento comunicati dalla Stazione Appaltante dovrà essere mantenuta una temperatura ridotta adeguata;

I monitoraggi condotti dal terzo Responsabile dovranno essere rendicontati a metà e al termine della stagione termica inviando alla Stazione Appaltante un prospetto riepilogativo in formato .xls.

## **2.11 AVVIAMENTO DEGLI IMPIANTI**

L'Appaltatore dovrà curare con particolare attenzione ed impegno la fase di avviamento del servizio. È facoltà dell'Appaltatore, dai giorni successivi all'aggiudicazione definitiva, prendere coscienza di tutti gli aspetti connessi con la gestione degli impianti al fine di non creare, nella fase di passaggio, disservizi all'utenza.

## **2.12 CONSEGNA DEGLI IMPIANTI**

Gli impianti termici oggetto del contratto verranno consegnati dalla Stazione Appaltante nello stato di fatto in cui si trovano, ma comunque funzionanti. L'Appaltatore, prima della stipula del contratto, è tenuto a verificare lo stato complessivo di ciascun impianto.

Con verbali di consegna e di consistenza, stilati in contraddittorio tra stazione Appaltante e Appaltatore per la valutazione dello stato iniziale dell'impianto termico, l'Appaltatore prende in carico gli impianti, i locali e le parti di edificio ove detti impianti si trovano, accettando il rendimento di combustione riportato nei libretti di impianto.

## **2.13 RICONSEGNA DELL'IMPIANTO TERMICO**

Gli Impianti Termici ed i loro accessori nonché i locali interessati, alla fine del rapporto contrattuale, dovranno essere consegnati a norma, nello stato di sicurezza ed esercizio di cui al D.P.R. 412/93 e D.P.R. 551/99.



Eventuali migliorie e/o sostituzione di Impianti Termici avvenuti all'interno del presente servizio saranno considerate a tutti gli effetti di proprietà dell'Amministrazione Comunale.

Entro 3 mesi dalla scadenza finale del singolo contratto l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di nominare un collaudatore allo scopo di:

- a) accertare le risultanze dell'esercizio gestionale e le condizioni di efficienza e di manutenzione degli Impianti Termici, dei materiali, dei locali ecc. dati in consegna all'Appaltatore;
- b) effettuare ogni altra operazione atta a definire i rapporti tra l'Amministrazione Comunale e l'Appaltatore in merito alla cessazione del rapporto contrattuale.

All'atto della riconsegna l'Appaltatore dovrà stilare un verbale di consistenza dell'impianto nel momento di fine rapporto contrattuale e attestante lo stato dell'impianto.

Qualora all'atto della riconsegna, risultassero deficienze o difetti di qualsiasi genere ed entità sopravvenuti nel periodo di validità del contratto, la Stazione Appaltante assegnerà all'Appaltatore un termine di 30 giorni per l'esecuzione delle opere di sistemazione e ripristino delle singole installazioni.

Nel caso in cui l'Appaltatore non ottemperi all'ordine, la Stazione Appaltante provvederà direttamente ad effettuare tutti i lavori e le provviste necessarie trattenendo le somme spese sui crediti dell'impresa e sui depositi cauzionali; ciò salva e riservata ogni altra azione di rivalsa per eventuali maggiori danni e spese.

In qualsiasi caso di recesso o di risoluzione del contratto tutta la documentazione relativa all'attività presentata fino al momento della cessazione del rapporto dovrà essere consegnata dall'Appaltatore alla Stazione Appaltante entro il termine di quindici giorni dal verificarsi dell'evento estintivo del rapporto.

Qualora per qualsiasi causa il contratto dovesse terminare prima del completamento dei servizi, il responsabile di commessa ed il Responsabile di Procedimento redigeranno in contraddittorio un verbale di consegna di tutto quanto si riferisce all'appalto, fermo restando il diritto dell'Appaltatore di estrarre le copie che riterrà opportune.

## TITOLO TERZO MANUTENZIONE ORDINARIA

### 3.1 MANUTENZIONE ORDINARIA

Per "Manutenzione ordinaria" si intendono l'esecuzione delle operazioni specificatamente previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti che possono essere effettuate in loco con strumenti ed attrezzature e materiali di consumo di uso corrente così come definito all'art. 1, comma 1, lettera h) del DPR 412/1993 e s.m.i.. La finalità della manutenzione ordinaria è mantenere in buono stato il funzionamento di tutti gli impianti, macchine/canali per il trattamento dell'aria e telematico compresi, al fine di assicurare le condizioni contrattuali.

La manutenzione ordinaria è svolta attraverso le seguenti attività:

- PULIZIA per pulizia si intende un'azione manuale o meccanica di rimozione di sostanze depositate fuoriuscite o prodotte dai componenti dell'impianto durante il loro funzionamento ed il loro smaltimento nei modi conformi alla legge. L'Appaltatore deve provvedere alla riconsegna degli impianti in perfetto stato l'ultimo giorno di validità del contratto, prevedendo a tutti i ripristini e le pulizie necessarie.
- VERIFICA per verifica si intende un'attività finalizzata alla corretta applicazione di tutte le indicazioni e con le modalità contenute nelle norme tecniche e/o nei manuali d'uso
- SOSTITUZIONE in caso di non corretto funzionamento di un componente la sostituzione risulta comprensiva del materiale e delle attività connesse allo smontaggio e rimontaggio del/dei componenti/sottocomponenti dell'impianto.

L'impresa Appaltatrice dovrà curare la più scrupolosa manutenzione (prescritta dalla norma UNI 8364, dal DPR 74/2013 e da Libretti d'uso e altre norme UNI specifiche) di tutti gli impianti presi in consegna in modo da assicurare la migliore conservazione e il più efficiente grado di funzionamento degli stessi e con l'obbligo della diligente manutenzione e conservazione:

- dei locali, comprese le relative attrezzature, arredamenti e materiali che avrà ricevuto in consegna;





- ogni apparecchiatura all'interno del locale centrale termica o sottocentrale necessaria per il corretto funzionamento (compresi eventuali vasi o pompe di rilancio posti in altri locali e le relative tubazioni di collegamento) degli impianti di produzione termica e di produzione dell'acqua calda ad uso riscaldamento e per usi igienico-sanitari (a titolo esemplificativo e non limitativo vasi di espansioni, pompe, circolatori, apparecchiature di sicurezza)
- di tutti i corpi scaldanti, negli stabili ove esistenti fan-coils con obbligo di pulizia dei filtri ogni termine e inizio stagione termica, anche per le UTA
- delle apparecchiature di regolazione automatica (a servizio impianti di riscaldamento, impianti di produzione acqua sanitaria) e cronotermostati ambiente
- di tubazioni sotto traccia, in cunicolo o a vista, comprese le coibentazioni
- degli scambiatore di calore
- apparecchiature elettriche a servizio della centrale elettrica
- dei motori, delle trasmissioni, delle linee elettriche a partire dai quadri di centrale termica
- delle caldaie, dei bruciatori, dei vasi di espansione, del valvolame e di tutti gli accessori in genere (termostati, valvole di sicurezza, pressostati, valvole di scarico termico a titolo esemplificativo e non limitativo)
- del materiale coibente di protezione di tutte le tubazioni di centrale e dell'eventuale vaso di espansione
- di tutte le canne fumarie e camini
- dell'impianto solare per la produzione di acqua calda sanitaria installato presso la scuola primaria Martiri di Belfiore

L'Appaltatore avrà, inoltre, l'obbligo di:

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

Sono comprese:

- le opere di pulizia di tutti i corpi scaldanti, batterie alettate di aerotermini, convettori, ventilconvettori, macchine ventilanti e recuperatori, lavaggio o sostituzione dei filtri relativi, lubrificazione delle relative parti meccaniche ad inizio e fine stagione termica;
- la verifica dei motori elettrici di ventilconvettori (assenza di bruciature, integrità degli isolamenti elettrici, corretto serraggio morsettiere, assenza di rumori anomali, ...) con frequenza annuale;

Per gli accumuli di acqua calda sanitaria ispezionabili, frequenza annuale, dovranno essere eseguite le seguenti operazioni:



- Svuotamento,
- Disinfezione termica,
- Disincrostazione

Per gli impianti di produzione acqua calda già dotati di programmatori con funzione “antilegionella” dovrà essere garantita l’esecuzione di disinfezioni termiche periodiche alla temperatura di almeno 60°C per un tempo di 2 ore. Tali operazioni dovranno essere eseguiti fuori dagli orari di ordinaria attività dell’edificio in questione.

