



COMUNE DI FORENZA

PROVINCIA DI POTENZA

Via Convento - C.A.P. 85023 - tel. 0971 772218 - fax 0971 772229 - P. IVA 00904230760 - C. F. 86000050764

Settore Tecnico

***SERVIZIO DI GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI
RISCALDAMENTO DI ALCUNI EDIFICI COMUNALI***

Capitolato Speciale

Forenza, novembre 2021

Il R.U.P.
Geom. Giovanni Marino

Indice

Art. 1	OGGETTO DEL SERVIZIO	3
Art. 2	DURATA DEL SERVIZIO	3
Art. 3	AMMONTARE DEL SERVIZIO	3
Art. 4	PAGAMENTI	3
Art. 5	REVISIONE PREZZI	3
Art. 6	CAUZIONE DEFINITIVA	3
Art. 7	NEGLIGENZE ED INADEMPIENZE DELL'APPALTATORE: PENALITA' E RESCISSIONE DEL CONTRATTO	4
Art. 8	DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE	4
Art. 9	OBBLIGHI DEL PERSONALE	4
Art. 10	INFORTUNI E DANNI	4
Art. 11	SUBAPPALTO	5
Art. 12	SPESE A CARICO DELL' APPALTATORE	5
Art. 13	TERZO RESPONSABILE	5
Art. 14	PRESCRIZIONI GENERALI	5
Art. 15	PRESCRIZIONI ORGANIZZATIVE DI CARATTERE GENERALE	6
Art. 16	ALTRI OBBLIGHI ED ONERI A CARICO DELLA DITTA	7
Art. 17	TEMPESTIVITA' DI INTERVENTO	8
Art. 18	ASSICURAZIONI E RESPONSABILITA' DELLA DITTA APPALTARICE	8
Art. 19	ALTRI OBBLIGHI A CARICO DELLA DITTA AFFIDATARIA	9
Art. 20	MODALITA' DI ACCERTAMENTO DELLA TEMPERATURA NEI LOCALI	9
Art. 21	ONERI ED OBBLIGHI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE	9
Art. 22	VARIAZIONE DEL NUMERO DI IMPIANTI	9
Art. 23	DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI O LAVORI A CARICO DELLA DITTA APPALTATRICE	10
Art. 24	NORME FINALI	10

Art. 1. - OGGETTO DEL SERVIZIO

Il Servizio ha per oggetto la gestione e la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti di riscaldamento dei seguenti edifici di proprietà del Comune di Forenza:

- Istituto Comprensivo - Via Serleo;
- Municipio - Corso Grande Umberto I°.
- Biblioteca comunale - Vico dell'Arco
- Palestra comunale - C.da Serleo
- Auditorium (dopo allaccio) - Via Convento.

nel rispetto delle vigenti leggi in materia di uso razionale dell'energia, di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente conformemente a quanto previsto all'art. 1 lettera p) del D.P.R. 26.08.1993 n° 412 in attuazione dell'art. 4, comma 4 della Legge 09.01.1991 n° 10. L'assuntore nell'erogazione delle prestazioni oggetto del presente Foglio Oneri assume il ruolo di Terzo Responsabile (art. 31, commi 1 e 2 della legge 10/91).

Art. 2. - DURATA DEL SERVIZIO.

La durata dell'appalto è stabilito in **mesi 24** decorrenti dall'affidamento. L'amministrazione si riserva la facoltà di rinnovare per un medesimo periodo alle stesse condizioni.

Art. 3. - AMMONTARE DELL'APPALTO E FORMULAZIONE DELL'OFFERTA.

Il servizio verrà svolto per l'importo **mensile di € 458,33** oltre I.V.A. come per legge per un importo complessivo per il biennio pari a **€ 11.000,00**.

Art. 4. - PAGAMENTI

Le fatture relative al servizio in argomento, dovranno essere emesse in formato elettronico.

L'importo sarà liquidato in rate mensili posticipate entro 30 giorni dalla loro presentazione.

L'ultimo pagamento mensile sarà liquidato dopo la verifica, con esito positivo, dello stato degli impianti, la riconsegna della documentazione e delle chiavi degli impianti e la verifica dei rendimenti.

Art. 5. - REVISIONE PREZZI

Non è prevista la revisione del prezzo del servizio anche nel caso l'amministrazione intenda avvalersi della possibilità di prorogare il servizio per un altro anno.

