

**PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO**

**SERVIZIO PER LA CONDUZIONE,  
MANUTENZIONE E ASSUNZIONE RUOLO DI  
TERZO RESPONSABILE DEGLI IMPIANTI DI  
CLIMATIZZAZIONE DI PROPRIETA'  
DELL'AMMINISTRAZIONE COMMITTENTE  
PER IL PERIODO 30.09.2020 – 30.09.2021**

**RELAZIONE TECNICA E QUADRO  
ECONOMICO**

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO E  
INFRASTRUTTURE:**

**Dott. Gianluca Caruso**

**RESPONSABILE DEL SERVIZIO:**

**Arch. Lorenzo Iachelini**

**PROGETTISTA:**

**Arch. Veronica Tentori**

**Geom. Deborah Gallizzo**

**LUGLIO 2020**

Comune di Cinisello Balsamo

Via XXV Aprile,4 20092 Cinisello Balsamo (MI)

Tel.02/660231 Fax 02/66011464

[www.comune.cinisello-balsamo.mi.it](http://www.comune.cinisello-balsamo.mi.it)

## **CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

**SERVIZIO PER LA CONDUZIONE, MANUTENZIONE E ASSUNZIONE  
RUOLO DI TERZO RESPONSABILE DEGLI IMPIANTI TERMICI E DI  
CLIMATIZZAZIONE DI PROPRIETA' DELL'AMMINISTRAZIONE  
COMMITTENTE  
PERIODO 30.09.2020 – 30.09.2021**

## INDICE

Art.1 - Oggetto dell'appalto.....	3
Art.2 - Durata del contratto, proroga ed esecuzione anticipata.....	3
Art.3 - Importo contrattuale.....	3
Art.4 - Aggiudicazione.....	4
Art.5 - Criteri di sostenibilità ambientale ed energetica.....	4
Art.6 - Direttore dell'esecuzione del contratto.....	4
Art.7 - Avvio dell'esecuzione del contratto.....	4
Art.8 - Descrizione del servizio e Prestazioni richieste.....	4
8.1) Orari di erogazione del calore e temperatura nei locali.....	4
8.2) Conduzione impianti ed assunzione di ruolo di "terzo responsabile".....	4
8.3) Consulenza tecnica.....	6
Art.9 - Uffici e sedi operative.....	8
Art.10 - Edifici compresi nell'appalto.....	9
Art.11 - Divieto di modifiche introdotte dall'esecutore.....	9
Art.12 - Varianti introdotte dalla stazione appaltante.....	9
Art. 13 - Entità del servizio e variazioni entro il 20%.....	9
Art. 14 - Computo contabile per la liquidazione / modalità di pagamento.....	9
Art.15 - Obblighi e responsabilità dell'appaltatore.....	10
Art.16 - Obblighi verso i dipendenti.....	10
Art.17 - Obblighi del personale addetto al servizio.....	11
Art.18 - Formazione professionale del personale.....	11
Art.19 - Valutazione dei rischi.....	11
Art.20 - D.U.V.R.I.....	11
Art.21 - Segnaletica e sicurezza sul posto di lavoro.....	12
Art.22 - Osservanza delle leggi e dei regolamenti.....	12
Art.23 - Accesso del personale dell'amministrazione agli impianti.....	12
Art.24 - Controllo della gestione.....	12
Art.25 - Inadempimenti e penali.....	12
Art.26 - Sospensione del servizio.....	12

PROVINCIA DI MILANO / COMUNE DI CINISELLO BALSAMO  
SERVIZIO CONDUZIONE, MANUTENZIONE, ASSUNZIONE RUOLO TERZO RESPONSABILE IMPIANTI DI  
CLIMATIZZAZIONE

---

Art. 27 - Verifica di conformità.....	13
Art. 28 - Contestazioni che l'esecutore può inserire nel certificato di verifica di conformità.....	13
Art.29 - Garanzie.....	13
Art.30 - Subappalto.....	13
Art.31 Cessione del contratto.....	13
Art.32 -Stipulazione del contratto e relative spese.....	13
Art.33 - Risoluzione del contratto.....	13
Art.34 - Recesso unilaterale.....	14
Art.35 - Revisione dei prezzi.....	14
Art.36 - Riconsegna degli impianti.....	14
Art.37 - Norme di rinvio.....	14
Art.38 - Controversie.....	14

### Art.1 - Oggetto dell'appalto

Il presente capitolato disciplina il Servizio per la conduzione, la manutenzione e assunzione del ruolo di Terzo Responsabile degli impianti termici e di climatizzazione del Comune di Cinisello Balsamo, così come indicati negli allegati tecnici. Il servizio prevede, inoltre, una quota per opere di manutenzione straordinaria per interventi ed opere sugli impianti che si rendessero necessari nel corso della durata del Servizio.

Le prestazioni del presente appalto hanno ad oggetto l'affidamento delle seguenti attività:

1. la conduzione e la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti di climatizzazione estiva ed invernale;
2. Primo intervento e manutenzione straordinaria caldaie murali a condensazione appartamenti comunali;
3. Assunzione di ruolo di "terzo responsabile" con la relativa manutenzione preventiva e correttiva degli impianti nel loro insieme (centrale termica, impianto di distribuzione sino ai corpi scaldanti e i corpi scaldanti stessi);
4. Servizi di governo (gestione tecnico-amministrativa, sistemi di telegestione, sistema informativo gestionale, call center);
5. Servizio di pronto intervento e reperibilità;
6. Lettura dei consumi (almeno n. 2) presso gli edifici residenziali pubblici di via Mozart 23, via Petrella 20, via F.Ardeatine 3;
7. Manutenzioni ordinarie e straordinarie sul circuito primario dei forni crematori installati presso il cimitero di P.zza dei Cipressi e primo intervento di messa in sicurezza per tutte le componenti del circuito forni crematori;
8. Predisposizione, redazione e tenuta dei documenti a corredo degli impianti termici;
9. Adeguamenti normativi ed eventuale messa a norma;
10. Prelievi, analisi ed eventuali bonifiche legionella nelle proprietà del Comune;
11. Registrazione, ad oneri e spese dell'Appaltatore, al CURIT;
12. Fornitura ed installazione schede sim per impianto di telecontrollo; i costi di fornitura e gestione sono a carico dell'Appaltatore

Sono compresi gli impianti di produzione dell'acqua calda per usi igienici e sanitari. È inoltre richiesta la disponibilità ad:

- eseguire la manutenzione straordinaria non compresa nel presente appalto;
- eseguire celermente gli interventi di manutenzione di "somma urgenza", allo scopo di garantire la continuità del servizio di riscaldamento e comfort negli edifici;
- provvedere, qualora richiesto e fatta salva la valutazione economica da parte dell'Amministrazione, alla predisposizione degli attestati di prestazione energetica degli edifici o di unità immobiliari;

L'Amministrazione comunale provvederà, attraverso un proprio gestore, alla fornitura del gas metano presso tutte le centrali interessate dal servizio, mentre se necessario, l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di chiedere alla ditta appaltatrice di effettuare, fatta salva la valutazione economica, la ripartizione dei costi inerenti il riscaldamento agli utenti fruitori degli stabili oggetto dell'appalto; in particolare per gli edifici di edilizia residenziale pubblica (ERP).

### Art.2 - Durata del contratto, proroga ed esecuzione anticipata

Il contratto avrà la durata di **12 mesi (dodici)** con decorrenza dal **30/09/2020** e scadenza il **30/09/2021**.

**L' Aggudicatario dovrà rendersi disponibile dal giorno 15 settembre 2020 per eseguire i sopralluoghi preliminari ed al relativo passaggio di consegna degli impianti.**

Vi potrebbe essere la necessità da parte dell'Amministrazione di interrompere prima del termine suddetto il contratto poiché attualmente in pendenza di giudizio da parte del Consiglio di Stato la procedura di gara

**"SERVIZIO ENERGIA TERMICA PER BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE, PERIODO 2019/2029". L'Appaltatore non potrà in tale caso avvalersi della richiesta di danni o mancati guadagni.**

La Stazione appaltante si riserva, in casi di necessità e/o urgenza, la facoltà di chiedere l'avvio della prestazioni contrattuali anche in pendenza della stipula del contratto, previa acquisizione della documentazione necessaria e con l'emissione di apposita comunicazione di aggiudicazione, previa costituzione della cauzione definitiva di cui all'art.103 D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

In pendenza delle approvazioni di legge e sotto riserva delle medesime come indicato nel presente Schema di Contratto la Stazione Appaltante, in via d'urgenza, avrà la facoltà di consegnare i lavori in tutto, o anche in parte, all'appaltatore che dovrà procedere all'immediato loro inizio all'espressa condizione che, in caso di mancata approvazione, avrà solo diritto al pagamento di quanto avesse fatto e somministrato per l'esecuzione dei lavori, già compiuti ai prezzi contrattuali, comprese le spese sostenute per opere provvisoriale.

