

# CAMERA DI COMMERCIO DELLA MAREMMA E DEL TIRRENO SEDE PRINCIPALE DI LIVORNO

---

PIAZZA DEL MUNICIPIO N.48 57123 LIVORNO PEC [cameradicommercio@pec.lg.camcom.it](mailto:cameradicommercio@pec.lg.camcom.it)  
RUP STEFANO GIORGI TEL 0586231237 FAX 325 E MAIL [STEFANO.GIORGI@LG.CAMCOM.IT](mailto:STEFANO.GIORGI@LG.CAMCOM.IT)

**CAPITOLATO DI APPALTO PER LA CONDUZIONE E MANUTENZIONE CON ASSOLVIMENTO DELLA FIGURA DI TERZO RESPONSABILE AI SENSI DEL DPR 412/93 E DLG 551/99 E SUCCESSIVE MM. II. PER GLI IMPIANTI TERMICI, LE CENTRALI DI TRATTAMENTO ARIA, IL GRUPPO FRIGO E I FAN-COIL INSTALLATI PRESSO GLI UFFICI DELLA CAMERA DI COMMERCIO DELLA CCIAA DELLA MAREMMA E DEL TIRRENO SEDE PRINCIPALE DI LIVORNO PIAZZA DEL MUNICIPIO N.48.**

## **ART. 1 - OGGETTO DEL CONTRATTO**

Il "Servizio di Conduzione e Manutenzione con assolvimento della figura di Terzo responsabile", successivamente definito come "Terzo Responsabile" comporta l'erogazione di servizi necessari a mantenere le condizioni di comfort negli edifici nel rispetto delle vigenti normative in materia di uso razionale dell'energia, di sicurezza e salvaguardia dell'ambiente, provvedendo nel contempo al miglioramento del processo di trasformazione ed utilizzo dell'energia.

Esso si estrinseca in:

- A) Nella conduzione e nella manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti termici degli edifici, compresa l'assunzione delle funzioni /incombenze proprie del "Terzo Responsabile", come indicate nell'art. 1, comma 1 lettera o) del DPR n° 412 del 26/8/1993 del seguente edificio camerale :
- Camera di Commercio della Maremma e del Tirreno sede principale di Livorno Piazza del Municipio n.48

Per **manutenzione ordinaria** dell'impianto termico (come per quelli di trattamento aria e del gruppo refrigerante) si intendono le operazioni specificatamente previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti che possono essere effettuate in luogo con strumenti ed attrezzature di corredo agli apparecchi e componenti stessi e che comportino l'impiego di attrezzature e di materiale di consumo d'uso. Fanno parte della manutenzione ordinaria anche gli interventi finalizzati a far fronte ad eventi accidentali che comportino la necessità di primi interventi, che comunque non modifichino la struttura essenziale dell'impianto. Per **manutenzione straordinaria** si intende l'insieme sistematico di operazioni preordinate a mantenere in piena efficienza le apparecchiature termiche (come per quelli di trattamento aria o gruppi refrigeranti) elettriche e telematiche delle centrali termiche, compresa la revisione, riparazione e/o la sostituzione di elementi o delle apparecchiature medesime. Tali operazioni possono essere effettuate di norma in loco con attrezzature e strumentazione idonee alla bisogna.

## **ART. 2 - DURATA DELLA GESTIONE**

La gestione della centrale termica è operante dal **01 novembre al 30 aprile dell'anno solare successivo**

**salvo diverse date previste in ordinanza sindacale.** Alla scadenza della gestione il GESTORE si impegna a proseguire il servizio per ulteriore periodo, se richiesto dall'Ente, previo aggiornamento delle condizioni vigenti. La durata della gestione del gruppo frigo è dal 1 maggio al 30 settembre. Le centrali trattamento aria dal 1 gennaio al 31 dicembre.

### **ARTICOLO 3 - MODALITÀ DELL'APPALTO**

L'appalto sarà effettuato mediante richiesta di offerta (RDO) del servizio presente sulla piattaforma Mepa del portale Acquisti in rete (Consip).

Le Ditte interessate a partecipare dovranno inviare la richiesta di essere invitate alla seguente PEC : [cameradicommercio@pec.lg.camcom.it](mailto:cameradicommercio@pec.lg.camcom.it) successivamente dovranno far pervenire l'offerta e la documentazione come stabilito negli atti di gara della stazione appaltante attenendosi a tutte le disposizioni negli stessi contenute sulla piattaforma MEPA.

