



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Edilizia Pubblica e Global Service
Servizio Global Service e Manutenzione Stabili

APPALTO DI MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA INCLUSI I SERVIZI DI CONDUZIONE IMPIANTI ED ISPETTIVI PER GLI IMMOBILI ERP, SCOLASTICI ED A USO DIVERSO NEL COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI.

LOTTO 3 - APPALTO MANUTENZIONE CONDUZIONE A CANONE ED EXTRA CANONE IMPIANTI TERMICI E DI CLIMATIZZAZIONE ESTIVA

PROGETTO ESECUTIVO



Progettista:
geom. Stefano Lucarini

Gruppo di progettazione:
geom. Gerardo Guerra
arch. Roberto Cazzador
p.i. Luca Rotella

Il Responsabile
del Procedimento:
arch. Antonio Di Giorgio

Documento n. 1 - Capitolato speciale di appalto

Data: Dicembre 20019



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Edilizia Pubblica e Global Service
Servizio Global Service e Manutenzione Stabili

**APPALTO DI MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA INCLUSI I SERVIZI DI CONDUZIONE IMPIANTI ED
ISPETTIVI PER GLI IMMOBILI ERP SCOLASTICI E AD USO DIVERSO**

LOTTO 3 -

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER IL SERVIZIO BIENNALE DI MANUTENZIONE ORDINARIA A CANONE
E STRAORDINARIA ATTIVABILE IN EXTRA CANONE, PER LA CONDUZIONE E TERZO RESPONSABILE DEGLI
IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO DEGLI STABILI COMUNALI .**



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Lavori Pubblici

Servizio Global Service e Manutenzione Stabili

Art. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO

Art. 2 - DURATA

Art. 3- UBICAZIONE DEGLI IMPIANTI E DATI TECNICI

ART. 3bis – DOCUMENTI CONTRATTUALI – SPESE

ART. 3ter - CONTRATTO E DURATA DEL SERVIZIO

ART. 3 quater - SUBAPPALTO

Art. 4 - TERZO RESPONSABILE

Art. 5 - MODALITA' DI ESECUZIONE PER CONDUZIONE, MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE ED ESTIVA

Art. 6 - LAVORI A SEGUITO DI ATTI VANDALICI E/O MANOMISSIONI

Art. 7 – IMPORTO A BASE DI GARA – CORRISPETTIVO DEL SERVIZIO – MODALITA' DI PAGAMENTO

Art. 8– GESTIONE DELLE RICHIESTE – REPERIBILITA' CALL-CENTER

Art. 9 - PROGRAMMAZIONE E CONTROLLO OPERATIVO

Art. 10 – DOMICILIO DELL'APPALTATORE

Art. 11 - ONERI ED OBBLIGHI A CARICO DELL'APPALTATORE

ART. 12 – GARANZIE FIDEIUSSORIE

ART. 13 - ASSICURAZIONI

Art. 14 - TUTELA DEI LAVORATORI - ORARI DI LAVORO

Art. 15 - VERIFICHE NEL CORSO DI ESECUZIONI DEI LAVORI

Art. 16 - DIFETTI DI COSTRUZIONE

Art. 17 - RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE PER VIZI E DIFFORMITÀ DELL'OPERA ESEGUITA

Art. 18 PENALI

ART. 19 – DIVIETO DI CESSIONE DEL SERVIZIO E DEL CREDITO

ART. 20 - SICUREZZA E TUTELA DEI LAVORATORI – RISCHI DA INTERFERENZA – DUVRI

ART. 21 - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

ART. 22 - RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE

ART. 23 - NORME APPLICABILI

ART. 24 - FORO COMPETENTE

ART. 25 - CORRISPONDENZA E NOTIFICAZIONE

Art. 26 - GARANZIA DEGLI IMPIANTI

ART. 27 – PRESA IN CONSEGNA DEGLI IMPIANTI

ART. 28 - RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI - CAMBIO GESTIONE

ART. 29 - RIDUZIONE O AUMENTO DEL SERVIZIO

ART. 30 – ELENCO IMPIANTI

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Edilizia Pubblica e Global Service Servizio Global Service e Manutenzione Stabili

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO – categoria degli interventi

1.1 L'appalto ha per oggetto la manutenzione ordinaria a canone e straordinaria attivata in extra canone di conduzione manutenzione e di Terzo Responsabile per gli impianti termici per la produzione del calore e l'acqua calda sanitaria, rete idrica e condizionamento finalizzata al mantenimento del comfort invernale ed estivo degli edifici ad uso abitazione di edilizia residenziale pubblica "ERP" di proprietà del Comune di Sesto San Giovanni e degli edifici di edilizia pubblica ad uso diverso – Uffici e scuole – di proprietà dello stesso Comune elencati all'art. 3.

- CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI INVERNALI, ESTIVI (Terzo responsabile) compresa nel canone
- OPERAZIONI DI MANUTENZIONE ORDINARIA – compresa nel canone
- OPERAZIONI DI MANUTENZIONE ORDINARIA PREVENTIVA – compresa nel canone
- REPERIBILITA' H 24 CALL CENTER E PRONTO INTERVENTO – compresa nel canone
- MANUTENZIONE STRAORDINARIA ATTIVABILE IN EXTRA CANONE

1.2 Si intendono compresi nella manutenzione ordinaria tutti gli interventi che riguardano le opere necessarie a riparare parti degli impianti, compreso il materiale di consumo, tra cui quelli finalizzati al mantenimento delle caratteristiche proprie degli impianti.

1.3 Gli interventi di manutenzione straordinaria attivabili in extra canone sono riguardanti, il rinnovamento e la sostituzione di parti dell'impianto e l'installazione e/o sostituzione di impianti tecnologici, nonché la modificazione dell'assetto distributivo necessario per il corretto funzionamento ed il risparmio energetico. Per interventi di manutenzione straordinaria oltre quelli rientranti nella definizione di cui sopra, vengono disciplinati dal Codice Civile, secondo cui per le opere di manutenzione straordinaria devono intendersi quelle riparazioni non prevedibili e di costo non modico, eccezionali, ovvero quelle di una certa urgenza ed entità, necessarie al fine di conservare o di restituire alla cosa la sua integrità ed efficienza.

Rientrano nella categoria delle manutenzioni straordinarie anche le opere di manutenzione di notevole entità, in quanto finalizzate non già alla mera conservazione del bene ma ad evitarne il degrado impiantistico e caratterizzate dalla natura particolarmente onerosa dell'intervento manutentivo.

Sono compresi nell'appalto tutti i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare il lavoro completamente compiuto e secondo le condizioni stabilite dal Capitolato Speciale d'appalto, con riguardo anche ai particolari costruttivi, dei quali l'appaltatore dichiara di aver preso completa ed esatta conoscenza.

Il servizio comprende tutte le prestazioni di lavoro, la fornitura di tutti i pezzi di ricambio in sostituzione di parti rotte o usurate e la connessa assistenza tecnica occorrenti per mantenere in

perfette condizioni di esercizio, di sicurezza e conservazione gli impianti formanti oggetto di affidamento.



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Lavori Pubblici

Servizio Global Service e Manutenzione Stabili

CATEGORIA PREVALENTE	classifica	Importo biennale servizio (Euro)	incidenza percentuale
-OS28-	I	€ 587.219,94	100,00%

Di cui € 11.058,20 oneri della sicurezza per l'attuazione dei piani di sicurezza ex D.lgs. 81/2008

L'esecuzione dei lavori è sempre e comunque effettuata secondo le regole dell'arte e l'Appaltatore deve conformarsi alla massima diligenza nell'adempimento dei propri obblighi.

Art. 2 - DURATA

L'appalto avrà la durata complessiva pari a DUE ANNI = a giorni 730 (giorni settecentotrenta/00) naturali consecutivi decorrenti dalla data di consegna degli impianti.

Art. 3- UBICAZIONE DEGLI IMPIANTI E DATI TECNICI

Sono oggetto delle prestazioni gli impianti termici/solare termico e di condizionamento degli immobili elencati nell'art. 30 del presente capitolato:

Nel prezzo sopra indicato è, inoltre, compresa la manutenzione delle caldaie o dei boiler elettrici per la produzione di acqua calda sanitaria installati in tutti gli immobili comunali presenti nell'appalto.

E' fatto obbligo all'Impresa di mantenere anche gli impianti che venissero a far parte del patrimonio Istituzionale durante il periodo di validità dell'appalto.

L'impresa aggiudicataria, qualora fosse necessario, dovrà essere in grado di eseguire lavori in contemporanea in tutti gli immobili istituzionali, mettendo a disposizione il personale necessario per tutte le esigenze.

Alle stesse condizioni ed allo stesso canone mensile col quale viene definito il presente appalto, saranno assunti in manutenzione dalla Ditta appaltatrice quegli impianti che nel periodo contrattuale venissero ad aggiungersi a quelli sopra elencati, con relativo aumento del canone stabilito, sulla base delle volumetrie riscaldate, analogamente verranno dedotti dal computo gli edifici/unità immobiliari che l'Azienda riterrà di porre fuori uso.

Gli impianti elencati nell'art. 3 del presente capitolato dovranno essere eserciti e mantenuti in perfetta efficienza.

La ditta aggiudicataria sarà unica responsabile per il mantenimento delle condizioni di sicurezza degli impianti e di conseguenza provvederà ad eseguire tutti i controlli prove ed adempimenti prescritti dalla normative in merito oltre a tutti quelli che di volta in volta riterrà opportuno e necessario eseguire per garantire la funzionalità degli impianti, nonché garantire un adeguato benessere micro-climatico ai fruitori, siano essi gli ospiti e/o i dipendenti delle singole strutture/reparti/uffici.

L'appalto si compone delle seguenti prestazioni:

- CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI INVERNALI, ESTIVI (Terzo responsabile) compresa nel canone



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Edilizia Pubblica e Global Service Servizio Global Service e Manutenzione Stabili

- OPERAZIONI DI MANUTENZIONE ORDINARIA – compresa nel canone
- OPERAZIONI DI MANUTENZIONE ORDINARIA PREVENTIVA – compresa nel canone
- REPERIBILITA' H 24 CALL CENTER E PRONTO INTERVENTO – compresa nel canone
- MANUTENZIONE STRAORDINARIA ATTIVABILE IN EXTRA CANONE

ART. 3bis – DOCUMENTI CONTRATTUALI – SPESE

1. Costituiscono documenti contrattuali, oltre il contratto d'appalto:

- il presente capitolato speciale;
- l'elenco degli impianti oggetto del servizio (Allegato A);
- i capitolati generali (oneri e tecnico);
- l'elenco prezzi unitari;
- il computo metrico estimativo;
- il PSC;
- il P.O.S. redatto dall'appaltatore;

2. Tutte le imposte e le spese relative al contratto e accessorie, tranne l'I.V.A., sono a carico dell'appaltatore, ai sensi dell'art. 139 del D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 e dell'art. 8 del D.M. 19 aprile 2000 n. 145.

ART. 3ter - CONTRATTO E DURATA DEL SERVIZIO

Il contratto verrà stipulato in forma pubblica come specificato sul bando di gara.

La durata dell'appalto è di anni DUE corrispondenti a 730 giorni naturali consecutivi come indicato all'art. 2 del presente Capitolato.

Fanno parte integrante del contratto oltre i documenti citati all'art. 14:

- un originale (o copia conforme) della polizza per la assicurazione relativa alla Responsabilità civile verso terzi degli impianti,
- la fidejussione a garanzia definitiva,

prescritte in un successivo articolo dovranno essere allegata al contratto e ne formeranno parte integrante ed essenziale.

Gli oneri attinenti e conseguenti alla stipulazione del contratto, nessuno escluso, sono a totale carico del contraente.

Art. 3 quater – SUBAPPALTO

Ai sensi dell'articolo 105 comma 5 del codice degli Appalti, modificato dal DL n. 32 del 2019, la quota parte sub appaltabile può essere concessa fino al 40% dell'importo complessivo del contratto, il sub appalto sarà autorizzato previa verifica da parte dell'A.C.

Art. 4 - TERZO RESPONSABILE



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Lavori Pubblici

Servizio Global Service e Manutenzione Stabili

L'appaltatore, alla Data di Presa in Consegna degli Impianti, assume la funzione di Terzo Responsabile così come definito dall'art. 1, comma 1, lettera o) del DPR 26 agosto 1993, n. 412, dal D.P.R. 74/13 e s.m.i..procede alla nomina del soggetto terzi responsabile e notifica il nominativo alla Stazione Appaltante.

4.1. TERZO RESPONSABILE PER GLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE

Nel caso di impianti termici con potenza nominale al focolare superiore a 350 kW, ferma restando la normativa vigente in materia di appalti pubblici, il Terzo Responsabile deve essere in possesso di certificazione UNI EN ISO 9001 relativa all'attività di gestione e manutenzione degli impianti termici, o attestazione rilasciata ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica del 5 ottobre 2010, n. 207, nelle categorie oppure OS 28, impianti termici e di condizionamento.

Il Terzo Responsabile ha la responsabilità di condurre gli Impianti per la Climatizzazione Invernale e di disporre tutte le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria secondo le prescrizioni riportate nei manuali d'uso e manutenzione redatti dal costruttore delle apparecchiature degli Impianti per la Climatizzazione Invernale ovvero secondo la normativa UNI e CEI per quanto di competenza.

L'appaltatore, inoltre, deve:

- a) accertare, al momento della presa in consegna dell'Impianto per la Climatizzazione Invernale, la sussistenza o meno del Libretto di Centrale; in ogni caso deve provvedere al suo reperimento e completamento in ogni sua parte;
- b) trascrivere sul Libretto di Centrale nel corso della gestione, i dati relativi al funzionamento dinamico dell'Impianto per la Climatizzazione Invernale, relativamente ai parametri di combustione, al consumo di combustibile e di energia termica, nonché gli interventi manutentivi effettuati;
- c) gestire la reportistica relativa alle attività di controllo e manutenzione svolte su tutti gli impianti presi in consegna, con l'indicazione dettagliata di tutti gli interventi effettuati, sia pianificati, sia su guasto, e degli eventuali componenti sostituiti.
- d) verificare che al Libretto di Centrale sia allegata la reportistica aggiornata, relativa agli interventi manutentivi effettuati sull'impianto, con il riferimento agli "ordini di lavoro interni", e con la indicazione delle modalità di accesso e di reperimento degli ordini stessi (es. accesso a Sistema Informativo).

Il Libretto di Centrale deve essere conforme a quanto previsto dalla normativa tempo per tempo vigente.

Tutte le contestazioni relative alle modalità di conduzione e mantenimento degli Impianti per la Climatizzazione Invernale dovranno essere comunicate per iscritto, anche via fax, all'Appaltatore in qualità di Terzo Responsabile. L'appaltatore è tenuto a rapportarsi con l'Amministrazione e a redigere in contraddittorio un verbale che dovrà essere sottoscritto dalle parti. Ove il Terzo Responsabile dovesse rifiutarsi di sottoscrivere il suddetto verbale, la Azienda di Servizi alla Stazione Appaltante ne certificherà il diniego alla presenza di due testimoni, anche dipendenti della Stazione Appaltante, e procederà alla comunicazione a mezzo Raccomandata A.R., inviata presso il domicilio eletto dell'Appaltatore ai fini delle comunicazioni relative al contratto. Resta comunque inteso che in caso di rifiuto di ricevimento da parte del Appaltatore, gli eventuali termini concessi decorreranno dalla data di sottoscrizione del verbale e non dalla data di ricevimento della raccomandata.

Il Terzo Responsabile deve rapportarsi con l'Amministrazione fornendo costante informazione sull'andamento dell'appalto e su tutti i suoi aspetti gestionali ed impiantistici, con le modalità di monitoraggio previste dal presente Capitolato nonché con le eventuali altre modalità da concordare.



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Edilizia Pubblica e Global Service Servizio Global Service e Manutenzione Stabili

I costi e gli onorari dovuti al Terzo Responsabile per l'attività dal medesimo svolta, sono a carico dell'Appaltatore e si intendono remunerati dal canone di manutenzione.

Gli Impianti per la Climatizzazione Invernale, i locali e le parti di edificio relativi, devono essere accessibili in qualunque momento al personale tecnico/amministrativo dell'Amministrazione per l'opportuna sorveglianza e per i controlli del caso.

4.2. TERZO RESPONSABILE PER GLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE ESTIVA

L'appaltatore, alla Data di Presa in Consegna degli Impianti, assume la funzione di Terzo Responsabile per gli impianti di Climatizzazione Estiva così come definito dall'art. 6 del DPR 16 aprile 2013, n. 74 e s.m.i..

Il Terzo Responsabile ha la responsabilità derivanti dal D.p.r. 74/2013 e s.m.i. per gli impianti di climatizzazione estiva e deve disporre tutte le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria secondo le prescrizioni riportate nei manuali d'uso e manutenzione redatti dal costruttore delle apparecchiature degli impianti di climatizzazione ovvero secondo la normativa UNI e CEI per quanto di competenza.

L'appaltatore deve:

- informare la Regione o Provincia autonoma competente per territorio, o l'organismo da loro eventualmente delegato, della delega ricevuta quale terzo responsabile, nella tempistica definita dal D.P.R. 74/13, della eventuale revoca o rinuncia dell'incarico e della decadenza nonché le eventuali variazioni sia della consistenza che della titolarità dell'impianto;
- accertare, al momento della presa in consegna dell'Impianto per la Climatizzazione Estiva, la sussistenza o meno del Libretto di Impianto per la Climatizzazione Estiva; in ogni caso deve provvedere al suo reperimento e completamento in ogni sua parte;
- trascrivere sul Libretto di Impianto per la Climatizzazione Estiva nel corso della gestione, i dati relativi al funzionamento dinamico dell'Impianto per la Climatizzazione, relativamente ai parametri di funzionamento, agli interventi manutentivi effettuati e a tutto quanto previsto dalla libretto che deve rispondere a quanto prescritto dal D.P.R. 74/13, dal decreto 10 febbraio 2014 e s.m.i.;
- gestire la reportistica relativa alle attività di controllo e manutenzione svolte su tutti gli impianti presi in consegna, con l'indicazione dettagliata di tutti gli interventi effettuati, sia pianificati, sia su guasto, e degli eventuali componenti sostituiti.

Il libretto di impianto per la Climatizzazione Estiva deve essere conforme a quanto previsto dalla normativa tempo per tempo vigente.