**Art.3 - Importo contrattuale**

L'importo complessivo a base d'appalto è pari ad € 171.000,00 (diconsi euro centosettantuno/00) IVA esclusa, di cui € 168.000,00 a corpo (diconsi euro centosessantotto/00) per prestazioni soggette a ribasso e € 3.000,00 (diconsi euro tremila/00) per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, per la stagione termica 2020/2021. In particolare la prestazione soggetta a ribasso risulta così costituita:

- euro 118.000,00 (a corpo) per il servizio di conduzione, gestione, manutenzione ordinaria e assunzione del ruolo di "Terzo Responsabile" e reperibilità come indicato all'art. 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.9, 8.10 e 8.11 del presente C.S.A. ;
- euro 50.000,00 (a misura) per interventi di manutenzione straordinaria e protocollo legionella come indicato all'art. 8.6 ed 8.7 del presente C.S.A. - opere liquidata a misura ai sensi dell'art. 14 del presente C.S.A.e soggetti a rendicontazione contabile, comprensivi della quota parte per oneri della sicurezza da quantificarsi con stima analitica.

**Art.4 - Aggiudicazione**

Per aggiudicare l'appalto si procederà con procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.lgs 50/2016, con aggiudicazione mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, come previsto dall'art. 95, comma 2, del D.lgs 50/2016

**Art. 5 - Criteri di sostenibilità energetica e ambientale**

Le stazioni appaltanti contribuiscono al conseguimento degli obiettivi ambientali previsti dal Piano d'azione per la sostenibilità ambientale dei consumi nel settore della pubblica amministrazione attraverso l'inserimento, nella documentazione progettuale e di gara, almeno delle specifiche tecniche e delle clausole contrattuali contenute nei criteri ambientali minimi adottati con decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare.

I criteri ambientali minimi definiti dal decreto di cui al comma 1, art. 34 del D.Lgs. 50/2016 sono tenuti in considerazione anche ai fini della stesura dei documenti di gara per l'applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'articolo 95, comma 6.

L'Impresa dovrà pertanto rispettare le disposizioni contenute nel Decreto del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare dell'11 gennaio 2017 (relativo all'adozione dei criteri ambientali minimi nell'affidamento dei servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici). Deve inoltre essere verificato il "rispetto delle norme in tema di sostenibilità ambientale, tra cui le modalità poste in atto dall'esecutore in merito al riuso di materiali di scavo e al riciclo entro lo stesso confine di cantiere" (comma 6). Prima della posa in opera, i materiali devono essere riconosciuti idonei e accettati dalla Direzione Lavori, anche a seguito di specifiche prove di laboratorio e/o di certificazioni, anche da effettuarsi a richiesta della Direzione lavori e fornite dal produttore. Dopo la posa in opera, la direzione dei lavori potrà disporre l'esecuzione delle verifiche tecniche e degli accertamenti di laboratorio previsti dalle norme vigenti per l'accettazione delle lavorazioni eseguite. In mancanza di precise disposizioni circa i requisiti qualitativi dei materiali, la Direzione Lavori ha facoltà di applicare norme speciali, ove esistano, nazionali o estere. L'accettazione dei materiali da parte della direzione dei lavori non esenta l'Appaltatore dalla totale responsabilità della riuscita delle opere, anche per quanto può dipendere dai materiali stessi.

Si precisa, inoltre, che i materiali impiegati devono essere conformi al D.M. 11 ottobre 2017 con particolare riferimento al punto 2.4.2.13: "Gli impianti a pompa di calore devono essere conformi ai criteri ecologici e prestazionali previsti dalla decisione 2007/742/CE (32) e s.m.i. relativa all'assegnazione del marchio comunitario di qualità ecologica. Gli impianti di riscaldamento ad acqua devono essere conformi ai criteri ecologici e prestazionali previsti dalla decisione 2014/314/UE (33) e s.m.i. relativa all'assegnazione del marchio comunitario di qualità ecologica. Se è previsto il servizio di climatizzazione e fornitura di energia per l'intero edificio, dovranno essere usati i criteri previsti dal decreto ministeriale 7 marzo 2012 (Gazzetta Ufficiale n.74 del 28 marzo 2012) relativo ai CAM per «Affidamento di servizi energetici per gli edifici - servizio di illuminazione e forza motrice - servizio di riscaldamento/raffrescamento». L'installazione degli impianti tecnologici deve avvenire in locali e spazi adeguati, ai fini di una

**PROVINCIA DI MILANO / COMUNE DI CINISELLO BALSAMO**  
**SERVIZIO CONDUZIONE, MANUTENZIONE, ASSUNZIONE RUOLO TERZO RESPONSABILE IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE**

*corretta manutenzione igienica degli stessi in fase d'uso, tenendo conto di quanto previsto dall'Accordo Stato-Regioni 5 ottobre 2006 e 7 febbraio 2013. Per tutti gli impianti aeraulici deve essere prevista una ispezione tecnica iniziale da effettuarsi in previsione del primo avviamento dell'impianto (secondo la norma UNI EN 15780:2011). Il progettista deve prescrivere che in fase di approvvigionamento l'appaltatore dovrà accertarsi della rispondenza al criterio utilizzando prodotti recanti il marchio Ecolabel UE o equivalente. Tale documentazione dovrà essere presentata alla stazione appaltante in fase di esecuzione dei lavori, nelle modalità indicate nel relativo capitolato" e comunque delle migliori marche in commercio e devono essere sottoposti all'approvazione dell'Amministrazione Comunale prima del loro montaggio. Non è assolutamente ammesso l'impiego di materiale di recupero.*

**Art.6 - Direttore dell'esecuzione del contratto**

L'Amministrazione comunale, prima dell'avvio del contratto, provvederà a nominare un Direttore dell'Esecuzione, con il compito di monitorare il regolare andamento dell'esecuzione del contratto. Il nominativo del Direttore dell'Esecuzione del contratto verrà comunicato tempestivamente all'impresa aggiudicataria.

**Art.7 - Avvio dell'esecuzione del contratto**

L'esecutore è tenuto a seguire le istruzioni e le direttive fornite dalla stazione appaltante per l'avvio dell'esecuzione del contratto. Qualora l'esecutore non adempia, la stazione appaltante ha facoltà di procedere alla risoluzione del contratto. All'atto dell'affidamento (e, in caso di esecuzione anticipata, nelle more del perfezionamento del contratto) verrà redatto apposito "Verbale di consegna".

Qualora il presente contratto venisse esteso ad altri impianti (nelle ipotesi previste agli artt. 9 e 10), per ciascuno di questi verrà redatto apposito "Verbale di consegna".

**Art.8 - Descrizione del servizio e Prestazioni richieste**

**8.1) Orari di erogazione del calore e temperatura nei locali**

Nel periodo di attivazione degli impianti di riscaldamento, per le diverse categorie di edifici dovranno essere rispettate le seguenti temperature ambiente (salvo diverse disposizioni di legge o specifiche richieste del Comune):

DESTINAZIONE D'USO	TEMPERATURA	TOLLERANZA
ASILI NIDO – SCUOLE MATERNE	22°C	+/- 1°C
SCUOLE ELEMENTARI – MEDIE	21°C	+/- 1°C
UFFICI – EDIFICI RESIDENZIALI	21°C	+/- 1°C
PALESTRE E SPOGLIATOI CAMPO DA CALCIO	18°C	+/- 1°C
LOCALE PISCINA	27°C	+/- 1°C
ACQUA PISCINA	26°C	+/- 1°C

**Le ore, i giorni nonché gli spazi di fruizione degli edifici saranno comunicati dall'Amministrazione Comunale ed aggiornati in seguito ad ogni variazione che, ad insindacabile giudizio del Comune, si rendesse necessaria.**

**8.2) Conduzione impianti ed assunzione di ruolo di "terzo responsabile"**

La ditta avrà l'onere di programmare gli orari di funzionamento degli impianti secondo quanto comunicato dall'Amministrazione Comunale sulla base della presenza di persone negli edifici, l'andamento della stagione climatica e secondo quanto previsto al precedente punto "Orari di erogazione del calore e temperatura nei locali". Lo spegnimento / accensione degli impianti e il relativo periodo di preaccensione dovrà essere gestito dalla ditta in modo che all'arrivo del personale la struttura abbia già raggiunto i gradi richiesti e contenendo i consumi energetici. La conduzione dell'impianto termico dovrà essere effettuata esclusivamente da personale specializzato e regolarmente abilitato al funzionamento dei generatori di calore e delle apparecchiature connesse. Detto personale dovrà possedere i requisiti per la conduzione e manutenzione degli impianti di condizionamento, in quanto operante per ditta iscritta al REGISTRO NAZIONALE DELLE IMPRESE CERTIFICATE di cui al Decreto Direttoriale 31/1/2013 n. 8498 e regolamento UE 517/2014". Tutte le attrezzature utilizzate dovranno essere conformi alle vigenti normative di sicurezza, marchiate CE ed, in particolare, rispettare quanto previsto dal D.Lgs. 81/2008 o norme UNI di riferimento.

**PROVINCIA DI MILANO / COMUNE DI CINISELLO BALSAMO**  
**SERVIZIO CONDUZIONE, MANUTENZIONE, ASSUNZIONE RUOLO TERZO RESPONSABILE IMPIANTI DI**  
**CLIMATIZZAZIONE**

Il nominativo del responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici "TERZO RESPONSABILE" dovrà essere riportato, a cura della ditta, in evidenza sul libretto di centrale o sul libretto di impianto, a termine di Legge.

La ditta e per essa il responsabile dell'esercizio è tenuta tra l'altro al rispetto di quanto stabilito dal D.P.R. 412/1993 e s.m.i.:

- rispetto del periodo annuale di esercizio;
- osservanza dell'orario prescelto nei limiti della durata giornaliera di attivazione;
- mantenimento e verifica costante della temperatura dei locali riscaldati entro i limiti consentiti dalla legge.

