



PROVINCIA
DI AREZZO

Riqualificazione
e Sviluppo Edilizio



PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO MANUTENZIONE IMPIANTI TERMICI E TERZO RESPONSABILE NEGLI STABILI DI COMPETENZA
DELLA PROVINCIA DI AREZZO.
ANNO TERMICO 2023 - 2024



CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO E PRESTAZIONALE
CIG: A00A26973E – CUP: I21J23000070003

Sommario

Art.1 – PREMESSA	3
Art.2 – OGGETTO DELL’APPALTO	3
Art.3 – DURATA DELL’APPALTO	3
Art. 4 – MODALITÀ D’AGGIUDICAZIONE E AMMONTARE DELL’APPALTO	3
Art.5 - RUOLI E COMPETENZE - SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO	4
Art. 6 - CONSEGNA DEGLI IMPIANTI	5
Art. 7 - RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI E CAMBIO GESTIONE	5
Art. 8 - DISCIPLINARE TECNICO	6
Art. 9 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA (opzionale).....	12
Art. 10 – TERZO RESPONSABILE	13
Art. 11 – QUADRO ECONOMICO DEL SERVIZIO	13
Art .12 - SERVIZIO DI MONITORAGGIO A DISTANZA.....	14
Art. 13 – CONTROLLI	16
Art. 14 - FATTURAZIONE E PAGAMENTI	17
Art. 15 – PENALI	17
Art. 16 – DANNI.....	17
Art. 17 - CESSIONE DELL’APPALTO E SUBAPPALTO	18
Art. 18 - DISCIPLINARE COVID-19.....	18
ART. 19 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI	18
ART. 20 - OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DELL’APPALTATORE	19
Art. 21- POLIZZA ASSICURATIVA	19
Art. 22 – GARANZIA FIDEIUSSORIA PER LA CAUZIONE DEFINITIVA	19
ART. 23 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO	20
ART. 24 – FORO COMPETENTE	20

PARTE I
DEFINIZIONI GENERALI ED OGGETTO DELL'APPALTO

Art.1 – PREMessa

Il presente Capitolato, parte integrante del Contratto, descrive le prescrizioni minime che la ditta vincitrice dovrà rispettare nella conduzione del servizio di Manutenzione e di Terzo responsabile, la quale dovrà essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 1, comma 1, lettera o) del DPR 412/93, in particolare del riconoscimento di abilitazione alla manutenzione degli impianti termici di cui all'art. 1, comma 2, lettera C) e lettera E) del DM 37/2008 rilasciato dalla competente Camera di Commercio, considerando impianti termici di potenzialità superiore a 350 kW ed in possesso dei requisiti previsti dal comma 8, art 6 del D. P. R. 74/2013 cioè l'attestazione SOA in categoria OS28 e in conformità agli art. 7 e 12 del D.lvo 19 agosto 2005, n. 192 e smi;

Art.2 – OGGETTO DELL'APPALTO

Il presente Capitolato intende dettare le regole tecniche di esecuzione del servizio di manutenzione ordinaria, ordinaria programmata, ordinaria non programmata e straordinaria degli Impianti Termici nonché la nomina di Terzo Responsabile dell'esercizio così come definito all'art. 1 lett. o) del DPR 412/93 e s.m.i., e comprensivo di pronto intervento 24h/24h degli impianti termici installati a servizio degli edifici della Provincia di Arezzo. Lo scopo delle attività è di rilevare e rimuovere qualunque causa, deficienza, danno o impedimento che possa pregiudicare la corretta erogazione del servizio. Le procedure di espletamento del servizio previste dal presente documento sono dettate dalla necessità di gestire in maniera corretta le prescrizioni normative e a garanzia della piena efficienza e affidabilità di tutti gli impianti e di quant'altro risulti necessario dalla normativa in materia.

Art.3 – DURATA DELL'APPALTO

Il presente appalto avrà la durata presunta di 335 giorni a decorrere dalla data di stipula del contratto e comunque entro e non oltre la stagione termica 2024 (1° ottobre 2024). La Ditta aggiudicataria ha l'obbligo di continuare il servizio, oltre la scadenza dell'appalto, agli stessi patti e condizioni vigenti al momento della scadenza o più favorevoli, sino a quando l'Ente non abbia provveduto ad un nuovo affidamento ed in ogni caso per il tempo necessario all'espletamento ed all'aggiudicazione della nuova gara ai sensi dall'art. 1 comma 2 lettera a) della D.L. 120/2020, ovvero l'affidamento diretto, previa valutazione preventivi così da rispettare i principi di cui all'art. 30 del D.Lgs. e sue s.m.i.; Nulla ha da pretendere la ditta Appaltatrice qualora, per valutazioni indiscutibili della Provincia, tale proroga non venga concessa. È vietato il rinnovo tacito del Contratto.

Art. 4 – MODALITÀ D'AGGIUDICAZIONE E AMMONTARE DELL'APPALTO

Il servizio verrà aggiudicato ai sensi dell'art.50 comma 1 let. e) del D.Lgs 36/2023 e più precisamente con il criterio del massimo ribasso sull'importo a base di gara. Non sono ammesse offerte in aumento. ***Il concorrente dovrà compilare la dichiarazione di offerta economica con l'indicazione del prezzo offerto. Tale importo non sarà comprensivo sia degli oneri di sicurezza a corpo nel valore di 1.215,41 € sia della manutenzione ordinaria non programmata pari ad €15.000 che saranno successivamente aggiunti. Dovrà inoltre specificare la percentuale di ribasso ottenuta.***

Il prezzo a base d'asta è dato dalla somma delle potenze dei singoli impianti (vedi tabella Articolo n.8) moltiplicata:

2,60 €/kW per MANUTENZIONE ORDINARIA ED ORDINARIA PROGRAMMATA;

0,70 €/kW per quanto riguarda la voce "TERZO RESPONSABILE";

8.000,00 per servizio di programmazione e monitoraggio orari;

La somma totale delle Potenze degli Impianti Termici in gestione ammonta a Kw 25.692,30

L'importo complessivo del servizio a base d'asta ammonta a complessivi € 92.784,59, successivamente a tale importo si dovranno sommare € 1.215,41 quali oneri della sicurezza ed € 15.000,00 quali lavori di manutenzione ordinaria non programmata da svolgersi durante la durata del servizio. Pertanto il costo presunto ammonta a € 109.000,00 escluso iva 22% pari ad € 23.980,00, il tutto per un totale di € 132.980,00, compreso iva. 22%.

La Provincia si riserva la facoltà di apportare qualsiasi variazione, in relazione ad esigenze di attivazione o di dismissione degli impianti ed alla aggiunta dei servizi opzionali descritti nel presente capitolato. Ogni altro impianto che dovesse aggiungersi durante la durata contrattuale sarà contabilizzato, proporzionalmente per il periodo di funzionamento, con lo stesso valore del prezzo offerto.

Art.5 - RUOLI E COMPETENZE - SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO

Il Servizio verrà regolarizzato mediante aggiudicazione definitiva della R.D.O. sul portale telematico START TOSCANA e a seguito della stipula del contratto, di seguito sono precisati i ruoli e le competenze spettanti ad ogni figura presente nell'appalto:

1) Provincia in qualità di proprietaria di tutti gli impianti e gli elementi oggetto dell'appalto installati negli edifici, provvede alla stipula del contratto, individuando nel presente Capitolato le modalità e la tempistica per l'esecuzione del servizio in oggetto. È responsabile di verificare il regolare svolgimento delle attività di manutenzione e prendere decisioni in materia di strategie operative e provvederà alla liquidazione delle competenze spettanti alla Ditta Appaltatrice.