Art. 5 - MODALITA' DI ESECUZIONE PER CONDUZIONE, MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE ED ESTIVA

5.1 GESTIONE E CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI -A CANONE -

L'appaltatore è tenuto a svolgere gli interventi di cui ai PUNTO A dell'art. 1:



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Lavori Pubblici

Servizio Global Service e Manutenzione Stabili

· conduzione e manutenzione degli Impianti per la Climatizzazione Invernale e delle apparecchiature; le attività previste sono:

- CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI INVERNALI, ESTIVI (Terzo responsabile) compresa nel canone
- OPERAZIONI DI MANUTENZIONE ORDINARIA – compresa nel canone
- OPERAZIONI DI MANUTENZIONE ORDINARIA PREVENTIVA – compresa nel canone
- REPERIBILITA' H 24 CALL CENTER E PRONTO INTERVENTO – compresa nel canone
- MANUTENZIONE STRAORDINARIA ATTIVABILE IN EXTRA CANONE

Inoltre l'appaltatore è tenuto a:

a) fornire acqua calda sanitaria nel rispetto del limite di temperatura previsto all'art. 5, comma 7, D.P.R. 412/93 e s.m.i., qualora sussista almeno una delle seguenti condizioni:

- essere prodotta dalla medesima caldaia che assicura la climatizzazione invernale;
- essere prodotta da una caldaia diversa da quella che assicura la climatizzazione invernale qualora entrambe le caldaie siano situate nella stessa Centrale Termica;

b) garantire, nel caso in cui si ricada nelle condizioni di cui alla precedente lettera a), la produzione di acqua calda sanitaria ed i corrispondenti servizi di manutenzione e pronto intervento, relativi alla Centrale Termica, anche al di fuori della Stagione di Riscaldamento, e per tutta la durata del singolo Contratto d'appalto

L'appaltatore dovrà condurre e svolgere la manutenzione ordinaria, preventiva e correttiva (pronto intervento), e straordinaria dell'impianto per la Climatizzazione Estiva (se presente),

compresa la centrale frigorifera, nel caso in cui l'impianto per la Climatizzazione Invernale e quello per la Climatizzazione Estiva abbiano in comune i sistemi di distribuzione (rete e terminali) e di regolazione (esempio impianto a quattro tubi). Tale attività, relativa alla conduzione e alla manutenzione degli Impianti per la Climatizzazione Estiva

Restano escluse dagli oneri del Fornitore e quindi a carico dell'Amministrazione, la fornitura dell'energia elettrica e dell'acqua proveniente da rete di distribuzione idrica per tutti i processi oggetto del presente Contratto.

5.2 CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI INVERNALI

5.2.1 PARAMETRI PER LA CONDUZIONE INVERNALE

L'Unità Ordinante, almeno 7 (sette) giorni lavorativi prima dell'inizio della Stagione di Riscaldamento, deve indicare al Fornitore, nei limiti previsti e consentiti dal DPR 412/93 e s.m.i.:

- a) la Temperatura Richiesta per ciascun Luogo;
- b) le Ore di Riscaldamento e la loro distribuzione stagionale;
- c) data di prima accensione e ultimo spegnimento degli Impianti per la Climatizzazione Invernale;
- d) eventuali variazioni di Volume del Volume Lordo Riscaldato.



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Edilizia Pubblica e Global Service Servizio Global Service e Manutenzione Stabili

La Stazione Appaltante, nel corso della durata del contratto, si riserva il diritto di richiedere all'appaltatore variazioni secondo le modalità di seguito specificate:

- a) Ore di Riscaldamento diverse da quelle inizialmente concordate. Eventuali richieste dovute ad esigenze contingenti della Stazione Appaltante devono essere comunicate, per iscritto al Referente Locale o in mancanza al Responsabile della Commessa.
- b) Variazioni nella Temperatura Richiesta, nei limiti di cui al DPR 412/93 e s.m.i. Tali variazioni devono essere comunicate, per iscritto al Referente Locale o in mancanza al Responsabile della Commessa.
- c) Variazioni dei limiti previsti per la Stagione di Riscaldamento, nel rispetto dei termini previsti dal DPR 412/93. Tali variazioni devono essere comunicate, per iscritto al Referente Locale o in mancanza al Responsabile del Servizio.

5.2.2 CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI INVERNALI

L'Appaltatore dovrà eseguire, nell'ambito del contratto, la conduzione e la manutenzione degli impianti per la climatizzazione invernale.

L'Appaltatore è tenuto a mantenere in esercizio gli Impianti per la Climatizzazione Invernale e le relative apparecchiature di produzione, distribuzione, regolazione ed emissione dell'energia termica per il riscaldamento e quelle relative alla produzione di acqua calda sanitaria.

In particolare l'Appaltatore ha l'obbligo di gestire tutte le reti di distribuzione dei fluidi e le apparecchiature di scambio, di spina e di regolazione poste nelle centrali, l'impianto e la rete di distribuzione del gas metano e nelle sotto Centrali Termiche. Inoltre l'Appaltatore è tenuto ad effettuare un continuo controllo delle conformità di tutti i parametri funzionali degli stessi, affinché essi forniscano le prestazioni previste dal presente Capitolato.

A tale riguardo l'Appaltatore deve garantire l'apporto di fluidi, nei vari punti di utilizzo, aventi i corretti valori di pressione, temperatura, portata, al fine di consentire alle apparecchiature utilizzatrici di assicurare le prestazioni attese. L'esercizio e la vigilanza delle Centrali Termiche devono risultare conformi a quanto indicato nel D.lgs n. 152 del 3 aprile 2006, così come modificato ed integrato dal D.lgs n. 4 del 16 gennaio 2008.

La conduzione degli Impianti per la Climatizzazione Invernale deve essere effettuata con personale qualificato o con personale professionalmente abilitato, secondo quanto richiesto dalla normativa tempo per tempo vigente. I nominativi del personale impiegato e/o impiegabile nello svolgimento delle attività deve essere preventivamente comunicato all'Amministrazione.

L'Appaltatore deve comunque mettere a disposizione, per tutta la durata del contratto, un numero di addetti che permetta il regolare esercizio degli Impianti conformemente a quanto stabilito dalle vigenti normative di settore e dalle indicazioni del presente Capitolato.

Durante l'esercizio, la combustione deve essere conforme al pieno rispetto dei valori limite di emissione stabiliti dalla normativa vigente in materia, emanata ed emandata, per i vari tipi di combustibili impiegati.

L'esercizio e la vigilanza delle Centrali Termiche devono risultare conformi a quanto prescritto dalla normativa vigente in materia di impianti alimentati con combustibili gassosi, liquidi e solidi.



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Lavori Pubblici

Servizio Global Service e Manutenzione Stabili

L'Appaltatore è tenuto a provvedere all'ottenimento delle necessarie dichiarazioni di conformità, allegando la relativa documentazione al Libretto di Centrale, nel rispetto delle vigenti norme in materia di sicurezza, uso razionale dell'energia e salvaguardia dell'ambiente.

L'appaltatore deve altresì:

- a) assunzione del ruolo del "Terzo responsabile" così come disciplinato dal paragrafo 5.2.1;
- b) procedere all'affissione di apposito cartello con gli orari di funzionamento dell'Impianto per la Climatizzazione Invernale e con l'indicazione del "Terzo Responsabile";
- c) predisporre l'avviamento e l'accensione delle apparecchiature e della Centrale Termica; il Fornitore 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;
- d) predisporre lo spegnimento od arresto della Centrale Termica;
- e) predisporre la messa a riposo delle apparecchiature da effettuarsi alla fine della Stagione di Riscaldamento;
- f) effettuare la sorveglianza tecnica della Centrale Termica;
- g) provvedere alla pulizia dei locali della centrale termica e delle sotto-centrali inclusi eventuali pozzi perdenti;
- h) provvedere alla pulizia dei locali (compresi sottotetti) nelle adiacenze di vasi di espansione o altre apparecchiature inerenti l'Impianto;
- i) assicurare il controllo, il mantenimento e/o il ripristino delle condizioni di illuminazione e di sicurezza di scale, passerelle e percorsi di accesso in generale ai sottotetti o locali in cui sono ubicati i vasi di espansione o altre apparecchiature inerenti l'Impianto;
- j) mantenere funzionanti i depuratori d'acqua, con fornitura e ripristino di sali e resine. La durezza dell'acqua trattata deve essere mantenuta entro i limiti prescritti dal costruttore delle caldaie e scambiatori e/o dal progettista dell'Impianto;
- k) 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 e conservare la documentazione necessaria a provare il rispetto della normativa relativa allo smaltimento dei rifiuti, particolarmente per quelli contenenti amianto;
- l) 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;
- m) ripristinare, completare e mantenere la cartellonistica obbligatoria relativa agli Impianti;
- n) 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 dal Fornitore, fatto salvo il risarcimento di tutti i danni che ne fossero derivati;



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Edilizia Pubblica e Global Service Servizio Global Service e Manutenzione Stabili

o) 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.

Tutte le attività relative alla conduzione degli Impianti per la Climatizzazione Invernale si intendono remunerate nell'importo contrattuale del presente CSA, depurato del ribasso d'asta offerto in sede di gara.

L'Appaltatore avrà inoltre l'onere, compreso nell'importo contrattuale, della predisposizione della documentazione autorizzativa eventualmente necessaria (ad esempio certificato prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco, Libretto di impianto centrale rilasciato dall'ISPEL per gli apparecchi di sicurezza ed a pressione, ecc.).

5.2.3 MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI

Per tutta la durata del Contratto, l'Appaltatore è tenuto ad effettuare una corretta manutenzione ordinaria degli Impianti per la Climatizzazione Invernale, al fine di:

- a) mantenere in buono stato di funzionamento gli Impianti e garantirne le condizioni di sicurezza;
- b) assicurare che le apparecchiature mantengano le caratteristiche e le condizioni di funzionamento atte a produrre le prestazioni richieste;
- c) garantire la totale salvaguardia degli Impianti presi in consegna dall'Amministrazione;
- d) ottemperare alle disposizioni imposte dalla normativa vigente, dal Contratto e dal presente Capitolato.

Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria, preventiva e correttiva (pronto intervento), si considerano remunerati nell'importo contrattuale del presente CSA, depurato del ribasso d'asta offerto in sede di gara.

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:

- a) oli lubrificanti necessari durante il normale funzionamento delle apparecchiature;
- b) prodotti per l'ingrassaggio di parti meccaniche rotanti;
- c) 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;
- d) prodotti additivi dell'acqua di alimentazione delle caldaie, dell'acqua sanitaria fredda, sale per la rigenerazione delle resine degli addolcitori;
- e) premistoppa e baderne per la tenuta prive di amianto;
- f) guarnizioni comuni delle valvole di intercettazione e delle rubinetterie;
- g) guarnizioni di tenuta delle camere di combustione delle caldaie, prive di amianto;
- h) vernici nelle qualità, quantità e colore necessarie per l'espletamento delle operazioni manutentive di ritocco e/o di sostituzioni.
- i) viteria e rubinetteria d'uso;
- j) lampade di segnalazione installate su tutti i quadri elettrici;

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Lavori Pubblici

Servizio Global Service e Manutenzione Stabili

- k) fusibili e morsetteria, targhette indicatrici dei quadri elettrici e sinottici degli impianti;
- l) giunti, raccordi e materiale per eventuale ripristino di tratti di coibentazione relativamente alle reti di tubazioni;
- m) bulloneria e corsetteria cavetteria per gli impianti di terra relativi agli impianti;
- n) vaselina o sostanze specifiche per la ricopertura dei punti di connessione degli impianti di terra;
- o) organi di comando (pulsanti, interruttori, sezionatori) installati su quadri elettrici relativi agli impianti;
- p) tenute delle valvole di regolazione, intercettazione installate sui corpi scaldanti;
- q) liquidi di consumo delle attrezzature per il mantenimento della funzionalità delle apparecchiature per il trattamento dell'acqua.

Per tutte le apparecchiature che dispongono di una riserva (ad esempio la pompe di circolazione) o per le quali è prevista una sequenza di accensione, dovrà essere prevista l'alternanza dell'apparecchiatura in servizio o della sequenza di accensione.

Programma di manutenzione

A.1 Impianti di riscaldamento

Operazioni di carattere generale:

- λ accertarsi dell'efficienza di tutti i dispositivi di sicurezza, di protezione, di osservazione, di regolazione, con particolare riguardo agli organi in movimento: pompe, bruciatori, ventilatori ecc.;
- λ particolare attenzione dovrà essere rivolta agli accessori che intervengono solo raramente ed in caso di pericolo (pressostati, termostati, dispositivi di blocco, valvole di sicurezza ecc.);
- λ condurre correttamente il fuoco, con eccesso d'aria il più possibile ridotto, in modo da evitare incombusti e contenere le emissioni inquinanti;
- λ controllare sistematicamente le caratteristiche del combustibile, con particolare attenzione al contenuto di zolfo ed al valore della viscosità;
- λ controllare le caratteristiche dell'acqua di alimentazione e la efficienza dei sistemi di trattamento esistenti;
- λ registrare sull'apposito "Libretto di centrale" o "Libretto di impianto" tutti gli inconvenienti riscontrati, le modifiche, le riparazioni, le operazioni di manutenzione eseguite, i dati rilevati dal controllo della combustione.

A.2 Avviamento: operazione da eseguirsi prima della riattivazione dell'impianto

Operazioni di carattere generale:

- λ accertarsi che sia stata effettuata la pulizia delle superfici di scambio del focolare, fascio tubiero, ecc., dei canali fumari e del camino e che non vi siano depositi di fuliggine in



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Edilizia Pubblica e Global Service Servizio Global Service e Manutenzione Stabili

alcuna parte dei condotti dei fumi;

λ accertarsi che l'impianto sia pieno d'acqua e che il manometro indichi la pressione reale cui è sottoposto il generatore:

λ verificare che non vi siano perdite d'acqua dal generatore, né in altre parti dell'impianto (tubazioni, accessori, ecc.);

λ negli impianti con vaso d'espansione chiuso controllare che, scaricando acqua dall'impianto, la pressione ritorni ai valori precedenti per effetto dell'ingresso dell'acqua attraverso al valvola di alimentazione e che, una volta ripristinati i valori di pressione, l'ingresso dell'acqua cessi automaticamente.

A.3 Scambiatori di calore a piastre TLR

Operazioni trimestrali o a perdita di efficienza:

- pulizia scambiatore
- eventuale sostituzione piastre
- pulizia defangatore ove presente
- verifica sale addolcitore
- test range temperature mandata ritorno

A.4 Bruciatori

Operazioni di carattere generale:

λ la manutenzione ordinaria dei bruciatori comporta la pulizia delle parti accessibili e lo smontaggio degli organi di combustione;

λ tutte le operazioni vanno effettuate con l'interruttore elettrico generale aperto;

λ l'ugello o gli ugelli devono essere smontati e puliti con solventi senza l'impiego di utensili metallici o comunque duri. Gli ugelli devono essere sostituiti all'inizio di ogni stagione di riscaldamento;

λ la testa di combustione deve essere pulita e disincrostata secondo necessità e con attenzione per evitare danneggiamenti.

λ gli elettrodi di accensione debbono essere smontati dai morsetti di fissaggio e puliti accuratamente anche nelle parti costituite dagli isolatori, questi ultimi devono risultare perfettamente puliti ed esenti da venature e/o screpolature;

λ nel montaggio, si deve controllare che ugello, deflettore e boccaglio siano tra loro centrati e che vengano mantenute esattamente le posizioni previste dal costruttore per gli elettrodi, gli ugelli ed il boccaglio. Particolare cura va rivolta alla corretta distanza dell'ugello rispetto al disco di turbolenza e di questo rispetto al canotto;

λ il filtro di linea deve essere pulito smontando l'elemento filtrante e, se necessario,



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Lavori Pubblici

Servizio Global Service e Manutenzione Stabili

lavandolo;

λ la fotocellula o la fotoresistenza deve essere pulita accuratamente dalla presenza di fumo, fuliggine o altra sporcizia depositatasi sulla superficie;

λ la tenuta delle elettrovalvole del bruciatore deve essere verificata controllando che durante la fase di prelavaggio non fuoriesca combustibile dall'ugello o dagli ugelli del bruciatore, è compresa la pulizia del filtro;

λ devono infine essere sottoposte a verifica tutte le apparecchiature elettriche.

A.5 Generatori di calore

Operazioni di carattere generale:

λ la manutenzione ordinaria dei generatori di calore comporta essenzialmente la pulizia dei passaggi del fumo;

λ nei generatori alimentati da bruciatori azionati da motori elettrici e/o dotati di accensione elettrica le operazioni di pulizia vanno eseguite dopo aver aperto l'interruttore generale;

λ verifica di tutte le apparecchiature elettriche;

λ all'inizio della stagione ed almeno una volta durante l'esercizio stagionale, occorre eseguire un controllo della combustione atto ad accertare il rendimento del generatore;

λ qualora in un generatore ad acqua calda o surriscaldata siano presenti fanghi od incrostazioni, occorre provvedere alla loro eliminazione mediante un lavaggio chimico eseguito da personale specializzato.

A.6 Camere di combustione e condotti da fumo

Operazioni di carattere generale:

λ al termine di ogni periodo di attività occorre effettuare la pulizia delle camere di combustione;

λ almeno una volta l'anno occorre assicurarsi della tenuta delle camere di combustione pressurizzate provvedendo eventualmente alla sostituzione delle guarnizioni;

λ verifica della tenuta delle camere di combustione dei generatori di calore a tiraggio naturale provvedendo alla sigillatura delle fessure eventualmente rilevate tra il generatore, il basamento e tra gli elementi (nel caso di generatori ad elementi scomponibili) così da evitare infiltrazioni d'aria;

λ periodicamente si rende necessaria la pulizia dalle fuliggini di tutti i condotti fumari: ovvero raccordo del generatore, eventuali canali fumari, camino, camerette di raccolta previste alla base di ogni tronco ascendente; la periodicità dipende dal combustibile usato, dalla qualità della combustione e dalla durata del funzionamento comunque deve essere eseguito annualmente;

λ in occasione della pulizia dei condotti fumari, verificare la tenuta accertando, durante il



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Edilizia Pubblica e Global Service Servizio Global Service e Manutenzione Stabili

funzionamento a regime del generatore, la differenza tra il contenuto di CO₂ all'uscita dei fumi dal generatore e quella alla base e alla sommità del camino;

λ all'inizio di ogni periodo di attività occorre effettuare, durante il funzionamento a regime, una misura del tiraggio all'ingresso delle camere di combustione ed alla base del camino verificando la sua eventuale difformità dai valori di collaudo.