Art. 6. - CAUZIONE DEFINITIVA

A titolo di cauzione definitiva l'appaltatore verserà una somma pari ad un decimo del prezzo annuo del servizio mediante polizza fidejussoria a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal presente capitolato dell'eventuale risarcimento di danni, nonché del rimborso delle somme che l'Amministrazione dovesse eventualmente sostenere durante la gestione del servizio per fatto del gestore a causa di inadempimento o cattiva esecuzione del servizio. Resta salvo per l'Amministrazione l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente. La ditta potrà essere obbligata a reintegrare la cauzione di cui l'Amministrazione avesse dovuto valersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del servizio. In caso di inadempienza la cauzione potrà essere reintegrata d'ufficio a spese dell'appaltatore, prelevandone l'importo dal canone mensile. La cauzione resterà vincolata fino al completo soddisfacimento degli obblighi dovuti.

Art. 7. - NEGLIGENZE ED INADEMPIENZE: PENALITA' E RESCISSIONE DEL CONTRATTO

Eventuali danni economici derivanti all'Ente e conseguenti a incuria e/o a negligenza della Ditta affidataria saranno a totale carico della Ditta medesima.

Inoltre, verranno applicate dall'Ente affidatario le penali sotto indicate nei seguenti casi:

- Nel caso di mancato funzionamento degli impianti per un periodo maggiore alle due ore, ove non risultassero motivazioni derivanti da cause tecniche o comunque non imputabili a negligenza o inesperienza del personale della ditta affidataria, sarà applicata **una penalità di € 100,00** = giornaliera per impianto.
- Nel caso di mancata o incompleta tenuta delle registrazioni previste del libretto di centrale o di impianto verrà applicata **una penale di € 50,00-**

Nel caso in cui la Ditta affidataria trascurasse l'adempimento delle condizioni Capitolato, l'Amministrazione previa diffida scritta da inviare con raccomandata, potrà a suo insindacabile giudizio rescindere motivatamente il contratto d'appalto addebitando tutti gli oneri conseguenti alla ditta affidataria.

L'importo delle penali applicate dall'Ente verranno detratte dalla rata di pagamento immediatamente successiva alla loro applicazione.

Come previsto all'art. 34 comma 5° della legge 10/91, l'Appaltatore, in qualità di "Terzo Responsabile", è soggetto responsabile se, nel corso di verifiche dell'Ente preposto prevista all'art. 31 della medesima Legge, viene accertato un rendimento del combustibile al di sotto dei limiti previsti dalla normativa vigente ovvero non conformità relativamente alla manutenzione prescritta dall'attuale normativa UNI e CEI.

Art. 8. - DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra il Comune e la ditta affidataria in ordine all'adempimento degli obblighi assunti oppure all'esatta interpretazione delle norme del presente capitolato, competente a decidere sarà il Foro di Potenza.

Art. 9. - OBBLIGHI DEL PERSONALE

Il personale in servizio dovrà mantenere un contegno riguardoso e corretto. La ditta si impegna a richiamare e, se del caso, sostituire i propri dipendenti che non osservano una condotta irreprensibile. Le segnalazioni e le richieste del Comune in questo senso saranno impegnative per la ditta.

In caso di inadempimento all'obbligo di cui sopra verrà applicata **una penale giornaliera pari a € 50,00 (cinquanta/00).**

Art. 10. - INFORTUNI E DANNI

La ditta affidataria risponderà direttamente dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nell'esecuzione del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento senza diritto di rivalsa o di compensi da parte del Comune, salvi gli interventi in favore dell'impresa da parte di società assicuratrici.

Art. 11. - SUBAPPALTO

Non è ammesso subappalto.

Art. 12. - SPESE A CARICO DELLA DITTA AFFIDATARIA

Qualsiasi spesa inerente o conseguente il servizio, nessuna eccettuata o esclusa, sarà a carico della ditta affidataria. L'Appaltatore assume a suo completo ed esclusivo carico tutte le imposte e tasse relative all'appalto di che trattasi con rinuncia al diritto di rivalsa comunque aspettategli nei confronti del Comune.