Nell'ambito della conduzione la ditta si impegna ad eseguire relativamente all'impianto termico :

- prova a caldo della centrale termica prima dell'inizio del periodo di riscaldamento;
- controlli periodici, almeno 2/3 volte a settimana per gli impianti < di 200 Kw e almeno 3 volte per gli impianti >= di 200 Kw, delle apparecchiature installate in centrale termica effettuati da personale qualificato secondo un piano con check-list da lasciare in CT e verificabile dal Comune;
- analisi di rendimento della combustione e mantenimento dei valori di CO2 e degli altri fattori inquinanti nei limiti previsti dalle vigenti normative almeno due volte l'anno, una ad inizio stagione termica ed una a metà stagione. Qualora si riscontrassero valori nominali inferiori alla norma, il problema dovrà essere segnalato in forma scritta o tramite e-mail all'Amministrazione Comunale entro il giorno successivo alla rilevazione e dovrà essere eseguita la ritaratura del gruppo termico;
- controllo almeno settimanale con rilievo della temperatura in ambienti campione indicati dall'Amministrazione Comunale ed eventuale taratura dei complessi di termoregolazione, anche a carattere straordinario, in modo da garantire nei locali riscaldati la temperatura prevista dalla normativa vigente indipendentemente dal variare delle condizioni climatiche esterne. Dette rilevazioni dovranno essere trasmesse TASSATIVAMENTE all'Amministrazione Comunale entro il giorno successivo alla rilevazione;
- collocazione all'esterno della centrale termica di targa riportante il periodo di riscaldamento previsto per Legge.

La ditta dovrà fornire un modulo cartaceo e file database in formato excel, open-office o equivalente, relativo alla check-list dei controlli periodici da effettuarsi settimanalmente in centrale termica e da lasciare presso la centrale stessa.

Si riportano a titolo indicativo e non limitativo alcune delle verifiche da inserire nella check-list da lasciare in centrale termica al fine di controllare il normale funzionamento dell'impianto con verifica di:

- bruciatori, elettropompe, automatismi, orologi;
- temperature esterne ed interne, acqua riscaldamento, boiler e caldaia, fumi;
- pressioni di esercizio di boiler e caldaie;
- tenuta ai fumi del portellone delle caldaie e delle camere fumi;
- stato d'uso generale delle apparecchiature, funzionamento valvola di sicurezza e controllo pressurizzazione vasi di espansione ed eventuale ripristino carica;
- commutazioni periodiche di funzionamento delle elettropompe doppie e funzionamento prioritario delle caldaie in caso di impianto a funzionamento in cascata;
- controlli settimanali di giacenze e consumi combustibile per ogni edificio riscaldato con riporto dei dati sul libretto e comunicazione scritta di essi al Servizio LL.PP. nonché comunicazione scritta quando necessario e, comunque almeno ogni 15 giorni dei quantitativi di gasolio da ordinare per i rifornimenti;
- controllo consumi acqua calda impianto di riscaldamento, con annotazioni dei rilievi sui libretti, per verificare la tenuta dell'impianto stesso e, in caso di problemi, segnalazione in forma scritta o tramite e-mail all'Amministrazione Comunale di Cinisello Balsamo entro il giorno lavorativo successivo all'individuazione dell'inconveniente;
- controllo bollitori per produzione acqua calda;
- controllo efficienza valvole full-stop serbatoio;
- controllo di organi di controllo e sicurezza;
- controllo circuito combustibile;
- controllo tenuta delle saracinesche;
- controllo impianto elettrico della centrale termica.

**Inoltre, per gli edifici oggetto dell'appalto** nell'ambito della conduzione la ditta si impegna ad eseguire:

- l'esercizio e manutenzione ordinaria dell'impianto di produzione dell'acqua calda sanitaria con integrazione di calore da pannelli solari e gestione della sottostazione di scambio. Fatti salvi i controlli periodici di base relativi alle apparecchiature della centrale termica, la frequenza dei controlli specifici di questi impianti viene stabilita in almeno una visita al mese sia per la centrale di scambio tradizionale come pure per le sottostazione di scambio per la produzione di acqua calda sanitaria con integrazione di calore da pannelli solari.

- l'esercizio e la manutenzione dei gruppi frigo ed UTA;

- Controllo e ripristino malfunzionamenti sonde ambiente.

**Per gli edifici dotati di apparati di rilevazione dei consumi (hardware) e del software di gestione degli stessi** la ditta si impegna al:

- controllo periodico mensile, comunque prima dell'inizio della stagione termica, della funzionalità degli apparati di misura e di rilevazione dei consumi (hardware) e del software di gestione degli stessi;

- verifica annuale della funzionalità degli apparati di misura e di rilevazione dei consumi (hardware) e del software di gestione degli stessi atti ad attestare la correttezza dei dati rilevati, verifica eseguita da operatore specializzato sull'apparato di misura installato sull'impianto.

### **8.3) Consulenza tecnica**

Nel corso della gestione l'Aggiudicatario svolgerà l'attività di consulenza tecnico impiantistica con predisposizione di valutazioni di fattibilità, progetti ed elaborati tecnici per nuovi lavori, non inclusi nel progetto offerta iniziale, per i quali nel periodo contrattuale si riscontrasse l'esigenza.

### **8.4) Manutenzione ordinaria impianti termici**

La ditta è tenuta ad eseguire la manutenzione ordinaria programmata dell'impianto termico nei limiti di seguito riportati:

- pulitura annuale delle caldaie, controllo e pulitura delle testate di combustione, pulizia delle camere di raccolta verticale e dei condotti fumo orizzontali o inclinati almeno due volte l'anno;

- sostituzione di parti o ricambi di parti (generalmente intese come componentistica e/o minuterie), il cui deterioramento è proveniente dalla normale usura dovuta al funzionamento dell'impianto stesso. (A mero titolo indicativo e non esaustivo: guarnizioni, valvole, detentori, premistoppa, manometri, termometri, interruttori, tubi al neon, lampade elettriche, sonde di temperatura, ecc.). Tali interventi sono espressamente da ricomprendere nella manutenzione ordinaria.

Durante l'esecuzione della conduzione dell'impianto e della manutenzione ordinaria la ditta si impegna al rispetto delle norme di sicurezza e di igiene del lavoro, nonché alle istruzioni fornite dai rispettivi fabbricanti dei macchinari e degli altri mezzi tecnici, per la parte di loro competenza (D. Lgs. 81/2008), ribadito con riferimento alle macchine con la direttiva 2006/42/CE recepita col D.Lgs. 17/2010 e s.m.i.

### **8.5) Manutenzione ordinaria impianti di condizionamento**

La ditta è tenuta ad eseguire la manutenzione ordinaria programmata degli impianti di condizionamento presenti nelle sedi pubbliche, come di seguito riportato:

- gli avviamenti di tutti gli impianti in argomento;
- l'esercizio di tutte le centrali frigorifere e di tutte le apparecchiature autonome di condizionamento, climatizzazione, deumidificazione, estrazione aria, termoventilazione;
- l'esercizio di tutte le torri evaporative;
- l'esercizio di tutte le unità di trattamento aria;

**PROVINCIA DI MILANO / COMUNE DI CINISELLO BALSAMO**  
**SERVIZIO CONDUZIONE, MANUTENZIONE, ASSUNZIONE RUOLO TERZO RESPONSABILE IMPIANTI DI**  
**CLIMATIZZAZIONE**

- la guardiania, cura e conservazione dei locali contenenti le centrali frigorifere, le torri evaporative e le unità di trattamento aria;
- la fornitura e posa dei pezzi di ricambio per le riparazioni e delle materie speciali necessarie al preventivo trattamento dell'acqua bruta di alimentazione dei circuiti acqua refrigerata;
- la fornitura del fluido frigorifero nelle quantità e qualità occorrenti con il riempimento dei circuiti di refrigerazione;
- l'esecuzione tempestiva di tutte le opere di manutenzione ordinaria degli impianti di produzione, di distribuzione ed utilizzazione dell'acqua refrigerata, nonché tutte le opere di natura elettrica, elettronica, idraulica, strumentale e quant'altro occorrenti per la perfetta ed efficiente funzionalità degli impianti di condizionamento.
- i ricambi per i ventilconvettori (batterie di scambio, motori, termostati, vaschette di raccolta condensa, valvole di intercettazione);
- i ricambi per ogni unità di trattamento aria (ventilatori, cuscinetti, cinghie, ammortizzatori, termometri, batterie di scambio, motore elettrico, serrande manichette antivibranti...);
- i ricambi per ogni unità di estrazione (ventilatori, cuscinetti, cinghie, motore elettrico, serrande di taratura, ammortizzatori e manichette antivibranti...);
- i ricambi per i gruppi autonomi condensati ad aria tipo split (compressori, regolazioni, gruppi ventilanti evaporatore e condensatore, valvola pressostatica, batteria di scambio termico e vaschetta di drenaggio condensa...);
- i ricambi per i gruppi autonomi condensati ad acqua (compressori, regolazioni, ventilatori, valvola pressostatica, batteria di scambio termico e vaschetta di raccolta acqua condensa...);
- ricambi per gruppi frigoriferi di produzione acqua fredda 7/12° (compressori, condensatori, evaporatori, organi di controllo, funzionamento e sicurezza, ventilatori e microprocessori) COMPRESI gli assorbitori;
- ricambi per torri evaporative (serie completa di ugelli, collettori di distribuzione, cuscinetti, ventilatore con albero e supporti, pacco di scambio, guarnizioni, oblo', gruppo galleggiante, termostato di funzionamento, motore elettrico e cinghie...);
- ricambi pompe di circolazione acqua calda e fredda;
- ricambi per gruppi di post-riscaldamento di zona (batterie di scambio termico e componenti di termoregolazione...);
- ricambi per sistemi di regolazione (servocomandi, corpi valvola, sonde di temperatura, sonde di umidità relativa, termostati, regolatori climatici, valvole di regolazione per fancoils, regolatori elettronici, unità di inserzione, unità di selezione, unità di regolazione della potenza, servocomandi per serranda, pressostati per segnalazione intasamento filtri...);

I lavori di manutenzione ordinaria che comportino la sospensione dell'esercizio, dovranno essere eseguiti dall'Aggiudicatario immediatamente anche con lavoro notturno e festivo.