A.7 Vasi di espansione

Operazioni annuali previste per i vasi a tipo chiuso:

λ controllo della presenza di perdite, in particolare sino alla massima temperatura di esercizio la valvola di sicurezza non deve presentare fuoriuscita di acqua e la pressione a valle della valvola di riduzione destinata al rabbocco automatico deve corrispondere a quelle previste in sede di progetto e restare sempre inferiore alla pressione di taratura della valvola di sicurezza;

Operazioni annuali previste per i vasi a tipo aperto:

λ è indispensabile almeno una volta all'anno controllare che non si verifichino perdite a causa di corrosioni profonde o di altre lesioni comunque verificatesi; in particolare alla massima temperatura il livello dell'acqua non deve raggiungere la generatrice inferiore del tubo di troppo pieno;

λ se il vaso è dotato di alimentazione automatica, il galleggiante deve risultare integro e la valvola di alimentazione chiusa ed a tenuta quando il livello è appena maggiore di quello minimo;

λ in corso di esercizio l'acqua contenuta nel vaso di espansione deve restare fredda o appena tiepida;

A.8 Organi di sicurezza e controllo

Operazioni annuali:

λ il controllo degli organi di sicurezza e protezione;

λ le valvole di sicurezza vanno provate sia ad impianto inattivo provocandone manualmente l'apertura onde assicurarsi che non siano bloccate, sia in esercizio, a pressioni leggermente superiori alla pressione di taratura onde accertarsi che comincino a scaricare;

λ I tubi di sicurezza vanno ispezionati all'uscita onde assicurarsi che questa non sia ostruita;

λ i termostati di regolazione e/o di blocco, le valvole di scarico termico e quelle di intercettazione del combustibile, vanno provati aumentando la temperatura fino al loro intervento al valore prestabilito;

λ i pressostati vanno provati al banco aumentando la pressione fino a farli scattare;

λ i dispositivi di protezione contro la mancanza di fiamma vanno provati interponendo un



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Lavori Pubblici

Servizio Global Service e Manutenzione Stabili

ostacolo davanti all'elemento rilevatore della fiamma, assicurandosi che il trasparente dell'elemento stesso sia pulito;

λ i dispositivi di sicurezza termomeccanica o termoelettrica delle caldaie a gas vanno provati nelle varie condizioni anormali in cui sono chiamati ad intervenire.

A.9 Indicatori

Operazioni annuali:

λ i termometri vanno controllati a mezzo di termometro campione inserito nell'apposito pozzetto regolamentare;

λ i manometri vanno controllati mediante un manometro campione applicato nell'apposita scansia regolamentare;

λ i termometri per la misura della temperatura dei fumi vanno controllati mentre il generatore di calore è a regime, impiegandoli in alternativa con termometro campione.

B.1 Impianti di refrigerazione

Operazioni di carattere generale:

λ prima dell'azionamento stagionale dell'impianto, eseguire un controllo e messa a punto generale della macchina;

λ inserire il riscaldatore almeno 12 ore prima dell'accensione ed eseguire il riempimento dell'impianto, spurgando opportunamente l'aria;

λ verificare che non vi siano perdite d'acqua in corrispondenza degli attacchi, nelle tubazioni, controllo manovrabilità saracinesche, controllo delle coibentazioni con eventuale sostituzione delle parti ritenute non idonee o danneggiate;

λ verificare e che la percentuale di glicole presente nei circuiti corrisponda a quanto previsto dai progetti ed eventualmente procedere al reintegro.

B.2 Refrigeratori d'acqua

La manutenzione ordinaria dei gruppi frigo va eseguita secondo le indicazioni della casa costruttrice.

Tutte le operazioni vanno effettuate con l'interruttore elettrico generale aperto.

Operazioni mensili:

λ controllo, ed eventuale integrazione, della carica del gas refrigerante;

λ pulizia e lavaggio batteria di scambio con idoneo detergente.

Operazioni annuali:

λ controllare la corretta protezione delle parti sotto tensione da contatti accidentali, la messa a terra, la resistenza d'isolamento dei motori elettrici, la corrente assorbita che deve essere corrispondente ai dati di targa con una tolleranza del 15 %, il serraggio delle morsettiere, il



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Edilizia Pubblica e Global Service Servizio Global Service e Manutenzione Stabili

funzionamento dei contattori, relè, ecc.;

λ verificare il funzionamento dei dispositivi di protezione e controllo, in particolare dei termostati di regolazione, del termostato antigelo, del pressostato e del flusso stato;

λ verifica del quadro elettrico e delle relative apparecchiature, con pulizia interna di tutte le parti accessibili;

λ detergere con idonei prodotti la parte interna della macchina ed il relativo sistema di condensazione (batteria di condensazione);

λ pulizia delle parti arrugginite e ripresa della verniciatura;

λ a fine stagione scaricare l'impianto e predisporre tutti i dispositivi elettromeccanici interessati allo scambio stagionale.

B.3 Organi di sicurezza e controllo

Operazioni annuali:

λ controllo degli organi di sicurezza e di protezione

λ le valvole di sicurezza vanno provate sia a impianto inattivo provocandone manualmente l'apertura onde assicurarsi che non siano bloccate, sia in esercizio a pressioni leggermente superiori alla pressione di taratura onde accertarsi che comincino a scaricare;

λ i termostati di sicurezza "antigelo" dovranno essere provati manualmente, mediante simulazione, all'inizio di ogni stagione invernale.

B.4 Indicatori

Operazioni annuali:

λ i termometri vanno controllati a mezzo di termometro campione inserito nell'apposito pozzetto regolamentare;

λ i manometri vanno controllati mediante un manometro campione applicato nell'apposita scansia regolamentare.

B.5 Condizionatori autonomi

Operazioni trimestrali:

λ pulizia filtro dell'unità interna e/o sostituzione del filtro stesso;

λ controllo, ed eventuale integrazione, della carica del gas refrigerante;

λ controllo ed eventuale ripristino delle apparecchiature elettromeccaniche;

λ pulizia e lavaggio della batteria di scambio con idoneo detergente;

Operazioni annuali:

λ pulizia e lavaggio, in tutti i punti accessibili, delle unità interne ed esterne;

λ pulizia delle parti arrugginite e ripresa della verniciatura;

λ controllo ed eventuale sostituzione degli isolanti delle tubazioni di gas.

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Lavori Pubblici

Servizio Global Service e Manutenzione Stabili

C.1 Centrali, vani tecnici ed autoclavi

Operazioni mensili:

λ completa pulizia della centrale termica e del locale climatizzazione e della sala elettrica, nelle lavorazioni sono comprese tutte le coibentazioni delle tubazioni, le carrozzerie dei generatori di calore e del serbatoio di produzione di acqua calda sanitaria, dei serbatoi di accumulo acqua calda/fredda e di tutte quelle parti non indicate ma che comunque ne fanno parte integrante.

C.2 Pompe

Operazioni di carattere generale:

- λ controllare che la girante della pompa ruoti liberamente;
- λ controllare che la pompa non funzioni a secco;
- λ controllare che l'aria sia espurgata;
- λ controllare che il senso di rotazione sia corretto;

Operazioni annuali:

- λ pulizia della carcassa, compreso lo smontaggio ed il rimontaggio delle coibentazioni;
- λ pulizia delle parti arrugginite e ripresa della verniciatura.

C.3 Apparecchiature di regolazione automatica

Operazioni annuali:

- λ lubrificazione degli steli delle valvole a sede dell'otturatore e dei perni delle valvole a settore con lubrificanti prescritti dal costruttore, sempre che gli organi di tenuta non siano autolubrificanti o a lubrificazione permanente;
- λ lubrificazione dei perni delle serrande;
- λ serraggio dei morsetti eventualmente non serrati;
- λ sostituzione dei conduttori elettrici danneggiati o mal isolati;
- λ verifica manuale affinché le valvole ruotino senza resistenza o attriti anomali;
- λ verifica dell'assenza di trafilamenti attraverso gli organi di tenuta sullo stelo delle valvole.

C.5 Valvole

Operazioni di carattere generale:

- λ in caso di manutenzione o in seguito all'accertamento di perdite occorre controllare che non si presentino perdite in corrispondenza agli attacchi e attorno allo stelo degli otturatori a causa del premistoppa;

Operazioni annuali:

- λ manovrare tutti gli organi di intercettazione e di regolazione onde evitare che finiscano per bloccarsi. Apertura e chiusura devono essere eseguiti senza forzare assolutamente nelle



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Edilizia Pubblica e Global Service Servizio Global Service e Manutenzione Stabili

posizioni estreme manovrando cioè l'otturatore in senso opposto in una piccola frazione di giro.

C.6 Conduffure: tubazioni e canali

Operazioni annuali sulle tubazioni:

- λ controllare lo stato degli eventuali dilatatori e di eventuali giunti elastici provvedendo, se deteriorati, alla loro sostituzione;
- λ controllare la tenuta delle congiunzioni a flangia;
- λ controllare la stabilità dei sostegni e degli eventuali giunti fissi;
- λ controllare che i tubi alle massime temperature non presentino inflessioni a causa di dilatazioni termiche ostacolate e non compensate o per effetto dell'eccessiva distanza tra i sostegni.

Operazioni annuali sulle canalizzazioni:

- λ controllo dello stato delle canalizzazioni allo scopo di individuare eventuali corrosioni e fughe d'aria;
- λ controllo della stabilità dei sostegni;
- λ controllo del regolare funzionamento di eventuali serrande di regolazione.

C.7 Rivestimenti isolanti

Operazioni di carattere generale:

- λ ispezione visiva onde verificare lo stato di conservazione dei rivestimenti isolanti delle tubazioni e degli apparecchi che ne sono provvisti.
- λ i rivestimenti deteriorati vanno ripristinati.

C.8 Motori elettrici di pompe, ventilatori ed estrattori

Operazioni annuali:

- λ verifica degli assorbimenti, riportando i dati sul rapportino di lavoro.

C.9 Sistemi di filtraggio ed addolcimento dell'acqua

Operazioni mensili:

- λ verificare livello del sale ed eventualmente aggiungerne;
- λ verificare le apparecchiature elettriche;
- λ verificare le tarature come indicato dalla casa costruttrice o da indicazioni della Società, rilevando i dati e riportandoli del rapportino di lavoro;
- λ pulizia dei filtri acqua, con smontaggio dello stesso se necessario.

Operazioni semestrali:

- λ pulizia serbatoi sale e cloro con idonei detergenti.



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Lavori Pubblici

Servizio Global Service e Manutenzione Stabili

C.10 Serbatoi e autoclavi

Operazioni annuali:

- λ verifica delle tenute;
- λ pulizia e lavaggio serbatoio;
- λ verifica livello polmone d'aria.

D.1 Radiatori

Operazioni annuali:

- λ spurgo dell'aria e l'eliminazione di eventuali trafilamenti di acqua;
- λ pulizia delle parti arrugginite e ripresa della verniciatura.

D.2 Ventilconvettori e aerotermini

Operazioni trimestrali:

- λ pulizia filtro dell'unità e/o sostituzione del filtro stesso;
- λ verifica del corretto funzionamento di valvole e termostati;
- λ controllo integrità delle parti meccaniche dell'apparecchiatura;
- λ controllo funzionale scarico acqua di condensa;
- λ verifica del corretto funzionamento delle regolazioni e delle relative apparecchiature elettriche.

Operazioni semestrali:

- λ pulizia della batteria alettata previo smontaggio del carter, con detergenti idonei;
- λ pulizia delle parti arrugginite e ripresa della verniciatura.

D.3 Ventilatori

Operazioni annuali:

- λ controllare che la girante ruoti liberamente e non urti o strisci contro la chiocciola od altri eventuali oggetti in essa penetrati;
- λ controllare che il senso di rotazione sia corretto;
- λ pulizia delle parti arrugginite e ripresa della verniciatura;
- λ pulizia completa con idoneo detergente della griglia di mandata e ripresa sia a parete che a soffitto;
- λ lubrificazione dei cuscinetti secondo le istruzioni del costruttore, tali cuscinetti devono essere sostituiti quando il livello di rumorosità e di vibrazioni prodotto, eccede i limiti di tollerabilità.

D.4 Estrattori d'aria

Operazione annuali:

- λ controllare che la girante ruoti liberamente e non urti o strisci contro la chiocciola od altri eventuali oggetti in essa penetrati;



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Edilizia Pubblica e Global Service Servizio Global Service e Manutenzione Stabili

- λ controllare che il senso di rotazione sia corretto;
- λ pulizia delle parti arrugginite e ripresa della verniciatura;
- λ pulizia completa con idoneo detergente della griglia di mandata e ripresa sia a parete che a soffitto;
- λ lubrificazione dei cuscinetti secondo le istruzioni del costruttore, tali cuscinetti devono essere sostituiti quando il livello di rumorosità e di vibrazioni prodotto, eccede i limiti di tollerabilità;
- λ pulizia filtro dell'unità e/o sostituzione del filtro stesso;
- λ pulizia della rete antiinsetto.

D.5 UTA primarie e UTA a servizio delle cabine di esazione

Operazione mensili:

- λ pulizia e/o sostituzione dei filtri delle UTA primarie, prima del reinserimento pulire la camera filtro e controllare che i filtri e le guide siano ermetiche, se necessario provvedere all'impermeabilizzazione;
- λ pulizia della rete antiinsetto;

Operazioni bimestrali

- λ pulizia e/o sostituzione dei filtri delle UTA di cabina, prima del reinserimento pulire la camera filtro e controllare che i filtri e le guide siano ermetiche, se necessario provvedere all'impermeabilizzazione;
- λ controllo e regolazione cinghie;
- λ controllo dello scarico acqua condensa;
- λ controllo funzionale del sistema di umidificazione e pulizia ugelli;

Operazioni annuali:

- λ pulizia delle batteria di scambio con idoneo detergente;
- λ pulizia completa in tutti i punti accessibili (interno ed esterno) delle macchine di trattamento aria;
- λ verifica ed eventuale ripristino della coibentazione interna;
- λ controllo della tenuta delle guarnizioni delle pannellature in modo da evitare qualsiasi infiltrazione d'aria;
- λ lubrificazione delle parti in movimento;
- λ verifica funzionamento serrande con azionamento delle stesse;
- λ controllare il funzionamento del sistema di umidificazione e la regolazione della pompa: nell'eventualità di forti calcificazioni sulle valvole, sui separatori di gocce e sui filtri, bisogna provvedere alla pulizia;



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Lavori Pubblici

Servizio Global Service e Manutenzione Stabili

λ smontaggio e pulizia della vasca di raccolta condensa.

D.6 Boiler

Operazioni annuali:

λ verifica termostato ed apparecchiature elettriche;

λ verifica sicurezze;

λ verifica trafilamenti.

E Uffici e ambienti di lavoro

Ad ogni intervento, dovranno essere rilevati i valori di temperatura da riportare nel "rapportino di intervento".

F Quadri elettrici

Operazioni annuali:

λ pulizia delle apparecchiature elettriche delle morsettiere ed in particolare dei contatti elettrici;

λ controllo dell'integrità dei conduttori e del loro isolamento;

λ controllo del serraggio dei morsetti;

λ controllo del funzionamento e della corretta taratura di tutti gli apparecchi di protezione provocandone l'intervento;

λ controllo del corretto funzionamento delle lampade spia;

λ assicurarsi della messa a terra di tutte le masse metalliche e di tutti gli apparecchi elettrici;

pag.16

G Umidificatori

Operazioni annuali:

λ disincrostazione e pulizia o eventuale sostituzione del cilindro vapore;

λ ispezionare le tubazioni di immissione dell'acqua di drenaggio del vapore e della condensa ed eventualmente sostituirle in caso di invecchiamento o di fragilità;

H Pompe di calore

La manutenzione ordinaria delle pompe di calore va eseguita secondo le indicazioni della casa costruttrice.

Tutte le operazioni vanno effettuate con l'interruttore elettrico generale aperto.

Operazioni mensili:

λ controllo, ed eventuale integrazione, della carica del gas refrigerante;

λ pulizia e lavaggio batteria di scambio con idoneo detergente.

Operazioni annuali:

λ controllare la corretta protezione delle parti sotto tensione da contatti accidentali, la messa a terra, la resistenza d'isolamento dei motori elettrici, la corrente assorbita che deve essere



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Edilizia Pubblica e Global Service Servizio Global Service e Manutenzione Stabili

corrispondente ai dati di targa con una tolleranza del 15 %, il serraggio delle morsettiere, il funzionamento dei contattori, relè, ecc.;

λ verifica del quadro elettrico e delle relative apparecchiature, con pulizia interna di tutte le parti accessibili;

λ detergere con idonei prodotti la parte interna della macchina ed il relativo sistema di condensazione (batteria di condensazione);

λ pulizia delle parti arrugginite e ripresa della verniciatura;

λ a fine stagione scaricare l'impianto e predisporre tutti i dispositivi elettromeccanici interessati allo scambio stagionale.

H.1 Organi di sicurezza e controllo

Operazioni annuali:

λ controllo degli organi di sicurezza e di protezione

λ le valvole di sicurezza vanno provate sia a impianto inattivo provocandone manualmente l'apertura onde assicurarsi che non siano bloccate, sia in esercizio a pressioni leggermente superiori alla pressione di taratura onde accertarsi che comincino a scaricare;

pag.17

λ i termostati di sicurezza "antigelo" dovranno essere provati manualmente, mediante simulazione, all'inizio di ogni stagione invernale.

H.2 Indicatori

Operazioni annuali:

λ i termometri vanno controllati a mezzo di termometro campione inserito nell'apposito pozzetto regolamentare;

λ i manometri vanno controllati mediante un manometro campione applicato nell'apposita scansia regolamentare.

5.2.3.1 MANUTENZIONE ORDINARIA PREVENTIVA

In ottemperanza a quanto previsto dal D.P.R. 412/93 e s.m.i. e dal D.lgs. 192 del 19 Agosto 2005, così come modificato ed integrato dal D.lgs. 311 del 29 Dicembre 2006, le operazioni di manutenzione dell'impianto per la Climatizzazione Invernale devono essere eseguite conformemente alle istruzioni tecniche per la regolazione, l'uso e la manutenzione elaborate dal costruttore dell'impianto stesso.

