



CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER LE  
PRESTAZIONI RELATIVE ALLA  
CONDUZIONE E MANUTENZIONE  
CENTRALI TERMICHE E  
SOTTOCENTRALI D'UTENZA DI PROPRIETA' DELLA  
SOCIETA' VALLE CAMONICA SERVIZI VENDITE E IN  
GESTIONE ALLA STESSA  
CIG 79768977A4

Luglio 2019



## SOMMARIO

- Art. 1** Oggetto e durata della prestazione
- Art. 2** Prestazione fornite
  - 2.1 Conduzione e manutenzione dell'impianto
  - 2.2 Manutenzione ordinaria
    - 2.2.1 Manutenzione ordinaria preventiva e correttiva
  - 2.3 Piani di manutenzione e schede di manutenzione
  - 2.4 Requisiti
- Art. 3** Reperibilità e pronto intervento
- Art. 4** Call center
- Art. 5** Penali
- Art. 6** Manutenzione straordinaria
- Art. 7** Responsabilità verso i terzi
- Art. 8** Finanziamento e modalità di pagamento
- Art. 9** Difetti di costruzione e garanzie dell'appaltatore
- Art. 10** Subappalto - cessione del contratto
- Art. 11** Risoluzione del contratto
- Art. 12** Clausola risolutiva espressa
- Art. 13** Osservanza dei contratti collettivi
- Art. 14** Domicilio dell'appaltatore
- Art. 15** Termini - comminatorie – controversie

### **ART. 1) OGGETTO E DURATA DELLA PRESTAZIONE**

Il presente appalto ha per oggetto la manutenzione ordinaria e l'eventuale manutenzione straordinaria nonché la conduzione degli impianti di produzione calore facenti parte delle centrali termiche e delle sotto centrali termiche d'utenza sottese riportate nell'allegato 1, di proprietà e in gestione alla società Valle Camonica Servizi Vendite SPA. Le attività suddette dovranno essere condotte nel rispetto del D.P.R. 412/93 e s.m.i. e dal successivo D.P.R. 74/2013 nonché da ogni altra normativa tecnica applicabile al fine di garantire il corretto ed efficiente svolgimento dell'appalto.

Con la partecipazione al presente appalto l'operatore economico dichiara di aver ricevuto sufficienti informazioni per la presentazione dell'offerta e di non avere riserva alcuna circa la consistenza e le condizioni degli impianti oggetto di servizio.



Il servizio oggetto del presente appalto verrà erogato con decorrenza dalla sottoscrizione del contratto d'appalto e per la durata di anni 4 (quattro) da tale decorrenza.

## **ART. 2) PRESTAZIONI FORNITE**

### **2.1 Conduzione e manutenzione dell'impianto**

L'Appaltatore assume a proprio carico la conduzione e manutenzione ordinaria e l'eventuale manutenzione straordinaria degli impianti termici affidati come precisati dettagliatamente nell'allegato 1.

Per esercizio e manutenzione degli impianti termici si intende, conformemente all'articolo 1, comma uno, lettera n, del DPR 412/93 e s.m.i., il complesso di operazioni che comporta la conduzione, la manutenzione ordinaria e straordinaria ed il controllo, nel rispetto delle norme in materia di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici e di salvaguardia ambientale.

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

L'esercizio degli impianti è svolto attraverso le seguenti attività:

- Avviamento degli impianti;
- Conduzione degli impianti (secondo norme UNI e le leggi applicabili);
- Pronto intervento;
- Spegnimento/attenuazione;
- Azioni di controllo e di misura dell'esercizio previsti per legge;
- Messa a riposo.

La gestione e conduzione degli impianti, riguarda tutte le attività da svolgersi nel rispetto delle normative vigenti e delle norme di buona tecnica.

In particolare, l'attività di gestione e conduzione consiste:

- nella messa e tenuta in esercizio degli impianti oggetto dei Servizi attivati nonché nel mantenimento in efficienza degli stessi;
- nel sovrintendere al normale funzionamento degli impianti tecnologici al fine di garantire i livelli prestazionali previsti;
- nel provvedere allo sgombero ed al trasporto alle pubbliche discariche dei rifiuti provenienti dalle pulizie (comprese fuliggini e depositi) e dalle riparazioni effettuate alle apparecchiature installate



## VALLE CAMONICA SERVIZI VENDITE S.P.A.

con particolare attenzione alla possibile presenza di amianto da trattare secondo la cogente normativa;

- nel conservare la documentazione necessaria a provare il rispetto delle normative.