L’Appaltatore deve assicurare altresì l’assistenza tecnica per tutti gli interventi necessari per il ripristino della perfetta efficienza di tutti i corpi scaldanti e tutte le operazioni di sfiato aria a seguito di interventi di manutenzione straordinaria sulle tubazioni esterne alla centrale termica eseguite dalla Stazione Appaltante.

Ogni intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria, descritta nel paragrafo seguente, dovrà essere inserito nel sistema gestionale computerizzato di proprietà della Stazione Appaltante per le corrette operazioni di contabilizzazione.

### **3.2 GESTIONE BIBLIOTECA TERESIANA**

L’utenza della biblioteca storica Teresiana conserva beni archivistici, librari antichi, rari e di pregio e il patrimonio ivi custodito è tutelato dal Codice dei Beni Culturali (D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004). Ai fini della corretta tutela del patrimonio custodito, gli ambienti della biblioteca Teresiana necessitano di condizioni microclimatiche idonee e specifiche, come disposto nel Decreto Ministeriale 10 maggio 2001 del MIBACT “Atto di indirizzo sui criteri tecnico scientifici e sugli standard di funzionamento e sviluppo Musei” che definisce con chiarezza i parametri ambientali ottimali per la conservazione chimico fisica dei manufatti cartacei e membranacei.

Gli impianti di condizionamento sono composti da 3 UTA ed un gruppo frigo. Nel calcolo del corrispettivo unitario riferito all’edificio l’Appaltatore è tenuto a considerare, oltre alla pulizia filtri UTA e unità interne dei fan coil, manutenzione umidificatore e batterie riscaldamento come da paragrafo precedente, le attività di monitoraggio dei parametri funzionali dell’impianto di condizionamento, individuazione dei set point ottimali di funzionamento e consulenza in merito alle problematiche di diffusione dell’aria all’interno della zona archivio. Nella presente offerta sono compresi tutti gli oneri per certificazioni e controlli di verifica previsti dalle norme vigenti.

Il medesimo supporto di monitoraggio parametri funzionali dell’impianto da parte dell’Appaltatore sarà eventualmente richiesto, senza oneri aggiuntivi, in occasione di eventi particolari (quali mostre e/o esposizioni) presso altri edifici adibiti a museo (come Palazzo Te, Palazzo San Sebastiano ecc).

## **TITOLO QUARTO MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

### **4.1 MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

Per manutenzione straordinaria si intendono gli interventi atti a ricondurre il funzionamento degli impianti, a quello previsto dalla normativa vigente mediante il ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti dell’impianto termico ai sensi dell’art.11, comma 1, lettera i) del DPR 412/1993 e s.m.i.. La finalità della manutenzione straordinaria è mantenere nel tempo il livello tecnologico dell’impianto al fine di assicurare le condizioni contrattuali ed il risparmio energetico. La manutenzione straordinaria è svolta attraverso le seguenti attività:

- controllo
- riparazione



- ricambi e/o sostituzioni e/o ripristini
- esecuzione di opere accessorie connesse
- revisione e verifica

## 4.2 INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Si intendono inclusi, fino all'ammontare previsto per manutenzione straordinaria come indicato nel paragrafo 1.4 e specificato nel paragrafo 6.1, al netto dello sconto offerto in sede di gara e in riferimento all'Elenco Prezzi regionale vigente, tutti gli interventi, compresa fornitura, posa in opera materiale e manodopera, che si rendessero necessari di riparazione durante il funzionamento degli impianti in caso di cedimento o ammaloramento di tubazioni in cunicolo o a vista, comprese le coibentazioni. L'Elenco Prezzi regionale è consultabile tramite il seguente link

<https://www.regione.lombardia.it/wps/portal/istituzionale/HP/DettaglioServizio/servizi-e-informazioni/enti-e-operatori/autonomie-locali/acquisti-e-contratti-pubblici/osservatorio-regionale-contratti-pubblici/prezzario-lavori-opere-pubbliche> allegato "Volume 2.2 Costi unitari e piccola manutenzione – Impianti elettrici e meccanici –Edizione 2021".

Sono altresì inclusi:

- la ricerca perdite di tubazioni sottotraccia;
- la sostituzione e riparazione di scambiatori di calore e generatori di calore esistenti;
- la sostituzione di apparecchi terminali quali radiatori, fan coil, aerotermi;
- la sostituzione delle valvole di intercettazione delle linee primarie e secondarie, la fornitura dei filtri delle unità di trattamento aria UTA e fan-coil e quant'altro non menzionato facente parte dell'impianto stesso;
- i materiali d'uso e consumo quali guarnizioni di ogni genere, lubrificanti, cinghie di trasmissione, viterie e bulloneria varia, disincrostanti e detergenti, compresi nel servizio anche la sostituzione della singola valvola e detentore dei radiatori e dei fan-coil, comprese le testine o batterie delle valvole termostatiche ove esistenti ed i motori elettrici dei ventilatori dei ventilconvettori e la ricerca strumentale delle eventuali perdite che si dovessero verificare sulle linee di distribuzione dei fluidi e la ricerca a mezzo di escavatori ed eventuali lavori conseguenti per il rifacimento delle tubazioni.

Ogni intervento di manutenzione straordinaria dovrà prevedere l'utilizzo di materiali ed attrezzature di qualità pari o superiore rispetto all'esistente.

Sono a carico dell'Amministrazione Appaltante gli oneri relativi a:

- fornitura vettori energetici;
- esecuzione delle opere murarie necessarie alla manutenzione ordinaria e straordinaria con esclusione dei danni provocati, in modo inequivocabile, dall'Appaltatore.

Rimangono a carico dell'Appaltatore tutte le manutenzioni, tranne gli oneri espressamente dichiarati a carico dell'Ente Appaltante.

L'Appaltatore dovrà eseguire tali prestazioni come da norme UNI 8364 e s.m.i e farsi carico di oneri di trasporto, mezzi di sollevamento, mezzi di protezione, smaltimento e quant'altro necessario per l'esecuzione dell'intervento a regola d'arte.

L'esecuzione di interventi ricadenti nel campo di applicazione del DM. 37/08 comporterà il rilascio di dichiarazione di conformità.

Gli interventi dovranno essere eseguiti possibilmente in orari e periodi diversi dal funzionamento dell'impianto e di svolgimento delle attività istituzionali.

Nel caso in cui, durante il periodo di validità dell'appalto, fossero emanate normative recanti nuove disposizioni di adeguamento tecnologico, l'Appaltatore predispone e sottopone quanto necessario alla Stazione Appaltante per la valutazione tecnico-economica degli interventi da eseguirsi con oneri a carico delle Stazione Appaltante. Qualunque intervento di natura straordinaria ai sensi della definizione delle normative vigenti, deve essere espressamente autorizzato dalla Stazione Appaltante, sia per l'aspetto tecnico che per quello economico.





Durante il corso dell'appalto, l'Appaltatore avrà il compito di riconoscere e segnalare tempestivamente alla Stazione Appaltante tutte quelle circostanze riguardanti i circuiti di distribuzioni e corpi radianti relativi gli impianti oggetto dell'appalto che richiedessero un intervento di manutenzione straordinaria, non compreso nel piano di manutenzione presentato in sede di offerta, causa vetustà, obsolescenza tecnologica, riduzione della funzionalità o non rispondenza a norme di Legge. Tali segnalazioni dovranno essere accompagnate da uno studio di fattibilità di larga massima per la soluzione del problema prospettato, con relativa previsione economica elaborata sulla base degli Elenchi Prezzi di riferimento della Regione Lombardia (ultima edizione pubblicata) assoggettati al ribasso d'asta offerto in sede di gara.