Art. 13. TERZO RESPONSABILE

La Ditta affidataria, in possesso dei requisiti di cui all'art. 11, comma 3, del D.P.R. 26.08.1993 n. 412 svolgerà la funzione di "Terzo Responsabile" per tutti gli edifici ed in particolare dovrà possedere i requisiti tecnico-organizzativi idonei a svolgere le attività di conduzione, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, di controllo, conformemente alle norme tecniche UNI-CTI, UNI-CIG, UNI-CEI.

La Ditta affidataria, pertanto, si impegna a:

- a) farsi carico di ogni sanzione dovuta per inosservanza delle norme di carenze degli impianti constatate nel corso dell'esercizio cui all'art. 31 della Legge 09.01.1991, n. 10 per tutta la durata del contratto;
- b) produrre la documentazione tecnica a seguito dell'eventuale adeguamento degli impianti alle normative vigenti;
- c) comunicare all'Ente le eventuali carenze degli impianti constatate nel corso dell'esercizio

Nell'esercizio e manutenzione degli impianti termici la Ditta, assumendo altresì il ruolo di "Terzo Responsabile", è obbligata:

- a) al rispetto del periodo annuale di esercizio;
- b) all'osservanza dell'orario prescelto nei limiti della durata giornaliera di attivazione consentita dall'art. 9 del D.P.R. 26.08.1993 n. 412;
- c) al mantenimento della temperatura ambiente entro i limiti consentiti dalle disposizioni di cui all'art. 4 del D.P.R. 26.08.1993, n. 412;
- d) a firmare il "libretto di centrale" o il "libretto di impianto" conformemente all'art. 11, commi 5 e 6, del D.P.R. 26.08.1993, n. 412, per accettazione dell'incarico di "Terzo Responsabile" e in particolare per accettazione della responsabilità quale soggetto delle sanzioni amministrative previste dall'art. 34, comma 5°, della Legge 09.01.1991, n. 10;
- e) a compilare e conservare presso l'impianto termico il "libretto di centrale" nel caso di impianti termici con potenza nominale superiore o uguale a 35 kw ed il "libretto di impianto" nel caso di impianti termici con potenza inferiore a 35 kw nonché eseguire le operazioni di manutenzione e pulizia almeno una volta all'anno conformemente all'art. 11, commi 4, 9, 11 e 12 del D.P.R. 26.08.1993, n. 412;
- f) ad esporre, presso ogni impianto termico centralizzato al servizio di una pluralità di utenti, ai sensi dell'art. 9, comma 8, del D.P.R. 26.08.1993, n. 412, una tabella con:
 - indicazione del periodo annuale di esercizio dell'impianto termico e dell'orario di attivazione giornaliera prescelto nei limiti di quanto disposto dall'art. 9 del D.P.R. 26.08.1993, n. 412;
 - le generalità ed il domicilio del responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico.

Art. 14. - PRESCRIZIONI GENERALI

La Ditta dovrà possedere:

- i requisiti previsti dall'art. 1 Legge 05.03.1990 n. 46, della circolare n. 233/F punto A) del 12.04.1994 e quanto contemplato nel D.P.R. n. 412 del 26.08.1993;
- avere nel proprio organico almeno un idraulico qualificato.

Oltre all'obbligo di provvedere alla gestione ed alla manutenzione di tutti gli impianti di riscaldamento, la Ditta appaltatrice dovrà provvedere:

- alla redazione di una relazione generale sullo stato degli impianti ricevuti in affidamento, con cui si segnalino anche le eventuali modifiche che, ad avviso della Ditta Appaltatrice, sarebbe opportuno apportare onde garantire una migliore efficienza e durata degli stessi, nonché un ottimale contenimento dei consumi, anche prevedendo l'impiego di tecnologie informatizzate con l'obiettivo di intervenire tramite telegestione o telecontrollo. La relazione, sviluppata per ogni impianto, dovrà essere accompagnata, nel caso di modifiche proposte, dalla seguente documentazione:

- l'elenco dei lavori con le relative priorità, il computo metrico dettagliato dei costi e dei materiali da impiegarsi e gli eventuali elaborati grafici.

Qualora l'impresa non ottemperi agli obblighi sopraindicati, l'Amministrazione affidataria ha facoltà di sostituirsi alla ditta appaltatrice addebitandone le spese derivanti.