Qualora non siano disponibili le istruzioni del costruttore, le operazioni di manutenzione degli apparecchi e dei dispositivi facenti parte dell'impianto devono essere eseguite conformemente alle istruzioni tecniche elaborate dal fabbricante, ai sensi della normativa vigente, mentre le operazioni di controllo e manutenzione delle restanti parti dell'impianto e degli apparecchi e dispositivi per i quali non siano disponibili le istruzioni del fabbricante relative allo specifico modello, devono essere eseguite secondo le prescrizioni e con la periodicità prevista dalle vigenti normative UNI - CEI - CTI - CIG per lo specifico elemento o tipo di apparecchio o dispositivo.



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Lavori Pubblici

Servizio Global Service e Manutenzione Stabili

L'Appaltatore per ciascun Impianto dovrà, pertanto, redigere un Piano di Manutenzione nel quale devono essere riportati tutti gli interventi di manutenzione da effettuare periodicamente sugli Impianti presi in consegna.

Le attività e le frequenze indicate nella SCHEDA ATTIVITA' PROGRAMMATE (ALLEGATO A) potranno, essere integrate e aumentate, senza oneri aggiuntivi per l'Amministrazione.

L'Appaltatore deve consegnare copia del Piano di Manutenzione, prima dell'inizio del Trimestre di riferimento e dovrà contenere la programmazione degli interventi, con indicazione delle date di avvio e di conclusione.

Ciascun intervento di manutenzione dovrà essere condotto 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 alla Centrale Termica. 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 dell'appalto, 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.

Sostituzione delle parti: l'Appaltatore procederà alla sostituzione di quelle parti che risultino alterate nelle loro caratteristiche e che sono causa della non rispondenza dell'intera apparecchiatura alle prestazioni attese. Le apparecchiature, eventualmente sostituite dal Fornitore, devono avere caratteristiche uguali o migliori di quelle esistenti; in caso contrario la marca ed il modello delle apparecchiature da sostituire devono essere concordate con i tecnici dell'Amministrazione.

Smontaggio e rimontaggio: si tratta delle operazioni effettuate sulla singola apparecchiatura o dispositivo relativo agli Impianti e necessarie per effettuare gli interventi di pulizia e sostituzione delle parti.

Controlli funzionali e verifiche: si tratta delle operazioni effettuate sulla singola apparecchiatura o dispositivo 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.

5.2.3.2 MANUTENZIONE ORDINARIA CORRETTIVA CALL CENTER E PRONTO INTERVENTO

L'Appaltatore sarà tenuto ad effettuare anche tutti gli interventi non compresi nel Piano di Manutenzione, attivati su chiamata dell'Amministrazione, di utenti inquilini, direzioni scolastiche ecc.. degli impianti in manutenzione e/o attraverso allarme e/o rilevamento delle anomalie con controllo a distanza, da espletarsi con uno o più operatori qualificati, dotati di mezzi, attrezzatura e apparecchiatura adeguata.

L'Appaltatore sarà tenuto ad intervenire entro 2 (DUE) ore dalla chiamata e deve garantire un numero verde di call center e l'attivazione delle squadre di intervento 24 ore su 24, 7 giorni su 7 (pronto



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Edilizia Pubblica e Global Service Servizio Global Service e Manutenzione Stabili

intervento).Dovrà garantire la reperibilità di due addetti impiantisti h 24 365 giorni annui compresi feriali festivo notturno. L'appaltatore dovrà dotarsi di servizio Call center organizzato per la presa in carico degli interventi tiket di lavoro e restituzione di report mediante software accessibile da remoto da parte della stazione appaltante e collegato con i call center delle altre imprese operanti nell'ambito dell'appalto in oggetto Lotto 1 – Lotto 2 . Il tutto come meglio specificato nei capitoli tecnico e d'oneri generali dell'appalto.

Il call-center dovrà essere di recapito di tutte le chiamate riguardante gli impianti termici e di climatizzazione inclusi nel lotto 3. Il suddetto Call-center si interfacerà anche con il call center degli altri due lotti costituenti l'appalto in forma integrale al fine di garantire il recapito delle chiamate anche provenienti dagli altri call center.

L'impresa appaltatrice dovrà mettere a disposizione alla Amministrazione appaltante, all'inizio del servizio, un sistema per la gestione delle chiamate che ne consenta il tracciamento ed il monitoraggio preferibilmente on-line da parte del Direttore del contratto e dal RUP appartenenti al Servizio LL.PP. - Edilizia Pubblica.

Il sistema proposto dovrà consentire il controllo delle chiamate e dei tempi di risposta, tenendo conto che le chiamate potranno essere inoltrate non solamente dal Servizio Edilizia Pubblica ma anche direttamente da personale presente presso le strutture in cui si trovano gli impianti (bidelli, commessi, personale ausiliario o amministrativo eccetera) o anche direttamente dagli utenti; in questi casi, la chiamata dovrà essere inoltrata per conoscenza anche all'ufficio sopra citato, per le verifiche e i controlli del caso.

L'appaltatore dovrà rendere disponibile *on line* un resoconto riepilogativo aggiornato in tempo reale con l'indicazione delle chiamate su tutti gli impianti. In caso di indisponibilità di rendicontazione con tecnologie informatiche, con cadenza trimestrale e alla fine del contratto, l'impresa dovrà fornire un riepilogo di tutti i dati relativi agli interventi su supporto informatico in formato compatibile con i programmi dell'Amministrazione Comunale, allo scopo di consentire elaborazioni statistiche per una migliore conoscenza del parco impianti.

Gli interventi dovranno essere gestiti con "ordini di lavoro interni". L'appaltatore dovrà garantire, alla Stazione Appaltante, l'accesso al proprio Sistema Informativo, che consenta la verifica in tempo reale dello stato degli interventi programmati.

Gli "ordini di lavoro interni", che riportano la localizzazione dell'intervento, l'apparecchiatura su cui è stato effettuato l'intervento medesimo, la data, l'orario della segnalazione e l'orario di inizio intervento, l'orario e la data di fine intervento, l'anomalia riscontrata, la descrizione dell'intervento effettuato, il nome e cognome dell'operatore/i che ha/hanno eseguito l'intervento, devono comunque visualizzabili e scaricabili, da parte dell'Amministrazione, mediante accesso via web al sistema informativo dell'Appaltatore, oltre che essere allegati al Libretto di Centrale.

5.3 CONDUZIONE E MANUTENZIONE IMPIANTI PER LA CLIMATIZZAZIONE ESTIVA



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Lavori Pubblici

Servizio Global Service e Manutenzione Stabili

L'Appaltatore dovrà condurre e svolgere la conduzione e la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'Impianto per la Climatizzazione Estiva (se presente), compresa la Centrale Frigorifera, e le relative apparecchiature di produzione, distribuzione, regolazione, nel caso in cui l'Impianto per la Climatizzazione Invernale e quello per la Climatizzazione Estiva abbiano in comune i sistemi di distribuzione (rete e terminali) e di regolazione (esempio impianto a quattro tubi).

Per il Servizio di Conduzione e Manutenzione degli Impianti per la Climatizzazione Estiva valgono tutte le prescrizioni generali relative agli Impianti per la Climatizzazione Invernale.

Il servizio comprende:

- la conduzione degli impianti; per le attività specifiche si rimanda a quanto riportato al paragrafo 5.3.2 del presente Capitolato;
- la manutenzione ordinaria, preventiva e correttiva (pronto intervento); per le attività specifiche si rimanda a quanto riportato al paragrafo 5.3.3 del presente Capitolato;
- la manutenzione straordinaria; per le attività specifiche si rimanda a quanto riportato al paragrafo 5.4 del presente Capitolato.

5.3.1 PARAMETRI PER LA CONDUZIONE ESTIVA

La Stazione Appaltante, al termine della Stagione di Riscaldamento e almeno 20 (venti) giorni lavorativi prima dell'inizio della data di prima accensione dell'impianto per la climatizzazione estiva, deve indicare all'Appaltatore:

a) la Temperatura Richiesta per ciascun Luogo oggetto dell'appalto; per gli impianti dovrà essere garantita, salvo diversi accordi tra le parti, una temperatura pari al massimo tra:

- 26 °C, con una tolleranza di +/- 1 °C, così come definito alla norma UNI/TS 11300, parte 1;
- la temperatura esterna meno 10°C.

b) le Ore di Raffrescamento e la loro distribuzione stagionale;

c) la data di prima accensione e ultimo spegnimento degli Impianti per la Climatizzazione Estiva.

La Stazione Appaltante, nel corso della durata del contratto, si riserva il diritto di richiedere all'Appaltatore:

a) Ore di Raffrescamento diverse da quelle inizialmente concordate. Eventuali richieste dovute ad esigenze contingenti dell'Unità Ordinante devono essere comunicate, per iscritto al Referente Locale o in mancanza al Responsabile del Servizio.

b) Variazioni nella Temperatura Richiesta; tali variazioni devono essere comunicate, per iscritto al Referente Locale o in mancanza al Responsabile del Servizio.

c) Variazioni delle date di prima accensione e ultimo spegnimento degli Impianti per la Climatizzazione Estiva. Tali variazioni devono essere comunicate, per iscritto al Referente Locale o in mancanza al Responsabile del Servizio.

5.3.2 CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI ESTIVI



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Edilizia Pubblica e Global Service Servizio Global Service e Manutenzione Stabili

L'esercizio e la vigilanza delle Centrali Frigorifere devono risultare conformi a quanto indicato nel Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74 e s.m.i. ed alla normativa tempo per tempo vigente (ad es. decreto 10 febbraio 2014 sui Modelli di libretto di impianto per la climatizzazione e di rapporto di efficienza energetica).

L'Appaltatore deve altresì provvedere a compilare a tutto quanto previsto dalla libretto che deve rispondere a quanto prescritto dal D.P.R. 74/13, dal Decreto 10 febbraio 2014 e s.m.i., da conservare presso la Centrale Frigorifera o il locale tecnico contenente il gruppo frigo. Il Fornitore, a propria cura e spese, deve fornire e compilare in ogni sua parte tale "libretto di impianto" a corredo degli impianti che ne fossero eventualmente sprovvisti.

Il libretto di impianto per la Climatizzazione Estiva deve essere conforme a quanto previsto dalla normativa tempo per tempo vigente.

Le attività che il Fornitore deve eseguire, a titolo esemplificativo e non esaustivo, sono le seguenti:

- assunzione del ruolo di "Terzo Responsabile" così come disciplinato al paragrafo 5.2.1;
- predisporre gli impianti ogni anno per l'avviamento, provvedendo pertanto allo svolgimento di tutte le opere necessarie;
- predisporre l'ottimale funzionamento e la miglior gestione della centrale frigorifera e dell'impianto di Climatizzazione estiva, valutando, individuando e conseguentemente programmando tempi e modalità di funzionamento di ogni componente della stessa;
- effettuare la sorveglianza tecnica delle Centrali di Climatizzazione estiva;
- predisporre la messa a riposo delle apparecchiature da effettuarsi alla fine della Stagione di Raffrescamento;
- predisporre lo spegnimento od arresto degli impianti;
- provvedere alla pulizia stagionale dei locali della centrale frigorifera. La pulizia stagionale deve essere ultimata al più tardi entro il secondo mese successivo all'ultimo giorno di raffrescamento;
- provvedere alla pulizia dei locali (compresi sottotetti) nelle adiacenze di apparecchiature inerenti l'impianto;
- assicurare il controllo, il mantenimento e/o il ripristino delle condizioni di illuminazione e di sicurezza di scale, passerelle e percorsi di accesso in generale ai sottotetti o locali in cui sono ubicate le apparecchiature inerenti l'impianto;
- ripristinare, completare e mantenere la cartellonistica obbligatoria relativa agli impianti;
- adottare ogni accorgimento atto a preservare gli impianti dai pericoli di gelo. Eventuali inconvenienti causati dal gelo devono essere prontamente rimossi e riparati dal Fornitore, fatto salvo il risarcimento di tutti i danni che ne fossero derivati.

5.3.3 MANUTENZIONE ORDINARIA, PREVENTIVA E CORRETTIVA (PRONTO INTERVENTO) DEGLI IMPIANTI ESTIVI

Vedasi paragrafi 5.2.3, 5.2.3.1 e 5.2.3.2 per le attività specifiche.



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Lavori Pubblici

Servizio Global Service e Manutenzione Stabili

5.4. MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ATTIVABILE IN EXTRA CANONE

In caso di guasto che richieda l'intervento al di fuori del programma di manutenzione, la Ditta ha l'obbligo di presentare tempestivamente al Comune una dettagliata relazione tecnica da cui risultino le cause del guasto ed il tipo di intervento da effettuare unitamente ad un preventivo di tempo e di spesa, alle condizioni suindicate. Si dovranno utilizzare i seguenti elenchi prezzi anno in corso:

- Listino DEI Impianti Tecnologici;
- Listino Prezzi del Comune di Milano;
- Listino della C.C.I.A.A. di Milano;

i cui prezzi unitari saranno assoggettati allo stesso ribasso di aggiudicazione.

L'appaltatore deve eseguire tutte le opere di manutenzione straordinaria inerenti gli Impianti, nessuna esclusa, compresa la eventuale sostituzione di caldaie, bruciatori, gruppi frigoriferi e di UTA.

Tutti gli interventi di manutenzione straordinaria eseguibili nell'arco dell'intera durata contrattuale saranno preventivati e contabilizzati in base i seguenti elenchi prezzi unitari assoggettati al ribasso d'asta offerto in sede di gara:

- Listino DEI Impianti Tecnologici anno in corso ;
- Listino Prezzi del Comune di Milano anno in corso -

Provveditorato OO.PP. Regione Lombardia edizione anno in corso;

- Listino della C.C.I.A.A. di Milano anno in corso ;

Ogni preventivo dovrà essere corredato da progetto se ne ricorrono le condizioni dettagliata analisi dei prezzi (non saranno accettati preventivi recanti voci a corpo e non dettagliati nello specifico), redatti impiegando unicamente le voci presenti nei prezziari citati.

6. Il committente prescriverà, nell'ordine di lavoro, la tipologia dell'intervento nel dettaglio, il tempo utile per l'esecuzione dei lavori ordinati, scaduto il quale si applicheranno le penali come previsto nel presente capitolato.

7. Trattandosi di una semplice facoltà e non di un obbligo, l'Amministrazione appaltante resta libera di affidare gli interventi di manutenzione migliorativa/straordinaria ad altra impresa, senza che l'Appaltatore possa chiedere compensi aggiuntivi o interrompere o ridurre, anche parzialmente, le prestazioni oggetto del presente appalto, neppure sugli impianti oggetto delle prestazioni di manutenzione migliorativa/straordinaria, fatta unica eccezione per il periodo di esecuzione di queste ultime.

L'esecuzione di qualsiasi intervento di manutenzione straordinaria attivabile in extra canone nell'ambito delle somme di appalto dovrà essere preventivamente autorizzata dal DEC e dal RUP sulla base di apposito ordine di lavoro scritto.

A puro titolo esemplificativo, si riporta il seguente elenco non esaustivo degli interventi di manutenzione straordinaria:



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Edilizia Pubblica e Global Service Servizio Global Service e Manutenzione Stabili

- a) ricerca ed eliminazione di perdite sulle tubazioni delle reti di distribuzione;
- b) sostituzione di saracinesche, valvole e detentori avariati;
- c) sostituzione di elementi o di interi corpi scaldanti in ghisa, in alluminio e/o in acciaio, nonché di termoconvettori ove presenti;
- d) riparazione, ed eventuale sostituzione, di generatori d'aria calda, di ventil-convettori e di aerotermi (comprese le relative linee elettriche) preposti al riscaldamento degli ambienti, ove presenti;
- e) riparazione, ed eventuale sostituzione, di vasi di espansione, comprese le tubazioni di collegamento;
- f) riparazione, ed eventuale sostituzione, delle linee di alimentazione dei combustibili ai bruciatori;
- g) riparazione, ed eventuale sostituzione, di tratti di canalizzazioni deteriorate, di bocchette di mandata, di ripresa e di transito degli impianti di riscaldamento ad aria calda, ove presenti;
- h) tutte le altre opere non precedentemente elencate che si rendessero necessarie per evitare l'interruzione dell'erogazione del calore negli ambienti oggetto del presente appalto.

Gli interventi dovranno essere preventivati dall'Appaltatore ed approvati dalla Stazione Appaltante.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria, deve essere predisposto, a cura dell'impresa appaltatrice del servizio un progetto tecnico, da allegare all'Ordine di Intervento e al relativo preventivo, comprendente:

- a) relazione tecnica sullo stato di fatto;
- b) individuazione dei punti critici dello stato di fatto sotto l'aspetto tecnico, funzionale, strutturale, ambientale e antinfortunistico;
- c) elaborati grafici, schemi funzionali, piante e planimetrie in grado di illustrare dettagliatamente le opere previste;
- d) computo metrico dettagliato degli interventi previsti;
- e) schede tecniche e materiale illustrativo;
- f) programma dettagliato indicante le modalità e i tempi di esecuzione;
- g) quanto altro ritenuto necessario.

Tutti gli elaborati, di cui al precedente punto elenco, costituiscono la relazione di progetto, che rappresenta un unico documento suddiviso chiaramente per sezioni tecniche economiche.

Il computo metrico deve fare esplicito riferimento, in ogni sua parte, agli elaborati grafici ed all'interno dello stesso devono essere chiaramente individuabili la quantità dei materiali e delle attrezzature previste. Per gli interventi proposti nel Piano Dettagliato degli Interventi, l'importo di riferimento rimane quello presentato nel Preventivo di Spesa allegato al Piano Dettagliato degli Interventi.

Tutti gli oneri derivanti dalla predisposizione e dall'attuazione del progetto sono ricompresi nell'Appalto e comprendono a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo:

- a) opere edili o, più genericamente, assistenze murarie, elettriche, meccaniche etc.;
- b) costi per allacciamento alle reti di distribuzione di gas metano, acqua, energia elettrica, compresi eventuali oneri per cabine di riduzione di pressione e contatori;



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Lavori Pubblici

Servizio Global Service e Manutenzione Stabili

c) oneri per l'ottenimento di autorizzazioni preliminari e di certificazioni di collaudo finali, compresa la stesura di elaborati grafici o di calcolo e il pagamento di prestazioni agli Enti preposti;

d) oneri di progettazione, direzione lavori, assistenza in cantiere e collaudo.