La Stazione Appaltante valuterà a suo insindacabile giudizio quali interventi di manutenzione straordinaria intende effettuare e affiderà l'esecuzione dei lavori, nel limite delle somme disponibili e stabilite nel presente capitolato, in riferimento al paragrafo 1.4.

Qualora la realizzazione di tali interventi risulti indispensabile per il rispetto della normativa vigente e sia opposto da parte dell'Amministrazione Appaltante un diniego alla specifica richiesta di autorizzazione dell'Appaltatore, o comunque non vi sia una tempestiva pronuncia da parte dell'Amministrazione Appaltante stessa, l'Appaltatore sarà sollevato dalle responsabilità conseguenti alla mancata realizzazione di quell'intervento.

Durante il corso dell'appalto l'Amministrazione Comunale potrà richiedere l'esecuzione di ulteriori interventi di manutenzione straordinaria (quali ad esempio la modifica di un impianto, l'estensione o la riduzione dello stesso, ecc.). In tal caso l'Appaltatore presenterà uno specifico studio tecnico-economico e il prezzo dell'intervento sarà fatturato a parte, una volta affidato e realizzato l'intervento.

In mancanza di indicazioni nell'Elenco

Prezzi regionale, l'Appaltatore fornirà offerta economica attraverso presentazione di elaborato contenente marca, modello e comprensivo di schede tecniche prestazionali delle apparecchiature proposte nonché prezzo scontato desunto da altro prezzario ufficiale riconosciuto.

Qualora gli interventi di manutenzione straordinaria superino all'ammontare previsto per questi interventi di importo contrattuale indicato nel paragrafo 1.4, l'Appaltatore dovrà predisporre, per le valutazioni della Stazione Appaltante, un preventivo di spesa accompagnato da una dettagliata analisi dei prezzi (prezzi di listino dei materiali, sconto applicato, manodopera, noli e trasporti, spese di smaltimento, assistenze murarie, adeguamento del sistema di telecontrollo, ecc. spese generali e utile d'impresa (tali valori non potranno essere superiori a quanto previsto dal D.lgs. 50/2016).

Il preventivo dovrà inoltre quantificare le eventuali spese di progettazione ed espletamento di pratiche INAIL, se necessarie. Con voce distinta dovranno essere quantificati inoltre gli oneri di sicurezza necessari per eseguire gli interventi in conformità al D.lgs. 81/08. Per la verifica di congruità dei prezzi si farà riferimento a prezzari e listini ufficiali quali, a titolo non esaustivo, l'Elenco Prezzi regionale vigente dei prezzi delle opere pubbliche della Regione Lombardia.

La Stazione Appaltante si riserva comunque la facoltà di far eseguire ad altro soggetto qualificato l'intervento ricadente in tale tipologia qualora ricorrano condizioni economiche maggiormente vantaggiose proposte da quest'ultimo rispetto a quelle quantificate dal Terzo Responsabile. In tal caso durante l'esecuzione degli interventi, il Terzo Responsabile dovrà comunque garantire la necessaria assistenza tecnica.

Al termine dei lavori l'Appaltatore dovrà consegnare alla Stazione Appaltante schemi degli impianti elettrici e meccanici degli impianti in formato dwg, le certificazioni dei materiali installati (generatore di calore, vasi di espansione, ...), le dichiarazioni di conformità.

## TITOLO QUINTO CONDIZIONI GENERALI PER L'APPALTO

I documenti contrattuali che regolano i rapporti fra le parti sono i seguenti:

- bando di gara e relativi modelli allegati
- capitolato speciale d'appalto, comprensivo di tutti gli allegati (Elenco Stabili, DUVRI, verbale di consegna impianti, verbale di riconsegna impianti)



## **5.1 RESPONSABILITÀ' DELL'APPALTATORE**

L'Appaltatore esegue il servizio sotto la propria ed esclusiva responsabilità e sarà quindi responsabile civilmente e penalmente di tutti i danni di qualsiasi natura che potessero derivare alle persone ed alle proprietà pubbliche e private per causa sua e/o dei propri dipendenti, durante l'intera durata dell'appalto ed anche successivamente in conseguenza di questo, restando di conseguenza sollevati ed indenni sia la Stazione Appaltante che il personale preposto alla direzione ed alla sorveglianza del servizio e dei lavori.

Saranno altresì a totale carico dell'Appaltatore eventuali danni economici per la Stazione Appaltante e per chi esercita una attività disposta dallo stesso derivanti o conseguenti al mancato servizio di riscaldamento.

Se al fine dell'esecuzione del servizio e dei lavori sarà necessario consegnare le chiavi degli edifici e dei relativi impianti di allarme all'Appaltatore, quest'ultimo sarà tenuto a verificare, al termine di ogni giornata lavorativa, che gli edifici siano stati correttamente richiusi e riattivato l'impianto di allarme.

Durante l'esecuzione delle suddette prestazioni all'Appaltatore sarà vietato l'utilizzo di materiali e attrezzature in dotazione presso gli edifici. Qualora siano riscontrate deficienze ai materiali e alle attrezzature saranno verificate le responsabilità dell'Appaltatore.

## **5.2 PERSONALE ADDETTO ALLA GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI**

Oltre a quanto previsto al precedente articolo, l'Appaltatore dovrà:

- Garantire che il personale addetto alla gestione e/o conduzione degli impianti deve essere, inoltre, adeguatamente formato e in possesso della necessaria esperienza.
- Notificare, all'inizio del servizio, alla Stazione Appaltante, i nominativi del personale addetto alla esecuzione delle operazioni di gestione, controllo e manutenzione delle centrali termiche (conduttore, elettricista, idraulico, ecc.). Non sarà consentito l'accesso negli edifici pubblici o l'esecuzione di prestazione sugli impianti ad altro personale.

L'Appaltatore è obbligato ad osservare e far osservare dai propri dipendenti le prescrizioni ricevute, sia verbali che scritte, e deve garantire la presenza del personale tecnico idoneo alla direzione e conduzione dell'impianto.

Prima dell'inizio del servizio l'Appaltatore deve notificare alla Stazione Appaltante il nominativo e recapito telefonico di un proprio soggetto referente per ogni comunicazione da parte dell'ufficio tecnico della stazione appaltante.

## **5.3 RAPPRESENTANZA STAZIONE APPALTANTE E RAPPRESENTANZA APPALTATORE**

Il Stazione Appaltante nominerà prima dell'aggiudicazione un Responsabile di Procedimento che la rappresenterà nei rapporti con l'Appaltatore al fine di verificare in corso d'opera la perfetta osservanza di tutte le prescrizioni contrattuali. Il Responsabile di Procedimento dovrà essere tempestivamente informato di tutte le attività intraprese per limitare i danni e le disfunzioni agli impianti. Per l'espletamento dei sopra citati compiti, il Responsabile avrà diritto in qualsiasi momento ad accedere ai luoghi nei quali l'Appaltatore svolge la sua attività. Per il servizio in oggetto la Stazione Appaltante, nomina un Funzionario tecnico, su proposta del RUP, che opera in autonomia in ordine al coordinamento, alla direzione e al controllo tecnico-contabile dell'esecuzione del contratto.

L'Appaltatore nominerà quale proprio rappresentante delegato a tenere i rapporti con la Stazione Appaltante un proprio tecnico qualificato che assumerà la carica di Direttore tecnico di Servizio per l'impresa (responsabile di commessa ed interlocutore del direttore di servizio incaricato dall'Amministrazione Comunale) il quale dovrà avere piena conoscenza della documentazione di appalto, per la gestione dei servizi oggetto dell'appalto. Tale nomina sarà comunicata alla Stazione Appaltante.