2) La Ditta Appaltatrice è responsabile del servizio oggetto dell'appalto, e provvederà all'esecuzione di tutte le verifiche, i controlli e le manutenzioni previste nel presente Capitolato e comunque secondo le normative vigenti, controllerà e fornirà là dove manchino gli elementi necessari, garantendo anche idonea assistenza, rapportandosi se necessario direttamente con il R.U.P della Provincia. Dovrà inoltre aver cura di mantenere costantemente aggiornati i registri di manutenzione e di conservarli come prescritto nel presente Capitolato.

Si precisa che ogni qualvolta dovrà essere eseguito un lavoro di manutenzione straordinaria la Ditta Appaltatrice avrà l'obbligo di contattare preventivamente gli addetti della Provincia di Arezzo, comunicati dalla S.A.

Gli interventi di manutenzione straordinaria che saranno eseguiti senza segnalazione e autorizzazione scritta non verranno liquidati.

PARTE II
DEFINIZIONI GENERALI ED OGGETTO DELL'APPALTO

Art. 6 - CONSEGNA DEGLI IMPIANTI

Con verbale si consegnerà alla Ditta aggiudicataria il servizio. È facoltà della Provincia consegnare il servizio stesso anche in pendenza della stipula contrattuale una volta che lo stesso sia stato aggiudicato definitivamente, il servizio avrà decorrenza a partire dal 1° novembre 2023, salvo proroghe o dilazioni temporali autorizzate dalla S.A.

La Ditta Appaltatrice entro il 14 novembre 2023 o comunque entro 14 giorni dall'avvio del servizio dovrà redigere apposito verbale alla Provincia qualora si evidenzino difetti o problemi, in mancanza di tale verbale si riterrà che lo stato di consistenza sia regolare ed in perfetto stato.

Art. 7 - RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI E CAMBIO GESTIONE

Alla scadenza del Contratto tutti gli elementi e tutti gli impianti dovranno essere riconsegnati in perfetto stato di funzionamento. In fase di rinnovo di gara d'appalto, la Ditta Appaltatrice dovrà mettere a disposizione il personale per le dovute spiegazioni e operazioni necessarie a far sì che l'impresa subentrante sia in grado di condurre gli impianti senza creare disagi o guasti inopportuni. Qualora risultassero deficienze, mancanze od altro dovute ad inadempienze degli impegni assunti dalla Ditta Appaltatrice, la Provincia provvederà a far eseguire tutti i ripristini, riparazioni o sostituzioni occorrenti rivalendosi sulla Ditta Appaltatrice.

PARTE III
DEFINIZIONI GENERALI ED OGGETTO DELL'APPALTO

Art. 8 - DISCIPLINARE TECNICO

Gli impianti sono dislocati nella **PROVINCIA DI AREZZO** nelle zone della Città di Arezzo, Casentino, Valdichiana, Valdarno e Valtiberina, nei plessi e nelle tabelle sotto riportate:

Arezzo città - Lotto 1:

COMUNE	STABILE	Misuratori METANO	Numero Caldaie e Potenza tot. kW
AREZZO CITTA'	CONVITTO Nazionale	Misuratore	640
	I. T. C. sede centrale p.za del Popolo I.T.C. caldaietta CPA	Misuratore	(2) 650 (1) 33
	succ I. T. C. e Magistr via Cavour	Misuratore	(2) 380
	Centro scolastico via degli Accolti Gruppi Frigo segreterie Geometri + Liceo Artistico	Misuratore	(3) 2400 (2) 144+84
	<i>I. T. I. S. vecchia sede via Masaccio</i> <i>I. T. I. S. sede via Menci</i> <i>I. T. I. S. ampliamento via Pier della Francesca</i>	Misuratore	Imp.fermo 300
			(2) 560
			(2) 750
	I. T. I. S. meccanici via Cittadini	Misuratore	210
	I. T. I. S. palestra loc. Pionta	Misuratore	65
	I. T. I. S. Biennio loc. Pionta	Misuratore	360
	I.P.S.I.A. Orafi via Camillo Golgi	Misuratore	730
	I.P.S.I.A. sede via Fiorentina	Misuratore	530
	IPSIA sede Termoventilante via Fiorentina	Misuratore	230
	L. Classico sede via dei Pecori	Misuratore	(4) 128
	succ Magistrali (piazzale CADORNA)	Misuratore	680
	Succ Liceo Classico (via Garibaldi)	Misuratore	195
	Liceo Musicale P.zza del Praticino	Misuratore	120
	LICEO sc lato posteriore via Leone Leoni LICEO sc palestra grande via Leone Leoni	Misuratore	370
			110+56
	<i>Liceo Segreteria via Leone Leoni</i>	Misuratore	30
	LICEO succ. lato entrata via Leone Leoni		710
	Officina <u>via Casentinese</u> <i>Uffici Polizia provinciale</i> <i>Uffici Officina</i> <i>Uffici visite Mediche</i> <i>Uffici Telecomunicazioni</i> <i>Capannone Viabilità</i>	Misuratore	(2) 85
			24
			24
			24
			24
26			
<i>Uffici di Via Montefalco</i> UFFICI CENTRALI P.zza Libertà Uff. Centrali gruppo frigo Modo CAE 102/vln	Misuratore	(4) 105,10 (2) 580 (1) 102	

	Uffici Via Spallanzani – Palazzina U2	ENEL	(8) 515,60
	Uffici Villa Severi via Francesco Redi	Misuratore	Impianto fermo 232
	Uffici Prefettura Pompa di calore uffici	Misuratore	(3) 681 (1) 50,4
	Caldaia Autoparco Laterina	Misuratore	(1) 24

TOTALE kW 12.430,10

Casentino - Lotto 2:

COMUNE	STABILE	Misuratori METANO	Potenza kW
BIBBIENA	I. T. I. S. OMU	Misuratore	110
	I. T. I. S. lab chimica		70
	I. T. I. S. c.t. principale		(6 mod) 810
BIBBIENA	Robur Autoparco Corsalone		(2) 15,4
POPPI	ITC Sede	Misuratore	(2) 500
	I. P. T. C. nuovo	Misuratore	Impianti fermi (2) 65
	LICEO Scientifico	Misuratore	385

TOTALE kW 1.890,40

Valdichiana - Lotto 3:

COMUNE	STABILE	Misuratori METANO	Potenza kW
CORTONA	I. T. C. Laparelli Pitti via Maffei	Misuratore	(2) 233
	Liceo Classico Vicolo del Teatro	Misuratore	300
	IPSS "Severini" c/o Palazzo Vagnotti	Misuratore	260
CAPEZZINE	CONVITTO annesso	Serbatoio interrato 5.000 GPL	It. (4 mod) 450
	I.T. A. sede I.T.A. segreterie	Serbatoio interrato It 5.000 GPL	315 95
	I. T. A. palestra	Serbatoio interrato It. 5.000 GPL	332
	I. T. A. Alberghiero	Serbatoio interrato 3.000 GPL	It. 87
	ITA Alberghiero Caldaia Rugby	Serbatoio interrato 3.000 GPL	It. (1) 24
CASTIGLION F.no	ITA Alberghiero Scaldabagni Rugby	Misuratore	(2) 106,40
	LICEO Scientifico via Roma	Misuratore	(2) 600
	Liceo Psicopedagogico loc. Rivaio	Misuratore	300

	<i>PALESTRA annessa</i>	Misuratore	Impianto fermo
	<i>Caldia autoparco (loc. la Nave)</i>	Misuratore	(1) 24
FOIANO	I.T.C. E IPSIA p.za Licio Nencetti	Misuratore	320