#### **8.6) Legionella**

La ditta è tenuta ad eseguire le analisi, con frequenza almeno annuale, degli impianti idrici per tutte le strutture di proprietà del Comune di Cinisello così come previsto dalle "Linee guida per la prevenzione e il controllo della Legionellosi" pubblicate dal Ministero della Salute nel 7 maggio del 2015 che prevede "l'obbligo di redigere un Protocollo di controllo del rischio Legionellosi anche ai condomini e alle strutture civili in genere. L'amministratore di condominio viene reso responsabile della realizzazione del «Protocollo di controllo del rischio Legionellosi», documento che deve contenere una "valutazione del rischio" con l'obiettivo di identificare tutti i fattori di rischio del condominio e, in particolare, degli impianti idrici (come l'impianto centralizzato per la produzione di acqua calda sanitaria), e una "gestione del rischio" nella quale vengono definite le procedure per la manutenzione degli impianti idrici nonché le procedure per i periodici controlli microbiologici dell'acqua erogata."

Il Decreto Legislativo di riferimento è il n. 81 del 9 aprile del 2008 che dispone, secondo l'art. 1 della legge del 3 agosto 2007, n. 123, per il riassetto di quelle che sono le norme e le riforme inerenti la sicurezza e la salute dei lavoratori, nonché lavoratrici, sui luoghi di lavoro, e prendendo in esame i reali rischi derivanti dalla legionella.

In caso di positività la ditta Appaltatrice predisporrà le bonifiche previste per legge e rimangono a Suo carico le analisi post-bonifica fino a risultato negativo.

#### **8.7) Manutenzione straordinaria impianti di climatizzazione inclusi nel presente appalto**

La ditta è tenuta ad eseguire tutta la manutenzione straordinaria degli impianti di climatizzazione invernale ed estiva necessaria al mantenimento della funzionalità degli stessi. Si dovrà ricorrere alla revisione, sostituzione di parti o

PROVINCIA DI MILANO / COMUNE DI CINISELLO BALSAMO  
SERVIZIO CONDUZIONE, MANUTENZIONE, ASSUNZIONE RUOLO TERZO RESPONSABILE IMPIANTI DI  
CLIMATIZZAZIONE

sostituzione completa delle attrezzature facente parte degli impianti stessi, incluse opere murarie ed assistenze di vario tipo.

A titolo esemplificativo ma non esaustivo si considerano comprese:

- valvole
- tubazioni
- vasi di espansione
- pompe di ricircolo
- parti di ricambio di caldaie murali
- parti di ricambio moduli per acqua calda e riscaldamento
- caloriferi
- ...

Sono escluse:

- La sostituzione completa dei generatori di calore,
- La sostituzione completa di bruciatori,
- La sostituzione completa dell'impianto di distribuzione o parte dello stesso superiore a 5 mt lineari
- Interventi previsti dall'aggiornamento della normativa.

**8.8) Manutenzione straordinaria e interventi di emergenza esclusi dal presente appalto**

Come già indicato e richiesto all'art.1 del presente capitolato, la ditta si rende disponibile ad eseguire la manutenzione straordinaria esclusa dal presente appalto di tutti gli impianti di climatizzazione invernale ed estiva, previa autorizzazione all'esecuzione dei lavori da parte dell'Amministrazione. È inoltre da considerarsi compresa la disponibilità ad eseguire gli interventi di manutenzione qualora questo venga richiesto in modo urgente o in caso di somma urgenza, allo scopo di garantire la continuità del servizio di riscaldamento e comfort negli edifici.

Sarà onere della ditta segnalare con sollecitudine ogni problema o guasto agli impianti via e-mail all'Amministrazione Comunale al responsabile preposto dalla stessa.

A seguito delle visite conseguenti, la ditta predisporrà, di norma entro 24 ore, il preventivo di tutti gli interventi di straordinaria manutenzione che si rendessero necessari per il regolare funzionamento degli impianti di climatizzazione, il documento sarà consegnato per iscritto o tramite e-mail. Per quanto attiene le opere compiute, la manodopera e i materiali sostituiti, la ditta dovrà utilizzare il Prezzario Regione Lombardia delle Opere Pubbliche edizione 2020 soggetto ad ribasso d'asta prodotto in sede di gara.

Qualora, data la natura dell'appalto, non fosse possibile reperire qualche prezzo nell'elenco sopra citato la Ditta aggiudicataria dovrà preventivarli e saranno eseguiti dopo aver ottenuto autorizzazione scritta, via e-mail da parte del Servizio LL.PP.: In sede di autorizzazione saranno indicati i termini per eseguire l'intervento.

**8.9) Controlli periodici e manutenzione ordinaria impianti di cremazione**

Rientrano a carico dell'Aggiudicatario l'assistenza, i controlli periodici e la manutenzione ordinaria del circuito primario dei n° 2 forni crematori di produzione GEM modello CRM/5, installati presso il Cimitero Nuovo di P.zza dei Cipressi, con impegno ad intervenire su chiamata secondo le tempistiche regolate dal presente Capitolato.

Per tutte le componenti del circuito forni crematori l'Aggiudicatario avrà solo il ruolo di primo intervento e messa in sicurezza.

**8.10) Reperibilità**

La ditta affidataria dovrà garantire un servizio di reperibilità 24 h su 24 e tutti i giorni, festivi compresi e assicurare l'intervento del proprio personale tecnico **entro un'ora dalla chiamata**.

**8.11) Adempimenti normativi**

L'affidatario è soggetto ai seguenti adempimenti:

- compilazione del libretto di centrale o libretto di impianto nonché alla stesura su detti documenti dell'elenco degli elementi da sottoporre a verifica;
- rispetto dei limiti di accettabilità di detti elementi in conformità alle leggi vigenti;
- compilazione dei suddetti documenti per le verifiche periodiche previste;
- rilevazione e mantenimento dei rendimenti ottimali di combustione;

**PROVINCIA DI MILANO / COMUNE DI CINISELLO BALSAMO**  
**SERVIZIO CONDUZIONE, MANUTENZIONE, ASSUNZIONE RUOLO TERZO RESPONSABILE IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE**

.. compilazioni e consegna agli uffici competenti (Ufficio Comunale Controllo Caldaie) dei **Rapporti di controllo di efficienza energetica** su impianti di climatizzazione invernale di potenza utile maggiore di 10 kW e su impianti di climatizzazione estiva di potenza termica utile nominale maggiore di 12 kW così come previsto dal DPR 74/2013 (art. 8 commi 1, 2 e 5 e Allegato A), con oneri a carico dell'affidatario.

Di tutti i controlli ed interventi effettuati dovrà essere inviata comunicazione scritta, via tramite e-mail, al responsabile preposto dall'Amministrazione Comunale al controllo del servizio di cui al presente Capitolato, entro 7 (sette) giorni naturali e consecutivi rispetto all'effettuazione del controllo, salvo tempi più brevi espressamente indicati nei punti precedenti.

La ditta, su richiesta dell'Amministrazione, si rende inoltre disponibile ad effettuare tutte le operazioni, compresa la preventiva progettazione e acquisizione delle necessarie autorizzazioni, atte a rendere a norma gli impianti e i relativi locali di pertinenza; l'onere per tale prestazione sarà eventualmente oggetto di ulteriore trattativa.

#### **Art.9 - Uffici e sedi operative**

L'Aggiudicatario del servizio dovrà disporre nel territorio comunale, e comunque entro il raggio di 25 km dal Municipio, per tutta la durata dell'appalto, di una o più sedi con ambienti, destinati all'attività di manutenzione, comprendente locali per il ricovero delle attrezzature, attività lavorative, veicoli e materiali, così da poter effettuare in qualunque ora del giorno e della notte immediati interventi sui Beni.

**L' Aggiudicatario dovrà comunicare all'Ente i recapiti del capo commessa, degli operatori sul posto e di quelli di reperibilità nonché il numero di telefono ed e-mail dove effettuare le chiamate di intervento.**

Dovrà inoltre disporre di uffici con le normali dotazioni, quali telefoni, segreteria telefonica automatica, computer, ecc., dove poter svolgere la funzione essenziale di programmazione e coordinamento.

Fuori dall'orario di lavoro opera il servizio di pronta reperibilità, che deve disporre delle attrezzature di comunicazione ed operative che permettano gli interventi nei tempi richiesti.

L'Aggiudicatario si impegna a mantenere continuamente la struttura organizzativa, anche da lui stesso proposta in sede di offerta e comunque atta ad adempiere agli obblighi di capitolato, durante tutto il periodo di durata del contratto.