L'Appaltatore nominerà un Responsabile della Sicurezza sul lavoro con il compito di sovrintendere agli interventi di protezione e prevenzione dei rischi in attuazione della D.Lgs 81/2008 e s.m.i. Tale nomina sarà comunicata alla Stazione Appaltante.

Ogni parte potrà formulare all'altra richiesta scritta di verbalizzare in contraddittorio qualsiasi situazione eccezionale connessa con l'espletamento delle prestazioni oggetto di appalto, al fine di acquisire elementi utili a



giustificare una diversa modalità di applicazione del contratto; tuttavia, in caso di situazioni di pericolo non è in alcun modo giustificabile il mancato tempestivo intervento dell'Appaltatore per eliminare o limitare tale situazione.

## **5.4 COMUNICAZIONI**

Le comunicazioni tra l'Appaltatore e la Stazione Appaltante avverranno per iscritto, in caso d'urgenza potranno avvenire anche verbalmente da parte del RUP o Funzionario tecnico.

Eventuali osservazioni che il Responsabile di Commessa intendesse avanzare su una comunicazione ricevuta, devono essere da esso presentate per iscritto al Responsabile di Procedimento a pena di decadenza entro tre giorni lavorativi dal ricevimento della comunicazione, intendendosi altrimenti che essa è stata accettata integralmente e senza alcuna eccezione.

Il Committente comunicherà all'Impresa, entro i successivi cinque giorni lavorativi, le sue determinazioni in merito alle eventuali osservazioni da questo avanzate nei termini e nei modi sopraddetti.

Qualunque evento che possa avere influenza sull'esecuzione dei Servizi dovrà essere segnalato nel più breve tempo possibile e non oltre tre giorni dal suo verificarsi. L'Impresa dovrà presentare una relazione completa dei fatti corredata, ove necessario per la loro corretta comprensione, da adeguata documentazione (foto con data e breve relazione tecnica).

## **5.5 DISPOSIZIONE IN MATERIA DI SICUREZZA**

Il servizio deve essere svolto nel pieno rispetto di tutte le norme, D. Lgs. 81/08, vigenti in materia di prevenzione infortuni ed igiene del lavoro ed in ogni caso in condizioni di permanente sicurezza ed igiene.

L'Appaltatore deve pertanto osservare e fare osservare ai propri dipendenti ed a prestatori d'opera nonché a terzi presenti sui luoghi nei quali si erogano i servizi e sugli impianti, tutte le norme di cui sopra. La ricognizione sull'osservanza delle misure atte a garantire l'igiene dei locali, la loro adeguatezza, la loro sicurezza e salubrità, è demandata all'Appaltatore, che opererà, di concerto con le strutture designate o indicate dalla Stazione Appaltante, all'individuazione delle misure dirette al rispetto delle normative ed alla loro immediata segnalazione all'organo competente ad adottarle.

L'Appaltatore dovrà altresì rispettare pienamente quanto previsto nel Documento Unico Valutazione dei Rischi (DUVRI) redatto dalla Stazione Appaltante in allegato. Tale documento, finalizzato a promuovere la cooperazione e il coordinamento fra tutte le imprese e i lavoratori autonomi presenti sui luoghi di esecuzione del servizio, dovrà essere completato successivamente all'aggiudicazione con i dati e le informazioni utili relativi all'Appaltatore e ad ogni altra impresa subappaltatrice o facente parte di associazioni temporanee di imprese.

Oltre agli utenti degli edifici potranno essere presenti sui luoghi di esecuzione delle prestazioni anche altre ditte di manutenzione o affidatarie di servizi estranee al contratto: l'Appaltatore dovrà quindi sempre verificare l'eventuale presenza di altri lavoratori con i quali possano creare interferenze che creino rischi per la salute e la sicurezza. Per l'attuazione delle misure organizzative e di coordinamento previste nel DUVRI sono corrisposti all'Appaltatore i costi annuali della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta. Tali costi saranno liquidati secondo quanto previsto al paragrafo 7. Nell'ambito dell'esecuzione delle prestazioni extra canone" ed interventi di riqualificazione energetica, art.6.8 ricadenti nell'ambito di applicazione del titolo IV del d.lgs. 81/08, l'Appaltatore dovrà nominare un tecnico qualificato per lo svolgimento delle prestazioni connesse al ruolo di coordinatore per la progettazione ed esecuzione e cui far redigere, il piano di sicurezza e di coordinamento e il fascicolo, la notifica preliminare.

L'Appaltatore si obbliga ad osservare tutte le disposizioni ed ottemperare a tutti gli obblighi stabiliti dalle leggi, norme sindacali, assicurative, nonché dalle consuetudini inerenti la manodopera. In particolare l'Appaltatore si impegna a rispettare il C.C.N.L. della categoria di appartenenza, degli eventuali accordi collettivi territoriali di categoria e aziendali, nonché gli adempimenti verso gli enti bilaterali, ove esistenti, compresa, per il settore delle costruzioni, la Cassa Edile, nei confronti dei lavoratori dipendenti nonché dei soci lavoratori delle cooperative, ferma restando l'applicazione delle specifiche norme sulla cooperazione (socio lavoratore).



## **5.6 - OBBLIGHI TECNICO AMMINISTRATIVI A CARICO DELL'APPALTATORE**

Tutte le spese e gli oneri connessi e conseguenti all'aggiudicazione dell'appalto ed al relativo contratto (spese di segreteria, imposta di bollo, registrazione ecc), incluse tasse e imposte sono a carico dell'impresa aggiudicataria. Oltre a quanto previsto da altri articoli del presente capitolato sono a carico dell'Appaltatore i seguenti obblighi:

- tutta la contabilità preventiva e consuntiva, i calcoli per la determinazione del conguaglio annuale della gestione e per la rideterminazione degli importi unitari, ogni qualvolta si verificano variazioni dei prezzi;
- l'occorrenza manodopera, gli strumenti ed apparecchi di controllo e quant'altro necessario per eseguire verifiche e prove preliminari o in corso di gestione delle centrali termiche;
- intestazione del contratto, le spese contrattuali e quelle delle bollette connesse all'utilizzo delle reti telefoniche o di "reti dedicate" o GSM per la gestione telematica degli impianti; la manutenzione ordinaria di tutto il sistema telematico (cablaggio, hardware, software, ecc.) con tutte le forme di assistenza, sia sull'hardware che sul software;
- le spese per il personale tecnico, la manodopera e i materiali necessari per la gestione, il controllo, le diagnosi, la manutenzione ordinaria e straordinaria e più in generale ogni altro adempimento previsto dal presente capitolato;
- consentire l'accesso agli impianti negli ultimi 60 giorni di validità del contratto a chi gli succederà nella prestazione, affinché il futuro gestore possa organizzare il nuovo servizio senza danno per la Stazione Appaltante; L'appaltatore dovrà produrre ogni fine stagione termica, per ogni edificio contestualmente al consuntivo economico di gestione di cui al titolo settimo:
  - elenco degli interventi di manutenzione ordinaria effettuati;
  - elenco degli interventi di manutenzione straordinaria effettuati;
  - prestazioni extra canone autorizzate con i relativi importi;
  - rendiconto delle letture mensili dei contatori in centrale termica.

Per tutti gli impianti oggetto dell'appalto, in allegato, l'Appaltatore dovrà predisporre, compilare, presentare alle Autorità competenti ed ottenere le necessarie autorizzazioni amministrative previste dalla legge, conservando la relativa documentazione e curandone il rinnovo. L'Appaltatore dovrà fornire e mettere a disposizione della Stazione Appaltante copia della documentazione amministrativa suindicata.