La gestione e la conduzione degli impianti deve essere effettuata con personale qualificato o con personale professionalmente abilitato, secondo quanto richiesto dalla normativa tempo per tempo e attività per attività vigente. I nominativi del personale impiegato e/o impiegabile nello svolgimento delle attività devono essere indicati nel Verbale di presa in consegna degli impianti e, se sostituito, preventivamente comunicato alla società committente.

L'appaltatore è obbligato a mantenere in esercizio gli impianti attraverso la gestione e conduzione di tutte le centrali, sotto centrali, le reti di distribuzione dei fluidi e le apparecchiature di scambio, di spina e di regolazione, nonché gli elementi terminali, ed effettuare un continuo controllo della conformità di tutti i parametri funzionali degli stessi, affinché essi forniscano le prestazioni previste dal presente Capitolato speciale d'appalto.

L'esercizio, la conduzione e la vigilanza delle Centrali Termiche per la climatizzazione invernale devono avvenire conformemente agli artt. 3 e 4 del D.P.R. n. 412/1993 e al D.lgs. n. 192/2005 e s.m.i. e dal D.lgs. n.4 del 16 gennaio 2008 e dal D.P.R. 74/13 e s.m.i. oltre che a quanto previsto dalla normativa vigente in materia di impianti alimentati con combustibili gassosi, liquidi e solidi.

Durante l'esercizio, la combustione delle caldaie deve tendere al migliore rendimento e comunque nel pieno rispetto dei valori limite di emissione stabiliti dalla normativa vigente in materia, emanata ed emananda, per i vari tipi di combustibili impiegati.

L'appaltatore ha inoltre l'onere, di provvedere eventualmente all'ottenimento ed al rinnovo delle necessarie dichiarazioni di conformità (ad esempio: Certificato Prevenzione Incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco, Libretto di impianto centrale rilasciato dall'INAIL per gli apparecchi di sicurezza ed a pressione, ecc.). La relativa documentazione di conformità costituirà parte integrante del nuovo Libretto di impianto per la Climatizzazione nel rispetto delle vigenti norme in materia di sicurezza, uso razionale dell'energia e salvaguardia dell'ambiente.

Le attività che l'appaltatore deve eseguire, a titolo esemplificativo e non esaustivo, sono le seguenti:

- predisporre l'avviamento e l'accensione delle apparecchiature e della Centrale Termica; l'appaltatore sarà tenuto a predisporre gli impianti ogni anno per l'avviamento, provvedendo pertanto allo svolgimento di tutte le opere necessarie. Esso è tenuto ad effettuare una prova a caldo dell'impianto i cui risultati dovranno essere trascritti nei libretti di centrale. In particolare la prova a caldo degli impianti termici dovrà avere una durata minima di 4 ore, con la messa in



## VALLE CAMONICA SERVIZI VENDITE S.P.A.

funzione di tutte le apparecchiature installate nelle centrali termiche e nelle sottostazioni compreso i sistemi di regolazione e controllo. L'appaltatore dovrà comunicare all'Amministrazione la data di effettuazione delle prove suddette con congruo preavviso concordato con l'Amministrazione. Eventuali disfunzioni rilevate nel corso delle prove, che potrebbero pregiudicare il buon andamento della gestione o comunque ritardare l'inizio, dovranno essere immediatamente segnalate per iscritto alla società committente;

- predisporre l'avviamento e l'accensione delle apparecchiature degli impianti termici autonomi (come definiti nel D.P.R. 412/93); l'appaltatore sarà tenuto a predisporre gli impianti ogni anno per l'avviamento, provvedendo pertanto allo svolgimento di tutte le opere necessarie. Esso è tenuto alla verifica di tutte le apparecchiature facenti parte dell'impianto termico autonomo compreso i sistemi di regolazione e controllo. Eventuali disfunzioni rilevate nel corso delle prove, che potrebbero pregiudicare il buon andamento della gestione o comunque ritardare l'inizio, dovranno essere immediatamente segnalate per iscritto alla società committente;
- predisporre l'ottimale funzionamento e la miglior gestione della centrale termica, valutando, individuando e conseguentemente programmando tempi e modalità di funzionamento di ogni componente della stessa;
- effettuare la sorveglianza tecnica della Centrale Termica e degli impianti termici autonomi;
- predisporre la messa a riposo delle apparecchiature da effettuarsi alla fine della Stagione di Riscaldamento;
- predisporre lo spegnimento od arresto della Centrale Termica e degli impianti termici autonomi;
- provvedere alla pulizia stagionale dei locali della centrale termica e del deposito per i combustibili, inclusi eventuali pozzi perdenti, nonché la pulizia interna ed esterna, l'ispezione ed il controllo dei serbatoi. La pulizia stagionale deve essere ultimata al più tardi entro il secondo mese successivo all'ultimo giorno di riscaldamento. In modo particolare, al termine del contratto, l'appaltatore deve riportare sul Libretto di Centrale il valore volumetrico e/o il peso di giacenza serbatoi/depositi dei combustibili;
- provvedere alla pulizia dei locali (compresi sottotetti) nelle adiacenze delle apparecchiature inerenti all'impianto;
- mantenere funzionanti gli impianti di controllo dell'acqua, con il ripristino di sali e resine. La durezza dell'acqua deve essere mantenuta entro i limiti prescritti dal costruttore delle caldaie e scambiatori e/o dal progettista dell'impianto e dalla normativa tempo per tempo vigente;