L'Amministrazione affidataria potrà altresì ricorrere all'incameramento della cauzione definitiva per far fronte al mancato adempimento delle incombenze sopracitate.

Art. 15. - PRESCRIZIONI ORGANIZZATIVE DI CARATTERE GENERALE

La Ditta ha l'obbligo di segnalare tempestivamente tutte le modificazioni allo stato generale degli impianti, i guasti e quanto altro occorre per il corretto esercizio degli impianti.

Il committente si riserva la facoltà di far eseguire, a sue spese, periodiche visite agli impianti termici da parte di organi competenti.

Tutti i lavori in genere, principali ed accessori, previsti a carico della ditta dovranno essere eseguiti a regola d'arte, con materiali corrispondenti e di ottima qualità preventivamente accettati dall'Amministrazione affidataria.

In caso di contestazioni sulla qualità di qualsiasi provvista, la ditta dovrà sostituirla con altra che risponda alla qualità accettata.

Parimenti, anche dopo l'accettazione, i materiali che si rilevassero difettosi dovranno essere sostituiti, a completo carico della Ditta, compresa tutta la manodopera necessaria.

Il conduttore degli impianti effettuerà giornalmente prima dell'inizio degli orari di funzione dei locali un giro di controllo di tutti gli impianti, onde assicurarsi del loro corretto funzionamento. Ove sia stato attivato un sistema di telegestione o telecontrollo, da parte della ditta e con onere a suo carico, tale verifica potrà essere effettuata mediante interrogazione del relativo sistema informativo. Tale sistema sarà comunque disattivato dalla ditta appaltatrice a fine periodo contrattuale, salvo che l'Amministrazione non ritenga di acquisirlo al prezzo che verrà concordato.

Gli eventuali lavori di riparazione degli impianti dovranno essere generalmente eseguiti senza che ciò comporti pregiudizio alla normale attività svolta nell'edificio interessato, pertanto la stazione appaltante, anche a mezzo di suo personale tecnico potrà ordinare che gli stessi vengano eseguiti in qualsiasi ora, notturna o festiva, senza alcuno speciale compenso o aggravio delle spese concordate.

La Ditta ha l'obbligo specifico di provvedere alla salvaguardia degli impianti attivi, in tutto l'anno, senza aver per altro diritto a maggiori compensi.

La Ditta potrà proporre delle migliorie agli impianti. Qualora l'Amministrazione accettasse tali proposte, le spese relative alla fornitura e posa dei materiali, preventivamente indicate, graveranno sulla Amministrazione medesima.

Stante il tipo di servizio richiesto, la Ditta affidataria dovrà essere in grado di intervenire su ogni impianto con tempestività, controllando così in ogni momento, la situazione delle apparecchiature in centrale termica e gli eventuali guasti, oltre naturalmente la situazione di comfort all'interno dei locali.

La Ditta provvederà, a sue spese, al personale per la gestione e la manutenzione, obbligandosi a praticare nei confronti dei lavoratori dipendenti condizioni normative e contributive conformi alle vigenti leggi ed ai contratti collettivi di lavoro.

La Ditta provvederà a sue spese e sotto la sua responsabilità all'osservanza di tutte le norme connesse al servizio, in particolare:

- Legge 09.01.1991 n. 10 e D.P.R. 26.08.1993 n. 412;
- Legge 13.07.1966 n. 615 sull'inquinamento atmosferico e successive integrazioni;
- Legge 5.3.1990 n° 46 "Norme per la sicurezza degli impianti" e successivi provvedimenti di attuazione.
- Legge 27/03/1992 n° 257 "Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto".
- D.P.R. 27/04/1955 n° 547 "Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro".
- D.P.R. 19/03/1956 n° 303 "Norme generali per l'igiene sul lavoro".
- Normativa per la prevenzione degli incendi
- Normativa UNI - CTI - C.I.G. - D.M. 01/12/75.

- Norme generali per l'igiene sul lavoro
- D. Lgs. 09.04.2008 n. 81 (testo unico sulla salute e sicurezza sul lavoro).

La ditta dovrà effettuare tutti i sopralluoghi ed accertarsi delle condizioni degli impianti onde garantire la sicurezza ai lavoratori addetti e predisporre eventuali annotazioni di segnalazione pericolo.