L'assistenza di cui al presente articolo andrà prodotta in particolare per:

- Pratiche comunali comunali per nuovi impianti o ristrutturazione degli stessi;
- Pratiche dei Vigili del Fuoco (esclusivamente in merito alle centrali termiche)
- Dichiarazione di conformità D.M. n.37 del 22.01.2008 (ex legge n. 46/90)
- Pratiche INAIL e controlli periodici effettuati dall'A.T.S.
- Attestati prestazione energetica (APE)
- Libretti di centrale e d'impianto (D.P.R. n. 412/93 e D.P.R. n. 551/99)

L'Appaltatore deve concordare con i tecnici dell'INAIL e dell'Azienda A.T.S. le modalità e i tempi di esecuzione delle visite agli impianti (centrali termiche, sottostazioni), nonché alle apparecchiature ed ai dispositivi soggetti a controllo (valvole di sicurezza, di intercettazione combustibile, pressostati ecc), sia per motivi di sicurezza, sia per non incorrere in divieti d'uso e fermi degli impianti durante il periodo di esercizio. Di tale attività dovrà essere informato l'Ufficio Tecnico del Comune di Mantova e il Funzionario tecnico designato. L'Appaltatore, per le visite di controllo dei funzionari dell'Azienda A.T.S., dovrà fornire l'assistenza di operai specializzati per eventuali smontaggi delle apparecchiature, nonché per visite tecniche, prove idrauliche o di funzionamento. La Stazione Appaltante dovrà essere tempestivamente informata delle visite. La documentazione prodotta dai funzionari INAIL e Azienda A.T.S. dovrà essere consegnato in originale al Comune di Mantova.

## **5.7 – ONERI A CARICO DELLA STAZIONE APPALTANTE**

Sono a carico della Stazione Appaltante gli oneri per:

- IVA, in misura di Legge;
- la fornitura dei vettori energetici, teleriscaldamento, gas metano, energia elettrica ed acqua;



## **5.8 – ASSICURAZIONE A CARICO DELL'IMPRESA**

L'Appaltatore assume ogni responsabilità per infortuni e danni, a persone e cose, arrecati alla Stazione Appaltante o all'ente pubblico proprietario o a terzi per fatto proprio o dei suoi dipendenti e collaboratori, anche esterni, nell'esecuzione degli adempimenti assunti con il contratto, sollevando pertanto il Comune di Mantova da qualsiasi obbligazione nei confronti di terzi.

È obbligo dell'Appaltatore, ai sensi all'art. 103 del dlgs 86/2016, stipulare specifica polizza assicurativa R.C.T. e R.C.O., con esclusivo riferimento all'oggetto del presente contratto, che dovrà includere:

-polizza R.C.T. stipulata per una somma di 2.500.000,00 euro (responsabilità civile, imputabile a responsabilità dell'Appaltatore o dei suoi collaboratori, di tutto il personale dipendente, consulente e terzi esterni, che si verifichi durante l'espletamento dei servizi, derivante all'Assicurato ai sensi di legge per morte, lesioni personali e danneggiamenti a cose ed animali)

-polizza R.C.O. stipulata per una somma di 2.500.000,00 euro responsabilità civile derivante all'Assicurato (datore di lavoro) per morte e lesioni personali dei propri prestatori di lavoro

Il costo della suddetta polizza è da ritenersi compreso nell'importo contrattuale, pertanto ogni onere a essa relativo deve essere considerato a carico dell'Appaltatore. La regolare costituzione della presente garanzia assicurativa dovrà essere documentata dall'Appaltatore prima dell'inizio del Contratto e dovrà coprirne l'intera durata e fino all'emissione del certificato di regolare esecuzione. Copia conforme all'originale della polizza assicurativa dovrà essere prodotta alla committenza prima dell'inizio del contratto. La Stazione Appaltante si riserva la facoltà in caso di ritardo ed inadempienza di provvedere direttamente a tale assicurazione con il recupero dei relativi oneri. Agli effetti assicurativi, l'Appaltatore, non appena a conoscenza dell'accaduto, è tenuta a segnalare alla Stazione Appaltante eventuali danni a terzi.

## **5.9 – CAUZIONE**

L'Appaltatore è obbligata a costituire, prima della stipulazione del contratto e per tutta la durata del contratto, una garanzia fideiussoria, pari al 10% (dieci per cento) dell'importo del contratto, secondo quanto stabilito dall'art. art. 103 del D.Lgs 50/2016 pena, in difetto, la revoca dell'aggiudicazione con incameramento della cauzione provvisoria dalla stessa prestata. La cauzione definitiva è prestata mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa, emessa da primaria compagnia assicuratrice abilitata al ramo cauzioni. La fideiussione bancaria o polizza assicurativa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debito principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957, comma 2, del codice civile, l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante, nonché prevedere che l'eventuale mancato pagamento dei premi non sia opponibile all'Amministrazione garantita. La garanzia fidejussoria garantirà per il mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi assunti dalla ditta aggiudicataria, anche quelli a fronte dei quali è prevista l'applicazione di penali; l'Amministrazione comunale avrà diritto pertanto di rivalersi direttamente sulla garanzia fideiussoria per l'applicazione delle stesse. Qualora l'ammontare della garanzia dovesse ridursi per effetto dell'applicazione delle penali, o per qualsiasi altra causa, la ditta aggiudicataria dovrà provvedere al reintegro entro dieci giorni dal ricevimento della relativa richiesta dell'Amministrazione.

Nel caso in cui le parti concordino di prolungare i servizi oltre il termine previsto di durata originaria del contratto, la validità della garanzia dovrà essere estesa, a cure e spese dell'Appaltatore, per il periodo corrispondente al prolungamento dei servizi concordato.

## **5.10 – CESSIONE DI CONTRATTO, DI CREDITO E SUBAPPALTO**

Fatte salve le vicende soggettive dell'esecutore del contratto disciplinate all'art. 106 comma 1 lett. d) n. 2 del Codice, è fatto divieto all'Appaltatore di cedere il presente contratto, a pena di nullità della cessione stessa. Per tutto quanto non previsto si applicano le disposizioni di cui all'art. 106 del Codice L'Appaltatore può cedere i crediti derivanti dal contratto con le modalità espresse all'art. 106 co.13 del Codice. Le cessioni dei crediti devono essere stipulate mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e devono essere notificate all'Autorità. Si





applicano le disposizioni di cui alla l. n. 52/1991. E' fatto, altresì, divieto all'Appaltatore di conferire, in qualsiasi forma, procure all'incasso. In caso di inosservanza da parte dell'Appaltatore agli obblighi di cui al presente articolo, fermo restando il diritto dell'Autorità al risarcimento del danno, il presente contratto si intende risolto di diritto.

L'Appaltatore è tenuto ad eseguire in proprio il servizio oggetto del contratto. E' ammesso il subappalto nel limite del 40% dell'importo complessivo del contratto del servizio. Nell'ambito ~~dei lavori~~ dei servizi di manutenzione è consentito, previa autorizzazione della Stazione Appaltante, il subappalto dei lavori di manutenzione straordinaria. È vietato il subappalto del ruolo di Terzo Responsabile. Nel caso in cui l'impresa intenda avvalersi del subappalto ai sensi dell'art.105 del D.Lgs.50/16, questa deve presentare, all'atto dell'offerta, dichiarazione contenente l'indicazione del servizio o delle parti che intende subappaltare, ad imprese in possesso dei requisiti richiesti e che il concorrente dimostri l'assenza in capo al/ai subappaltatori dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs 50/16. In ogni caso il subappalto regolarmente dichiarato in sede di offerta dovrà essere debitamente autorizzato dall'ente appaltante. Modalità e termini per la richiesta ed autorizzazione saranno comunicati dal competente ufficio comunale e comunque sono quelli disposti dall'art. 105 D.Lgs. 50/16. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 105, comma 13 del D. Lgs. 50/16 e fatta salva l'ipotesi in cui il subappaltatore sia una PMI, i pagamenti relativi ai lavori svolti dal subappaltatore verranno effettuati dall'aggiudicatario che è obbligato a trasmettere, entro 20 giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato, copia delle fatture quietanzate con l'indicazione delle ritenute a garanzie effettuate .