#### **Art.10 - Edifici compresi nell'appalto**

L'elenco degli edifici interessati dall'appalto è riportato nell'apposito allegato "Elenco edifici comunali e scolastici". Gli impianti sono consegnati nello stato di fatto.

La consistenza degli impianti verranno redatte in contraddittorio in sede di consegna degli stessi.

#### **Art.11 - Divieto di modifiche introdotte dall'esecutore**

Nessuna variazione o modifica al contratto può essere introdotta dall'esecutore, se non è disposta e preventivamente approvata dalla stazione appaltante. Le modifiche non preventivamente autorizzate non danno titolo a pagamenti o rimborsi di sorta e, ove, l'Ente lo ritenga opportuno, comportano il ripristino, a carico dell'esecutore, della situazione originaria preesistente, secondo le disposizioni impartite dal Direttore dell'Esecuzione.

#### **Art.12 - Varianti introdotte dalla stazione appaltante**

La stazione appaltante può introdurre variazioni al contratto nei seguenti casi:

- a) per esigenze derivanti da sopravvenute disposizioni legislative e regolamentari;
- b) per cause impreviste e imprevedibili, accertate dal responsabile del procedimento;
- c) per l'intervenuta possibilità di utilizzare materiali, componenti e tecnologie non esistenti al momento in cui ha avuto inizio la procedura di selezione del contraente, che possono determinare, senza aumento di costo, significativi miglioramenti nella qualità delle prestazioni eseguite;
- d) per la presenza di eventi inerenti alla natura e alla specificità dei luoghi sui quali si interviene, verificatisi nel corso di esecuzione del contratto;

Nei casi su indicati, la stazione appaltante può chiedere all'esecutore una variazione in aumento o in diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza di un quinto del prezzo complessivo previsto dal contratto che l'esecutore è tenuto ad eseguire, previa sottoscrizione di un atto di sottomissione, agli stessi patti, prezzi e condizioni del contratto originario senza diritto ad alcuna indennità ad eccezione del corrispettivo relativo alle nuove prestazioni. Nel caso in cui la variazioni superi tale limite, la stazione appaltante procede alla stipula di un atto aggiuntivo al contratto principale dopo aver acquisito il consenso dell'esecutore.

Sono, inoltre ammesse, nell'esclusivo interesse della stazione appaltante, le varianti, in aumento o in diminuzione, finalizzate al miglioramento o alla migliore funzionalità delle prestazioni oggetto del contratto, entro i limiti e

condizioni stabilite dalle normative attuali. L'importo in aumento o in diminuzione relativo a tali varianti non può superare il cinque per cento dell'importo originario del contratto e deve trovare copertura nella somma stanziata per l'esecuzione della prestazione.

Inoltre, l'esecutore ha l'obbligo di eseguire tutte quelle variazioni di carattere non sostanziale, non comportanti maggiori oneri per l'esecutore e che siano ritenute opportune dalla stazione appaltante.

#### **Art. 13 - Entità del servizio e variazioni entro il 20%**

L'entità del servizio, qui indicata, ha per l'Ente valore indicativo. La ditta esecutrice è tenuta ad eseguire il servizio sia per le maggiori come per le minori quantità rispetto a quelle indicate nel presente Capitolato, nei limiti di 1/5 di quest'ultima o del valore del contratto, senza aver diritto a reclamare, per tale motivo, indennità o compensi di sorta fatta eccezione, in caso di incremento del servizio, del corrispettivo per la maggiore quantità di prestazioni richieste. In questo caso il corrispettivo verrà attribuito alle medesime condizioni contrattuali pattuite per l'intero servizio. Nel caso in cui la variazione superi tale limite la stazione appaltante procede alla stipula di un atto aggiuntivo al contratto principale dopo aver acquisito il consenso dell'esecutore. L'Amministrazione Comunale avrà quindi la facoltà, nei limiti su indicati, di escludere o includere uno o più impianti e caldaie dall'ambito del presente contratto, decurtando / ampliando di conseguenza il compenso in modo proporzionale alle potenzialità degli impianti in relazione al prezzo di aggiudicazione dell'appalto. La decurtazione / aggiunta avverrà in quota pro-die sulla stagione termica in essere.

#### **Art. 14 - Computo contabile per la liquidazione / modalità di pagamento**

La Stazione appaltante si impegna ad erogare l'importo contrattuale a corpo con le seguenti modalità:

- pagamenti bimestrali con importo in quota 2/12.

L'importo contrattuale a misura con la seguente modalità:

- pagamenti mensili dopo la presentazione della contabilità.

In ogni caso, ai sensi dell'art. 30, comma 5, del D.Lgs n.50/2016, sull'importo netto progressivo delle prestazioni, sia riferite al canone che agli interventi di manutenzione straordinaria e/o imprevedibile, sarà operata una ritenuta dello 0,5%, che sarà svincolata soltanto in sede di liquidazione finale, dopo l'approvazione del Certificato di Regolare Esecuzione o di verifica di conformità, previo rilascio del DURC.

La ditta appaltatrice è tenuta ad emettere la fatturazione secondo la diligenza e le norme che regolano la materia, comunque in modo chiaro e lineare per rendere i riscontri più facili ed immediati.

#### **Art.15 - Obblighi e responsabilità dell'appaltatore**

L'aggiudicatario è l'esclusivo responsabile del rispetto di tutte le disposizioni relative alla tutela infortunistica e sociale del personale impiegato nell'espletamento del servizio di cui al presente capitolato. L'affidatario dovrà osservare nei riguardi dei propri dipendenti le leggi, i regolamenti e le disposizioni previste dai contratti collettivi nazionali di settore e dagli accordi sindacali integrativi, nonché rispettare le norme di sicurezza nei luoghi di lavoro e di tutti gli adempimenti di legge previsti nei confronti dei lavoratori o soci.

È fatto carico alla stessa di dare piena attuazione, nei riguardi del personale utilizzato, agli obblighi retributivi e contributivi, alle assicurazioni obbligatorie e ad ogni altra disposizione contrattuale o normativa prevista.

La ditta aggiudicataria è sempre direttamente responsabile di tutti i danni a persone o cose comunque verificatisi nell'esecuzione del servizio, derivanti da cause di qualunque natura ad essa imputabili o che risultino arrecati dal proprio personale, restando a proprio completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di alcun compenso da parte dell'Amministrazione.

La responsabilità dell'appaltatore si estende anche ai danni, a persone e cose, che si verifichino per il mancato tempestivo intervento in caso di emergenza.

Qualora per la riparazione dei danni in questione si rendessero necessarie opere complementari (ad esempio opere murarie o di rifinitura, trasporti di materiali occorrenti) queste saranno a carico dell'appaltatore e così pure il risarcimento di danni eventuali provocati nell'esecuzione delle mansioni contrattuali.

#### **Art.16 - Obblighi verso i dipendenti**

Il personale addetto alle attività di cui al presente contratto, che dovrà possedere qualifica di "operaio specializzato" regolarmente documentata, lavorerà alle dipendenze e sotto l'esclusiva direzione dell'appaltatore che dovrà dimostrare, mediante opportuna documentazione, di possedere i requisiti tecnico professionali previsti da tutte le norme di legge e regolamentari vigenti ed emanandi durante la durata del contratto. Pertanto l'Amministrazione rimarrà del tutto estranea a qualsiasi contestazione fra l'appaltatore ed il predetto personale.

**PROVINCIA DI MILANO / COMUNE DI CINISELLO BALSAMO**  
**SERVIZIO CONDUZIONE, MANUTENZIONE, ASSUNZIONE RUOLO TERZO RESPONSABILE IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE**

L'Impresa aggiudicataria deve disporre di idonee e adeguate risorse umane, in numero e professionalità, atte a garantire l'esecuzione delle attività a perfetta regola dell'arte, per il conseguimento dei risultati richiesti dalla Stazione appaltante.

Tutto il personale deve essere professionalmente qualificato e costantemente aggiornato sulle tecniche di intervento, sulla sicurezza e sulla prevenzione, nel rispetto di quanto previsto dal Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro e dalla normativa di riferimento.

L'Impresa aggiudicataria deve osservare scrupolosamente tutte le norme derivanti dalle vigenti disposizioni in materia di Prevenzione degli infortuni sul lavoro, di Direttive macchine, di Igiene sul lavoro, di Assicurazione contro gli infortuni sul lavoro, di Previdenze per disoccupazione, invalidità e vecchiaia ed ogni altra malattia professionale, nonché ogni altra disposizione in vigore o che potrà intervenire in costanza di rapporto per la tutela dei lavoratori.

A tal fine, la Stazione appaltante si riserva il diritto di richiedere all'Impresa aggiudicataria la documentazione attestante gli adempimenti dei predetti obblighi.

Tutto il personale nell'ambito delle strutture pubbliche dovrà attenersi alle disposizioni che disciplinano il comportamento del personale dell'Amministrazione Comunale; a tal fine l'appaltatore, prima dell'inizio della sua attività di gestione e manutenzione, invierà all'Amministrazione un elenco nominativo completo di tutti gli addetti che intende utilizzare per i lavori, fornendo per ciascuno di essi, le caratteristiche professionali in rapporto alle mansioni cui sono destinati e, per ogni successiva sostituzione, provvederà a darne preventiva comunicazione scritta al Servizio LL.PP. entro il giorno successivo alla sostituzione.

L'appaltatore trasmetterà con cadenza trimestrale all'Amministrazione committente copia dei versamenti contributivi, previdenziali, assicurativi nonché di quelli dovuti agli organismi paritetici previsti dalla contrattazione collettiva.