L'Appaltatore deve tener conto, pertanto, nell'apreventivazione, di tutti gli oneri necessari all'esecuzione degli interventi di cui sopra con il sistema così detto "chiavi in mano"; l'Appaltatore deve considerare anche gli oneri accessori consegnando gli Impianti, su cui intende intervenire, funzionanti e corredati di tutte le autorizzazioni legislative del caso.

Analogamente a quanto già indicato per la manutenzione ordinaria, le apparecchiature eventualmente installate dall'Appaltatore devono avere caratteristiche uguali o migliori di quelle esistenti; in caso contrario la marca ed il modello delle apparecchiature da sostituire devono essere concordate con i tecnici dell'Amministrazione.

In caso di sostituzione o nuova installazione di generatori di calore, devono essere utilizzati bruciatori e caldaie con caratteristiche funzionali in ottemperanza alla normativa esistente in materia di riduzione delle emissioni inquinanti. L'Appaltatore si impegna a segnalare per iscritto all'Amministrazione la presenza di amianto, indicandone: applicazione, ubicazione, tipo di manufatto e suo stato.

La rimozione/sostituzione dei componenti dell'impianto che contengono amianto (ad es.: guarnizioni dei portelloni di chiusura delle camere di combustione; canne fumarie ecc.) deve essere fatta con altri esenti ed i materiali rimossi/sostituiti devono essere conferiti a discarica come rifiuti nocivi. La valutazione della necessità di rimozione delle parti in amianto è rimessa alla ASL competente per territorio. Tutti gli interventi connessi alla presenza di amianto sono considerati interventi di manutenzione straordinaria ed il loro svolgimento rimane a carico dell'Appaltatore.

5.5 SOSTITUZIONE PROVVISORIA DI APPARECCHIATURE GUASTE AL FINE DI GARANTIRE LE PRESTAZIONI IN APPALTO

In caso di malfunzionamento o blocco degli elementi installati per produrre il caldo invernale la ventilazione e la climatizzazione estiva è tenuto a fornire, senza alcun onere aggiuntivo per la stazione Appaltante, apparecchi sostitutivi (provvisori), come stufette – pompe di calore nella stagione invernale e condizionatori portatili nella stagione estiva, al fine di garantire la continuità del servizio fino a riparazione avvenuta. In misura adeguata e per tutto il tempo necessario alla risoluzione definitiva del guasto all'impianto primario.

5.6 ATTIVITÀ DI MISURAZIONE E CONTROLLO

L'Appaltatore è tenuto ad effettuare la verifica della funzionalità e dell'efficienza di tutti gli Impianti, secondo quanto previsto dalla normativa tempo per tempo vigente. L'Appaltatore è tenuto alla verifica e al rispetto, in tutti gli Impianti, dei requisiti previsti dalla legislazione vigente in materia di prevenzione e limitazione dell'inquinamento atmosferico, secondo i modi e tempi previsti dalla normativa in materia tempo per tempo vigente.

Durante l'espletamento dell'appalto, l'Appaltatore è tenuto ad effettuare controlli, anche su richiesta della Stazione Appaltante e, sulla funzionalità ed efficienza di tutti i componenti costituenti l'impianto, nonché degli impianti di alimentazione degli stessi e di tutte le apparecchiature installate.

Per tutta la durata del Contratto, al fine di prevenire le eventuali anomalie di funzionamento degli Impianti, l'Appaltatore ha l'obbligo di effettuare un controllo preventivo avente la finalità di garantire il regolare funzionamento degli Impianti stessi per quanto attiene il rispetto dei PARAMETRI PER LA CONDUZIONE INVERNALE ED ESTIVA.



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Edilizia Pubblica e Global Service Servizio Global Service e Manutenzione Stabili

Il personale addetto alle operazioni di manutenzione può essere addetto alle attività di verifica e controllo, se in possesso della professionalità prevista dalla vigente legislazione. Il personale addetto alle operazioni di manutenzione può essere addetto alle attività di verifica e controllo, se in possesso della professionalità prevista dalla vigente legislazione.

L'Appaltatore deve provvedere a verificare periodicamente, in funzione della potenza del generatore di calore, il valore del rendimento di combustione su tutti i generatori di calore degli Impianti per la Climatizzazione Invernale, nel rispetto delle norme vigenti. Tutte le operazioni sopra richiamate devono essere riportate sul Libretto di Centrale. Tutti gli apparati di registrazione, misurazione, controllo devono essere installati, mantenuti e periodicamente tarati, con interventi a regola d'arte, a cura e spese dell'Appaltatore e al termine del periodo contrattuale rimangono di proprietà della Stazione Appaltante.

Si ricorda che sarà cura dell'Appaltatore l'installazione di opportuni apparati di misurazione energetica e registrazione. Tali apparati potranno essere utilizzati per la determinazione dei risparmi effettivamente ottenuti.

Nel caso in cui per l'edificio ove venga effettuata la prestazione non esista un serbatoio/deposito di combustibile o un contatore di gas dedicato, l'Appaltatore è tenuto ad installare appositi contatori aggiuntivi.

Art. 6 - LAVORI A SEGUITO DI ATTI VANDALICI E/O MANOMISSIONI

Gli interventi non ricompresi nella manutenzione ORDINARIA, PREVENTIVA e/o CORRETTIVA che si rendessero necessari a fronte di atti vandalici/manomissioni sulle parti terminali degli impianti accessibili agli utenti (fan-coil, caloriferi, griglie split-telecomandi) e relativa componentistica, dovranno essere preventivamente comunicati ed autorizzati dalla Stazione Appaltante, mediante ordine di servizio, e dovranno altresì essere annotati, in apposito REGISTRO "ATTI VANDALICI E/O MANOMISSIONI", indicando l'ubicazione del bene e quant'altro necessario al fine dell'identificazione dello stesso.

Art. 7 – IMPORTO A BASE DI GARA – CORRISPETTIVO DEL SERVIZIO – MODALITA' DI PAGAMENTO

L'importo posto a base di gara quantificato per l'espletamento del servizio e di tutte le attività e materiali di consumo connessi è stato determinato individuando due categorie di servizi come di seguito:

IMPORTO A BASE D'ASTA MANUTENZIONE MIGLIORATIVA ATTIVABILE IN EXTRA CANONE ANNUO ESCLUSA IVA	€ 101.020,32
IMPORTO A BASE D'ASTA ANNUO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE A CANONE ED EXTRA CANONE IVA ESCLUSA	€ 293.069,97
DI CUI ONERI DELLA SICUREZZA/annui NON ASSOGGETTABILI A R	€ 5.529,10
IMPORTO A BASE D'ASTA COMPLESSIVO BIENNALE DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE A CANONE ED EXTRA CANONE IVA ESCLUSA	€ 587.219,94
DI CUI ONERI DELLA SICUREZZA NON ASSOGGETTABILI A RIBASSO IVA ESCLUSA	€ 11.058,20



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Lavori Pubblici

Servizio Global Service e Manutenzione Stabili

1. Il corrispettivo contrattuale del servizio sarà quello risultante dall'applicazione, all'importo posto a base di gara di euro 587.219,94 di cui oneri della sicurezza non assoggettabili a ribasso euro 11.058,2 oltre I.V.A. al 22%

2. L'importo offerto dall'impresa in sede di gara, al netto dell'I.V.A., dovrà tener conto del costo di tutti i seguenti elementi:

- retribuzione dei lavoratori e salari accessori;
- oneri contributivi previdenziali ed assistenziali;
- oneri assicurativi INAIL;
- costo assicurazione;
- oneri per la sicurezza inclusi e speciali;
- costo dei pezzi di ricambio eventualmente da sostituire;
- spese generali e utile d'impresa;
- tutti gli altri aspetti specificati sul bando di gara;

3. I corrispettivi a canone e ad extra canone CERTO dovuti sono oggetto di revisione ai sensi dell'art. 106, comma 1, lettera a) del Dlgs 50/2016 in ragione dell'indice generale ISTAT dei prezzi al consumo.

La data di riferimento per la revisione prezzi è quella di aggiudicazione definitiva dell'appalto.

L'appaltatore dovrà inviare comunicazione formale all'Amministrazione che dovrà pervenire a quest'ultima entro due mesi dalla chiusura di ogni esercizio citando l'indice di riferimento ed elencando i canoni aggiornati per ogni servizio. L'Amministrazione, entro 60 giorni, approva formalmente la proposta dell'Assuntore, oppure invia a sua volta una correzione alla proposta se, a suo insindacabile giudizio, il calcolo dell'aggiornamento non sia stato effettuato correttamente.

L'adeguamento annuale ISTAT si applicherà automaticamente e nella stessa misura sulle penali e sulle franchigie. L'onere per il calcolo della revisione prezzi è a carico dell'appaltatore.

4. **PAGAMENTI** Il corrispettivo contrattuale stabilito a canone verrà pagato in rate trimestrali costanti posticipate, entro 60 (sessanta) giorni dall'arrivo all'Ufficio Protocollo di dettagliata fattura indicante le prestazioni rese, nel rispetto dei limiti posti dal c.d. Patto di stabilità e previa acquisizione del Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) con esito positivo. Su ciascuna rata verrà effettuata la trattenuta pari allo 0,50% dell'importo netto della stessa rata a garanzia. L'importo complessivo delle trattenute saranno svincolate all'approvazione del collaudo o certificato di regolare esecuzione con esito favorevole.

Gli interventi attivabili in extra canone verranno pagati su stato di avanzamento del DEC-DL e certificato di pagamento emesso dal RUP.

Art. 8- GESTIONE DELLE RICHIESTE – REPERIBILITA' CALL-CENTER

L'Appaltatore dovrà garantire alla Stazione Appaltante la massima accessibilità al servizio mediante un NUMERO DI RIFERIMENTO DI EMERGENZA attivo 24 ore su 24, 7 giorni su 7.

L'attivazione del Call Center dovrà avvenire entro 10 (dieci) giorni solari a decorrere dalla data di attivazione della Presa in Consegna degli Impianti. In caso di ritardo e/o di mancata attivazione del Call Center nei tempi richiesti verranno applicate le penali così come previste nel presente CSA.

Le attività specifiche che al minimo dovranno essere svolte dal Call Center sono:

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Edilizia Pubblica e Global Service Servizio Global Service e Manutenzione Stabili

- gestione delle chiamate;
- gestione con dirottamento chiamate di interventi di competenza degli altri lotti, lotto 1 edile – lotto 2 impianti speciali.
- tracking delle richieste.

Gli utenti, abilitati sulla base di livelli autorizzativi concordati con la Stazione Appaltante, dovranno accedere al servizio mediante ciascuno dei canali di comunicazione predisposti dal Appaltatore e di seguito elencati:

- numero verde dedicato;
- numero di fax dedicato;
- indirizzo e-mail dedicato, con dominio che identifichi univocamente dell'Appaltatore.

GESTIONE DELLE CHIAMATE

La gestione delle chiamate dovrà comprendere al minimo i seguenti servizi:

- registrazione di tutte le chiamate nel Sistema Informativo, successive all'implementazione dello stesso;
- classificazione e distribuzione dinamica in relazione al tipo di chiamata ed al livello di urgenza;
- fornitura di statistiche e report sulle chiamate gestite.

La gestione delle chiamate dovrà riguardare almeno le seguenti tipologie di chiamata opportunamente codificate:

- a)** richieste di intervento;
- b)** informazioni relative allo stato delle richieste e degli eventuali interventi (in corso o programmati);
- c)** richieste di chiarimenti e informazioni;
- d)** solleciti;
- e)** reclami.

La gestione delle chiamate dovrà essere gestita tramite l'utilizzo di sistemi automatici di risposta (IVR), con instradamento automatico in relazione alla tipologia di chiamata:

- direttamente verso l'operatore telefonico, negli orari di presenza;
- verso la segreteria telefonica, negli orari in cui l'operatore telefonico non è presente.

Nel caso di chiamata il Fornitore è tenuto ad intervenire **entro 2 ORE (due)** dalla chiamata (il tempo di intervento è definito come l'intervallo di tempo intercorrente fra la richiesta/segnalazione e l'inizio del sopralluogo):

Contestualmente al sopralluogo L'Appaltatore dovrà riscontrare il livello di priorità, eseguire la eventuale messa in sicurezza e l'intervento tampone per i casi di emergenza ed urgenza, individuare il livello di Programmabilità dell'intervento, la data di inizio esecuzione intervento (coerentemente con



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Lavori Pubblici

Servizio Global Service e Manutenzione Stabili

il limite del tempo di inizio di esecuzione definito nella successiva tabella 10), il tempo stimato per la conclusione dello stesso e quant'altro necessario.

Si specifica che l'intervento tampone è quell'intervento provvisorio, preliminare ad un successivo intervento definitivo, che consente la messa in sicurezza e, se possibile, il funzionamento della componente/impianto e che può comportare la variazione temporanea delle condizioni stabilite.

Art. 9 - PROGRAMMAZIONE E CONTROLLO OPERATIVO

Per Programmazione dei Servizi si intende la schedulazione temporale di tutte le attività e gli interventi previsti.

La Programmazione delle attività e degli interventi, viene formalizzata attraverso la stesura dei seguenti documenti:

- il "Programma di Manutenzione";
- il "Registro operativo degli interventi";

9.1 PROGRAMMA DI MANUTENZIONE

L'appaltatore per ciascun impianto e/o sistema edificio-impianto deve redigere un Programma di Manutenzione.

9.2 REGISTRO OPERATIVO DEGLI INTERVENTI

L'appaltatore deve provvedere alla formazione e compilazione di un registro operativo degli interventi.

Il registro operativo degli interventi sarà composto, al minimo, da due sezioni:

1. una sezione dedicata alle attività di Manutenzione Ordinaria su base giornaliera e/o settimanale, nella quale l'appaltatore deve registrare tutte le attività svolte nel semestre di riferimento recependo i controlli e le frequenze indicate nel Programma di Manutenzione
2. una sezione dedicata agli interventi di Manutenzione Straordinaria, nella quale l'appaltatore deve programmare tutti gli interventi approvati dall'Amministrazione che si svolgeranno nel trimestre di riferimento;

Il Programma si intende approvato con il criterio del silenzio/assenso trascorsi 10 (dieci) giorni lavorativi dalla ricezione da parte del Responsabile del Contratto. Eventuali aggiornamenti in corso d'opera potranno essere concordati tra le parti nelle modalità che l'Amministrazione riterrà più opportuno.

L'appaltatore organizzerà gli interventi per ciò che riguarda i tempi e gli orari in modo tale da non intralciare il regolare funzionamento dell'attività e rispettare comunque i tempi previsti per l'esecuzione.

Sarà compito dell'appaltatore gestire nei tempi e nei modi definiti, gli interventi presso gli immobili dell'Amministrazione e verificare che siano rispettate integralmente le disposizioni in materia di sicurezza sul lavoro.

E' compito dell'appaltatore verificare gli eventuali livelli autorizzativi, formulare i necessari preventivi, emettere le richieste di autorizzazione e, recepite le autorizzazioni, provvedere all'esecuzione.

Art. 10 – DOMICILIO DELL'APPALTATORE

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Edilizia Pubblica e Global Service Servizio Global Service e Manutenzione Stabili

L'appaltatore dovrà eleggere domicilio presso il comune di Sesto San Giovanni, in tale sede operativa l'appaltatore dovrà disporre continuamente di strutture unomini mezzi attrezzature e materiali adeguati per il compimento delle attività giornaliere necessarie per garantire la conduzione delle attività in appalto, la reperibilità ed il pronto intervento al fine di non causare interruzioni di pubblico servizio.

CAPO II NORME CONTRATTUALI GENERALI

Art. 11 - ONERI ED OBBLIGHI A CARICO DELL'APPALTATORE

Si intendono compresi nel prezzo dei lavori e perciò a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri, oltre a quelli previsti dal Capitolato Generale d'Appalto, di seguito elencati:

1. l'impianto, la manutenzione e l'illuminazione del cantiere;
2. il cartello di cantiere riportante, oggetto di intervento: dati relativi alla Stazione appaltante, all'appaltatore, importo opere, nominativo progettista, direttore lavori, coordinatore per la sicurezza, nominativo responsabile del procedimento, nominativo direttore tecnico di cantiere, direttore operativo, nominativo subappaltatori ed importi relativi; di dimensioni minime 2,00 m x 3,00m e comunque secondo le indicazioni della D.L.;
3. le spese di contratto e tutti gli oneri connessi alla sua stipulazione compresi quelli tributari;
4. tutti gli oneri di trasporto eseguito sia a mano che con mezzi, il sollevamento, l'abbassamento, il carico, il trasporto alle discariche ed i relativi oneri per lo smaltimento dei rifiuti, degli oggetti e dei materiali rimasti abbandonati nell'edificio e non ritenuti necessari alla prosecuzione dei lavori;
5. le spese per il sollevamento quali: gru, argani, sollevatori semoventi, ragni e quant'altro non espressamente specificato e trasporto di qualsiasi materiale o mezzo d'opera;
6. le spese per attrezzi e opere provvisorie e per quanto altro occorre alla piena e perfetta esecuzione dei lavori;
7. le spese per rilievi, tracciati, verifiche, esplorazioni, capisaldi e simili che possono occorrere, anche su motivata richiesta del Direttore dei Lavori o del Responsabile del procedimento, o dall'organo di collaudo, dal giorno in cui comincia la consegna fino al compimento del collaudo provvisorio o all'emissione del certificato di regolare esecuzione;
8. le spese per le vie d'accesso al cantiere;
9. le spese per idonei locali adibiti a deposito materiali ed attrezzature, spogliatoio e servizi igienici delle maestranze, completi di luce, riscaldamento, acqua calda e fredda, oltre all'ufficio di Direzione Lavori, completo di luce ed energia elettrica, riscaldamento e condizionamento, ed attrezzato con scrivania, sedie, telefono, fax, fotocopiatrice, scaffale per la conservazione della documentazione di cantiere;
10. allacciamenti con contatori e utenze proprie a GESTORI ENERGIA- rete acquedotto cittadina, Telecom, ecc.;
11. le spese per passaggio, per occupazioni temporanee e per risarcimento di danni per abbattimento di piante, per depositi o estrazioni di materiali;