## **5.11 – CONTROVERSIE**

Tutte le controversie dipendenti dal contratto dovranno, se possibile, essere risolte in via amministrativa mediante l'intervento del Responsabile del Procedimento, nel termine di 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi da quello in cui è pervenuta alla Stazione Appaltante richiesta da parte dell'Appaltatore a mezzo di lettera raccomandata a/r. Qualora non si raggiunga l'accordo fra le parti nel termine succitato, con le modalità indicate dal codice di procedura civile, sarà competente in via esclusiva il Foro di Mantova. È esclusa ogni competenza arbitrale.

## **5.12 RISERVATEZZA E PROPRIETÀ' DEI DATI**

Tutta la Documentazione Contrattuale consegnata all'Appaltatore nell'ambito o comunque correlata all'esecuzione del Contratto, così come tutta la documentazione tecnica che dovesse essere creata dalla Stazione Appaltante e dall'Appaltatore congiuntamente e non durante la vigenza del Contratto, sono, resteranno e, comunque, diverranno automaticamente di esclusiva proprietà della Stazione Appaltante.

L'Appaltatore dichiara e riconosce espressamente di non avere alcun diritto di utilizzo, cessione a terzi o riproduzione in alcuna forma della documentazione sopra menzionata. Le summenzionate previsioni non si applicheranno esclusivamente in relazione a quelle informazioni:

- che fossero già note all'Appaltatore precedentemente a comunicazioni che egli abbia ricevuto nell'ambito del Contratto;
  - che divengano di pubblico dominio, salvo che ciò accada a seguito di violazioni del Contratto;
  - la cui divulgazione sia imposta dalla legge o sia espressamente autorizzata per iscritto dalla Stazione Appaltante.
- Le Parti si impegnano a non divulgare a terzi i termini e le condizioni del Contratto, fatta eccezione per il caso in cui tale divulgazione sia imposta dalla legge o autorizzata per iscritto dalla Stazione Appaltante.

## **5.13 INTERVENUTA DISPONIBILITA' DI CONVENZIONE CONSIP**

Ai sensi dell'art. 1, comma 13, del decreto legge n. 95 del 6 luglio 2012 "Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini" (convertito in legge n. 135/2012), la Stazione appaltante ha diritto di recedere in qualsiasi tempo dal contratto, previa formale comunicazione all'appaltatore con preavviso non inferiore a quindici giorni e previo pagamento delle prestazioni già eseguite oltre al decimo delle prestazioni non ancora eseguite, nel caso in cui, tenuto conto anche dell'importo dovuto per le prestazioni



non ancora eseguite, i parametri delle convenzioni stipulate da Consip S.p.A. successivamente alla stipula del presente contratto siano migliorativi rispetto a quelli del contratto stipulato e l'appaltatore non acconsenta ad una modifica, proposta da Consip S.p.A., delle condizioni economiche tale da rispettare il limite di cui all'articolo 26, comma 3, della Legge 23 dicembre 1999 n. 488.

## TITOLO SESTO CONDIZIONI ECONOMICHE

### **6.1 PREZZI ED IMPORTI**

Per le prestazioni a canone comprese nei titoli secondo, terzo e quarto (esercizio, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria) verrà corrisposto il canone annuo risultante dal prodotto delle potenze al focolare in kW delle caldaie a gas metano/scambiatori destinati alla climatizzazione invernale per il prezzo unitario offerto, per kW di potenza (euro/kW).

Tutti gli importi si intendono IVA esclusa.

È inoltre prevista la somma (non soggetta a ribasso di gara) per oneri della sicurezza per l'attuazione del DUVRI come indicato all'art.1.4.

Essendo gli interventi di manutenzione straordinaria, previste nel titolo quarto, non predeterminabili nel numero e nella natura saranno remunerati "a misura", fino all'ammontare previsto per questi interventi di importo contrattuale indicato nel paragrafo 1.4, su richiesta specifiche di prestazioni da parte della Stazione Appaltante, dietro presentazione da parte dell'Appaltatore di preventivo di spesa, formulato mediante l'indicazione di sconto, presentato in fase di gara, sulle voci dell'Elenco Prezzi regionale. Pertanto, qualora nel corso di un singolo anno o del contratto non dovessero verificarsi prestazioni o necessità ricadenti nel titolo quarto l'Appaltatore non avrà nulla a pretendere dalla Stazione Appaltante. Stessa procedura seguiranno le operazioni per l'adeguamento normativo delle centrali termiche.

### **6.2 AGGIORNAMENTO PREZZI**

Per la prestazioni a canone di cui ai titoli secondo, terzo e quarto, il prezzo offerto dall'Appaltatore per kW di potenza al focolare (€/kW), di cui all'art. 7.1 sarà fisso ed invariabile fino al 31 dicembre 2021.

A decorrere dal 1 gennaio 2022, ai sensi del D. Lgs. 50/2016, per le prestazioni a canone è ammessa l'aggiornamento dei prezzi, che sarà annualmente determinato applicando dalle voci del prezziario opere edili della Camera di Commercio di Mantova e, per la mano d'opera, le variazioni del costo medio ponderale per operaio di 5° livello, risultante dal listino prezzi informativi ASSISTAL.

Si precisa che, per l'anno 2022, il prezzo di riferimento a cui applicare la revisione è quello offerto in sede di gara,.

### **6.3 PAGAMENTI**

Il corrispettivo sarà fatturato in 2 rate di uguale importo (50%) alle seguenti scadenze:

- 1^ rata - al 31 di gennaio
- 2^ rata - al 31 di novembre

Contestualmente dovranno essere contabilizzati i costi della sicurezza previsti per l'applicazione del DUVRI come indicato all'art.1.4.

L'eventuale rata di saldo verrà liquidata successivamente alla presentazione del "Consuntivo Economico di Gestione", predisposto dall'Appaltatore, che dovrà essere presentato entro e non oltre il 31/01 dell'anno successivo a quello di esecuzione del servizio, e che dovrà riportare l'elenco aggiornato degli edifici gestiti nell'anno, i periodi di effettivo utilizzo, le potenze al focolare, gli importi corrisposti nelle 2 rate, gli importi delle



prestazioni extra canone, la spesa effettiva e l'eventuale saldo, a debito o a credito, sia al netto di IVA sia con IVA compresa. La relativa fattura dovrà essere emessa solo dopo che la Stazione Appaltante avrà approvato tale consuntivo e previa acquisizione del Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC). La rata di saldo relativa sarà fatturata e liquidata successivamente all'emissione del certificato di regolare esecuzione di cui all'art. 102 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i.

Le fatture per ciascuna rata dovranno essere emesse separatamente per edifici "non rilevanti iva per l'Ente" e per edifici "rilevanti iva per l'Ente, come da prospetto che sarà consegnato dalla Stazione Appaltante.

Fermo restando le indicazioni previste dall'art. 21 del DPR n. 633/7, la fattura in formato elettronico dovrà necessariamente contenere i seguenti elementi:

- settore che affida il servizio nonché numero ed anno delle determinazioni di affidamento
- numero dell'impegno di spesa
- protocollo della pratica
- scadenza del pagamento
- iban del conto dedicato
- codice identificativo gara (CIG)
- CODICE UNIVOCO : 80T6O1

E dovrà essere inviata al seguente indirizzo pec: [demanio.patrimonio@pec.comune.mantova.it](mailto:demanio.patrimonio@pec.comune.mantova.it)

Il Comune di Mantova si riserva di stabilire il termine per il pagamento delle prestazioni oggetto del contratto che:

- è fissato in giorni 30 dalla data di ricevimento della fattura e/o nota di addebito al Protocollo del Settore, salvo diversa pattuizione tra le parti al momento della stipulazione del contratto, che comunque non potrà essere superiore a 60 giorni (art. 4. comma 4 del D.Lgs. 231/02 testo vigente);
- è fissato in giorni 30 dalla data di ricevimento della fattura e/o nota di addebito, in caso di non raggiungimento dell'accordo,
- deve intendersi rispettato con l'emissione del mandato da parte della Ragioneria Comunale.