- dotare ciascuna Centrale Termica di apposita cassetta metallica o plastica pesante con portello in vetro infrangibile o plexiglas, impenetrabile alla polvere e dotata di serratura a cricchetto, adatta a contenere e conservare il Libretto di Centrale, gli schemi, le omologazioni e la restante documentazione relativa agli impianti;
- ripristinare, completare e mantenere la cartellonistica obbligatoria relativa agli impianti;
- adottare ogni accorgimento atto a preservare gli impianti dai pericoli di gelo, ivi compreso il funzionamento dell'Impianto nel cosiddetto "regime di antigelo". Eventuali inconvenienti causati dal gelo devono essere prontamente rimossi e riparati dall'appaltatore, fatto salvo il risarcimento di tutti i danni che ne fossero derivati;
- prevedere, per tutte le apparecchiature che dispongono di una riserva (ad esempio le pompe di circolazione) o per le quali è prevista una sequenza di accensione, l'alternanza dell'apparecchiatura in servizio o della sequenza di accensione.

### 2.2 Manutenzione ordinaria

Per manutenzione ordinaria si intendono l'esecuzione delle operazioni specificamente previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti che possono essere effettuate in luogo 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 DPR 412/93 e s.m.i..

La finalità della manutenzione ordinaria è mantenere in buono stato di funzionamento l'impianto al fine di assicurare le condizioni contrattuali.

La manutenzione ordinaria è svolta attraverso le seguenti attività:

- Pulizia: azione manuale o meccanica di rimozione di sostanze depositate, fuoriuscite, o prodotte dai componenti degli impianti durante il loro funzionamento, ed il loro smaltimento nei modi conformi alle leggi;
- Verifica: attività finalizzata alla corretta applicazione di tutte le indicazioni, e con le modalità contenute nelle norme tecniche e/o manuali d'uso e con la periodicità svolta prescritta dal costruttore e dalle vigenti normative UNI e CEI.

Alla fine di ogni anno di riscaldamento, e quando si renderà necessario secondo gli scadenziari di manutenzione, dovrà essere eseguita la pulizia e la revisione di tutti gli organi impiantistici e in particolare:

- Pulizia accurata scambiatori;



- Controllo saracinesche di intercettazione;
- Controllo di tutte le apparecchiature di regolazione e sicurezza;
- Pulizia di tutti i locali della centrale termica;
- Controllo di qualsiasi altro dispositivo facente parte della centrale termica.

Per tutta la durata del contratto, l'appaltatore è tenuto ad effettuare una corretta manutenzione ordinaria degli impianti oggetto del servizio, al fine di:

- mantenere in buono stato di funzionamento gli impianti e garantirne le condizioni di sicurezza;
- assicurare che gli impianti mantengano le caratteristiche e le condizioni di funzionamento atte a produrre le prestazioni richieste;
- garantire la totale salvaguardia degli impianti presi in consegna dalla società committente;
- ottemperare alle disposizioni imposte dalla normativa vigente, dal contratto e dal presente Capitolato.

## 2.2.1 Manutenzione Ordinaria (preventiva e correttiva):

1. Manutenzione preventiva, eseguita a intervalli predeterminati o in base a criteri prescritti e volta a ridurre la probabilità di guasto o il degrado del funzionamento di un'entità (impianto e relativi componenti e sub componenti). La manutenzione preventiva include:
  - la manutenzione programmata, eseguita in base ad un programma temporale;
  - la manutenzione ciclica, effettuata in base a cicli di utilizzo predeterminati;
  - la manutenzione di opportunità, eseguita in forma sequenziale o parallela su più componenti in corrispondenza di un'opportunità di intervento al fine di realizzare sinergie e sincronie nell'impiego di risorse economiche, tecniche ed organizzative.
2. Manutenzione correttiva a guasto: manutenzione eseguita a seguito di una avaria e volta a riportare la componente tecnologica nello stato in cui essa possa eseguire la funzione richiesta. La manutenzione ordinaria degli impianti deve essere effettuata con personale qualificato o con personale professionalmente abilitato, secondo quanto richiesto dalla normativa tempo per tempo e attività per attività vigente. I nominativi del personale impiegato e/o impiegabile nello svolgimento delle attività devono essere indicati nel Verbale di presa in consegna degli impianti e, se sostituito, preventivamente comunicati alla società committente.