In caso di inottemperanza degli obblighi dinanzi precisati, accertata dalla stazione appaltante o ad essa segnalata dall'Ispettorato del Lavoro, la stazione appaltante medesima comunicherà all'appaltatore e, se del caso, anche all'Ispettorato suddetto, l'inadempienza accertata e procederà ad una detrazione del 20% sui pagamenti in acconto, se le prestazioni sono in corso di esecuzione, ovvero alla sospensione del pagamento del saldo se le prestazioni sono ultimate, destinando le somme così accantonate a garanzia degli obblighi di cui sopra.

Il pagamento all'appaltatore delle somme accantonate non sarà effettuato sino a quando dall'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'appaltatore non può opporre alcuna eccezione alla stazione appaltante, né richiedere ad alcun titolo il risarcimento di danni.

#### **Art.17 - Obblighi del personale addetto al servizio**

Il personale impiegato nelle attività oggetto del presente Capitolato è tenuto a:

- tenere un comportamento discreto, decoroso e irreprensibile, comunque conformato alle regole di buona educazione;
- osservare tutte le pertinenti norme di carattere regolamentare, generali e particolari, emanate dalla Stazione appaltante, nonché attenersi in modo scrupoloso alle disposizioni ricevute dall'Amministrazione Comunale e dal personale preposto alla verifica del servizio;
- evitare qualsiasi intralcio o disturbo al normale andamento dell'attività della Stazione appaltante, nonché potenziali situazioni di pericolo per gli utenti che si trovino in prossimità dei luoghi dove effettua le proprie attività;
- evitare di trattenersi con i dipendenti della Stazione appaltante durante le ore lavorative se non per motivi attinenti al servizio;
- mantenere riservato quanto verrà a loro conoscenza in merito all'organizzazione e all'attività della Stazione appaltante o altro, durante l'espletamento dei servizi di cui trattasi. La Stazione appaltante potrà promuovere l'allontanamento di quei dipendenti dell'Impresa aggiudicataria che contravvenissero alle disposizioni di cui sopra.

#### **Art.18 - Formazione professionale del personale**

Entro 20 giorni dall'inizio del servizio, l'Impresa aggiudicataria deve fissare incontri di formazione destinati a tutto il personale impiegato nelle attività richieste, se non espressamente formati in precedenza. Negli incontri deve essere presentato e illustrato il servizio nelle sue diverse componenti, le modalità organizzative, il contenuto delle prestazioni, la tempistica e quant'altro necessario per una perfetta esecuzione delle attività. La data fissata per tale incontro dovrà essere indicata preventivamente in forma scritta alla Stazione appaltante. Inoltre, l'Impresa aggiudicataria deve impegnarsi a svolgere periodici corsi di formazione, sia in ordine a quelli previste dalle normative di riferimento (D.Lgs. 81/2008), sia in ordine a quanto previsto dalle normative a carattere volontario (es.

certificazioni di qualità). L'avvenuta formazione deve essere debitamente attestata per iscritto e la relativa documentazione deve essere trasmessa alla Stazione appaltante.

#### **Art.19 - Valutazione dei rischi**

Entro 30 giorni dall'aggiudicazione, e comunque prima della consegna lavori, l'Impresa aggiudicataria deve redigere un Piano Operativo di Sicurezza relativo alle attività dell'appalto redatto ai sensi del *D.Lgs.81/2008* e successive modificazioni ed integrazioni.

La ditta dovrà inoltre provvedere, in rapporto alle attività del presente appalto, all'aggiornamento della propria Relazione Aziendale sulla Valutazione dei Rischi per la Sicurezza e la Salute durante il lavoro, redatta ai sensi del *D.Lgs.81/2008* e successive modificazioni ed integrazioni. Saranno comunicati: il nominativo dell'RSPP, del Medico competente, dei Rappresentanti dei Lavoratori per la Sicurezza e gli addetti alle emergenze antincendio e primo soccorso. Presso i luoghi di lavoro, l'Impresa aggiudicataria, a partire dall'inizio del servizio, deve mettere a disposizione della Stazione appaltante, oltre che del personale operante, le schede tecniche e tossicologiche di tutti i prodotti utilizzati; per eventuali prodotti ad elevata tossicità devono essere altresì indicati i riferimenti del Centro Antiveleni di riferimento. I relativi documenti devono essere tenuti presso i locali di distribuzione e, se richiesti, devono essere messi a disposizione della Stazione appaltante o del personale da questa incaricato.

#### **Art.20 - D.U.V.R.I.**

Il D.U.V.R.I. (Documento Unico di Valutazione dei Rischi) è stato redatto in ottemperanza alla *Legge n.123/2007* ed al *D.Lgs.81/2008* per promuovere la cooperazione e il coordinamento delle attività. I costi relativi al D.U.V.R.I. sono predeterminati e non soggetti a ribasso.

Per interventi di manutenzione straordinaria verrà redatto, qualora necessario, il D.U.V.R.I. relativamente alle attività del presente appalto in ottemperanza al *D.Lgs. 81/2008* per promuovere la cooperazione e il coordinamento delle attività.

#### **Art.21 - Segnaletica e sicurezza sul posto di lavoro**

L'Impresa aggiudicataria deve predisporre e far affiggere a proprie spese dei cartelli che illustrino le norme principali di prevenzione e antinfortunistica all'interno dei locali centrale termica secondo quanto previsto dalle normative vigenti.

#### **Art.22 - Osservanza delle leggi e dei regolamenti**

L'appaltatore è tenuto alla piena ed intera osservanza di tutte le norme di legge e regolamenti vigenti ed emanandi durante la durata del contratto e particolarmente delle norme ISPEL, CEI e UNI e da qualunque altro ente abilitato dalla legge ad emanare norme tecniche valide anche nel settore del riscaldamento ed in particolare al *D.M. 22/01/2008, n. 37*.

#### **Art.23 - Accesso del personale dell'amministrazione agli impianti**

L'accesso agli impianti è vietato a qualsiasi persona estranea alla gestione degli stessi il cui nominativo e la cui qualifica non siano stati preventivamente comunicati in forma scritta all'Amministrazione Comunale. L'accesso è altresì vietato a tutti i dipendenti dell'Ente che non abbiano incarichi specifici di verifica e controllo degli impianti.

#### **Art.24 - Controllo della gestione.**

L'andamento della gestione sarà soggetto a controlli da parte dei funzionari preposti dall'Amministrazione Comunale, sia per l'osservanza degli orari, della temperatura, della corretta conduzione degli impianti e della loro manutenzione, come per l'osservanza di ogni altra clausola contrattuale.

In caso di guasti e/o inadempienze nella conduzione degli impianti, la Ditta incaricata dovrà intervenire tempestivamente, rendendosi reperibile e disponibile ad intervenire 24 ore su 24, sia nei giorni feriali che festivi, **a tal fine, la Ditta dovrà fornire, prima dell'inizio della sua attività di gestione e manutenzione degli impianti, i dati utili per essere contattabile in ogni momento.**

Nei casi su citati, la Ditta affidataria dovrà intervenire di norma, entro il tempo massimo di 24 ore dalla segnalazione del problema da parte del Direttore dell'esecuzione, salvo i casi di estrema urgenza che richiedano la risoluzione immediata del problema (laddove il ritardo nel ripristino della regolarità nel funzionamento degli impianti metta a rischio la salute pubblica o rischi di compromettere lo stesso funzionamento successivo degli impianti). In tali ipotesi, l'aggiudicatario dovrà intervenire entro un'ora dalla chiamata.

**Art.25 - Inadempimenti e penali.**

Qualora fossero rievate inadempienze rispetto a quanto previsto dalle norme di legge, dal presente capitolato e dal contratto, l'Amministrazione invierà formale diffida con descrizione analitica e motivata delle contestazioni addebitate e con invito a conformarsi immediatamente alle prescrizioni violate.

Nel caso in cui le giustificazioni eventualmente addotte dalla ditta aggiudicataria, che dovranno comunque pervenire al Comune entro il termine stabilito nella diffida, non fossero ritenute soddisfacenti dall'Amministrazione, si procederà ad applicare le seguenti penali:

- una penale pari ad **€ 1.000,00** per ogni giorno di interruzione del servizio, dopo n.1 richiamo scritto, per i quali non siano pervenute o non siano state accolte le giustificazioni addotte dalla ditta aggiudicataria;
- una penale pari ad **€ 500,00** per ogni giorno di ritardo rispetto al ripristino del corretto funzionamento degli impianti, nelle ipotesi di cui all'articolo precedente, dopo n.1 richiamo scritto, per il quale non siano pervenute o non siano state accolte le giustificazioni addotte dalla ditta aggiudicataria;
- una penale pari ad **€ 200,00** per ogni ora di ritardo eccedente il tempo massimo di intervento previsto per la chiamata di "pronta reperibilità"
- una penale pari ad **€ 250,00** per gravi violazioni delle clausole contrattuali che compromettano la regolarità del servizio, per i quali non siano pervenute o non siano state accolte le giustificazioni addotte dalla ditta aggiudicataria.
- nel caso di mancato rispetto del termine stabilito dalla Direzione Lavori per l'acquisizione di preventivi e relativi documenti ed elaborati tecnici è applicata la seguente penale: per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo dal termine stabilito viene applicata una penale pari a **200,00 €** per ogni giorno di ritardo.