Il pagamento verrà effettuato, ai sensi del disposto dell'art. 3 della L. 136/2010 esclusivamente a mezzo bonifico bancario o postale su c/c dedicato anche in via non esclusiva acceso presso banche o presso la società Poste Italiane Spa (comma 1). La ditta aggiudicataria si impegna a comunicare al Comune di Mantova gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati unitamente alle generalità, codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi (comma 7).

E' a carico della ditta aggiudicataria l'obbligo della tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 136/2010 (comma 8).

Qualora l'appaltatore non assolva agli obblighi previsti dal citato art. 3 per la tracciabilità dei flussi finanziari, il contratto si risolve di diritto ai sensi del comma 8 del medesimo art. 3.

Resta espressamente inteso che in nessun caso, ivi compreso il caso di ritardi nei pagamenti dei corrispettivi dovuti, l'Appaltatore potrà sospendere la prestazione dei servizi e, comunque, delle attività previste nel presente Capitolato Speciale.

Sulle somme dovute saranno operate, nel rispetto della normativa fiscale, le detrazioni per gli importi eventualmente dovuti a titolo di penale ovvero per ogni altro indennizzo o rimborso contrattualmente previsto.

In caso di contestazione da parte della Stazione Appaltante su uno o più servizi/interventi prestati dall'Appaltatore, sarà corrisposta, nei termini sopra indicati, esclusivamente la somma non contestata.

## TITOLO SETTIMO PROVVEDIMENTI PER INADEMPIENZE

### 7.1 PENALI

Le inadempienze agli obblighi contrattuali, ferme restando le responsabilità, dell'Appaltatore di rilevanza civile/penale che derivassero dal disservizio, comporteranno una riduzione del compenso pattuito per il minor servizio prestato e/o per il danno arrecato, nonché l'applicazione delle sotto indicate penali o provvedimenti, lasciando impregiudicato il diritto della Stazione Appaltante a richiedere il rimborso dei danni di qualsiasi natura





subiti. Il pagamento delle penali non solleva l'Appaltatore da ogni onere, obbligo e qualsiasi responsabilità conseguente l'inadempienza rilevata. Le penali eventualmente maturate saranno detratte dai corrispettivi dovuti dalla Stazione Appaltante all'Appaltatore per i servizi svolti in sede di liquidazione delle rate in cui si articola il corrispettivo del servizio fornito.

Per inadempienze e imperizia dell'Appaltatore o dei subappaltatori nel rispetto delle raccomandazioni e disposizioni previste nel DUVRI, al di fuori dei casi già punibili per Legge: per ogni caso accertato una penale pari a EURO 500,00.

Per casi accertati di impianti termici, similari e accessori accesi nei periodi estivi di chiusura degli edifici (caldaie, boiler, pompe, U.T.A., ...): per ogni caso accertato, una penale pari a EURO 200,00.

Per reiterate inadempienze, accertate nel medesimo edificio a seguito di segnalazioni degli utenti, circa il mancato mantenimento delle temperature ambiente, per il mancato rispetto degli orari di funzionamento della centrale termica prescritti dalla Stazione Appaltante, che generano temperature troppo elevate o troppo basse: se, negli orari di riscaldamento richiesti, a seguito di ispezioni e controlli, in almeno il 60% dei locali costituenti l'edificio o la zona servita dal circuito di riscaldamento, la temperatura media corrisponde a quella contrattuale, l'eventuale deficienza di calore riscontrata nei locali non potrà essere imputata all'Appaltatore.

Qualora in contraddittorio con l'Appaltatore, la condizione suddetta non sia verificata, verrà applicata, per ogni caso accertato, una penale pari a EURO 200,00.

(Nel caso in cui l'Appaltatore non metta tempestivamente a disposizione propri incaricati per eseguire i rilievi di temperatura in contraddittorio, saranno tenute probanti e valide le temperature rilevate dagli incaricati della Stazione Appaltante, alla presenza di due testimoni).

Per il servizio di produzione acqua calda sanitaria, per il mancato mantenimento della temperatura erogata all'utenza, verrà applicata, per ogni caso accertato, una penale pari a EURO 100,00.

Per il mancato controllo della corretta accensione degli impianti secondo le modalità specificate all'art. 2.3 per ogni caso accertato, una penale pari a EURO 500,00.

Per il mancato intervento accertato entro 60 minuti, ai fini del ripristino della funzionalità degli impianti: per ogni caso accertato, una penale pari a EURO 100,00.

Per il ritardo nella esecuzione delle operazioni di manutenzione ordinaria, dei controlli programmati e della manutenzione straordinaria: una penale pari a EURO 200,00 per ogni inadempienza accertata. Qualora il mancato intervento comporti interruzione del servizio di riscaldamento per un periodo superiore a 3 (tre) giorni, a tale importo dovrà essere aggiunto l'importo giornaliero, ottenuto dall'importo contrattuale per l'edificio oggetto di inadempienza diviso per 181 giorni;

Per il mancato funzionamento, superiore alle 120 ore, dei sistemi telematici o di parti di essi, che non consentano una adeguata e puntuale regolazione degli impianti, imputabile all'Appaltatore e/o non sufficientemente giustificata dal terzo responsabile: una penale di EURO 500,00 al giorno.

Nei casi di ritardi ed inadempimenti che danno luogo all'applicazione delle penali, la Stazione Appaltante provvede ad inoltrare una contestazione scritta all'Appaltatore. Quest'ultimo avrà un tempo massimo di 3 (tre) giorni lavorativi dal ricevimento della comunicazione per trasmettere le proprie controdeduzioni. Trascorso tale periodo e, comunque, qualora le controdeduzioni non siano accoglibili, la Stazione Appaltante provvederà all'applicazione delle penali.

L'ammontare complessivo che l'Appaltatore potrà essere tenuta a corrispondere alla Stazione Appaltante a titolo di penale non potrà eccedere il 10% (dieci per cento) dell'importo contrattuale per il quale si è verificato l'inadempimento. Oltre tale importo l'Amministrazione ha la facoltà di rescindere il contratto in danno all'Appaltatore.



Ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 1382 c.c. è comunque fatta salva la risarcibilità dei danni eventualmente eccedenti l'ammontare delle penali, che la Stazione Appaltante dovesse sopportare a causa dell'inadempimento occorso (ivi compresi, senza pregiudizio per le generalità di quanto precede, i maggiori costi che la Stazione Appaltante dovesse sopportare per tentare di recuperare o ridurre il ritardo accumulato).

Indipendentemente da quanto previsto nel presente articolo, qualora l'Appaltatore ometta di eseguire, anche parzialmente, i servizi indicati nel presente Capitolato, la Stazione Appaltante può ordinare ad altra impresa, previa comunicazione all'Appaltatore, l'esecuzione parziale o totale dei servizi omessi dallo stesso, addebitando i relativi costi ed i danni derivati all'Impresa stessa.

Qualora la presenza in loco di altre Ditte o Imprese incaricate dalla Stazione Appaltante, comporti l'impossibilità anche temporanea di svolgere determinati servizi, l'Appaltatore deve segnalare alla Stazione Appaltante con almeno 24 (ventiquattro) ore di anticipo sull'inizio del servizio stesso. In mancanza di tale segnalazione, la mancata esecuzione o il ritardo nel servizio è sanzionato con l'applicazione delle penali previste.