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Lavori Pubblici

Servizio Global Service e Manutenzione Stabili

- 12.** le spese per la buona conservazione delle opere fino al compimento del collaudo e/o alla presa in consegna dei locali da parte della Stazione Appaltante – (consegna anticipata);
- 13.** la sorveglianza, sia di giorno sia di notte, di tutti i materiali in esso depositati o posti in opera nonché di tutte le forniture e del materiale sia di proprietà dell'Amministrazione appaltante, sia delle altre ditte appaltatrici, consegnati all' Appaltatore. Ai sensi dell'art. 22 della Legge n. 646/1982 l'eventuale guardiania dovrà essere affidata ad una guardia giurata, ed il suo nominativo dovrà essere tempestivamente comunicato alla Direzione Lavori;
- 14.** la comunicazione – dalla data di consegna dei lavori – e per l'intera durata degli stessi di uno o più nominativi di tecnici reperibili dal termine dell' orario di lavoro in cantiere al mattino successivo e nei giorni festivi e di sabato. Il reperibile deve presentarsi in cantiere entro 2 ore dalla chiamata. La mancata comunicazione di un reperibile, o il mancato intervento in caso di necessità, comporterà all'appaltatore il ristoro dei danni causati agli ambienti circostanti, nonché il ristoro dei danni derivanti dall'eventuale interruzione dell'attività sanitaria;
- 15.** la massima cura delle condizioni di rimozione dei materiali pericolosi previo, se del caso, coordinamento con il committente od il responsabile dei lavori;
- 16.** lo stoccaggio sicuro e la corretta evacuazione dei detriti e delle macerie;
- 17.** la pulizia dei locali in costruzione e delle vie di transito del cantiere, col personale necessario, compreso lo sgombero dei materiali di rifiuto lasciato da altre ditte.
- 18.** l'osservanza delle norme derivanti dalle vigenti Leggi e decreti relativi alle assicurazioni varie degli operai contro gli infortuni sul lavoro, la disoccupazione involontaria, la invalidità e vecchiaia, e delle altre disposizioni in vigore o che potranno intervenire in corso di appalto. Resta stabilito che in caso di inadempienza, sempre che sia intervenuta denuncia delle competenti autorità, l'Ente procederà ad una detrazione dalla rata di acconto nella misura del 20% che costituirà apposita garanzia per l'adempimento dei detti obblighi, ferma l'osservanza delle norme che regolano lo svincolo della cauzione e delle ritenute regolamentari. Sulla somma detratta non saranno per qualsiasi titolo corrisposti interessi. L'adozione, nel compimento di tutti i lavori dei procedimenti e delle cautele, necessarie per garantire l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati, osservando le disposizioni contenute nelle vigenti norme in materia di prevenzione infortuni e sicurezza. Ogni più ampia responsabilità civile e penale in caso di infortuni ricadrà pertanto sulla Impresa appaltatrice, restandone sollevato l'Ente appaltante, nonché il personale preposto alla direzione e sorveglianza dei lavori;
- 19.** l'obbligo di mantenere in cantiere operai muniti del tesserino di riconoscimento e di comunicare, sotto propria responsabilità e su richiesta della D.L. e del Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione, l'elenco degli operai che operano sul cantiere individuati con gli estremi della loro collocazione sul libro paga e sul libro matricola. Le eventuali irregolarità riscontrate saranno oggetto di denuncia presso l'Autorità Tutoria o Enti Assistenziali e Assicurativi;
- 20.** la comunicazione all'ufficio, da cui i lavori dipendono entro i termini prefissi dallo stesso, di tutte le notizie relative all' impiego della mano d'opera.
- 21.** l'obbligo di comunicare mensilmente alla D.L. l'importo netto dei lavori eseguiti nel mese, nonché il numero delle giornate/operaio impiegate nello stesso periodo. La segnalazione sarà fatta per il periodo dal 25 di un mese al 24 del mese successivo;
- 22.** gli oneri di discarica nonché la presentazione di tutti i formulari in copia conforme all'originale;



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Edilizia Pubblica e Global Service Servizio Global Service e Manutenzione Stabili

- 23.** il transito e l'accesso al cantiere di camion e tecnici per lo scarico di ogni e qualsiasi materiale di proprietà della Stazione Appaltante;
- 24.** l'esecuzione a proprie spese, presso gli Istituti incaricati, di tutte le prove e le analisi dei materiali impiegati o da impiegarsi nell'esecuzione delle opere ordinate in qualsiasi tempo dalla Direzione Lavori in relazione a quanto prescritto per l'accettazione dei materiali stessi. Potrà essere ordinato il deposito presso l'ufficio della Direzione Lavori di campioni dei materiali e forniture muniti di suggelli a firma del Direttore Lavori e dell'Appaltatore e conservati nei modi più atti a garantirne l'autenticità;
- 25.** si ricorda per quanto riguarda tutti i materiali impiegati ove previsto dovranno avere la marcatura CE, in particolare gli impianti elettrici dovranno essere conformi a quanto richiesto dalle norme CEI ed alle normative vigenti in materia di prevenzione e sicurezza degli impianti mentre per i materiali impiegati per le opere edili dovranno essere conformi alle norme UNI ed alle prescrizioni CE; la fornitura dei modelli e campioni di tutti i materiali o le lavorazioni previsti nel progetto dovrà essere effettuata entro 20 gg dalla richiesta del Direttore dei Lavori e comunque prima dell'emissione di qualsiasi ordinativo di materiale: la mancata applicazione di tale regola, pregiudica l'accettazione da parte della Direzione Lavori di materiali eventualmente già forniti in cantiere o posati in opera. In particolare ogni arrivo in cantiere di campioni o di modelli da esaminare dovrà essere puntualmente segnalato alla Direzione Lavori;
- 26.** la predisposizione delle misure necessarie a prevenire nei confronti di terzi danni o disturbi provocati da rumori molesti di cantiere, odori sgradevoli, polveri, liquidi ecc. In particolare si segnala l'obbligo di adottare tutte le misure precauzionali di Legge per l'inquinamento acustico;
- 27.** l'esecuzione di tutte le opere provvisorie, comprensive di licenze e tasse relative, come ponti, assiti, steccati, illuminazione, armature, centine, casseri, sagome, puntelli, macchine, cordami, taglie, attrezzi, utensili e tutto quanto necessario ed occorrente per dare compiuta l'opera appaltata;
- 28.** tutte le opere occorrenti per l'incanalamento provvisorio delle acque piovane, lo sgombero della neve e quelle per riparare i muri dai danni che venissero provocati tanto dalle acque che dal gelo, e ciò per la durata dei lavori;
- 29.** la conservazione e la custodia di materiali e forniture eseguite da altre ditte per conto dell'Amministrazione anche se escluse dall'appalto. I danni che dovessero derivare ai materiali, alle forniture ed ai lavori compiuti, per cause e negligenze imputabili all'Appaltatore, dovranno essere dallo stesso riparati a totali sue cure e spese;
- 30.** la custodia in cantiere del "Giornale dei Lavori" compilato a cura della D.L. così come previsto dall'art. 182 del D.P.R. n°. 207/10 sul quale verranno riportate le annotazioni ed osservazioni circa l'andamento dei lavori;
- 31.** il libero accesso al cantiere ed il passaggio, nello stesso e sulle opere eseguite od in corso di esecuzione, alle persone addette, a qualunque altra Impresa alla quale siano affidati lavori non compresi nel seguente appalto, ed alle Imprese che eseguono lavori per conto diretto dell'Ente appaltante, nonché a richiesta della Direzione Lavori, l'uso parziale o totale da parte di dette Imprese o persone, dei ponti di servizio, impalcature, costruzioni provvisorie e degli apparecchi di sollevamento per tutto il tempo occorrente alla esecuzione dei lavori che l'Ente appaltante intenderà eseguire direttamente ovvero a mezzo di altre ditte, dalle quali come dall'Ente appaltante l'Impresa appaltatrice non potrà pretendere compensi di sorta;
- 32.** nel caso di sospensione dei lavori dovrà essere adottato ogni provvedimento necessario per evitare deterioramento di qualsiasi genere e per qualsiasi causa alle opere eseguite, restando a



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Lavori Pubblici

Servizio Global Service e Manutenzione Stabili

carico dell'appaltatore, le responsabilità relative alla sicurezza del cantiere, l'obbligo di risarcimento degli eventuali danni conseguiti al mancato o insufficiente rispetto della presente norma;

33. consentire l'uso anticipato delle parti richieste dalla Stazione Appaltante, senza che l'Impresa appaltatrice abbia perciò diritto a speciali compensi. Essa potrà però richiedere che sia redatto apposito verbale circa lo stato delle opere, per essere garantita dei possibili danni che possano derivare alle opere stesse;

34. entro trenta giorni dal verbale di ultimazione l'Impresa appaltatrice dovrà completamente sgomberare il cantiere dei materiali, mezzi d'opera ed impianti di sua proprietà e provvedere, con personale idoneo, alla pulizia completa del cantiere;

35. la sistemazione e pulizia delle aree interne e limitrofe di cantiere e la sistemazione delle vie di accesso dall' ingresso.

36. qualora l'Impresa appaltatrice non ottemperi a quanto sopra, l'Ente appaltante provvederà d'ufficio con ritenuta delle spese sostenute sulla liquidazione a saldo lavori;

37. sono a carico dell'Impresa le spese per l'assistenza, eventuali prove o ulteriori adempimenti necessari al collaudo tecnico Amministrativo finale di tutti gli impianti e strutture con redazione dei verbali e dei collaudi idonei per gli Enti di controllo (ASL, ISPESL, ecc...) firmati da un tecnico abilitato, nominato dalla stazione Appaltante e all'inoltro delle richieste agli enti incaricati al rilascio delle relative autorizzazioni. I collaudi tecnici degli impianti dovranno in ogni caso essere svolti in contraddittorio con il Direttore Lavori, ed un rappresentante della Stazione Appaltante;

38. l'obbligo di eseguire i lavori senza creare disservizi ai diversi padiglioni dell' Istituto che sono in funzione, per cui l'Appaltatore dovrà tener conto di tale obbligo nella stesura del programma lavori, considerando inoltre che la disattivazione degli attuali impianti e la conseguente attivazione dei nuovi, dovrà essere sempre concordata con il D.L. Previa autorizzazione scritta della stazione Appaltante;

39. ogni onere per lavorazioni eseguite in orari notturni, e festivi derivante da esigenze della Stazione Appaltante;

40. ogni onere per lavorazioni eseguite in diversi tempi o diversamente frazionate per esigenze della Stazione Appaltante;

41. ogni onere necessario alla realizzazione di impianti provvisori atti a garantire la continuità di alimentazione dei padiglioni e servizi attigui funzionanti;

42. il mantenimento fisso in cantiere di responsabile referente;

43. l'esecuzione secondo la buona regola d' arte delle migliori tecniche offerte in sede di gara, sopportando ogni onere ad esso correlato senza alcun aggravio, anche nei costi di gestione, per la Stazione Appaltante.

44. di concedere alla Stazione Appaltante, per tutta la durata dei lavori, tutti i diritti/proventi derivanti da qualsivoglia eventuale forma di pubblicità che dovesse essere realizzata, su espressa indicazione della Stazione Appaltante ed esclusivamente secondo le scelte assunte da quest'ultima, sulle recinzioni di cantiere/ponteggi su fronte stradale, il cui utilizzo sarà riservato alla Stazione Appaltante stessa, senza che l'appaltatore possa avanzare qualsivoglia pretesa o riserva.

45. di richiedere eventuali autorizzazioni all' occupazione di suolo pubblico e di sostenere i relativi oneri. Ad avvenuta ultimazione delle opere, l'Appaltatore dovrà fornire alla Stazione Appaltante, al



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Edilizia Pubblica e Global Service Servizio Global Service e Manutenzione Stabili

fine di redigere il certificato di collaudo o di regolare esecuzione, il complesso dei documenti tecnici definitivi, richiesti alla Ditta e come sotto elencati, relativi alle opere eseguite, come meglio definiti nelle allegate norme tecniche:

- certificazione sul comportamento dei materiali e delle apparecchiature fornite rilasciati da Istituti Ufficiali;

- certificazione ai sensi del Decreto Ministeriale n° 37/2008 e s.m.i. degli impianti realizzati;

certificazione ai sensi della L. 311/06 e leggi Regionali vigenti;

- certificazione alla messa in funzione degli impianti elevatori come da norme vigenti;

- certificazioni, compilazione modelli e compilazione degli annessi As Built relativi alla normativa dei VVF secondo i seguenti riferimenti normativi: DPR 151/2011 per l'espletamento delle pratiche VVF; Legge 818/84 per le certificazioni/dichiarazioni prodotti antincendio e DM 04/05/1998 per la modulistica a corredo dei progetti/realizzazioni ai fini antincendio e naturalmente necessaria all'espletamento della pratica VVF.

- disegni as-built degli impianti;
- particolari costruttivi al fine di rendere facilmente identificabili ed ispezionabili gli impianti;
- piante e planimetrie con ubicazione degli impianti e delle linee;
- schemi funzionali e identificazioni delle apparecchiature;
- manuali di funzionamento e di manutenzione delle Case Costruttrici;
- norme di conduzione e manutenzione;
- elenco delle eventuali parti di ricambio fornite in dotazione;
- fascicolo di manutenzione dell'edificio

Tali elaborati (disegni costruttivi AS BUILT) dovranno indicare tutte le opere eseguite, le ubicazioni rispetto ai punti fissi dei condotti, valvole, saracinesche, quadri elettrici, scatole di derivazione e quant'altro. Il tutto corredato da una congrua documentazione fotografica.

I disegni "AS BUILT" saranno forniti nelle scale 1:100, 1:50, 1:10 sia su base cartacea in triplice copia che informatica.

Sono a carico dell'Appaltatore, oltre agli obblighi del presente articolo, tutti quelli previsti dal Capitolato Generale, dalla normativa vigente, dal Codice Civile e dal Contratto d'Appalto.

ART. 12 – GARANZIE FIDEIUSSORIE

Garanzia provvisoria

Per la partecipazione alla gara o alla procedura di affidamento sarà richiesta una garanzia provvisoria come meglio specificato sul bando di gara .

Garanzia definitiva

– 1. Ai sensi dell'articolo 103 comma 1 del Codice dei contratti, è richiesta una garanzia fideiussoria a titolo di garanzia definitiva, pari al 10% (dieci per cento) dell'importo contrattuale; se l'aggiudicazione è fatta in favore di un'offerta inferiore all'importo a base d'asta in misura superiore al 10% (dieci per cento), la garanzia fideiussoria è aumentata di tanti



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Lavori Pubblici

Servizio Global Service e Manutenzione Stabili

punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10% (dieci per cento); se il ribasso è superiore al 20% (venti per cento), l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso eccedente la predetta misura percentuale.

– 2. La garanzia fideiussoria è prestata mediante atto di fideiussione rilasciato da una banca o da un intermediario finanziario autorizzato o polizza fideiussoria rilasciata da un'impresa di assicurazione, in conformità alla scheda tecnica 1.2, allegata al d.m. n. 123 del 2004, in osservanza delle clausole di cui allo schema tipo 1.2 allegato al predetto decreto, integrata dalla clausola esplicita di rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957 comma 2 del codice civile, in conformità all'articolo 103 commi 4 del Codice dei contratti. La garanzia è presentata in originale alla Stazione appaltante prima della formale sottoscrizione del contratto, anche limitatamente alla scheda tecnica.2. La cauzione definitiva dovrà avere una durata pari a quella del servizio e s'intenderà automaticamente prorogata qualora, entro tale data, vi fossero pendenti controversie giudiziarie fra l'ente e l'affidatario del servizio.

– 3. La Stazione appaltante può avvalersi della garanzia fideiussoria, parzialmente o totalmente, per le spese dei lavori da eseguirsi d'ufficio nonché per il rimborso delle maggiori somme pagate durante l'appalto in confronto ai risultati della liquidazione finale; l'incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale della Stazione appaltante senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto dell'appaltatore di proporre azione innanzi l'autorità giudiziaria ordinaria.

– 4. La garanzia fideiussoria è tempestivamente reintegrata nella misura legale di cui al combinato disposto dei commi 1 e 3 se, in corso d'opera, è stata incamerata, parzialmente o totalmente, dalla Stazione appaltante; in caso di variazioni al contratto per effetto di successivi atti di sottomissione, la medesima garanzia può essere ridotta in caso di riduzione degli importi contrattuali, mentre non è integrata in caso di aumento degli stessi importi fino alla concorrenza di un quinto dell'importo originario.

– 5. Ai sensi dell'articolo 103, comma 3, del Codice dei contratti, la mancata costituzione della garanzia di cui al comma 1 determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria di cui all'articolo 34 da parte della Stazione appaltante, che aggiudica l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria.

3. L'impresa aggiudicataria è obbligata a reintegrare la cauzione di cui l'Ente avesse dovuto avvalersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.

4. La cauzione resterà vincolata fino al completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali e fino all'approvazione del certificato di regolare esecuzione o atto equipollente



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Edilizia Pubblica e Global Service Servizio Global Service e Manutenzione Stabili

ART. 13 - ASSICURAZIONI

1. L'appaltatore deve prestare un'idonea polizza assicurativa R.C.T./R.C.O., a garanzia dei rischi per la responsabilità civile verso terzi e verso il datore di lavoro, per danni direttamente imputabili all'esecuzione del servizio appaltato e opere complementari direttamente connesse ed in affidamento extra contrattuale con i seguenti massimali:

- € 5.000.000,00 per danni ad ogni singola persona per ciascun sinistro verso terzi e verso il datore di lavoro RCT-RCO.

- € 5.000.000,00 per danni a cose e alle strutture in cui sono installati gli impianti oggetto del presente appalto;

- € 5.000.000,00 per catastrofe.

2. Nel caso in cui l'appaltatore disponga di una copertura assicurativa generale relativa alla propria attività, dovrà essere consegnata una dichiarazione della Compagnia assicuratrice che specificamente dichiari l'estensione della polizza agli impianti di cui agli allegati 1 e 2 al Capitolato per le condizioni ed importi richiesti al paragrafo precedente.

3. Si precisa che la copertura assicurativa degli impianti costituisce prestazione obbligatoria ai fini dell'appalto.

Art. 14 - TUTELA DEI LAVORATORI - ORARI DI LAVORO

L' Appaltatore deve osservare le norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione e assistenza dei lavoratori. A garanzia di tale osservanza, sull' importo netto progressivo dei lavori, è operata una ritenuta dello 0.5%. L'Amministrazione dispone il pagamento a valere sulle ritenute suddette di quanto dovuto per le inadempienze accertate dagli Enti competenti che ne richiedano il pagamento nelle forme di legge.