TOTALE kW 3.446,40

Valdarno - Lotto 4:

COMUNE	STABILE	Misuratori METANO	Potenza kW
MONTEVARCHI	IST. PROF. Comm. succ. via Marconi	Misuratore	130+248
	Complesso LICEI viale Matteotti	Misuratore	(3) 400+368
Terranova Bracciolini	Caldia autoparco	Misuratore	(1) 24
S.GIOVANNI V.no	I. T. C. via Pier Sansoni	Misuratore	580
	Boiler a gas Caserma Carabinieri + Caldia	Misuratore	7
	I.P.S.I.A. via Trieste via Trieste	Misuratore	(2) 700
	I.P.S.I.A. ventilanti + robur a gas officina saldatura	Misuratore	140+62
	<i>ITI.S. Palestra P.zza Palermo</i> <i>ITIS Palestra scaldabagno a gas</i> I. T. I. S. Ampliamento p.za Palermo ITIS Boiler Palestra	Misuratore	(2) 700 (1) 23,70 (3) 1100 (1) 31

TOTALE kW 4.513,70

Valtiberina - Lotto 5:

COMUNE	STABILE	Misuratori METANO	Potenza kW
PIEVE S.STEFANO	CONVITTO annesso scuola Loc. Belvedere	Misuratore	(2) 430
	I.P.S.I.A. sede Loc. Belvedere <i>Palestra Loc. Belvedere</i> <i>Palestra Caldia spogliatoi</i>	Misuratore	(2) 470 (2) 90 (1) 23,70
	ANGHIARI	Istituto d'Arte via Garibaldi	Misuratore
SANSEPOLCRO	I.P.S.I.A. stabile in affitto via Ginna Marcelli	Misuratore	130
	Istituto d'Arte p.za San Francesco <i>Caldietta Ist. Arte 2° Caldia</i>	Misuratore	(2) 550 34
	LICEO Scientifico sede Largo Mons. Di Liegro	Misuratore	570
	Succ. Liceo Scientifico via Tiberina Sud	Misuratore	Impianto fermo (150)
	PALESTRA c/o ipsia Largo Mons. Di Liegro	Misuratore	(2) 64
	I. T. C. via Pier della Francesca	Misuratore	400
Caprese			

Michelangelo	Complesso alberghiero (centro sportivo)	Misuratore	(3) 430
--------------	---	------------	---------

TOTALE kW 3.411,70

Per un totale potenza utile di kW 25.692,30

Per ogni impianto deve essere garantita la manutenzione ordinaria e quella programmata, la reperibilità e il pronto intervento entro 90 minuti dalla chiamata;

- Per **manutenzione ordinaria**, ai sensi del **D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (G.U. n. 245 del 20 ottobre 2001) Art. 3 comma 1 let. A)** si intendono l'insieme degli interventi di manutenzione che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti; delle operazioni specificamente previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti che possano essere effettuate in luogo con strumenti ed attrezzature di corredo agli apparecchi e componenti stessi, e che comportino l'impiego di attrezzature e di materiali di consumo d'uso corrente ivi compreso l'approvvigionamento dei lubrificanti, dei disincrostanti, dei materiali coibenti, delle vernici protettive. Sono esclusi dall'appalto tutti gli altri materiali.

Saranno oggetto di manutenzione ordinaria programmata le seguenti apparecchiature:

- 1) Generatori, bruciatori, complessi di controllo combustione;
- 2) Scambiatori per riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria;
- 3) Bollitori ad accumulo (pulizia interna e della serpentina quando la differenza di temperatura tra ingresso ed uscita acqua di riscaldamento è inferiore a 10 C°);
- 4) Gruppi frigoriferi;
- 5) Centrali trattamento aria;
- 6) Ventilconvettori;
- 7) Termoconvettori;
- 8) Diffusori in mandata ed espulsione aria;
- 9) Impianto ad aerotermi;
- 10) Strumentazione per le regolazioni degli impianti;
- 11) Elettropompe di distribuzione fluidi caldi, freddi ed idrici;
- 12) Canalizzazioni distribuzione aria ed apparecchiature complementari;
- 13) Centrale di pressurizzazione dell'acqua;
- 14) Reti a servizio degli impianti di riscaldamento e refrigerazione;
- 15) Impianti di trattamento e depurazione acqua;
- 16) Saracinesche e valvole;
- 17) Vasi d'espansione chiusi ed aperti;
- 18) Linee elettriche a partire dai quadri di centrale termica;
- 19) Materiale coibente di protezione di tutte le tubazioni di centrale e dell'eventuale vaso di espansione;
- 20) Sfiato delle tubazioni;
- 21) Rete di adduzione del gas.
- 22) **Pulizia e sanificazione mensile dei Filtri e Batterie UTA, Fan-coil e climatizzatori**
(circa 700 elementi da trattare)

- Interventi mensili: Verifica rumorosità, lubrificazione, ingrassaggio ventilatori: controllo delle temperature e della rumorosità dei cuscinetti ed eventuale lubrificazione o sostituzione. Pulizia filtri: pulizia dei filtri mediante aspirazione o lavaggio. Verifica sistema di regolazione: verifica dei comandi e del loro effetto agendo lentamente sull'organo od organi di impostazione del valore prescritto.

. Interventi trimestrali Pulizia batterie alettate: pulizia meccanica o trattamento chimico biodegradabile dei circuiti lato aria.

- Interventi semestrali Sostituzione filtri se vetusti, verifica livello refrigerante ed eventuale ricarica.

Le sostituzioni, riparazioni, necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti o parti di impianto implicite ad operazioni di manutenzione ordinaria o pronto intervento che richiedano una spesa non superiore a Euro 50.00 + iva rientrano nella manutenzione ordinaria programmata e saranno a carico della Ditta aggiudicataria, tale importo sarà verificato e autorizzato dalla stazione appaltante.

- Per **manutenzione ordinaria programmata** è da intendersi quella serie di operazioni eseguite a seconda della necessità o in via preventiva e programmata a scadenza periodica, destinate a mantenere in perfetta efficienza gli impianti.

Sono oggetto di manutenzione programmata:

- 1) Prove di efficienza energetica RCCE;
- 2) Stesura del “Rapporto di controllo di Efficienza energetica tipo 1 (gruppi termici)” e qualora si renda necessaria l’applicazione dei “Bollini” nelle Caldaie forniti dall’Appaltatore ma pagati a parte;
- 3) Compilazione dei “Libretti di Impianto”.

Durante le verifiche degli organi competenti quali INAIL (ex-Ispesl), ASL, VV.F., la Ditta aggiudicataria dovrà essere presente per dare assistenza. Il compenso per tale assistenza rientra negli oneri del presente bando.

La Ditta aggiudicataria dovrà espletare le letture mensili, entro i primi 3 giorni di ogni mese, dei combustibili e dei sistemi di contabilizzazione con trasmissione delle stesse all’Ufficio della stazione appaltante agli indirizzi mail:

PIRO GIUSEPPE M.: mpiro@provincia.arezzo.it

RUP: Ciocchetti Giuliano: gciocchetti@provincia.arezzo.it

Dovrà essere prevista l’assistenza durante gli scarichi del combustibile gassoso (GPL) per motivi di sicurezza e di controllo dei livelli con immediata comunicazione all’Ufficio della provincia. La ditta deve essere munita di abilitazione, ai sensi dell’art3 del D.M.37/2008, per interventi di installazione, trasformazione, ampliamento e manutenzione dei seguenti impianti richiamati dall’art.1 comma 2 del D.M. 37 citato

- impianti elettrici (lett.a)
- impianti di riscaldamento e di climatizzazione (lett.c)
- impianti idrosanitari (lett.d)
- impianti per il trasporto e l’utilizzazione del gas (lett.e)

Completa il servizio di manutenzione lo smaltimento, conformemente alla legislazione vigente, di tutti i rifiuti prodotti a seguito delle attività sopra descritte secondo le modalità richieste dalla normativa vigente.