L'Amministrazione potrà procedere al recupero delle penali anche mediante trattenuta sulla garanzia definitiva, che dovrà essere immediatamente reintegrata. L'applicazione delle suddette penali non potrà essere complessivamente superiore al 10% del valore contrattuale, inteso quale limite giornaliero e non esclude la richiesta del maggior danno subito a causa del disservizio verificatosi. Si procederà all'applicazione delle penali su descritte previa comunicazione con raccomandata a/r ovvero tramite posta elettronica certificata.

**Art.26 - Sospensione del servizio**

Ai sensi dell'art.308 del D.P.R.207/2010, qualora circostanze particolari impediscano temporaneamente la regolare esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto, il Rup ha la facoltà di sospendere l'esecuzione del contratto stesso, indicando le ragioni e l'imputabilità delle medesime. Il Rup può, inoltre, ordinare la sospensione dell'esecuzione del contratto nei limiti e con gli effetti di cui al medesimo art.308 del D.P.R.207/2010, per ragioni di pubblico interesse o necessità, dandone comunicazione all'Affidatario.

L'appaltatore non potrà sospendere a nessun titolo, neppure parzialmente, l'esercizio degli impianti in conduzione, salvo essere stato esplicitamente autorizzato in forma scritta dall'Amministrazione Comunale.

Tale eventuale inadempienza contrattuale legittimerà l'immediato incameramento del deposito cauzionale, l'estinzione di eventuali pendenze debitorie da parte del committente nonché eventuali azioni civili e penali.

**Art. 27 - Verifica di conformità**

L'esecuzione dell'appalto è soggetto a verifica di conformità ai sensi dell'art. 102 del D. Lgs. n. 50/2016 al fine di accertarne la regolare esecuzione, rispetto alle condizioni ed ai termini stabiliti nel contratto.

**Art. 28 - Contestazioni che l'esecutore può inserire nel certificato di verifica di conformità**

Il certificato di verifica di conformità viene trasmesso per la sua accettazione all'esecutore, il quale deve firmarlo nel termine di 15 giorni dal ricevimento dello stesso. All'atto della firma egli può aggiungere le contestazioni che ritiene opportune, rispetto alle operazioni di verifica di conformità.

**Art.29 - Garanzie**

**Garanzia per la partecipazione alla procedura (art. 93 del D.Lgs. 50/2016 e successive modificazioni)**

L'offerta è corredata da una garanzia fideiussoria denominata "garanzia provvisoria" pari al 2% del prezzo base indicato nel bando o nell'invito, sotto forma di cauzione o di fideiussione, a scelta del contraente.

La garanzia deve avere efficacia per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta. Il bando o l'invito possono richiedere una garanzia con termine di validità maggiore o minore, in relazione alla durata presumibile del procedimento, e possono altresì prescrivere che l'offerta sia corredata dall'impegno del garante a

PROVINCIA DI MILANO / COMUNE DI CINISELLO BALSAMO  
SERVIZIO CONDUZIONE, MANUTENZIONE, ASSUNZIONE RUOLO TERZO RESPONSABILE IMPIANTI DI  
CLIMATIZZAZIONE

rinnovare la garanzia, su richiesta della stazione appaltante nel corso della procedura, per la durata indicata nel bando, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione.

Ai sensi del comma 7 dell'art. 93 del D.Lgs. 50/2016 e successive modificazioni, l'importo della garanzia, e del suo eventuale rinnovo, è ridotto per gli operatori economici ai quali vengono rilasciate idonee certificazioni conformi alle norme europee.

#### **Garanzia fideiussoria o cauzione definitiva**

Ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. 50/2016 e successive modificazioni, l'appaltatore per la sottoscrizione del contratto deve costituire una garanzia, denominata "garanzia definitiva" a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'articolo 93, commi 2 e 3, pari al 10 per cento dell'importo contrattuale e tale obbligazione è indicata negli atti e documenti a base di affidamento della manutenzione straordinaria, servizi e forniture.

La cauzione è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché a garanzia del rimborso delle somme pagate in più all'esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso l'appaltatore. La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione.

Le stazioni appaltanti hanno il diritto di valersi della cauzione, nei limiti dell'importo massimo garantito, per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento dei lavori, servizi o forniture nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno dell'esecutore e hanno il diritto di valersi della cauzione per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'esecutore per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori comunque presenti in cantiere o nei luoghi dove viene prestato il servizio nei casi di appalti di servizi. Le stazioni appaltanti possono incamerare la garanzia per provvedere al pagamento di quanto dovuto dal soggetto aggiudicatario per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori addetti all'esecuzione dell'appalto.

La garanzia è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo dell'80 per cento dell'iniziale importo garantito. L'ammontare residuo della cauzione definitiva deve permanere fino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione, o comunque fino a dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato. Lo svincolo è automatico, senza necessità di nulla osta del committente, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte dell'appaltatore o del concessionario, degli stati di avanzamento dei lavori o di analogo documento, in originale o in copia autentica, attestanti l'avvenuta esecuzione. Sono nulle le pattuizioni contrarie o in deroga. Il mancato svincolo nei quindici giorni dalla consegna degli stati di avanzamento o della documentazione analoga costituisce inadempimento del garante nei confronti dell'impresa per la quale la garanzia è prestata.

#### **Assicurazione a carico dell'impresa (art. 103 del D.Lgs. 50/2016 e successive modificazioni)**

L'esecutore della manutenzione straordinaria è obbligato a costituire e consegnare alla stazione appaltante almeno dieci giorni prima della consegna della manutenzione straordinaria anche una polizza di assicurazione che copra i danni subiti dalle stazioni appaltanti a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione della manutenzione. Nei documenti e negli atti a base di gara o di affidamento è stabilito l'importo della somma da assicurare che, di norma, corrisponde all'importo del contratto stesso qualora non sussistano motivate particolari circostanze che impongano un importo da assicurare superiore. La polizza del presente comma deve assicurare la stazione appaltante contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione del Servizio il cui massimale è pari a euro 750.000,00. La copertura assicurativa decorre dalla data di consegna del Servizio, e cessa alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione del Servizio risultante dal relativo certificato. Qualora sia previsto un periodo di garanzia, la polizza assicurativa è sostituita da una polizza che tenga indenni le stazioni appaltanti da tutti i rischi connessi all'utilizzo delle lavorazioni in garanzia o agli interventi per la loro eventuale sostituzione o rifacimento. L'omesso o il ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio o di commissione da parte dell'esecutore non comporta l'inefficacia della garanzia nei confronti della stazione appaltante.

L'esecutore del Servizio è obbligato inoltre a stipulare una polizza per un massimale di euro 750.000,00 (euro settecentocinquantamila/00) per assicurare la stazione appaltante contro la responsabilità civile per danni causati a

**PROVINCIA DI MILANO / COMUNE DI CINISELLO BALSAMO**  
**SERVIZIO CONDUZIONE, MANUTENZIONE, ASSUNZIONE RUOLO TERZO RESPONSABILE IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE**

terzi che deve anche specificamente prevedere l'indicazione che tra le "persone" si intendono compresi i rappresentanti della Stazione appaltante autorizzati all'accesso al cantiere, della direzione dell'esecuzione del contratto e dei collaudatori in corso d'opera.

Le fidejussioni devono essere conformi allo schema tipo approvato. Le garanzie fideiussorie e le polizze assicurative previste dal presente codice sono conformi agli schemi tipo approvati con decreto del Ministro dello sviluppo economico di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e previamente concordato con le banche e le assicurazioni o loro rappresentanze.

In caso di raggruppamenti temporanei le garanzie fideiussorie e le garanzie assicurative sono presentate, su mandato irrevocabile, dalla mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti ferma restando la responsabilità solidale tra le imprese.

**Art.30 - Subappalto**

L'affidatario di norma esegue in proprio le opere o i lavori, i servizi, le forniture compresi nel contratto. Il contratto non può essere ceduto a pena di nullità, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 106, comma 1, lettera d). E' ammesso il subappalto secondo le disposizioni dell'articolo 105 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

**Art.31 Cessione del contratto**

E' vietata la cessione, totale o parziale, del contratto. Ogni atto contrario è nullo.

**Art.32 -Stipulazione del contratto e relative spese**

L'aggiudicatario si impegna a stipulare il relativo contratto entro il termine stabilito dalla comunicazione da parte dell'Ufficio Contratti. Qualora l'aggiudicatario non adempia gli obblighi indicati nella suddetta comunicazione, il Comune, oltre ad incamerare la cauzione provvisoria, si riserva di revocare l'aggiudicazione ponendo a carico dell'affidatario le eventuali ulteriori spese rese necessarie per la stipulazione con altro contraente, tenendolo comunque indenne delle eventuali prestazioni effettuate nel frattempo.

Tutte le spese contrattuali concernenti il contratto sono a carico dell'appaltatore.