Art. 16. - ALTRI OBBLIGHI ED ONERI A CARICO DELLA DITTA

La Ditta ha l'obbligo di provvedere:

- ogni fine mese alla lettura del consumo di metano (in mc.);
- alla fornitura di lubrificanti, disincrostanti, materiali vari di consumo;
- ad effettuare tutti i controlli necessari sugli impianti per assicurare, nel rispetto delle temperature interne previste, un buon contenimento dei consumi energetici, mediante programmazione degli orologi, taratura delle apparecchiature di termoregolazione climatica e dei bruciatori;
- a mantenere nei locali nel periodo di riscaldamento, nei giorni e nelle ore di utilizzo degli edifici, la temperatura 20° +/- 2° (aule, uffici) e 17° +/- 2° (corridoi, palestre);
- ad apportare tutte le variazioni dell'orario e del periodo di funzionamento degli impianti ordinate dall'Amministrazione con il preavviso telefonico di 4 (quattro) ore, salvo casi urgenti che dovranno essere eseguiti entro un'ora;
- alla diligente manutenzione dei locali, delle relative attrezzature, arredamenti e materiali ricevuti in consegna, di tutte le parti costituenti gli impianti di produzione dell'energia termica, dei motori, delle trasmissioni, delle linee elettriche a partire dai quadri delle centrali termiche e riguardanti i macchinari di produzione dell'energia termica; dei camini per quanto riguarda la loro pulitura;
- alla riparazione di qualsiasi danno provocato dalla ditta affidataria recati durante l'operazione di pulitura e/o durante qualsiasi altro intervento dalla medesima eseguito;
- all'asporto e smaltimento in discarica autorizzata di materiali e rottami;
- a tutte le riparazioni o sostituzioni delle perdite delle caldaie in ferro (se ottenibili con opera di normale manutenzione), di apparecchi di misura, di valvole, di elettropompe dei bruciatori e di tutte le apparecchiature accessorie costituenti la centrale termica; sono escluse solo le forniture per le sostituzioni di apparecchi fuori uso per vetustà o da vizi non coperti da garanzia;
- a mantenere in perfetta efficienza gli impianti di sicurezza ed antincendio all'interno della centrale termica eseguendo le manutenzioni e le prove di funzionamento con le modalità di frequenza stabilite dalla normativa in vigore. L'esecuzione delle prove ed i relativi risultati dovranno essere ogni volta documentate all'Amministrazione Comunale;
- alla conduzione della centrale termica con personale qualificato;
- alla messa a punto dell'impianto all'inizio della stagione di riscaldamento mediante verifica delle condizioni di funzionamento a mezzo di idonee strumentazioni di analisi e conseguente regolazione delle apparecchiature componenti la centrale termica per migliorare l'efficienza ed il rendimento dell'impianto. In presenza di anomalie costruttive e/o di funzionamento, documentate con relazione tecnica di un professionista abilitato, dovrà essere predisposto un dettagliato preventivo di spesa per i necessari lavori di adeguamento o ripristino che, una volta eseguiti, saranno oggetto di separata fatturazione. L'Amministrazione si riserva di verificare la congruità dei prezzi e se necessario di affidare a ditta di sua fiducia l'esecuzione dei lavori necessari.
- al rispetto della legge 615/1966 e successive circolari del Ministero dell'Interno (73/71 - 68/69);
- alla verifica dell'efficienza dei dispositivi di sicurezza e controllo (D.M. 01/12/75);
- al controllo ed alla rotazione delle pompe di circolazione acqua;
- al controllo e pulizia del bruciatore;
- alla prevenzione contro la corrosione delle caldaie;
- alla pulizia delle caldaie, condotti di fumo, camini e canne fumarie da effettuarsi durante la stagione almeno una volta per gli impianti alimentati a gas metano; il tutto dovrà essere registrato sul Libretto di Centrale;