L'attività di manutenzione ordinaria comprende anche la fornitura di tutti i prodotti e materiali necessari dei quali si riporta, a puro titolo esemplificativo e non esaustivo, il seguente elenco:

- olii lubrificanti necessari durante il normale funzionamento delle apparecchiature;
- prodotti per l'ingrassaggio di parti meccaniche rotanti;
- disincrostanti, detergenti, solventi e sostanze chimiche in genere nonché le attrezzature necessarie (scope, stracci, spugne, ecc.) per l'effettuazione degli interventi mirati alla migliore conservazione degli impianti tecnologici e/o i locali ospitanti gli stessi;

### 2.3 Piani di manutenzione e schede di manutenzione

- L'allegato 2 al presente capitolato speciale d'appalto riporta i piani di manutenzione dei principali componenti inclusi nelle prestazioni richieste e le schede di manutenzione.
- I piani di manutenzione e le schede di manutenzione di cui all'allegato 2 del presente capitolato costituiscono obbligazione contrattuale e parte integrante e sostanziale del presente capitolato speciale d'appalto.
- In particolare le schede di manutenzione dovranno essere redatte e compilate dall'appaltatore con la periodicità prevista dai piani di manutenzione e consegnate alla società committente Valle Camonica Servizi Vendite Spa.

Ciascun intervento di manutenzione ordinaria dovrà essere condotto, a titolo esemplificativo e non esaustivo, attraverso le seguenti attività elementari:

- **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 in discarica nei modi conformi alle leggi. Per tutta la durata del contratto l'appaltatore avrà l'obbligo di curare la pulizia di tutte le superfici che costituiscono gli involucri esterni degli impianti affidati, nonché di tutti gli ambienti appositamente destinati ad ospitare le apparecchiature connesse al servizio. Stessa considerazione vale per tutte le attrezzature di lavoro e gli arredi affidati all'appaltatore per l'espletamento delle sue funzioni; tali attrezzature ed arredi saranno riconsegnati, alla fine del contratto, nello stesso stato in cui si trovavano alla consegna iniziale, fatto salvo il normale deterioramento per uso e vetustà. Per gli stessi fini, l'appaltatore dovrà operare, ove necessario, interventi di ripristino edili, meccanici, elettrici compresi ritocchi alle verniciature antiruggine delle parti metalliche di tutti gli impianti. I prodotti



per l'igiene quali i detergenti multiuso destinati alla pulizia di ambienti interni utilizzati dal Fornitore devono essere conformi ai Criteri Ambientali Minimi adottati dal Ministero dell'ambiente con DM del 24 maggio 2012 e s.m.i..

- **Sostituzione:** l'appaltatore procederà alla sostituzione di quelle parti (componenti e sottocomponenti) che risultino alterate nelle loro caratteristiche e che sono causa della non rispondenza alle prestazioni attese.
- **Smontaggio e rimontaggio:** si tratta delle operazioni effettuate sulla singola componente e sottocomponente impiantistica e necessarie per effettuare gli interventi di pulizia e sostituzione delle parti.
- **Controlli funzionali e verifiche:** si tratta delle operazioni effettuate sulla singola componente e sottocomponente o sull'impianto nel suo insieme, finalizzate a verificarne lo stato di funzionalità o a verificare la rispondenza di determinati parametri ai valori standard o di legge previsti.

Tutte le attività/interventi di Manutenzione Ordinaria, svolte durante la durata contrattuale, che prevedono la sostituzione di componenti e/o sottocomponenti/apparecchiature necessitano che queste ultime abbiano caratteristiche tecniche uguali o migliori di quelle esistenti. La sostituzione, in tal caso, deve essere concordata con il direttore delle esecuzioni della società committente. L'appaltatore può effettuare una sostituzione con uguale materiale a quello esistente (marca e modello) ed in questo caso l'accordo con il direttore delle esecuzioni della società committente è automaticamente assolto.

### 2.4 Requisiti

L'Appaltatore dovrà garantire la reperibilità del personale tecnico nei giorni festivi e prefestivi durante l'intero periodo contrattuale, al fine di assicurare il pronto intervento negli impianti elencati nell'allegato 1. L'Appaltatore dovrà garantire il personale necessario per assicurare l'accensione o lo spegnimento degli impianti termici entro 4 (quattro) ore dal ricevimento della comunicazione scritta da parte del Committente ogni qualvolta lo richieda e l'effettuazione di tutte le variazioni di orario richieste dal Committente o dal personale operante negli edifici, con un minimo di 2 (Due) ore di preavviso, mediante ambiente Coster SWC 701 o similari.