**Art.33 - Risoluzione del contratto (art. 108 del D.Lgs. 50/2016 e, s.i.m.)**

Fatto salvo quanto previsto ai commi 1, 2 e 4, dell'articolo 107, le stazioni appaltanti possono risolvere un contratto pubblico durante il periodo di sua efficacia, se una o più delle seguenti condizioni sono soddisfatte:

- a) il contratto ha subito una modifica sostanziale che avrebbe richiesto una nuova procedura di appalto ai sensi dell'articolo 106;
  - b) con riferimento alle modificazioni di cui all'articolo 106, comma 1, lettere b) e c) sono state superate le soglie di cui al comma 7 del predetto articolo; con riferimento alle modificazioni di cui all'articolo 106, comma 1, lettera e) del predetto articolo, sono state superate eventuali soglie stabilite dalle amministrazioni aggiudicatrici o dagli enti aggiudicatori; con riferimento alle modificazioni di cui all'articolo 106, comma 2, sono state superate le soglie di cui al medesimo comma 2, lettere a) e b);
  - c) l'aggiudicatario si è trovato, al momento dell'aggiudicazione dell'appalto in una delle situazioni di cui all'articolo 80, comma 1, sia per quanto riguarda i settori ordinari sia per quanto riguarda le concessioni e avrebbe dovuto pertanto essere escluso dalla procedura di appalto o di aggiudicazione della concessione, ovvero ancora per quanto riguarda i settori speciali avrebbe dovuto essere escluso a norma dell'articolo 136, comma 1;
  - d) l'appalto non avrebbe dovuto essere aggiudicato in considerazione di una grave violazione degli obblighi derivanti dai trattati, come riconosciuto dalla Corte di giustizia dell'Unione europea in un procedimento ai sensi dell'articolo 258 TFUE, o di una sentenza passata in giudicato per violazione del presente codice.
- 1-bis. Nelle ipotesi di cui al comma 1 non si applicano i termini previsti dall'articolo 21 nonies della legge 7 agosto 1990 n. 241.

Le stazioni appaltanti devono risolvere un contratto pubblico durante il periodo di efficacia dello stesso qualora:

- a) nei confronti dell'appaltatore sia intervenuta la decadenza dell'attestazione di qualificazione per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci;
- b) nei confronti dell'appaltatore sia intervenuto un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al codice delle leggi antimafia e delle relative misure di prevenzione, ovvero sia intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato per i reati di cui all'articolo 80.

Quando il DEC accerta un grave inadempimento alle obbligazioni contrattuali da parte dell'appaltatore, tale da comprometterne la buona riuscita delle prestazioni, invia al responsabile del procedimento una relazione

PROVINCIA DI MILANO / COMUNE DI CINISELLO BALSAMO  
SERVIZIO CONDUZIONE, MANUTENZIONE, ASSUNZIONE RUOLO TERZO RESPONSABILE IMPIANTI DI  
CLIMATIZZAZIONE

particolareggiata, corredata dei documenti necessari, indicando la stima dei lavori eseguiti regolarmente, il cui importo può essere riconosciuto all'appaltatore. Egli formula, altresì, la contestazione degli addebiti all'appaltatore, assegnando un termine non inferiore a quindici giorni per la presentazione delle proprie controdeduzioni al responsabile del procedimento. Acquisite e valutate negativamente le predette controdeduzioni, ovvero scaduto il termine senza che l'appaltatore abbia risposto, la stazione appaltante su proposta del responsabile del procedimento dichiara risolto il contratto.

Qualora, al di fuori di quanto previsto al comma 3, l'esecuzione delle prestazioni ritardi per negligenza dell'appaltatore rispetto alle previsioni del contratto, il DEC assegna un termine, che, salvo i casi d'urgenza, non può essere inferiore a dieci giorni, entro i quali l'appaltatore deve eseguire le prestazioni. Scaduto il termine assegnato, e redatto processo verbale in contraddittorio con l'appaltatore, qualora l'inadempimento permanga, la stazione appaltante risolve il contratto, fermo restando il pagamento delle penali.

Nel caso di risoluzione del contratto l'appaltatore ha diritto soltanto al pagamento delle prestazioni relative alla M.S., servizi o forniture regolarmente eseguiti, decurtato degli oneri aggiuntivi derivanti dallo scioglimento del contratto.

Il responsabile unico del procedimento nel comunicare all'appaltatore la determinazione di risoluzione del contratto, dispone, con preavviso di venti giorni, che il DEC curi la redazione dello stato di consistenza dei lavori già eseguiti, l'inventario di materiali, macchine e mezzi d'opera e la relativa presa in consegna.

Qualora sia stato nominato, l'organo di collaudo procede a redigere, acquisito lo stato di consistenza, un verbale di accertamento tecnico e contabile con le modalità di cui al presente codice. Con il verbale è accertata la corrispondenza tra quanto eseguito fino alla risoluzione del contratto e ammesso in contabilità e quanto previsto nel progetto approvato nonché nelle eventuali perizie di variante; è altresì accertata la presenza di eventuali opere, riportate nello stato di consistenza, ma non previste nel progetto approvato nonché nelle eventuali perizie di variante. Nei casi di cui ai commi 2 e 3, in sede di liquidazione finale dei lavori, servizi o forniture riferita all'appalto risolto, l'onere da porre a carico dell'appaltatore è determinato anche in relazione alla maggiore spesa sostenuta per affidare ad altra impresa i lavori ove la stazione appaltante non si sia avvalsa della facoltà prevista dall'articolo 110, comma 1.

Nei casi di risoluzione del contratto di appalto dichiarata dalla stazione appaltante l'appaltatore deve provvedere al ripiegamento dei cantieri già allestiti e allo sgombero delle aree di lavoro e relative pertinenze nel termine a tale fine assegnato dalla stessa stazione appaltante; in caso di mancato rispetto del termine assegnato, la stazione appaltante provvede d'ufficio addebitando all'appaltatore i relativi oneri e spese. La stazione appaltante, in alternativa all'esecuzione di eventuali provvedimenti giurisdizionali cautelari, possessori o d'urgenza comunque denominati che inibiscono o ritardano il ripiegamento dei cantieri o lo sgombero delle aree di lavoro e relative pertinenze, può depositare cauzione in conto vincolato a favore dell'appaltatore o prestare fidejussione bancaria o polizza assicurativa con le modalità di cui all'articolo 93, pari all'uno per cento del valore del contratto. Resta fermo il diritto dell'appaltatore di agire per il risarcimento dei danni.

**Art.34 - Recesso (art. 109 del D.Lgs. 50/2016 e, s.i.m.)**

1. Fermo restando quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-ter, e 92, comma 4, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, la stazione appaltante può recedere dal contratto in qualunque tempo in qualunque momento previo il pagamento dei lavori eseguiti o delle prestazioni relative ai servizi e alle forniture eseguiti nonché del valore dei materiali utili esistenti in cantiere nel caso di lavoro o in magazzino nel caso di servizi o forniture, oltre al decimo dell'importo delle opere, dei servizi o delle forniture non eseguite.

2. Il decimo dell'importo delle opere non eseguite è calcolato sulla differenza tra l'importo dei quattro quinti del prezzo posto a base di gara, depurato del ribasso d'asta e l'ammontare netto dei lavori, servizi o forniture eseguiti.

3. L'esercizio del diritto di recesso è preceduto da una formale comunicazione all'appaltatore da darsi con un preavviso non inferiore a venti giorni, decorsi i quali la stazione appaltante prende in consegna i lavori, servizi o forniture ed effettua il collaudo definitivo e verifica la regolarità dei servizi e delle forniture.

4. I materiali, il cui valore è riconosciuto dalla stazione appaltante a norma del comma 1, sono soltanto quelli già accettati dal direttore dei lavori o dal direttore dell'esecuzione del contratto, se nominato, o dal RUP in sua assenza, prima della comunicazione del preavviso di cui al comma 3.

5. La stazione appaltante può trattenere le opere provvisorie e gli impianti che non siano in tutto o in parte asportabili ove li ritenga ancora utilizzabili. In tal caso essa corrisponde all'appaltatore, per il valore delle opere e degli impianti non ammortizzato nel corso dei lavori eseguiti, un compenso da determinare nella minor somma fra il costo di costruzione e il valore delle opere e degli impianti al momento dello scioglimento del contratto.

6. L'appaltatore deve rimuovere dai magazzini e dai cantieri i materiali non accettati dal direttore dei lavori e deve mettere i magazzini e i cantieri a disposizione della stazione appaltante nel termine stabilito; in caso contrario lo sgombero è effettuato d'ufficio e a sue spese.

**Art.35 - Revisione dei prezzi**

La revisione dei prezzi non è prevista in quanto il servizio oggetto dell'appalto ha durata di una annualità.

**Art.36 - Riconsegna degli impianti**

Al termine dell'appalto l'impresa dovrà riconsegnare gli impianti nella loro consistenza iniziale, con ogni accessorio e pertinenza, fatte salve le modifiche intervenute e regolarmente autorizzate. Nell'apposito Verbale di riconsegna, redatto con le stesse modalità di quello di consegna, così come nel Certificato di verifica della conformità, inerente la liquidazione dell'appalto, si darà atto del regolare svolgimento delle operazioni.

**Art.37 - Norme di rinvio**

La partecipazione alla procedura di affidamento comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le disposizioni del presente Capitolato e della Lettera di invito.

Per tutto quanto non previsto specificamente nei documenti su citati, si fa espresso riferimento a quanto previsto in materia dalla vigente normativa comunitaria e nazionale, per quanto compatibile.

**Art.38 - Controversie**

Qualsiasi controversia in merito all'interpretazione, esecuzione, validità o efficacia del contratto ed eventuali controversie che dovessero insorgere durante lo svolgimento del servizio tra l'Amministrazione Aggiudicatrice e l'Affidatario saranno demandate al Foro competente. Sono fatte salve le disposizioni di cui agli artt. 206 e 208 del D. Lgs. n.50/2016 e s.m.i. relative all'"Accordo bonario" e alla "Transazione".