La stazione appaltante potrà, in qualsiasi momento, effettuare tutte le verifiche e controlli che riterrà opportuni e necessari circa l’esecuzione delle opere e servizi forniti. Nel caso in cui si renda necessario applicare i “**bollini**” nelle Caldaie quest’ultimi saranno forniti direttamente dalla Ditta ma pagati a parte (i costi dei “bollini” non rientrano nel presente contratto).

Il prezzo per la Manutenzione è proporzionale alla potenza installata nei singoli impianti moltiplicata per il valore 2.60 €/kW. Ogni altro impianto che dovesse aggiungersi durante la durata contrattuale sarà contabilizzato, proporzionalmente al periodo di funzionamento, con lo stesso valore.

- **Manutenzione ordinaria non programmata, non soggetta a ribasso,**

ai sensi del **D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (G.U. n. 245 del 20 ottobre 2001) Art. 3 comma 1 let. A)** si intendono l'insieme degli interventi di manutenzione che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti; non prevedibili; sono da intendersi quella serie di operazioni eseguite a seconda della necessità, delle riparazioni o altro, destinate a mantenere in perfetta efficienza gli impianti.

Rientrano nella manutenzione ordinaria non programmata, tutti gli interventi che prevedono sostituzione di componenti e/o elementi il cui costo sia superiore ai 50,00 €+ i.v.a 22%.

Per gli interventi di manutenzione ordinaria non programmata che includano parti di ricambio con importo superiore a **Euro 50.00 + iva** dovrà essere preventivamente informata la stazione appaltante la quale deciderà, a seguito di offerta preventiva, se acquistare i ricambi in autonomia oppure incaricare tramite ordine di servizio la Ditta aggiudicataria.

I lavori di manutenzione ordinaria non programmata, da autorizzare tramite ordine di servizio, non compresi nell'importo a base d'asta, sono stimati in € 15.000,00 oltre imposte.

Si descrive tramite elenco prezzi le lavorazioni più comuni, con importi superiori alle 50,00 €, che possono capitare durante l'anno termico, si precisa **che i prezzi descritti saranno oggetto ad un ribasso simile a quello offerto in sede di gara.**

Lavori di manutenzione ordinaria non programmata	Listino prezzi soggetto al ribasso offerto (comprensivo di manodopera)
Fornitura ed installazione di num. 01 centralina climatica tipo Coster XSE600 per comunicazione ACB 400 o similari (tipo quelle elencate nell'articolo 12)	800,00 € + i.v.a. 22%
Fornitura e sostituzione di Scheda elettronica per caldaia murale tipo Riello 24 KI DGT o simili, fornitura compresa:	550,00 € + i.v.a. 22%
Fornitura e sostituzione num. 01 circolatore tipo DAB modello Evoplus 110/180 xm	750,00 € + i.v.a. 22%
Fornitura e sostituzione di n.02 motore pompa tipo ATB mod. AC3M - AF 100L/4H-12S o simili e modifica attacco flangiato	4.500,00 € + i.v.a. 22%
Fornitura e sostituzione num. 03 circolatori tipo Wilo RS256:	600,00 € + i.v.a. 22%
Fornitura e sostituzione salvamotore tipo tripolare ABB con taratura e relativo contatto ausiliario:	450,00 € + i.v.a. 22%
Installazione di nuovo gruppo di carico in centrale termica:	200,00 € + i.v.a. 22%
Fornitura e sostituzione di num. 10 valvole jolly:	500,00 € + i.v.a. 22%
Fornitura e sostituzione vaso di espansione da lt 24,	150,00 € + i.v.a. 22%
Fornitura e sostituzione servomotore tipo marca Siemens 10v-24v Ac/DC	450,00 € + i.v.a. 22%
Riparazione di motore elettrico tipo Brook 132 kw compreso il ripristino in loco	350,00 € + i.v.a. 22%

Fornitura e sostituzione bruciatore a gas tipo RIELLO LN bruciatore a gas Gulliver BS4D a 2 stadi, potenza del bruciatore 110/140-215kW o similare:	3.000,00 € + i.v.a. 22%
Smontaggio e riparazione di elettropompa tipo Rotos kw 1,1 attraverso revisione meccanica e con sostituzione avvolgimento, sostituzione cuscinetti e tenuta compreso il montaggio e collaudo:	800,00 € + i.v.a. 22%
Fornitura e sostituzione di scheda per bruciatore tipo Riello RMG88.62C2	350,00 € + i.v.a. 22%
Fornitura e sostituzione nel locale caldaia di pompa di sentina tipo Ebara 0,33hp inox	350,00 € + i.v.a. 22%
Fornitura e sostituzione di collettore portastrumenti ed accessori INAIL DN50 tipo Caleffi serie 335, attacchi flangiati	1.000,00 € + i.v.a. 22%
Fornitura e sostituzione di defangatore con attacchi filettati tipo R146DY015 1" GIACOMINI	200,00 € + i.v.a. 22%

Gli interventi di manutenzione ordinaria non programmata che saranno eseguiti senza segnalazione, offerta economica e ordine di servizio scritto non verranno liquidati.

La ditta appaltatrice dovrà dare esecuzione agli interventi di manutenzione ordinaria non programmata, esclusivamente dopo aver ricevuto apposita conferma scritta (anche tramite email) da parte del D.E.C. il quale, a seconda delle singole circostanze, potrà preliminarmente richiedere apposito preventivo di spesa anche ad altre Ditte.

I corrispettivi non presenti nell'elenco prezzi del presente articolo si desumeranno, dal prezzario regionale Toscana ultimo aggiornamento 2022/2023 oppure in alternativa quello della regione Umbria in vigore; per i materiali non riportati nei prezzari sopra indicati, si farà riferimento ad appositi listini di settore ed in conformità a quanto previsto dal Regolamento di cui al DPR 207/2010 e s.m.i. per le parti ancora vigenti o nello specifico.

Nel caso che durante la stagione termica non vengano eseguiti lavori di manutenzione ordinaria non programmata pari ad € 15.000,00 (escluso i.v.a.) la Stazione appaltante si riserva di decurtare dal saldo finale la quota parte necessaria al raggiungimento di cifra.

Art. 9 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Ai sensi del **D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (G.U. n. 245 del 20 ottobre 2001) Art. 3 comma 1 let. B)** sono da considerarsi **manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per sostituire e realizzare nuovi impianti tecnologici.** Non rientra nelle prestazioni obbligatorie che costituiscono la parte certa del contratto ma è da considerarsi nelle prestazioni occasionali del presente capitolato che rappresentano un diritto potestativo della stazione appaltante; pertanto, nel caso in cui la stessa decida di avvalersene, l'appaltatore sarà obbligato a darvi seguito secondo, mentre nel caso in cui la stazione appaltante decida di non richiedere l'esecuzione delle predette prestazioni, l'appaltatore non avrà diritto ad alcun indennizzo compensativo. La ditta appaltatrice è pienamente responsabile degli eventuali danni arrecati, per fatto proprio e dei propri dipendenti, alle opere dell'edificio, al personale e agli utenti degli immobili. La ditta appaltatrice dovrà dare esecuzione agli interventi di manutenzione straordinaria, esclusivamente dopo aver ricevuto apposita conferma scritta (anche tramite email), il RUP a seconda delle singole circostanze, potrà preliminarmente richiedere apposito preventivo di spesa anche ad altre Ditte. I corrispettivi inerenti alla manutenzione straordinaria non presenti, si desumeranno, dal prezzario regionale Toscana ultimo aggiornamento oppure in alternativa quello della regione Umbria in vigore; per i materiali non riportati nei prezzari sopra indicati,

si farà riferimento ad appositi listini di settore ed in conformità a quanto previsto dal Regolamento di cui al DPR 207/2010 e s.m.i.