La società committente darà all'Appaltatore dopo la sottoscrizione del contratto, la detenzione degli impianti e dei locali, vani e spazi dove sono installati gli impianti, le apparecchiature, gli accessori, ecc.



La società committente e l'appaltatore si impegnano reciprocamente a non far accedere terzi nelle centrali termiche senza preventivo consenso, potendo esse essere usate solo dall'Appaltatore per tutta la durata del contratto.

L'impresa manuttrice deve essere abilitata e possedere i requisiti indicati nel DM 37/2008 art.2 lettera C-D-E.

### **ART. 3) REPERIBILITÀ E PRONTO INTERVENTO**

Per tutta la durata del contratto l'appaltatore deve garantire, compreso nei corrispettivi previsti, la Reperibilità ed il Pronto Intervento, necessari al rispetto dei parametri di erogazione dei Servizi ordinati nonché per ovviare ad eventuali guasti e/o interruzioni del funzionamento degli impianti.

La Reperibilità ed il Pronto Intervento devono essere attivi 24 ore su 24 per tutti i giorni dell'anno compresi i festivi.

Il servizio di reperibilità e il Pronto Intervento (compresi tutti gli oneri di viaggio, trasporto, costo chilometrico, indennità di trasferta, ecc.) sono compresi nei corrispettivi previsti nell'allegato elenco prezzi (Allegato 3).

L'appaltatore sarà tenuto ad intervenire entro due ore dalla chiamata d'intervento (sia essa proveniente dal sistema di telecontrollo che proveniente dalla committente), pena l'applicazione delle penali di cui all'Art 5.

L'appaltatore pertanto sarà tenuto a fornire, all'atto dell'aggiudicazione i nominativi e i numeri telefonici dei soggetti reperibili 24 ore su 24 e 7 giorni su 7 giorni per tutta la durata del rapporto contrattuale.

### **ART.4) CALL CENTER**

L'Appaltatore dovrà garantire alla committente le prestazioni di cui al presente capitolato le cui istanze provengono mediante call center in uso alla società committente (attualmente OTRS o quello che dovesse essere di tempo in tempo attivato dalla società committente), attivo 24 ore su 24, 7 giorni su 7.

L'operatività con il Call Center della società committente dovrà essere garantita dall'appaltatore entro 5 (cinque) giorni naturali e consecutivi a decorrere dalla data di stipula del contratto. In caso di ritardo e/o di mancata attivazione del Call Center nei tempi richiesti verrà applicata la penale di cui all'art 5.

L'intervento dovrà essere eseguito secondo le indicazioni del manuale operatore del Call center in uso alla società committente che si allega al presente capitolato (Allegato 4).



## ART. 5) PENALI

Le penali Prestazionali, applicate dalla società committente relative ai Servizi erogati dall'Appaltatore sono di seguito descritte.

<b>Mancata o incompleta tenuta delle registrazioni delle verifiche previste dal "LIBRETTO DI IMPIANTO" e/o dal "LIBRETTO DI CENTRALE" (D.P.R. 412/1993 e s.m.i., D.P.R. 16/04/2013 n. 74) degli impianti di climatizzazione</b>	€ 50,00 (cinquanta/00) per ogni mancata registrazione
<b>Mancata affissione di cartello con gli orari di funzionamento dell'Impianto per la Climatizzazione Invernale e con l'indicazione del "Terzo Responsabile"</b>	€ 50,00 (cinquanta/00) per mancata affissione
<b>Mancato rispetto delle periodicità di manutenzione ordinaria di cui al Piano di Manutenzione</b>	€ 100,00 (cento/00) per ogni giorno di ritardo
<b>Mancato rispetto della tempistica di accensione e spegnimento impianti</b>	€ 100,00 (cento/00) per ogni ora di ritardo rispetto ai tempi previsti
<b>Mancato rispetto dei tempi di realizzazione degli eventuali interventi di manutenzione straordinaria</b>	€ 100,00 (cento/00) per ogni giorno di ritardo sulla data prevista di fine lavori
<b>Mancato rispetto dei tempi di esecuzione intervento nel caso di pronto intervento di cui all'Art 3 del capitolato speciale d'appalto</b>	€ 100,00 (cento/00) per ogni ora di ritardo rispetto ai tempi previsti
<b>Mancato rispetto dei tempi di attivazione del Call Center</b>	€ 250,00 (duecentocinquanta/00) per ogni giorno di ritardo
<b>Mancato rispetto dei tempi e modi di funzionamento del Call Center</b>	€ 50,00 (cinquanta/00) per ogni ora di non funzionamento (le frazioni di ora valgono ora intera)
<b>Mancato rispetto dei tempi di consegna alla società committente della dichiarazione di conformità e dell'eventuale As Built</b>	€ 100,00 (cento/00) per ogni giorno di ritardo rispetto ai tempi previsti

Le infrazioni anzidette saranno accertate con apposito verbale dai competenti uffici della stazione appaltante, che ne daranno comunicazione all'appaltatore, il quale dovrà, entro 7 (sette) giorni naturali e consecutivi dalla data del ricevimento, produrre le eventuali memorie giustificative o difensive dell'inadempienza riscontrata.