- alla pulizia del locale caldaia ed accesso;
- al controllo e messa a riposo, alla fine della stagione, della centrale termica con lubrificazione delle parti meccaniche delle elettropompe del bruciatore, pulizia caldaia, pulizia condotti di fumo, pulizia locale caldaia;
- alle annotazioni periodiche di tutto quanto prevede la Legge su apposito "Libretto di centrale" o "Libretto di Impianto", i quali dovranno essere conformi all'allegato F e G del regolamento pubblicato sul supplemento Ordinario della Gazzetta Ufficiale n. 242 del 14.10.1993 (art. 11) rispondente al D.P.R. n. 412 del 26.08.1993 di attuazione della Legge n. 10 del 09.01.1991 e alla circolare del 12.04.1994 n. 233/F;
- ad intervenire immediatamente per eseguire riparazioni ogni qualvolta queste si rendessero necessarie a seguito di eventuali interruzioni del funzionamento degli impianti ricevuti in affidamento. In questo caso i materiali utilizzati qualora ciò fosse dovuto verranno acquistati dall'affidatario, previo visto dell'Ufficio Tecnico Comunale, e fatturati all'Amministrazione Comunale;

Art. 17. - TEMPESTIVITA' DI INTERVENTO

Tutti gli interventi, sia di gestione e di manutenzione che di migliorie, dovranno essere condotti dalla Ditta appaltatrice con la massima tempestività e comunque entro un'ora dalla comunicazione dell'Ufficio comunale preposto o dall'utenza, riparando il guasto nel minor tempo possibile, garantendo così, il funzionamento ininterrotto degli impianti durante tutto l'arco delle ventiquattrore e per l'intero periodo del servizio.

In caso di mancato o tardivo intervento, oltre il termine di cui sopra, l'Ufficio Tecnico comunale avrà la facoltà di intervenire direttamente, anche ricorrendo ad un'altra Ditta, per effettuare le riparazioni necessarie.

In quest'ultimo caso, tutti i costi di tali interventi (pezzi di ricambio, materiali), saranno addebitati alla Ditta affidataria.

I lavori che non potranno essere effettuati durante il periodo di riscaldamento dovranno essere eseguiti durante la fase di chiusura degli impianti.

La Ditta dovrà essere sempre rintracciabile telefonicamente presso il proprio ufficio con segreteria telefonica e mediante uso di telefono cellulare.

Art. 18. - ASSICURAZIONI E RESPONSABILITA' DELLA DITTA APPALTATRICE.

La Ditta affidataria dovrà provvedere all'assicurazione, stipulata con compagnia assicurativa a copertura dei rischi derivanti dalla responsabilità connessa con servizio svolto e dai danni che potrebbero derivare al committente od a terzi dall'esercizio degli impianti, garantendo un massimale di polizza di €. 500.000,00, ferma restando l'intera responsabilità civile, oltre che penale, della Ditta per gli eventuali maggiori danni.

Art. 19. - ALTRI OBBLIGHI A CARICO DELLA DITTA AFFIDATARIA

La Ditta affidataria, in possesso dei requisiti di cui all'art. 11, comma 3, del D.P.R. 26.08.1993 n° 412 svolgerà la funzione di "Terzo Responsabile per tutti gli impianti ed in particolare dovrà possedere i requisiti tecnico-organizzativi idonei a svolgere le attività di conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, di controllo, conformemente alle norme tecniche UNI-CTI, UNI-CIG, UNI-CEI.

La Ditta affidataria si obbliga ad attuare nei confronti dei lavoratori dipendenti occupati nei lavori costituenti oggetto dell'appalto, o se cooperativa, nei confronti dei soci, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi nazionali di lavoro vigenti, alla categoria e nella località in cui si svolge il servizio, nonché le condizioni risultanti dalle successive modificazioni ed in genere da ogni altro contratto applicabile nella località, successivamente stipulato per la categoria.

La Ditta affidataria si obbliga altresì a continuare ad applicare i suindicati contratti collettivi anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione.

I suddetti obblighi vincolano la Ditta affidataria anche in caso che essa non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse.

Inoltre si obbliga all'osservanza delle norme derivanti dalle vigenti leggi e decreti relativi alle assicurazioni varie degli operai contro gli infortuni sul lavoro, assicurazioni derivanti da Legge o Contratto Collettivo (invalidità e vecchiaia, disoccupazione, tubercolosi, malattie, ecc.) e dalle altre disposizioni in vigore o che potranno intervenire nel corso dell'appalto.

Art. 20. - MODALITA' DI ACCERTAMENTO DELLA TEMPERATURA NEI LOCALI.