Art. 10 – TERZO RESPONSABILE

La ditta aggiudicataria dovrà assumere il ruolo di TERZO RESPONSABILE degli impianti termici pertanto deve essere munita di abilitazione come specificato all'Art. 1.

COMPITI e PRESTAZIONI:

Il Terzo Responsabile si assume l'onere dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico svolgendo il complesso di operazioni che, nel rispetto delle norme in materia di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici e di salvaguardia ambientale, comportano l'assunzione di responsabilità finalizzata alla gestione degli impianti includente:

- a) Esercizio dell'impianto termico, eseguendo le operazioni specificatamente previste nel DPR 74/2013;
- b) Manutenzione ordinaria dell'impianto termico, eseguendo le operazioni indicate dal costruttore dell'impianto e/o specificatamente previste dalle normative UNI e CEI e nei libretti di uso e manutenzione degli apparecchi e componenti costituenti l'impianto termico, che possono essere effettuati in luogo con strumenti ed attrezzature di corredo agli apparecchi e componenti e che comportino l'impiego di attrezzature e materiali di consumo e di uso corrente;
- c) Manutenzione ordinaria programmata dell'impianti termici, eseguendo gli interventi e le operazioni che si rendessero necessari, nel corso dell'esercizio, atti a condurre il funzionamento degli impianti a quello previsto dalla normativa vigente per lavori di importi inferiori o uguali a 50,00 € escluso i.v.a.22%;

Tra gli oneri sono inclusi:

- 1) predisporre, operando i relativi controlli, i "Rapporti di Efficienza energetica" RCCE e dell'eventuale applicazione dei "Bollini" nelle Caldaie;
- 2) trasmettere copia del RCCE, completo di bollino pagato, all'Agenzia Regionale Recupero Risorse "Sportello Termico" filiale di Arezzo entro 30 giorni dalla firma dello stesso RCCE;
- 3) predisporre, operando i relativi controlli, l'esatta compilazione dei "Libretti di Impianto per la climatizzazione" così come al DPR n. 74 /2013 e precisamente:
Allegato I "scheda identificativa dell'impianto";
Allegato II "Rapporto di controllo di efficienza energetica tipo 1 (gruppi termici);
Allegato III "Rapporto di controllo di efficienza energetica tipo 2 (gruppi frigo);
- 4) Ricevere i dati dal manutentore con frequenza mensile, sovrintendere l'esecuzione delle operazioni di manutenzione influenti l'esercizio ed il contenimento dei consumi controllati e controfirmati dalla stazione appaltante.

Il prezzo per il Terzo Responsabile è proporzionale alla potenza installata nei singoli impianti moltiplicata per il valore €/kW 0.70

Ogni altro impianto che dovesse aggiungersi durante la durata contrattuale sarà contabilizzato, proporzionalmente per il periodo di funzionamento, con lo stesso valore offerto.

Art. 11 – QUADRO ECONOMICO DEL SERVIZIO

A) MANUTENZIONE ORDINARIA ED ORDINARIA PROGRAMMATA:

Potenza totale degli Impianti **kW 25.692,30** per un costo unitario di Euro **2,60** per una spesa complessiva di **Euro 66.799,98** + IVA 22%

B) SERVIZIO DI TERZO RESPONSABILE:

Potenza totale degli Impianti **kW 25.692,30** per un costo unitario di Euro **0,70** per una spesa complessiva di **Euro 17.984,61** + IVA 22%.

C) SERVIZIO DI MONITORAGGIO A DISTANZA: Euro 8.000,00

D) MANUTENZIONE ORDINARIA NON PROGRAMMATA: 15.000,00 €
(NON OGGETTO DI RIBASSO).

E) ONERI DELLA SICUREZZA: 1.215,41 €
(NON OGGETTO DI RIBASSO).

TOTALE SPESA DEL SERVIZIO:

A) Prezzo a base di gara <u>soggetto a ribasso: A+B+C</u>	Euro	92.784,59
B) Importi non soggetti a ribasso: D+E	Euro	16.215,41
SOMMA	Euro	109.000,00
IVA 22%	Euro	23.980,00
TOTALE	Euro	132.980,00

La Ditta dovrà specificare la percentuale di ribasso sulla somma delle voci A+B+C pari ad 92.784,59 €.

Art .12 - SERVIZIO DI MONITORAGGIO A DISTANZA

Il servizio di monitoraggio a distanza, stimato per un valore di 8.000,00 € oltre imposte, rientra nelle prestazioni obbligatorie che costituiscono la parte certa del contratto; pertanto l'appaltatore sarà obbligato a darvi seguito secondo quanto previsto e dettagliato nell'elenco prezzi dei lavori previsti nel presente articolo. L'appaltatore dovrà essere in grado di gestire e controllare gli Impianti Termici mediante ufficio predisposto con un'unità centrale dotata di Personal Computer (dislocata presso l'appaltatore). Il monitoraggio dovrà essere costante e relativo al parco impianti ove è installato il sistema di monitoraggio a distanza svolgendo le seguenti prestazioni:

- 1) Controllo e sorveglianza delle centraline di termoregolazione;
- 2) Verifica degli allarmi presso le centraline di termoregolazione;
- 3) Gestione e comunicazione delle anomalie riscontrate;
- 4) Controllo e variazione degli orari sia invernali che estivi;
- 5) Controllo delle curve climatiche al fine di ottimizzare la regolazione climatica negli ambienti;
- 6) **Reperibilità e pronto intervento 24 ore giornaliere fino a tutto il mese di Ottobre 2024.**

La Ditta, a seguito delle richieste della S.A. e/o degli istituti scolastici dovrà essere in grado di controllare e modificare tutti i parametri e le funzioni caratteristiche delle componenti dell'Impianto Termico quali (elenco esemplificativo e non esaustivo):

1. Temperatura di mandata e di ritorno impianto.
2. Temperatura dei fumi.
3. Stato dei bruciatori.
4. Stato delle pompe.
5. Posizione delle valvole miscelatrici.
6. Curva di funzionamento del regolatore climatico.
7. Orari programmati per l'accensione e spegnimento dei vari circuiti e delle caldaie.
8. Accensione dei bruciatori e delle pompe di circolazione.
9. Temperature ambiente nelle varie zone.
10. Temperatura esterna
11. Gradi giorno

Su richiesta dell'Amministrazione appaltante, l'appaltatore dovrà fornire, in forma di report, le risultanze delle rilevazioni derivanti dal sistema di gestione e monitoraggio a distanza di cui al presente articolo, in particolare delle ore di accensione giornaliere per ogni stabile.

NOTA: Nella maggior parte delle centrali termiche è già installato un sistema di telegestione. Con centraline COSTER con i necessari collegamenti telefonici già attivi. È facoltà dell'appaltatore utilizzare in tutto o in parte i componenti di tale sistema preesistente, negli edifici ove tale sistema non sia presente l'appaltatore dovrà recarsi fisicamente sul posto per la gestione dei termostati.