## **7.2 CAUSE TECNICHE DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

In caso di inadempimento dell'Appaltatore, anche a uno solo degli obblighi assunti con il Contratto, l'Amministrazione Comunale, mediante inoltro di lettera raccomandata A/R, assegnerà all'Appaltatore un termine non inferiore a 15 giorni dalla ricezione della comunicazione per porre fine all'inadempimento. Decorso inutilmente tale termine, il Contratto si intenderà risolto; l'Amministrazione Comunale ha facoltà di ritenere definitivamente la cauzione, ove essa non sia stata ancora restituita, e/o di applicare una penale equivalente, nonché di procedere nei confronti dell'Appaltatore per il risarcimento del danno.

In ogni caso il Contratto si risolverà di diritto previa dichiarazione da comunicarsi all'Appaltatore con raccomandata A/R, per i seguenti motivi:

- a. in caso di mancata copertura assicurativa dei rischi durante la vigenza del Contratto secondo quanto disposto all'articolo 23;
- b. nel caso in cui taluno dei componenti dell'organo di amministrazione o l'amministratore delegato o il direttore generale o il responsabile tecnico dell'Appaltatore siano condannati, con sentenza passata in giudicato, per delitti contro la Pubblica Amministrazione, l'ordine pubblico, la fede pubblica o il patrimonio, ovvero siano assoggettati alle misure previste dalla normativa antimafia
- c. in caso di ripetute inadempienze da parte dell'Appaltatore, regolarmente contestate mediante l'invio di lettera raccomandata A.R. o fax, l'Amministrazione Comunale avrà la facoltà, salvo ogni altra maggiore azione e danno, di risolvere anticipatamente il Contratto e di addebitare all'Appaltatore inadempiente le spese sostenute con altro soggetto per l'esecuzione dei necessari lavori.
- d. in caso l'appaltatore risulti in stato fallimentare ovvero abbia cessato o ceduto l'attività;
- e. quando, senza preventiva autorizzazione dell'ente appaltante, avesse ceduto a terzi, comprendendo tra questi eventuali imprese associate, tutti o parte degli obblighi contrattuali;
- f. in caso di mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti previsti per legge, idonei a consentire la piena tracciabilità di tutte le operazioni contabili riguardanti il presente appalto;
- g. gravi e reiterate violazioni degli obblighi in materia di sicurezza e prevenzione, sia per quanto espressamente previsto dal presente contratto che per quanto comunque previsto dalle norme vigenti in materia;
- h. violazione degli obblighi derivanti dal codice di comportamento dipendenti pubblici (DPR 16 aprile 2013 n. 62);

In ognuna delle suddette ipotesi l'ente appaltante non compensa le prestazioni non eseguite, salvo il suo diritto di risarcimento dei maggiori danni eventualmente subiti, comprese le eventuali maggiori spese connesse al completamento delle prestazioni da affidare a terzi. Per quanto riguarda le eventuali attività che siano in corso alla data in cui la comunicazione del recesso del Committente divenga efficace ai sensi degli articoli che precedono, detta comunicazione dovrà specificare quali tra queste debbano essere portate a termine. Le attività che saranno portate a termine (in conformità a quanto specificato nella comunicazione di recesso) saranno poi regolarmente retribuite dal Committente.



L'Amministrazione si riserva la facoltà di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per il completamento del servizio oggetto dell'appalto. Si procederà all'interpello a partire dal soggetto che ha formulato la prima migliore offerta fino al quinto migliore offerente, escluso l'originario aggiudicatario. L'affidamento avverrà alle medesime condizioni già proposte dall'originario aggiudicatario in sede di offerta.

Le parti non saranno ritenute inadempienti qualora l'inosservanza degli obblighi derivanti dal contratto sia dovuto a forza maggiore, intendendo con tale termine, guerre, disordini, catastrofi, epidemie ed, in genere, a qualunque altro evento che sfugga alla volontà delle parti e che sia imprevedibile anche mediante l'uso della necessaria diligenza. Quella tra le parti che sia colpita da un evento di forza maggiore dovrà notificare all'altra per iscritto, il verificarsi dell'evento stesso entro e non oltre 72 (settantadue) ore dal suo venire in essere. Nel caso in cui l'evento di forza maggiore non perduri (o si possa ragionevolmente prevedere non debba perdurare) per un periodo superiore a 3 (tre) mesi, le parti non saranno esentate dalle rispettive obbligazioni per l'adempimento del contratto; è comunque inteso che tutti i termini qui previsti saranno comunque estesi per un periodo pari a quello di durata dell'evento di forza maggiore.

Per il caso, invece, che l'evento di forza maggiore perduri (o sia ragionevolmente prevedibile debba perdurare) per un periodo superiore a 3 (tre) mesi e le parti non concordino sulle conseguenti necessarie modifiche da apportare ai termini del contratto, ciascuna di esse avrà facoltà di sciogliere il contratto stesso dandone avviso all'altra parte mediante comunicazione scritta.

L'Impresa dovrà dare comunicazione scritta al Committente non appena venga a conoscenza di fatti o circostanze che potrebbero provocare una sospensione dei lavori o dei servizi oggetto dell'appalto.

Durante eventuali sospensioni del servizio di riscaldamento concordato per particolari esigenze della Stazione Appaltante, l'Appaltatore dovrà mantenere gli impianti ed i locali in regime antigelo. La Stazione Appaltante dovrà comunicare all'Appaltatore tali sospensioni temporanee con un preavviso di almeno 7 giorni lavorativi.

In nessun caso, l'Appaltatore può sospendere o rallentare i servizi con sua decisione unilaterale, neppure nel caso in cui siano in atto controversie con la Stazione Appaltante. La ripetuta sospensione o il rallentamento dei servizi nell'ambito della stessa stagione di fornitura dei servizi, costituiscono inadempienze contrattuali gravi e tali da legittimare, la risoluzione del contratto da parte della Stazione Appaltante per fatto dell'Appaltatore qualora questi, dopo la diffida a riprendere i servizi entro il termine intimato dalla Stazione Appaltante non vi abbia ottemperato. Il termine decorre dal ricevimento della formale comunicazione. In tale caso restano a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri e le conseguenze derivanti da tale risoluzione.

Inoltre, fermo restando quanto previsto dagli artt. 88 – comma 4-ter e 92 – comma 4, del D.Lgs 6 settembre 2011 n.159, l'Amministrazione si riserva la facoltà di recedere dal contratto, ai sensi dell'art. 109 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i..

Tale facoltà è esercitata per iscritto mediante invio di apposita comunicazione a mezzo di raccomandata R.R. Il recesso non può avere effetto prima che siano decorsi 20 (venti) giorni dal ricevimento di detta comunicazione.

In tal caso l'Amministrazione si obbliga a pagare all'Appaltatore un'indennità corrispondente a quanto segue:

- prestazioni già eseguite dall'Appaltatore al momento in cui viene comunicato l'atto di recesso, così come attestate dal verbale di verifica redatto dall'Amministrazione;
- spese sostenute dall'Appaltatore;
- valore dei materiali utili esistenti in magazzino
- un decimo dell'importo del servizio non eseguito calcolato sulla differenza tra l'importo dei 4/5 del prezzo contrattuale e l'ammontare netto delle prestazioni eseguite.

Nel caso in cui, successivamente alla stipula del contratto e in vigenza dello stesso, siano rese disponibili da CONSIP, dall'Agenzia Regionale per l'Innovazione e gli Acquisti (ARIA), dal Centro Aggregatore della Città Metropolitana di Milano e dal Centro Aggregatore della Provincia di Brescia convenzioni ai sensi dell'art. 26 comma 1 della L. 488/1999 per la fornitura oggetto del presente capitolato e i parametri di tali convenzioni risultino più favorevoli per l'Amministrazione rispetto a quelli del presente capitolato, l'Amministrazione



chiederà al contraente di adeguarsi a predetti parametri. Nel caso in cui il contraente non dovesse acconsentire alla modifica delle condizioni economiche al fine di rispettare il limite di cui all'art. 26 comma 3 della L. 488/1999, l'Amministrazione, tenuto conto anche dell'importo dovuto per le prestazioni non ancora eseguite, si riserva la facoltà di recedere dal contratto.