Le ritenute verranno svincolate soltanto in sede di liquidazione del conto finale, dopo l' approvazione del collaudo, ove gli Enti suddetti non abbiano comunicato alla Stazione Appaltante eventuali inadempienze entro il termine di 30 giorni dalla richiesta del Responsabile del Procedimento.

L' impresa appaltatrice è tenuta alla esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e leggi vigenti in materia comprese quelle che potessero essere emanate in corso di lavoro, ed all' adozione delle speciali norme di seguito riportate:

a) nell'esecuzione dei lavori che formano oggetto del presente appalto, l'impresa appaltatrice si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per gli operai dipendenti delle aziende industriali edili ed affini e negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i lavori anzidetti.

L'Impresa appaltatrice si obbliga, altresì, ad applicare il contratto e gli accordi medesimi anche dopo la cadenza e fino alla loro sostituzione e, nelle cooperative, anche nei rapporti con i soci. I suddetti obblighi vincolano l'impresa appaltatrice anche se non sia aderente alle associazioni stipulanti o lo receda ad esse ed indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalla struttura e dimensione dell'impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica aziendale;



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Lavori Pubblici

Servizio Global Service e Manutenzione Stabili

b) l'Impresa appaltatrice è responsabile in rapporto all' Ente appaltante, dell'osservanza delle norme anzidette da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei rispettivi loro dipendenti, anche nei casi in cui il contratto collettivo non disciplini l'ipotesi del subappalto;

c) in caso di inottemperanza agli obblighi precisati nel presente articolo, accertata dall'Ente appaltante o ad essa segnalata dall' Ispettorato del Lavoro, l'ente appaltante medesimo comunicherà all'impresa Appaltatrice, e se del caso, anche all'Ispettorato suddetto, l'inadempienza accertata e procederà ad una detrazione del 20% sui pagamenti in acconto, se i lavori sono in corso di esecuzione, ovvero alla sospensione del pagamento del saldo, se i lavori sono ultimati, destinando le somme così accantonate a garanzia dell'adempimento degli obblighi di cui sopra. Il pagamento all'impresa appaltatrice delle somme accantonate non sarà effettuato sino a quando all'Ispettorato del lavoro non sia stato accertato che gli obblighi predetti sono stati

integralmente adempiuti. Per le detrazioni e sospensioni dei pagamenti di cui sopra, l'Impresa appaltatrice non può opporre eccezione all'ente appaltante né a titolo a risarcimento di danni.

E' fatto obbligo all'Appaltatore di osservare la Legge n. 55 del 19 Marzo 1990 "Nuove disposizioni per la prevenzione della delinquenza di tipo mafioso e di altre gravi forme di manifestazione di pericolosità sociale" e tutte le altre disposizioni vigenti della stessa natura.

In particolare in base all'art.18 Comma 7 l' Appaltatore è tenuto ad osservare integralmente il trattamento economico e normativo e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si svolgono i lavori; è altresì, responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto. L'appaltatore e, per suo tramite, le imprese subappaltatrici, trasmettono all'amministrazione o ente committente prima dell'inizio dei lavori la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, inclusa la Cassa edile, assicurativi ed antinfortunistici, nonché copia del piano delle misure di sicurezza di cui al Comma 8 della Legge stessa.

L'appaltatore può ordinare ai propri dipendenti di lavorare oltre il normale orario di lavoro giornaliero, o di notte, ove consentito dagli accordi sindacali di lavoro, dandone preventiva comunicazione al Direttore dei lavori e Coordinatore della sicurezza. Il direttore dei lavori, trattandosi di lavorazioni in ambienti adiacenti ad attività sanitarie funzionanti, o qualora ricorrano motivati impedimenti di ordine tecnico, può vietare l'esercizio di tale facoltà. In ogni caso l'appaltatore non ha diritto ad alcun compenso oltre i prezzi contrattuali.

Trattandosi di lavorazioni in una struttura adiacente ai vari padiglioni dell' Istituto, in cui si svolgono attività sanitarie ed amministrative, e dovendosi necessariamente i nuovi impianti collegarsi su reti esistenti funzionanti, qualora il direttore lavori ne ravvisi la necessità, potrà ordinare all'appaltatore di proseguire ininterrottamente, o di eseguire alcune lavorazioni in ore serali e notturne senza che l'appaltatore possa opporsi o richiedere indennizzi di sorta.

Art. 15 - VERIFICHE NEL CORSO DI ESECUZIONI DEI LAVORI

I controlli e le verifiche eseguite dalla stazione appaltante nel corso dell'appalto non escludono la responsabilità dell'appaltatore per vizi, difetti e difformità dell'opera, di parte di essa, o dei materiali impiegati, né la garanzia dell'Appaltatore stesso per le parti di lavoro e i materiali già controllati.

Tali controlli e verifiche non determinano l'insorgere di alcun diritto in capo all'Appaltatore, né alcuna preclusione in capo alla stazione appaltante.



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Edilizia Pubblica e Global Service Servizio Global Service e Manutenzione Stabili

Art. 16 - DIFETTI DI COSTRUZIONE

L'appaltatore dovrà demolire e rifare a sue spese le lavorazioni che il Direttore Lavori accerta eseguite senza la necessaria diligenza o con materiali diversi da quelli prescritti contrattualmente o che, dopo la loro accettazione e messa in opera, abbiano rivelato difetti o inadeguatezze.

Qualora l'appaltatore non ottemperi all'ordine ricevuto, si procede d'ufficio a quanto necessario per il rispetto del contratto.

Il Direttore Lavori, ai fini dell'accertamento del difetto di costruzione, può ordinare che le necessarie verifiche siano disposte in contraddittorio con l'Appaltatore. Quando i vizi di costruzione siano accertati, le spese delle verifiche sono a carico dell'Appaltatore, in caso contrario l'Appaltatore ha diritto al rimborso delle spese e di quelle sostenute per il ripristino della situazione originaria, con esclusione di qualsiasi indennizzo o compenso.

Art. 17 - RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE PER VIZI E DIFFORMITÀ DELL'OPERA ESEGUITA

L'approvazione del collaudo non libera del tutto l'Appaltatore, restando ferme ed impregiudicate in ogni caso le garanzie previste dal Codice Civile.

Rimane a carico dell'Impresa appaltatrice la garanzia per le difformità e i vizi dell'opera non conosciuti e non riconoscibili in sede di verifica o, anche se riconoscibili, taciuti per malafede dell'appaltatore o non scoperti per dolo di quest'ultimo.

La ditta resterà garante per la perfetta realizzazione delle opere eseguite ed apparecchiature fornite per la durata di anni 2 (due) a decorrere dalla data del collaudo tecnico-amministrativo favorevole. La garanzia non decorre dalla data di presa in consegna delle opere da parte della Stazione Appaltante in caso di utilizzo anticipato delle opere.

La Ditta sarà tenuta responsabile di tutti i guasti, inconvenienti e danni che si verificassero nel suddetto periodo, in conseguenza di vizi costruttivi, di impiego di materiali difettosi, di errori di calcolo, ecc.

In esito a tale garanzia la Ditta fornitrice provvederà alla riparazione sostituzione, reintegrazione di tutti i materiali che nel periodo citato rivelassero difetti di funzionamento, di costruzione e di rendimento, rotture, etc., senza diritto a compenso, sia per quanto riguarda il materiale sia per quanto riguarda la manodopera, ed in modo da assicurare i requisiti richiesti per le varie categorie di lavoro cui le apparecchiature sono destinate.

Non sono compresi gli oneri dovuti a materiali di consumo.

Dette garanzie saranno altresì coperte da idonea polizza assicurativa di primaria società di assicurazione con pagamento a prima richiesta in caso di inadempienze dell' Appaltatore.

Art. 18 PENALI

in caso di ritardo nell'esecuzione di disposizioni o di interventi ordinati dal DEC si applicheranno le penali previste sul capitolato d'oneri generale.

Per le infrazioni specifiche si applicheranno le penali descritte nei successivi punti.

a) Per il mancato mantenimento dei parametri contrattuali:



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Lavori Pubblici

Servizio Global Service e Manutenzione Stabili

- Per il servizio di riscaldamento, per il mancato mantenimento delle temperature prescritte dalla Stazione Appaltante, una penale pari a

300,00 € per ogni giorno.

- Per il servizio di produzione acqua calda sanitaria, per il mancato mantenimento della temperatura erogata all'utenza, una penale pari a

200,00 € per ogni inadempienza rilevata.

b) Per il mancato rispetto degli orari di funzionamento, sarà applicata una penale pari a 200,00;

c) Il mancato rispetto dell'esecuzione di tutti gli interventi previsti nel presente Capitolato entro i termini previsti, tra cui anche

manutenzione straordinaria, comporterà una penale di €.200,00 per ogni giorno di ritardo e per ogni edificio interessato;

d) Per il mancato funzionamento del sistema di controllo remoto degli impianti, una penale pari a € 50,00 per ogni impianto e per ogni

giorno di mancato funzionamento successivo al primo;

e) Per la mancata o ritardata presentazione alla Stazione Appaltante dei rapporti di controllo e manutenzione prescritti dall'articolo 7 del DLgs. n. 192/05 e dall'Allegato L al medesimo Decreto, una penale pari a € 250,00 per ogni settimana di ritardo e per ogni impianto;

Qualora l'ammontare complessivo delle penali, applicate nel corso dell'esecuzione del singolo contratto applicativo, superi il 10% del corrispettivo contrattualizzato per il singolo intervento, il Responsabile del Procedimento, promuoverà le procedure di risoluzione del relativo contratto applicativo ai sensi del comma 3 art. 108 D.lgs. n. 50/2016 e la Stazione Appaltante potrà procedere alla risoluzione del contratto.

L'applicazione della penale non pregiudica il risarcimento di eventuali danni o ulteriori oneri sostenuti dalla Stazione appaltante a causa dei ritardi.

ART. 19 – DIVIETO DI CESSIONE DEL SERVIZIO E DEL CREDITO

E' vietato all'impresa aggiudicataria cedere in tutto o in parte il servizio ad altri, pena la rescissione del contratto.

E' altresì vietata la cessione del credito derivante dalla esecuzione del presente contratto.

ART. 20 - SICUREZZA E TUTELA DEI LAVORATORI – RISCHI DA INTERFERENZA – DUVRI - PSC

La Stazione Appaltante ha valutato i costi da interferenze relativi alla sicurezza. Detti costi: sono esclusivamente quelli dovuti ai rischi scaturenti dall'interferenza delle attività svolte presso edifici su cui sono installati gli impianti oggetto del presente appalto così come individuati nel PSC, allegato sono stati quantificati pari a **euro 11.058,20** oltre I.V.A.

Sarà compito dell'aggiudicatario, prima dell'inizio delle attività, fornire uno specifico e dettagliato documento di valutazione dei rischi specifici relativi alle attività svolte presso gli



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Edilizia Pubblica e Global Service Servizio Global Service e Manutenzione Stabili

edifici in cui sono installati gli impianti da manutendere, da consegnare alla stazione appaltante, in occasione della sottoscrizione del Verbale di coordinamento, comprensivo di eventuali proposte di integrazione al DVRI, ove ritenga di poter meglio garantire la sicurezza del lavoro, sulla base della propria esperienza

1. L'appaltatore ha l'obbligo di rispettare e ottemperare a tutte le disposizioni dettate dalla normativa in materia di sicurezza, antinfortunistica e di salute dei lavoratori vigente al momento dell'esecuzione del servizio nel corso del periodo contrattuale.
2. Il piano delle misure di sicurezza fisica dei lavoratori – P.O.S. dovrà essere consegnato all'Ente appaltante prima della firma del contratto unitamente al nominativo di un tecnico qualificato quale responsabile del servizio di protezione e prevenzione ai sensi del D. Lgs. 9 aprile 2008 n. 81.
3. L'appaltatore dovrà uniformarsi a tutte le disposizioni di legge, decreti e regolamenti in materia di obblighi previdenziali ed assistenziali. In particolare si obbliga ad osservare le norme derivanti dalle leggi in materia di lavoro, di previdenza e di assicurazione, di prevenzione e infortuni sul lavoro.
4. L'appaltatore si obbliga ad applicare integralmente nei confronti di tutto il personale adibito all'esecuzione del servizio oggetto dell'appalto tutte le condizioni normative e retributive previste dai contratti collettivi di lavoro nazionali e locali in vigore per il tempo e nella località in cui si svolge il servizio anche dopo la loro scadenza e fino alla loro sostituzione indipendentemente dalla forma giuridica dell'organismo aggiudicatario, restando l'Ente committente completamente esonerato da qualsiasi responsabilità in merito.
5. In caso di inottemperanza agli obblighi di cui sopra, l'Ente committente procederà alla sospensione dell'emissione dei mandati di pagamento per un ammontare corrispondente alla cifra non corrisposta agli Enti previdenziali ed assicurativi ed al personale dipendente e sino a quando non sia intervenuto il relativo pagamento ovvero che ogni vertenza sia stata definita.
6. Per le detrazioni dei pagamenti di cui sopra, l'appaltatore non potrà opporre eccezione alcuna e né chiedere risarcimento di danni per tale titolo.

ART. 21 - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

1. Si prevede espressamente che il contratto si risolva di diritto ai sensi dell'art. 1456 c.c. nei seguenti casi, a decorrere dalla data della ricezione, da parte dell'Appaltatore, della comunicazione con cui il Comune dichiara che intende valersi della presente clausola:
 - inosservanza di norme in materia di lavoro;
 - inosservanza di norme in materia di sicurezza;
 - cessione a terzi dell'intero oggetto del contratto o affidamento in subappalto di parte delle prestazioni contrattuali al di fuori delle condizioni in cui il subappalto è ammesso;

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Lavori Pubblici

Servizio Global Service e Manutenzione Stabili

- irrogazione di penali per un importo complessivo superiore al 10% dell'importo contrattuale;
 - ulteriore inadempimento dopo che siano già state applicate tre penali;
 - inadempimento degli obblighi di cui agli articoli 6 e 13 del presente capitolato.
2. Il Comune si riserva inoltre il diritto di risolvere il contratto, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'art. 1454 c.c. in caso di grave o reiterato inadempimento degli obblighi contrattuali o di norme di legge o di regolamenti.
3. In ogni caso di risoluzione per inadempimento, il Comune procederà all'escussione della garanzia fidejussoria, fermo restando il diritto al risarcimento di ogni ulteriore danno patito in aggiunta all'ammontare della cauzione e a quello delle penalità previste nel presente capitolato.
4. Nei suddetti casi di risoluzione del contratto il Comune potrà inoltre procedere all'esecuzione del servizio in danno dell'Appaltatore, addebitando ad esso le spese sostenute.
5. In caso di fallimento dell'impresa appaltatrice l'appalto si risolve di diritto.

ART. 22 - RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE

1. L'impresa è responsabile di ogni danno diretto od indiretto che possa derivare al Comune di Sesto San Giovanni al RUP al direttore del contratto e a terzi, nell'espletamento del servizio oggetto del presente Capitolato, per fatto accidentale, doloso o colposo proprio o del personale addetto o di eventuali subappaltatori anche per imperizia degli stessi operatori.
2. Per la copertura di tutti i rischi di esecuzione, come previsto dal bando di gara, l'Appaltatore dovrà stipulare – e consegnare copia al Comune prima della data stabilita per l'inizio dell'esecuzione del servizio – la polizza assicurativa della responsabilità civile di cui al precedente art. 22.
3. L'impresa appaltatrice ha l'obbligo di mantenere il Comune indenne da richieste di risarcimento dei danni o da eventuali azioni legali in genere promosse da terzi.
- L'Amministrazione compreso il RUP e il direttore del contratto sono sollevati da ogni responsabilità per danni a persone o cose nonché da ogni pretesa ed azione a riguardo che derivasse in qualsiasi modo da quanto forma oggetto del presente appalto.

ART. 23 - NORME APPLICABILI

Per quanto non espressamente indicato nel presente capitolato, si applicano tutte le norme vigenti in materia di appalti, le norme tecniche cogenti applicabili e quelle del codice civile in quanto applicabili in particolare si richiamano a titolo esemplificativo le principali norme di riferimento:

1. IMPIANTI TERMICI



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Edilizia Pubblica e Global Service Servizio Global Service e Manutenzione Stabili

- U.N.I. 8364 "Impianti di riscaldamento - controllo e manutenzione." e, successivi aggiornamenti ed integrazioni);
- U.N.I. 9317 "Impianti di riscaldamento - conduzione e controllo." e, successivi aggiornamenti ed integrazioni);
- Norme UNI 10339 -Impianti aeraulici a fini di benessere. Generalità, classificazione e requisiti. Regole per la richiesta d'offerta, l'offerta, l'ordine e la fornitura.
- U.N.I. EN 12170 "Impianti di riscaldamento negli edifici - Procedure per la predisposizione della documentazione per la conduzione, la manutenzione e l'esercizio - Impianti di riscaldamento che richiedono personale qualificato per la conduzione";
- U.N.I. EN 12171 "Impianti di riscaldamento negli edifici - Procedure per la predisposizione della documentazione per la conduzione, la manutenzione e l'esercizio - Impianti di riscaldamento che non richiedono personale qualificato per la conduzione";
- C.T.I. U.N.I. 8065 Trattamento dell'acqua negli impianti termici.
- Legge 9 gennaio 1991, n. 10 "Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale d'uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili d'energia";
- D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412 "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n.10.", e succ. mod.;
- Decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 1994, n. 392 (in Suppl. ordinario alla Gazz. Uff., 18 giugno, n. 141). - Regolamento recante disciplina del procedimento di riconoscimento delle imprese ai fini della installazione, ampliamento e trasformazione degli impianti nel rispetto delle norme di sicurezza;
- D.M. 12/04/96 "Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli impianti termici alimentati da combustibili gassosi";
- D.M. 17.03.2003 Aggiornamenti agli allegati F e G del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Lavori Pubblici

Servizio Global Service e Manutenzione Stabili

termici degli edifici, ai fini del contenimento dei consumi di energia;

- D.Lgs. 19.08.2005 n.192 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" e relativo regolamento di attuazione;
- Codice dell'ambiente D.Lgs. n. 152/06 e successivo aggiornamento D.lgs. 4/2008;
- D.P.R. 15 febbraio 2006, n. 147 (Regolamento 2037/2000/Ce – Modalità per il controllo ed il recupero delle fughe di sostanze lesive della fascia di ozono stratosferico da apparecchiature di refrigerazione e di condizionamento d'aria e pompe di calore);
- Decreto del Ministro dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37: Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11 - quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.
- D.Leg. 30.05.2008 n. 115 " Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE".
- Testo unico della sicurezza sul lavoro D.lgs. n. 81/08 e successivo aggiornamento L. 25/2010;
- D. Leg. 30.05.2008 n. 115 aggiornato con D.Leg. n. 56 d.d. 29.03.2010.
- D.P.R. 02.04.2009 n. 59 " Regolamento di attuazione dell'art. 4, comma 1, lettera a) e b), del D. Leg. 19.08.05 n. 192 aggiornato con D.lgs. n. 311 d.d. 29/12/2006.
- D.P.R. 74/2013 e D.M. 10/02/2014

2. IMPIANTI ELETTRICI

- 17-13/1 - Apparecchiature assiemate di protezione e di manovra per bassa tensione (quadri BT). Parte 1: Prescrizioni per apparecchiature di serie (AS) e non di serie (ANS); Rif. 1112- Rev. 0- maggio '01 Pag. 45/122
- 20-19 - Cavi isolanti con gomma con tensione nominale non superiore a 450/750 V
- 20-20 – Cavi isolati con polivinilcloruro con tensione nominale non superiore a 450/750 V
- 20-38 – Cavi isolati con gomma non propaganti l'incendio e a basso

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Edilizia Pubblica e Global Service Servizio Global Service e Manutenzione Stabili

sviluppo di fumi e gas tossici e corrosivi. Parte 1. Tensione nominale

Uo/U non superiore a 0,61/1 kV;

- 20-38/1 - Cavi isolati con gomma non propaganti l'incendio e a basso

sviluppo di fumi e gas tossici e corrosivi. Parte 1. Tensione nominale

Uo/U superiore a 0,61 kV.