È facoltà dell'appaltatore, nel caso lo ritenesse opportuno installare a proprie spese il sistema di telegestione anche negli impianti che ne risultassero sprovvisti in tutto o in parte.

L'Amministrazione deve avere la possibilità di interrogare il database per gli orari di funzionamento e di stampare i dati storici delle grandezze caratteristiche degli impianti o di gruppi di essi. Lo stato degli allarmi e la loro gestione dev'essere controllabile dall'Amministrazione in tempo reale mentre i dati del sistema devono essere trasmessi all'Amministrazione telefonicamente almeno con cadenza settimanale. Il Fornitore è inoltre tenuto a consegnare all'Amministrazione il back-up dei dati del sistema di monitoraggio a distanza registrati su supporto informatico e in formato e tempistica concordati con l'Amministrazione. I suddetti dati devono altresì essere conservati in versione elettronica per cinque anni oltre la durata del contratto.

Le centraline di monitoraggio sono ripartite in dodici zone e più precisamente:

1) Anghiari

- Edificio Ist. D'arte di Anghiari – Centralina mod. DTE600S1

2) Arezzo

- Edificio Autoparco provinciale - Centralina mod. UPT678C4;

- Edificio Compl. scolastico di Arezzo - Centralina mod. UPT678C4;

- Edificio Comp scolastico di Arezzo – Centrali (n.8) mod. DTC648, XSE600, UPT678C4, XTE600, XTE602, XTU644;

- Ed. Convitto Arezzo – Centralina mod. XTE600;

- Ed. IPSIA + zona ex elementari Arezzo - Centrali (n.2) mod. XTE600, UCO318;

- Ed. IPSIA orafi - Centraline (n.2) mod. UPT678C4 e XSE 600;

- Ed. IPSIA tmv - Centralina mod. UPT678C4;

- Ed. ITC Arezzo – Centrali (n.3) mod. XCC602, XSE602, XPT678;

- Ed. ITC Succ. Arezzo – Centraline (n.2) mod. XCC602, XSE602;

- Ed. ITIS sperimentale Arezzo – Centralina XTE 602;

- Ed. ITIS ampliamento Arezzo - Centrali (n.6) mod.XCC602, XSE602, XSE600, XTE602, UPT678C4, XTE600C1;

- Ed. ITIS meccanici Arezzo - Centraline (n.2) mod. UPT678C4 e XTE 600;

- Ed. ITIS sede centrale Arezzo - Centraline (n.2) mod. XCC602 e XSE 600;

- Ed. ITIS vecchio Arezzo - Centraline (n.2) mod. XCC602 e XSE 600;

- Ed. Liceo classico Arezzo - Centralina mod. UPT678C4;

- Ed. succ. Liceo classico Arezzo - Centralina mod. XTE600;

- Ed. Liceo scientifico (ex ITG) - Centraline (n.2) mod. UPT678C4 e XTE 600;

- Ed. Liceo scientifico (ex gasolio) - Centralina mod. XTE600;

- Ed. Liceo musicale Praticino - Centralina mod. XTE611C1;

- Ed. Palestra liceo Arezzo - Centralina mod. UPT678C4;

- Ed. Palestra Pionta Arezzo - Centralina mod. UPT678C4;

- Ed. Uffici centrali Arezzo - Centraline (n.6) mod. XCC602, XTE602C1, XSE602, XTU644, XTU614, UPT678C4;

- Ed. Cadorna – Centralina GPT728

3) Bibbiena

- Ed. ITIS Bibbiena - Centraline (n.4) mod. UPT678C4, XTE600, DSE600;

4) Castiglion Fiorentino

- Ed. Liceo Scientifico - Centraline (n.3) mod. UPT678C4, XSE602, XCC602;

- Ed. Magistrali - Centralina DTE 600;

- Ed Liceo Professionale - Centralina UCO 318;

5) Cortona

- Ed. IPSS Cortona - Centralina DTE 600;
- Ed. ITA Capezzine - Centrali (n.2) mod. DTE600, UPT678C4;
- Ed. ITA Convitto - Centraline XCC602, DTE600;
- Ed. ITA Direzione - Centralina DTE 600;
- Ed. ITA Palestra – UCO318, UPT678C4;
- Ed- ITA Alberghiero - Centralina mod. XCE428;
- Ed. ITC Cortona - Centrali (n.2) mod. DSE600, UPT678C4;
- Ed. Liceo Cortona - Centralina mod. XTE600;

6) Foiano della Chiana

- Ed. ITC + IPSIA - Centrali (n.2) mod. DTE600, UPT678C4;

7) Montevarchi

- Ed. IPSIA Montevarchi - Centralina mod. XTE600;
- Ed. Liceo Montevarchi - Centraline (n.5) mod. DTC648, XSE602, UPT678C4, XSE600;

8) Pieve Santo Stefano

- Ed. Convitto Femminile- Centraline (n.3) mod. XTE600, DSE600, XSE600;
- Ed. Convitto Maschile - Centraline (n.4) mod. XCC602, XSE600C1, XSE600, XPT678;
- Ed. IPSIA Belvedere - Centraline (n.2) mod. XTE600, XSE600C1;
- Ed. Palestra convitto maschile - Centralina XCO428;

9) Poppi

- Ed. ITC Poppi - Centraline (n.4) mod. XCC602, XSE600;
- Ed. ITC new Poppi - Centralina mod. XTE600;
- Ed. Liceo scientifico - Centraline (n.2) mod. XTE600, UPT678C4;

10) San Giovanni Valdarno

- Ed. IPSIA - Centraline (n.3) mod. XSE600, UPT678C4, XCC602;
- Ed. ITC – Centralina mod. XTE600;
- Ed. ITIS Nuovo - Centraline (n.7) mod. DTC648, XSE602, XSE602C1, XSE600;
- Ed. ITIS Vecchio -Centraline (n.2) mod. XCC602, XSE600C1;
- Ed. Magistrali sede – Centralina mod. DTE600;

11) Sansepolcro

- Ed. IPSIA - Centraline (n.3) mod. DCC602, UPT678C4 , DSE600;
- Ed. Istituto d'arte – Centralina (n.2) XTE600, GPT728;
- Ed. ITC – Centralina mod. DTE600;
- Ed. Liceo Scientifico - Centraline (n.2) mod. DTE600, XPT678;
- Ed. Liceo Scientifico Succ. - Centralina mod. DTE600;
- Ed. Palestra Ex Buitoni - Centralina mod. XPT678;
- Ed. IPSIA succ. nuova – Centralina GPT728;
- Ed. IPSIA palestrina – Centralina GPT728;

12) Caprese Michelangelo

- Ed. Centro Sportivo – Centraline (n.9) mod.DTC648, XPT678, ULT348C1, UCO638, XTR628; UCO318, ULT328C1;

Art. 13 – CONTROLLI

Durante il corso dell'appalto la Provincia si riserva le più ampia facoltà di controllo sulla modalità di esecuzione dei lavori, nonché della corretta manutenzione degli impianti ed esecuzione degli interventi, e di tutti gli altri adempimenti previsti nel presente Capitolato, attraverso proprio personale o terzi allo scopo delegati. Tali controlli non liberano la Ditta Appaltatrice dagli obblighi e dalle responsabilità derivanti dal Contratto e non possono essere invocati come causa di interferenza nel compimento del servizio.

Art. 14 - FATTURAZIONE E PAGAMENTI

L'Appaltatore avrà diritto ad un pagamento in 2 rate di acconto, in corso d'opera, pari al 25% ciascuna del valore offerto comprensivo degli "Oneri di sicurezza" dietro emissione di fatture datate 31 Dicembre 2022 e 31 Marzo 2023; il saldo verrà riconosciuto, dietro presentazione di fattura, datata 31 Agosto 2023.