Esaminate queste ultime, o trascorso inutilmente il termine anzidetto, la stazione appaltante esprimerà il proprio giudizio, erogando, se del caso, una penalità determinata applicando i criteri in precedenza indicati.

Non verrà applicata nessuna penale per cause di forza maggiore che comunque dovranno essere documentate.

L'applicazione delle penalità con le modalità dianzi indicate, non estingue il diritto di rivalsa del committente nei confronti dell'appaltatore per eventuali danni patiti, né il diritto di rivalsa di terzi, nei confronti dei quali l'appaltatore resta comunque ed in qualsiasi caso responsabile per eventuali inadempienze.

Ferma restando l'applicazione delle penalità sopradescritte, qualora l'appaltatore non ottemperi ai propri obblighi comunque connessi alle prestazioni entro il termine eventualmente intimato dalla società committente, questi, a spese dell'appaltatore medesimo e senza il bisogno di costituzione in mora, né di alcun altro provvedimento, provvederà d'ufficio per l'esecuzione di quanto necessario, addebitando all'appaltatore le spese ed ogni altro onere conseguente.

L'ammontare delle penalità e l'importo delle spese per le prestazioni eventualmente eseguite d'ufficio è addebitato sui crediti dell'appaltatore dipendenti dal contratto cui essi si riferiscono, nel momento in cui viene disposto il pagamento della prestazione, con corrispondente introito finanziario.

Mancando crediti o essendo insufficienti, l'ammontare della penalità viene addebitato sulla cauzione. In tali casi, l'integrazione dell'importo della cauzione deve avvenire entro 15 giorni naturali e consecutivi dalla data di ricevimento della relativa comunicazione.

Le penalità non possono essere abbandonate, nemmeno parzialmente, salvo che, all'atto della liquidazione, esse siano riconosciute inapplicabili a seguito di relazione motivata del competente responsabile del servizio della società committente.

L'appaltatore che intende richiedere l'abbandono di penalità applicabili in dipendenza dell'esecuzione dei contratti, deve presentare istanza, indirizzata alla stazione appaltante ed accompagnata dalla documentazione ritenuta necessaria a comprovare le ragioni giustificative dell'abbandono.

Le richieste possono essere presentate non oltre 7 (sette) giorni naturali e consecutivi dalla data della lettera trasmessa con raccomandata A/R con la quale il committente notifica all'appaltatore la determinazione di applicare penalità per le inadempienze contestate.

### **ART. 6) MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

È prevista l'eventualità che l'appaltatore provveda alle attività di manutenzione straordinaria degli impianti oggetto del presente capitolato speciale d'appalto. Tale eventualità sarà possibile a giudizio



insindacabile della società committente la quale potrà richiedere all'Appaltatore la presentazione di un preventivo ad-hoc redatto sulla base del prezzario DEI impianti tecnologici edizioni vigenti di tempo in tempo nell'ambito della durata del rapporto contrattuale e pertanto aggiornato alla data di redazione del preventivo stesso, sul quale applicare lo sconto offerto in fase di aggiudicazione.

Il Committente si riserva tuttavia la facoltà di appaltare a terzi la realizzazione delle opere senza che l'appaltatore possa opporre alcun tipo di obiezione.

Il Committente si riserva il diritto di estendere il servizio ad altre utenze, attualmente non comprese, concordando le necessarie condizioni specifiche aggiuntive.

### **ART. 7) RESPONSABILITÀ VERSO I TERZI**

L'appaltatore è responsabile di qualsiasi danno od inconveniente causato direttamente od indirettamente dal personale, dai mezzi e dalle attrezzature nei confronti del committente o di terzi.

L'appaltatore garantisce, solleva e manleva il committente da qualsiasi eventuale pretesa di terzi e da ogni e qualsiasi responsabilità civile o penale, per i danni arrecati all'ambiente, a cose, persone, interessi e diritti.

L'appaltatore, infine, si obbliga a sollevare il committente da qualunque azione che possa essergli intentata da terzi, a cagione del mancato adempimento degli obblighi contrattuali di trascuratezza o colpa nel corso dell'adempimento contrattuale.