La temperatura interna dei locali verrà accertata periodicamente ed in contraddittorio con la ditta con termometro campione posto al centro dei locali stessi a ml. 1,50 dal pavimento, con porte e finestre chiuse da almeno 2 ore dopo il termine di aerazione norme UNI-CTI) nel rispetto della Legge sul contenimento dei consumi di energia.

Eventuali carenze od eccedenze di temperatura oltre i 2 (due) gradi di tolleranza stabiliti dal precedente art. 16, ove imputabili a negligenza del personale dell'appaltatore, saranno assoggettate ad **una penale di € 50,00 = (euro cinquanta/00).**

Il tecnico comunale incaricato è autorizzato a verificare e far variare le temperature in relazione alle necessità d'uso degli immobili.

Art. 21. - ONERI ED OBBLIGHI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE

La fornitura del gas metano, dell'acqua e dell'energia elettrica sono a carico dell'Amministrazione Comunale.

La Stazione appaltante provvederà altresì a fornire per iscritto alla Ditta affidataria il periodo di riscaldamento e le ore di utilizzo di ogni singolo edificio.

Art. 22. - VARIAZIONE DEL NUMERO DI IMPIANTI

Nel caso di nuovi impianti da gestire, la Ditta sarà vincolata dall'applicazione delle stesse condizioni di cui al presente Capitolato.

Il corrispettivo verrà concordato dalle parti sulla base dei prezzi degli edifici e delle centrali termiche similari.

Art. 23. - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI O LAVORI A CARICO DELLA DITTA APPALTATRICE

Ai fini del presente Capitolato la Ditta affidataria si obbliga ad effettuare interventi di manutenzione con la posa in opera a proprio carico.

Per interventi il cui prezzo singolo di fornitura, rilevato dai listini ufficiali delle ditte produttrici, non sia superiore a € 100,00 IVA esclusa la ditta interviene senza preventiva autorizzazione dell'amministrazione previa semplice comunicazione anche telefonica. Oltre tali importi la ditta dovrà presentare idoneo preventivo di spesa da approvarsi da parte dell'Amministrazione.

Saranno invece sempre a carico della ditta appaltatrice tutti i materiali di consumo (materiali diversi per saldatura, guarnizioni, canapa, pasta verde, teflon in nastro per tenuta, antiruggine per ritocchi, ecc.). Sarà pure a carico della Ditta l'onere per i lavori di manutenzione e miglioria quali: eventuale posa in opera di pompe, valvole varie, bruciatori, valvole termostatiche, saracinesche, vasi di espansione, sostituzione radiatori guasti, tratti di tubazioni deteriorate, congegni elettrici ed elettronici, apparecchiature varie, ecc.

Gli interventi a completo carico della ditta affidataria previsti dal presente articolo dovranno essere programmati con l'Amministrazione appaltante e di norma svolti durante la settimana lavorativa, fatta eccezione per i lavori urgenti che dovranno essere eseguiti senza oneri aggiuntivi anche nei giorni di sabato, festivi e nelle ore notturne.

Art. 24. - NORME FINALI.

La Ditta si impegna ad accettare gli impianti nello stato in cui si trovano.

La Ditta si impegna a segnalare all'Amministrazione Comunale la necessità di eventuali interventi di manutenzione straordinaria. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di valutare l'opportunità e l'urgenza di tali richieste.

I lavori delle manutenzioni straordinarie a insindacabile giudizio della stazione appaltante potranno venire eseguiti dalla Ditta affidataria o da altra Ditta che offra condizioni più vantaggiose, salvo gli interventi dovuti per causa di forza maggiore, eseguibili dalla Ditta affidataria previa autorizzazione della stazione appaltante e quantificazione della relativa spesa e liquidati su visto di congruità dall'Ufficio Tecnico incaricato.

L'Ente ha la facoltà di revocare l'affidamento e sostituire la ditta affidataria ai sensi dell'art. 1453 C.C. nei seguenti casi:

- interruzione del servizio su uno o più impianti senza giustificato motivo, per tre giorni consecutivi;
- ripetute e gravi inosservanze di norme legislative e regolamenti in materia di sicurezza degli impianti, di prevenzione incendi, di inquinamento atmosferico, di risparmio energetico e prevenzione infortuni;
- gravi violazioni delle clausole contrattuali che compromettono la regolarità del servizio;
- cessione del contratto o subappalto senza la preventiva autorizzazione dell'Ente.