Si ricorda che, a norma di legge, deve essere pagato il bollo sul contratto che verrà stipulato nel mercato elettronico. Si presume che tale tassa ammonti a € 16,00 che verrà decurtata dalla prima fatturazione.

In merito alla manutenzione ordinaria non programmata, la fatturazione dovrà essere separata dalle rate d'acconto e dal saldo ma dovrà essere emessa esclusivamente dopo aver concluso il lavoro approvato dalla Stazione appaltante. Non è ammessa alcuna revisione dei prezzi. Ogni fattura emessa senza l'autorizzazione da parte della Provincia o relativa a interventi non esplicitamente ordinati dalla stessa, non verrà compensata in alcun modo.

Art. 15 – PENALI

La Ditta dovrà intervenire a verificare il fermo impianto **entro 120 minuti** dalla chiamata del responsabile tecnico della Stazione Appaltante e cercare di ripristinare il normale funzionamento. Per ogni ora successiva di ritardo dalla chiamata sarà applicata una penale di € **50,00** (euro Cinquanta,00).

Qualora si rendessero necessari lavori di manutenzione ordinaria per il regolare ripristino la Ditta dovrà organizzarsi immediatamente per riparare il guasto. In caso di ritardo non giustificato nell'esecuzione della manutenzione sarà applicata una penale pari a € **300,00** (euro trecento,00) per ogni giorno di ritardo.

Qualora, per cause imputabili alla non corretta gestione degli impianti, si debba sospendere l'erogazione di calore negli ambienti, per ogni giorno di sospensione verrà applicata una penale di € **300,00** (trecento/00); Nel caso non vengano eseguite le prove di combustione, o queste non vengano annotate sul libretto di centrale, nei termini previsti dalla normativa vigente verrà applicata una sanzione di € **200,00** (duecento/00);

In caso di constatata inefficienza nel servizio di gestione oggetto del presente Capitolato l'Ente Appaltante diffiderà formalmente, mediante lettera raccomandata A.R., l'Appaltatore ad eliminare le cause del disservizio: al terzo richiamo formale disatteso, sarà applicata una penale di € **500,00** (cinquecento/00)

Il responsabile tecnico della Stazione Appaltante comunicherà, per iscritto, le varie inadempienze. Al verificarsi della terza inadempienza la Provincia potrà procedere alla risoluzione del Contratto secondo le modalità previste dal D.Lgs 50/16. Resta inoltre, ferma la facoltà della Provincia di agire e procedere nei confronti della Ditta Appaltatrice per il risarcimento dei maggiori danni derivanti dagli inadempimenti di cui sopra. L'ammontare delle penali potrà essere direttamente addebitato sui crediti vantati dalla Ditta in dipendenza delle attività svolte in esecuzione al presente contratto.

È fatto assoluto divieto alla Ditta Appaltatrice di ridurre, sospendere o rallentare i servizi con sua decisione unilaterale, anche quando siano in corso controversie con la Provincia.

Art. 16 – DANNI

La Ditta Appaltatrice sarà ritenuta responsabile dei danni che possano essere arrecati durante l'esecuzione delle attività, per incuria, negligenza, imprevidenza, errori di conduzione o qualsiasi altra causa, alle persone ed alle cose appartenenti alla Provincia. I danni derivanti o conseguenti al mancato o insufficiente funzionamento degli impianti saranno a totale carico della Ditta Appaltatrice e non costituiranno cumulo con le penalità eventualmente da applicare.

Gli eventuali danni dei quali la Ditta Appaltatrice dovrà rispondere saranno stimati dalla Provincia e recuperati deducendo i relativi importi dal successivo pagamento oppure riparati a cura e spesa della Ditta Appaltatrice nel più breve tempo possibile.

Dei danni cagionati a terze persone, risponde direttamente ed esclusivamente la Ditta Appaltatrice. L'appaltatore non potrà, sotto nessun pretesto, sospendere o rallentare l'esecuzione dei lavori, tranne in quelle parti per le quali lo stato delle cose debba rimanere inalterato fino all'esecuzione dell'accertamento dei fatti. Restano a carico della Ditta Appaltatrice i danni dovuti ad inesperienza o negligenza propria o del proprio personale, o ad impropria modalità di esecuzione dei lavori. La Ditta Appaltatrice non sarà ritenuta inadempiente qualora l'inosservanza degli obblighi derivanti dal Contratto sia dovuto a causa di forza maggiore.

I danni subiti dalla Ditta Appaltatrice che essa ritenesse ascrivibili a causa di forza maggiore dovranno essere denunciati alla Provincia entro cinque giorni dalla data dell'avvenimento, mediante raccomandata, o posta elettronica certificata, pena la decadenza dal diritto di risarcimento.

Art. 17 - CESSIONE DELL'APPALTO E SUBAPPALTO

La cessione del presente appalto non potrà avvenire in nessun caso. Il subappalto è consentito per il servizio di Manutenzione ordinaria, ordinaria programmata, ordinaria non programmata e straordinaria, ai sensi dell' art. 49 del D.lgs 77/2021 e s.m.i.i. visto la complessità delle lavorazioni e l'ammontare del valore del Servizio di Terzo responsabile, nella percentuale massima del 49.9% (quarantanove,9 %), purché dichiarato in sede di presentazione dell'offerta (vedi DGUE) e previa autorizzazione della Provincia di Arezzo, rimanendo però sempre essa responsabile verso la stazione appaltante.

Non sarà possibile subappaltare il servizio di Terzo responsabile

Art. 18 - DISCIPLINARE COVID-19

Riguardo alle garanzie di prevenzione e gestione degli ambienti al chiuso in relazione alla trasmissione dell'infezione da virus Sars-CoV-2, vengono presi a riferimento i Rapporti ISS COVID-19, pertanto si specifica quanto segue:

- negli ambienti igienici dove sono presenti estrattori d'aria questi verranno mantenuti in funzione 24 ore;
- negli ambienti dove sono presenti Fan-coil con ricircolo totale dell'aria interna, ininfluenti sulla riduzione della carica virale (aria presa all'interno del locale, scaldata, filtrata e rinviata all'interno del locale), verranno accesi alla minima portata con direzione di flusso d'aria orientata verso soffitto e non verso le postazioni di lavoro, se possibile;
- negli ambienti dove sono presenti macchine UTA (Unità Trattamento Aria) con miscelazione di aria ossia prelievo di aria esterna con ricircolo di aria proveniente dall'interno dei locali e remissione della stessa aria nei locali, se l'impianto serve più ambienti differenti il ricircolo potrebbe provocare la diffusione della carica virale immettendo una miscela di aria costituita da aria esterna, pulita, e aria interna infetta in ambienti in cui non vi era presenza del virus, pertanto, solo in questi casi, si interverrà chiudendo completamente il ricircolo e aumentando la portata di aria esterna (se invece la UTA serve un solo ambiente la presenza di sistemi di filtrazione nel ricircolo potrebbe avere effetto positivo di riduzione della carica virale).

In tutte le macchine di climatizzazione dovrà essere programmata la pulizia e la sanificazione **mensile**, con prodotti idonei detergenti e disinfettanti come specificato nei Rapporti ISS COVID-19, dei filtri installati sulle unità interne e delle batterie di scambio termico.

Tale pulizia e sanificazione verrà effettuata evitando scrupolosamente di utilizzare e spruzzare i prodotti detergenti/disinfettanti durante il funzionamento delle macchine.