### **ART. 8) FINANZIAMENTO E MODALITÀ DI PAGAMENTO**

Le prestazioni saranno finanziate con disponibilità economica propria della società committente.

L'appaltatore dovrà procedere all'emissione della fattura a scadenza mensile. Il pagamento sarà effettuato entro 60 giorni d.f.f.m. a mezzo bonifico bancario o R.iba.

Il corrispettivo in base al quale l'Appaltatore si impegna ad eseguire il servizio di conduzione e manutenzione degli impianti nonché tutte le altre prestazioni nessuna esclusa ricompresa nel presente appalto (e dunque contemplate nel presente capitolato speciale d'appalto e nei suoi allegati 1 e 2) corrisponderà ai prezzi ricompresi nell'elenco prezzi unitari posto a base di gara (allegato 3 al presente capitolato per costituirne parte integrante e sostanziale ) e nei prezzi del prezzario DEI impianti tecnologici edizione 2019 al netto del ribasso unico percentuale presentato dall'aggiudicatario in sede di gara.

Saranno liquidate all'appaltatore le prestazioni effettivamente eseguite come risultanti da apposito rapporto di intervento redatto dall'appaltatore e approvato, a seguito di avvenuto controllo della



effettività e completezza della prestazione secondo le previsioni del capitolato/contratto, delle norme tecniche applicabili e della regola d'arte, a cura del direttore dell'esecuzione della società committente. Il pagamento avverrà tramite bonifico bancario c/o il Conto Corrente dedicato, alle coordinate indicate dall'appaltatore. I pagamenti saranno subordinati alla verifica di regolarità contributiva, mediante acquisizione di apposito DURC.

L'appaltatore si assume ogni responsabilità inerente la tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi della legge 136 del 2010.

E' vietata qualsiasi cessione di credito e qualunque procura o delega d'incasso, salvo che il committente, per motivi particolari, non le autorizzi espressamente mediante apposito provvedimento scritto.

## **ART. 9) DIFETTI DI COSTRUZIONE E GARANZIE DELL'APPALTATORE**

L'appaltatore garantisce i materiali forniti da tutti gli inconvenienti non derivanti da forza maggiore, per un periodo di 24 mesi dalla data d'effettiva consegna.

L'appaltatore pertanto è obbligato ad eliminare, a proprie spese, tutti i difetti manifestatisi durante tale periodo nei beni forniti, dipendenti da vizi di costruzione o da difetti dei materiali impiegati; a ciò provvedendo, laddove si richieda, anche mediante sostituzione del materiale / prodotto.

Entro 15 giorni naturali e consecutivi dalla data della lettera del committente con cui si notificano i difetti riscontrati e si rivolge invito ad eliminarli, l'appaltatore è tenuto a adempiere a tale obbligo.

Entro lo stesso termine deve, ove necessario, sostituire le parti logore, rotte o guaste e se ciò non fosse bastevole, a ritirare i beni ed a sostituirli con altri nuovi.

A garanzia di tale obbligo, il committente può sospendere i pagamenti eventualmente ancora non effettuati in contratto, ovvero, in mancanza, i pagamenti dovuti all'appaltatore in relazione ad altre prestazioni in corso con la società committente.

## **ART. 10) SUBAPPALTO - CESSIONE DEL CONTRATTO**

Alle prestazioni oggetto del presente capitolato si applica la disciplina del subappalto, contenuta nell'articolo 105 del D.lgs. 50/2016.

L'appaltatore resta comunque unico responsabile nei confronti della società appaltante anche dell'operato dei subappaltatori.

La società committente provvede al pagamento diretto dei subappaltatori e dei cottimisti dell'importo dovuto per le prestazioni dagli stessi eseguite, come previsto dall'articolo 105 comma 13 del D.lgs. 50/2016.



L'appaltatore è tenuto a comunicare alla stazione appaltante la parte delle prestazioni eseguite da parte del subappaltatore o del cottimista con la specificazione del relativo importo e con proposta motivata di pagamento.

Il subappaltatore con riferimento alla prestazione direttamente eseguita è tenuto a rilasciare dichiarazione attestante il buon fine del pagamento imputato alla prestazione.

Resta vietata all'appaltatore, pena la risoluzione del contratto e l'incameramento dell'intera cauzione definitiva, la cessione totale o parziale del contratto.

## **ART. 11) RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

E' fatta salva la facoltà della società committente di procedere alla risoluzione del contratto a tutto rischio e danno dell'appaltatore, con riserva, altresì, di risarcimento dei danni cagionati.