- 23-3 – Interruttori automatici per la protezione dalle sovracorrenti per impianti domestici o similari, e succ. varianti;
- 23-8 – Tubi protetti rigidi in polivinilcloruro e accessori;
- 31-30 Fasc. 2895 – Costruzioni elettriche per atmosfere esplosive per la presenza di gas – Parte 10: Classificazione dei luoghi;
- 31-33 Fasc. 4139 – Costruzioni elettriche per atmosfere esplosive per la presenza di gas – Parte 14: Impianti elettrici nei luoghi con pericolo di esplosione per la presenza di gas;
- 31-35 – Costruzioni elettriche per atmosfere esplosive per la presenza di gas. Guida alla classificazione dei luoghi pericolosi.
- 64-8 – Impianti elettrici utilizzatori a tensione nominale non superiore a 1000 V in corrente alternata e a 1500 V in corrente continua.
- D.P.R. n. 547 del 27.04.1955 (Norme per la prevenzione degli infortuni e l'igiene del lavoro);
- Legge n. 186 del 01.03.1968 (Disposizioni concernenti la produzione di materiali, apparecchiature, macchinari, installazioni ed impianti elettrici ed elettronici);
- Legge n. 46 del 18/05/1990 e dal suo regolamento di attuazione (D.P.R. n. 447 del 06/12/1991), così come modificata ed integrata dal Decreto Ministeriale n. 37 del 22 gennaio 2008 e ss. mm. ii;
- D.Lgs. n. 81 del 09/04/2008.

6. Tutti gli interventi manutentivi da effettuarsi su impianti rientranti nelle previsioni di cui al D.Lgs. n. 37/2008 e s.m.i. devono essere eseguiti da impresa a ciò abilitata, la quale è tenuta anche a rilasciare, a cura di personale abilitato ai sensi di legge, le prescritte certificazioni di conformità, ogni qualvolta si rendano necessarie. Si precisa infine che dovranno essere rispettate le prescrizioni:

- in materia di Prevenzione Incendi, dal D.P.R. 37/98, integrato dal D.P.R. 151 del 01/08/2011 e s.m.i.

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Lavori Pubblici

Servizio Global Service e Manutenzione Stabili

- in materia di utilizzo di materiali e apparecchiature realizzati a regola d'arte, dalla legge 186 del 1968 e s.m.i.
- in materia di sicurezza del materiale elettrico, dalla legge 791 del 1977 (attuazione della direttiva del Consiglio della Comunità Europea), integrata dal D. Lgs. 81 del 09/04/2008 (Testo Unico sulla sicurezza) e s.m.i.

ART. 24 - FORO COMPETENTE

Per la risoluzione delle controversie derivanti dal contratto viene escluso espressamente il deferimento al collegio arbitrale.

Qualunque contestazione o vertenza dovesse insorgere tra le parti sarà rimessa alla giurisdizione del giudice competente.

Per qualsiasi controversia relativa all'esecuzione del contratto sarà competente il Foro di Monza.

ART. 25 - CORRISPONDENZA E NOTIFICAZIONE

Tutte le comunicazioni postali e le notificazioni di atti all'Amministrazione committente saranno effettuate al presente indirizzo: Comune di Sesto San Giovanni, Settore Territorio, Attività Produttive, Lavori Pubblici, Servizio DEC– Piazza della Resistenza, 5 – 20099 Sesto San Giovanni (Milano) – PEC: comune.sestosg@legalmail.it - .

Art. 26 - GARANZIA DEGLI IMPIANTI

L'Appaltatore ha l'obbligo di garantire gli impianti eseguiti per un periodo di 12 mesi dalla data di approvazione del certificato di collaudo.

Si intende per garanzia degli impianti, entro il termine precisato, l'obbligo che incombe alla Ditta appaltatrice di riparare tempestivamente, a sue spese, comprese quelle di verifica tutti i guasti e le imperfezioni che si dovessero manifestare negli impianti per effetto della non buona qualità dei materiali utilizzati o per difetto di montaggio.

ART. 27 – PRESA IN CONSEGNA DEGLI IMPIANTI

1. La consegna degli impianti oggetto dell'appalto all'Appaltatore avverrà con la sottoscrizione in contraddittorio con il DEC di un apposito verbale, nel quale dovrà essere descritto lo stato di conservazione degli impianti.

2. Qualora gli stessi risultassero non funzionanti, ciò dovrà essere precisato, su indicazione dell'appaltatore, nel predetto verbale; in caso contrario, gli eventuali vizi o difetti che dovessero manifestarsi successivamente verranno considerati come dovuti a trascuratezza dell'appaltatore, che dovrà provvedere alla loro eliminazione.

ART. 28 - RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI - CAMBIO GESTIONE

1. Al termine dell'esecuzione del contratto gli impianti dovranno essere riconsegnati al Comune in perfetto stato di funzionamento, salvo il decadimento dovuto all'uso. Di ciò verrà redatto apposito verbale in contraddittorio tra le parti.



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Edilizia Pubblica e Global Service Servizio Global Service e Manutenzione Stabili

2. In caso di mancata presentazione dell'Appaltatore alla redazione del verbale di riconsegna, l'Ente committente potrà riprendere possesso degli impianti senza alcuna formalità né ulteriore preavviso redigendo il verbale di constatazione dello stato di manutenzione degli impianti alla presenza di due testimoni e notificando all'Appaltatore eventuali addebiti.
3. Qualora risultassero deficienze, mancanze od altro dovute ad inadempimenti degli impegni assunti dall'Appaltatore, l'Ente committente provvederà a far eseguire tutti i ripristini, riparazioni o sostituzioni occorrenti rivalendosi anche sulle somme ancora da liquidare all'Appaltatore, ove questo non provveda direttamente nei termini che saranno ad esso imposti.
4. Durante il periodo di pubblicazione del bando di gara per l'affidamento del servizio per il periodo successivo a quello del suo contratto, l'Appaltatore dovrà dare assistenza al Comune al fine di permettere alle imprese interessate a partecipare alla gara di accedere ai locali e agli impianti oggetto dell'appalto ed effettuarne la presa visione.
5. Il passaggio di consegne nella gestione degli impianti tra vecchio e nuovo appaltatore alla fine del contratto potrà avvenire anche in più fasi. Durante tutto il tempo occorrente al passaggio di consegne, nessun impianto dovrà risultare privo delle necessarie assistenze tecniche e delle coperture assicurative. Si rammenta quanto indicato a questo riguardo all'art. 2 del presente capitolato.
6. Durante la fase di consegna degli impianti al successivo appaltatore, l'attuale appaltatore dovrà mettere a disposizione del subentrante il proprio personale per le dovute spiegazioni e operazioni necessarie a far sì che l'impresa subentrante sia in grado di condurre gli impianti senza disguidi o disservizi.

ART. 29 - RIDUZIONE O AUMENTO DEL SERVIZIO

1. L'Ente si riserva la facoltà di aumentare o diminuire il numero di impianti oggetto del servizio, qualora ne ravvisasse la necessità, entro il limite del 20% del numero degli impianti stessi. A ciò corrisponderà una corrispondente variazione del corrispettivo, sulla base dell'elenco prezzi contrattuali.

ART. 30 – ELENCO IMPIANTI

SEGUE ELENCO



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Lavori Pubblici

Servizio Global Service e Manutenzione Stabili

rif EPU		Stabile	Indirizzo	unità di misura	quantità
1		A. CENTRALI TERMICHE FUNZIONANTI A GAS CON PRODUZIONE DI ACQUA CALDA 365 GIORNI			
1	2	Magazzino Strade Via Manin	VIA MANIN 350/20	kw	93
1	4	Centro Sportivo Calcio Falck	VIA EDISON 555	kw	70
1	5	Ex sede di Quartiere Via Forlì	VIA FORLÌ 15	kw	70
1	7	Scuola materna Rodari	VIALE CASIRAGHI 310	kw	70
1	9	Immobili ERP	via Marzabotto n°40/EDISON	kw	210
2		B. CENTRALI TERMICHE FUNZIONANTI A GAS SENZA PRODUZIONE DI ACQUA CALDA FUNZIONANTI 180 GIORNI (impianti centralizzati)			
2	12	Cimitero Nuovo	PIAZZA HIROSHIMA E NAGASAKY	kw	285
2	16	Centro Polivalente Via G. Cantore	VIA G.CANTORE 145	kw	60
3		C. IMPIANTI TERMO AUTONOMI (CALDAIETTE) FUNZIONANTI A GAS PER 365 GG (CON PRODUZIONE A.C.S.)			
3	17	Abitazione custode C.S. Manin	VIA MANIN 110	kw	35
3	18	Centro sportivo Boccaccio Palazzina	VIA BOCCACCIO 285	kw	35
3	19	Spogliatoi campo sportivo Boccaccio	VIA BOCCACCIO 286	kw	32
3	20	Spogliatoi Campo Pertini	VIA BOCCACCIO 286	kw	35
3	21	Nido Boccaccio	VIA BOCCACCIO 85	kw	95
3	22	ASL e POLIZIA DI STATO	VIA OSLAVIA 1/VIA FIUME	kw	300
3	23	Abitazione e ufficio Cimitero Monumentale	VIA CIMITERO 20	kw	60
3	24	ex casa custode scuole DON MILANI	Via Cavallotti 88	kw	24



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Edilizia Pubblica e Global Service Servizio Global Service e Manutenzione Stabili

4	D. Teleriscaldamento con produzione acqua calda 365 GG				
4	25	Nido Nievo	VIA NIEVO 39	kw	207
4	26	Centro Sportivo Rimembranze	VIALE RIMEMBRANZE	kw	105
4	27	C.S.E. Scuola speciale Pestalozzi	VIA BOCCACCIO 257	kw	350
4	28	Scuola Media Don Milani	VIA CAVALLOTTI 88	kw	324
4	29	Complesso scolastico Di Dio+scuola materna e nido Marx	VIA FILI DI DIO 101	kw	1000
4	30	Complesso scolastico Boccaccio	VIA BOCCACCIO 354	kw	1200
4	31	Sede Ufficio Tributi e Casa Albergo	VIA FOGAGNOLO 29	kw	829
4	32	Struttura Comunale XX Settembre 90	VIA XX SETTEMBRE 90	kw	250
4	33	guardia di finanza	VIA CORRIDONI 82	kw	250
5	34	Nuovo asilo nido Tonale	VIA TONALE 40	a corpo	SOLO CIRCULATORI
4	35	Immobile ERP	via Cairoli n°62 e 66	kw	140
4	36	Scuola Materna Vittorino da Feltre	VIA LEOPARDI 235	kw	328
4	37	Centro Sportivo Calcio Rovani	VIA BIXIO	kw	100
4	38	Complesso scolastico Breda-Galli	VIA L.DA VINCI 100	kw	700
4	39	SCUOLA DANZA, MUSICA, CASA ASSOCIAZIONI	PIAZZA OLDRINI	kw	200
4	40	Scuola Media Breda	VIA L.DA VINCI 100	kw	250
4	41	Scuola Media Calamandrei	VIA MARZABOTTO/SAVONA	kw	300
4	42	Centro Anziani Via Tonale	VIA TONALE 40	kw	162
4	43	Scuola Materna Savona	VIA SAVONA 51	kw	200
4	44	Asilo Nido Savona	VIA SAVONA 51	kw	150
4	45	Scuola Media/Elementare Via Falck	VIA FALCK 110	kw	754
4	46	Scuola Materna Primavera	VIA ROVANI 247	kw	300
4	47	Scuola Materna e Nido Corridoni	VIA CORRIDONI 93	kw	523
4	48	Nido Croce	VIA C.DA SESTO	kw	300
4	49	Scuola Materna Tonale	VIA TONALE 40	kw	175
4	50	Scuola Materna Marelli	VIA EDISON 43	kw	150
4	51	Caserma Carabinieri	VIA PIRANDELLO	kw	350
4	52	Immobili ERP + moduli alloggi	Via Milano 183	kw	500
4	53	Immobili ERP + moduli alloggi	Via Mazzini, 22	kw	100
5	54	Immobili ERP + moduli alloggi	Via Curiè 65	a corpo	
6	55	Immobili ERP + moduli alloggi	Via Marx 606	a corpo	
4	56	Centro Sportivo Manin	VIA MANIN 110	kw	300



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Lavori Pubblici

Servizio Global Service e Manutenzione Stabili

7	D1. TELERISCALDAMENTO SOLO RISCALDAMENTO 180 GG.				
7	57	ASL MARX/POLIZIA LOCALE	VIA CARLO MARX	kw	300
7	10	Scuola media Forlanini	VIA MARCONI 48	kw	300
7	58	Scuola Elementare Luini	VIA MINCIO 101	kw	400
7	59	Centro Culturale "Spazio Arte"	VIA MAESTRI DEL LAVORO	kw	324
7	60	Scuola materna Montessori	VIALE ITALIA 538	kw	174
7	61	Scuola Elementare Martiri	VIA MARTIRI DELLA LIBERTA' 8	kw	985
7	62	Biblioteca CENTRALE	VIA DANTE 6	kw	474
7	63	GIARDINO BOTANICO – SERRA	VIA FANTE D'ITALIA 10	kw	134
7	64	GIOCHERIA	VIA TONALE 40	kw	209
7	65	Immobili ERP	via Puricelli Guerra n°24	kw	139
7	66	Scuola Elementare Galli	VIA PODGORA 161	kw	250
7	67	Scuola Elementare Rovani	VIA RISORGIMENTO 90	kw	900
7	69	Uffici manutenzione stabili	VIA ROVANI 217	kw	200
7	70	Officina Manutenzioni Stabili Comunali	VIA ROVANI 219	kw	260
7	71	PALAZZO COMUNALE + PALAZZETTO	PIAZZA DELLA RESISTENZA 20	kw	650
7	72	Scuola Elementare XXV Aprile	VIA N.BIXIO 20	kw	500
7	73	Scuola Elementare Marzabotto	VIA MARZABOTTO 50	kw	500
7	74	Scuola materna Del Fante	VIA FANTE D'ITALIA 10	kw	234
7	75	Centro anziani Boccaccio	VIA BOCCACCIO	kw	150
7	76	Immobili ERP	via Sardegna n°30	kw	300
7	77	Immobili ERP	via Campestre n°250	kw	250
7	78	Scuola Elementare Pascoli	VIA MILANO 220	kw	600
7	79	Scuola Elementare e materna Oriani	VIA MONTE SAN MICHELE 43	kw	300
7	80	Immobili ERP	via Magenta n°115	kw	300
7	81	Immobili ERP	via Magenta n°88 / Leopardi 161	kw	900
7	82	Immobili ERP	p.zza Petazzi- Marinai d'Italia	kw	151
7	83	Immobili ERP	via F.lli Bandiera n°182	kw	100



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Edilizia Pubblica e Global Service Servizio Global Service e Manutenzione Stabili

E. IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE ESTIVA CENTRALIZZATI					
8	84	Struttura Comunale XX Settembre 90 – solo CENTRO ANZIANI	VIA XX SETTEMBRE 90		
9	85	guardia di finanza	VIA CORRIDONI 82		
10	86	Centro Culturale "Spazio Arte"	VIA MAESTRI DEL LAVORO		
11	87	POLIZIA LOCALE	VIA MARX ANGOLO VOLONTARI DEL SANGUE		
12	88	ASL CARLO MARX	VIA CARLO MARX		
13	89	PALAZZO COMUNALE + PALAZZETTO	PIAZZA DELLA RESISTENZA 20		
14	90	Civica scuola di musica e danza solo "salone"	Piazza Oldrini		
15	91	Palestra FALCK	via Falck 110		
F. IMPIANTI DI REFFRESCAMENTO/RISCALDAMENTO AUTONOMI SPLIT SYSTEM O PORTATILI TIPO "PINGUINO"					
16	92	Impianti portatili split System. COMPLESSIVAMENTE 110 UNITA' INTERNE (VEDASI ALLEGATO 4 CAPITOLATO TECNICO	Vari indirizzi.		
17	93	CONDIZIONATORI MOBILI "tipo pinguino" COMPLESSIVAMENTE 260 UNITA' INTERNE (VEDASI ALLEGATO 4 CAPITOLATO TECNICO POSIZIONAMENTO E MESSA A RIPOSO)	Vari indirizzi.		
18	94	Attività di verifica degli adempimenti normativi in capo al terzo responsabile nominato dall'inquilino e restituzione di anomalie tecniche/manutentive caldaie autonome a gas. Per ogni caldaia autonoma a gas ispezionata su referto tecnico scritto	Vari indirizzi.		
19	95	Attività di verifica e restituzione di anomalie tecniche/manutentive scaldabagni a gas. Per ogni scaldabagno a gas ispezionato su referto tecnico scritto			