Al termine delle sanificazioni e delle pulizie dovrà essere inviata una scheda dettagliata, al responsabile tecnico della Stazione Appaltante, firmata da un operatore scolastico a conferma del lavoro svolto.

ART. 19 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Per quanto riguarda il trattamento dei dati personali, si fa riferimento al D.Lgs. n.196/2003 che dovrà essere applicato nell'esecuzione del presente contratto. Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto del segreto d'ufficio e dei principi di correttezza, liceità e trasparenza, in applicazione della stessa disposizione di legge, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta comunque salva la necessaria pubblicità della procedura di affidamento ai sensi delle disposizioni vigenti. Il trattamento sarà effettuato anche con l'ausilio di mezzi informatici, con la precisazione che l'eventuale elaborazione dei dati per finalità statistiche o di ricerca avverrà garantendo l'anonimato. La comunicazione dei dati ad altri soggetti pubblici e/o privati sarà effettuata in esecuzione degli obblighi di legge. Sarà fatto obbligo alla Società di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga in possesso, di non divulgarli e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo, se non dietro preventivo consenso da parte della Provincia di Arezzo. In particolare la Società dovrà:

1. mantenere la più assoluta riservatezza sui documenti, informazioni e altro materiale;
2. non divulgare informazioni acquisite durante lo svolgimento dell'attività contrattuale.

ART. 20 - OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE

La Società è tenuta ad eseguire quanto prevede l'oggetto dell'appalto con la migliore diligenza e attenzione ed è responsabile verso il Committente del buon andamento dello stesso e della disciplina dei proprio dipendenti. La Società è sottoposta a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti, risultanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e assicurazioni sociali ed assume a suo carico tutti gli oneri relativi, in particolare a quelli previsti dalla normativa vigente in materia previdenziale ed antinfortunistica sul lavoro con particolare riferimento alle disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.

La Società si impegna ad esibire su richiesta del Committente la documentazione attestante l'osservanza degli obblighi suddetti. Nei casi di violazione di questi obblighi il dirigente responsabile del contratto, in base alla normativa vigente, può sospendere il pagamento del corrispettivo dovuto alla Società, fino a quanto non sia accertato l'integrale adempimento degli obblighi predetti. In tal caso la Società non può opporre eccezioni né ha titolo per richiedere il risarcimento di danni. Nell'esecuzione del contratto, la Società è responsabile per infortuni e danni arrecati a persone o cose, per fatto proprio o dei suoi dipendenti e collaboratori, con conseguente esonero del Committente da qualsiasi eventuale responsabilità al riguardo.

Art. 21- POLIZZA ASSICURATIVA

La ditta aggiudicataria è responsabile per i danni che possono subire persone e cose appartenenti alla propria organizzazione, per fatti o attività connessi all'esecuzione del presente appalto. La ditta aggiudicataria, inoltre, risponde pienamente dei danni a persone o a cose della Provincia di Arezzo o di terzi che possano derivare dall'espletamento dei servizi appaltati, per colpa imputabile ad essa o ai suoi dipendenti, dei quali sia chiamata a rispondere la Provincia stessa, la quale ultima è completamente sollevata da qualsiasi responsabilità al riguardo.

Alla ditta aggiudicataria sarà chiesto di fornire copia di polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi e verso prestatori di lavoro, prima dell'inizio del servizio.

E' obbligo dell'appaltatore, prima della stipula del contratto, ai sensi dell'art. 103 comma 7 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.i. stipulare con primaria compagnia nazionale specifica polizza assicurativa di Responsabilità Civile verso terzi (RCVT) per il presente appalto; più precisamente per un importo pari ad almeno € 500.000,00 (eurocinquecentomila/00) per danni agli impianti ed alle strutture e per un massimale di almeno € 1.500.000,00 (euro un milionecinquecentomila/00) per responsabilità civile, ed avere efficacia per tutta la durata del Contratto. La Provincia si riserva di richiedere alla Ditta Appaltatrice copia della "polizza assicurativa" e successivamente copie autenticate delle ricevute dei premi versati alle scadenze periodiche, al fine di verificarne la validità. In ogni caso la Ditta Appaltatrice resterà l'unica responsabile per tutti i danni che non dovessero essere coperti dalla polizza o che dovessero essere coperti solo in parte. Resta inteso che l'esistenza, e quindi, la validità ed efficacia della polizza assicurativa di cui al presente articolo, è condizione essenziale e pertanto, qualora l'appaltatore non sia in grado di provare in qualsiasi momento

Art. 22 – GARANZIA FIDEIUSSORIA PER LA CAUZIONE DEFINITIVA

Il deposito cauzionale definitivo potrà essere costituito mediante garanzia fidejussoria rilasciata da Società d'intermediazione finanziaria iscritta nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs n. 385/93, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

La Fidejussione definitiva dovrà essere presentata al momento della stipula del contratto, se così non fosse il contratto stesso non potrà essere redatto.

La Fidejussione dovrà avere validità temporale pari alla durata del contratto e dovrà, comunque, avere efficacia fino ad apposita comunicazione liberatoria da parte della Provincia di Arezzo.

La Fidejussione dovrà essere intestata a Provincia di Arezzo – P.zza della Libertà n.3 – 52100 Arezzo P.IVA 00850580515 – C.F. 80000610511 e dovrà essere presentata corredata di autentica amministrativa o notarile della firma, identità e qualifica del soggetto firmatario il titolo di garanzia.

In caso di inadempimento a tale obbligo l'Ente ha facoltà di dichiarare risolto il diritto a stipulare qualsiasi contratto.

ART. 23 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

L'Amministrazione comunale ha facoltà di risolvere ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile il contratto che seguirà all'aggiudicazione dell'appalto:

- in caso di frode, di grave negligenza, di inadempienze gravi ovvero ripetute nel rispetto ed esecuzione degli obblighi contrattuali e delle prescrizioni del presente capitolato, nonché nel caso di mancata reintegrazione del deposito cauzionale;
- nell'ipotesi di segnalata violazione degli obblighi di cui ai precedenti artt. 14 e 15 in aggiunta ai provvedimenti cautelativi ivi previsti;
- quando la ditta non dia più affidamento di possedere le capacità tecniche ed organizzative e di poter quindi provvedere alla buona esecuzione dei servizi ad essa affidati;
- in caso di cessione di azienda, di cessazione attività oppure nel caso di concordato preventivo, amministrazione coatta e controllata, di fallimento, o di stato di moratoria e di pendenza di atti di sequestro o di pignoramento a carico dei beni dell'impresa.

La facoltà di risoluzione è esercitata dall'Amministrazione con il semplice preavviso scritto di 30 (trenta) giorni senza che la Ditta abbia nulla a pretendere all'infuori del pagamento dei corrispettivi dovuti per le prestazioni e servizi regolarmente adempiuti fino al giorno della risoluzione.

In tal caso la risoluzione comporterà l'esecuzione d'ufficio e quindi in danno della ditta appaltatrice.

La risoluzione per inadempimento e l'esecuzione in danno non pregiudicano il diritto dell'Amministrazione al risarcimento dei maggiori danni subiti e non esime la Ditta dalle responsabilità civili e penali in cui la stessa è eventualmente incorsa a norma di legge per i fatti che ne hanno determinato la risoluzione.

ART. 24 – FORO COMPETENTE

Per qualsiasi controversia insorta tra le parti derivante o connessa al presente contratto, ove la Provincia di Arezzo sia attore o convenuto, è competente il Foro di Arezzo con espressa rinuncia di qualsiasi altro.

Arezzo, 15/09/2023

Il R.U.P.
Arch. Ciocchetti Giuliano