Possano costituire causa di risoluzione per inadempimento in particolare:

- prestazioni non conformi alle caratteristiche di Capitolato;
- gravi irregolarità che possano arrecare danno agli utilizzatori dei prodotti / materiali;
- la violazione dell'obbligo di permettere al committente di vigilare sul corretto svolgimento delle prestazioni;
- l'inosservanza ripetuta delle prescrizioni del committente volte ad assicurare la regolarità della prestazione, la sicurezza nei confronti di cose e persone, il rispetto di leggi, regolamenti e del presente capitolato;
- ripetute inadempienze agli obblighi derivanti dal presente capitolato non sanate in seguito a diffida formale, o anche una singola inadempienza che comporti disfunzioni particolarmente gravi o interruzione dei servizi.

La società committente, laddove dovesse pervenire alla risoluzione del contratto, provvederà all'incameramento della cauzione prestata dall'appaltatore, fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno, anche conseguente all'affidamento temporaneo a terzi dell'appalto con maggiori oneri per la società committente.

Alla risoluzione si potrà pervenire soltanto dopo aver contestato l'addebito ed aver esaminato le eventuali controdeduzioni, che dovranno essere espresse entro cinque giorni liberi successivi all'addebito.

## **ART. 12) CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA**

Ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, costituiscono cause di risoluzione contrattuale di diritto le seguenti ipotesi:



1. la perdita anche di uno solo dei requisiti generali stabiliti dalla legge per contrattare con la Pubblica Amministrazione;
2. interruzione non motivata della prestazione;
3. gravi violazioni e/o inosservanze delle disposizioni legislative e regolamentari;
4. gravi violazioni e/o inosservanze delle norme in materia di personale contenute nel presente capitolato, nelle leggi vigenti e nei contratti collettivi nazionali o territoriali.

Nelle ipotesi sopraindicate il contratto sarà risolto di diritto con effetto immediato a seguito della dichiarazione della società committente, in forma scritta, di volersi avvalere – come, in effetti, si avvale - della clausola risolutiva.

Qualora la società committente si avvalga di tale clausola, l'appaltatore incorre nella perdita della cauzione che resta incamerata dall'amministrazione per l'ulteriore risarcimento del danno.

### **ART. 13) OSSERVANZA DEI CONTRATTI COLLETTIVI**

L'appaltatore sarà tenuto alla completa osservanza nei riguardi del personale alle proprie dipendenze, di tutte le disposizioni e norme contenute nel contratto collettivo di lavoro, accordi interconfederali, regionali, locali ed aziendali, nonché delle disposizioni di legge in materia di riposo settimanale, ferie, assicurazioni sociali, collocamento invalidi ed assunzioni disabili.

Farà pure carico all'appaltatore, per il personale alle proprie dipendenze, il pagamento di tutti i contributi pertinenti al datore di lavoro ed inerenti all'assicurazione, invalidità, vecchiaia e superstiti, l'assicurazione infortuni, malattie, disoccupazione, ecc.

L'appaltatore ha l'obbligo di osservare e far osservare ai propri dipendenti le disposizioni di leggi e regolamenti in vigore o emanati nel corso del contratto, comprese le norme regolamentari e le ordinanze municipali, specialmente quelle riguardanti l'igiene e la salute pubblica ed il decoro, aventi rapporto diretto con la fornitura oggetto dell'appalto.

L'appaltatore è tenuto ad osservare le disposizioni emanate dagli Enti preposti competenti, in ordine alla dotazione di mezzi di protezione sanitaria ed igienica degli operatori e del personale in genere, alle modalità d'esercizio dell'attività ed ai necessari controlli sanitari.

### **ART. 14) DOMICILIO DELL'APPALTATORE**

L'appaltatore dichiara di eleggere domicilio e mantenere lo stesso, per tutta la durata dell'appalto, presso la propria sede legale, dove le notificazioni e intimazioni saranno effettuate in forma scritta.



**ART. 15) TERMINI - COMMUNICAZIONI - CONTROVERSIE**

I termini e le comunicazioni contenuti nel capitolato, nel bando di gara e nel disciplinare di gara operano di pieno diritto, senza obbligo per l'ente appaltante della costituzione in mora dell'appaltatore.

Per la definizione delle controversie che non si siano potute definire con accordo bonario, derivanti dall'esecuzione del contratto, di cui il presente capitolato speciale è parte integrante, è competente il Foro di Brescia.

**ALLEGATI**

Allegato 1: Elenco utenze;

Allegato 2: Piani di manutenzione, schede di manutenzione e elaborati grafici;

Allegato 3: Elenco prezzi;

Allegato 4: Manuale operatore call center

*LETTO CONFERMATO E SOTTOSCRITTO*

***IL COMMITTENTE***

***L'APPALTATORE***