### **ART. 4 - IMPIANTI TERMICI CONFERITI IN GESTIONE**

Per impianto termico conferito in gestione si intende un impianto tecnologico destinato alla climatizzazione degli ambienti con o senza produzione di acqua calda per usi igienici e sanitari o alla sola produzione di acqua calda per gli stessi usi, comprendente i sistemi di produzione e utilizzazione del calore nonché gli organi di regolazione e controllo.

Prestazioni e cadenze richieste per Conduzione e Manutenzione Centrale Termica impianto superiore a 350Kw.

- a) attivazione e disattivazione degli impianti termici all'inizio e alla fine della stagione termica secondo le leggi in vigore;
- b) gestione, controllo e prove, manutenzione ordinaria e straordinaria della centrale termica comprendente le seguenti funzioni o componenti:
  - regolazione e messa a punto di:
    - apparecchiature di termoregolazione,
    - elettropompe, saracinesche e vasi di espansione,
    - componenti elettrici a servizio della centrale termica,
  - pulizia delle canne fumarie,
  - pulizia del circuito fumi della caldaia e dei condotti di evacuazione dei fumi,
  - pulizia di scambiatori e/o caldaia,
  - tenuta ed aggiornamento dei libretti di centrale;
- c) gestione, controllo e prove, manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto di distribuzione del calore e dell'acqua igienico-sanitaria come definito all'art. 4 comprendenti le seguenti funzioni e componenti:
  - regolazione impianti di riscaldamento interni;
  - sfiato dell'aria presente nell'intero impianto di distribuzione del calore;
  - Pulizia e disinfezione trimestrale dei filtri e pulizia lanuggine sulle batterie. ( n. 105 fan-coils) - ( periodo accensione invernale).
  - Spegnimento impianto a termine periodo e commutazione inverno-estate.
  -
- d) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;

### **ART .4 BIS CENTRALI TRATTAMENTO ARIA**

Prestazioni e cadenze richieste

Attivazione delle 2 CTA e controllo corretto riempimento acqua impianto.

Controllo settimanale, con verifica del funzionamento di tutte le apparecchiature e strumenti di

controllo e sicurezza. Pulizia batterie di scambio con cadenza trimestrale .  
Pulizia e disinfezione di tutti gli elementi filtranti con cadenza trimestrale. ( periodo accensione estate e inverno).  
Controllo e verifiche semestrali degli estrattori, delle canalizzazioni.

#### **ART 4.TER GRUPPO FRIGO BLUE BOX TETRIS L42**

Prestazioni e cadenze richieste:

Conduzione e Manutenzione di n.1 refrigeratore ad acqua condensato ad aria per il raffrescamento estivo (impianto superiore 300 kw) e di n. 5 impianti split-system in pompa di calore oltre 5kw.

Messa in preriscaldamento gruppo frigo.

Accensione gruppo frigo con controllo refrigerante, livello olio, termometri e manometri e regolazione dei pressostati e delle apparecchiature di regolazione.

Riempimento libretto di climatizzazione e disbrigo pratiche sull'efficienza energetica.

Controllo settimanale, con verifica del funzionamento di tutte le apparecchiature e strumenti di controllo e sicurezza.

Controllo mensile efficienza e funzionamento delle pompe di circolazione.

Manutenzione semestrale ( quantità gas da 30 kg a 300 kg).

Accensione e controllo impianti split con controllo funzionamento quindicinale.

Manutenzione annuale ( oltre 3 Kg ).

Pulizia e disinfezione trimestrale dei filtri e pulizia lanugine sulle batterie. ( n. 105 fan-coils ) periodo accensione estiva.

Pulizia filtri aria impianti split con cadenza trimestrale .

Spegnimento a termine stagione e messa in sicurezza.

Inversione stagionale impianto.

#### **ART. 5 - CONSEGNA E RESTITUZIONE DEGLI IMPIANTI**

##### **a) Consegna degli impianti**

Gli impianti verranno consegnati al GESTORE nello stato di fatto in cui si trovano.

All'atto della consegna di ciascun impianto, verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, un verbale contenente:

- 1) l'elenco dei componenti principali che compongono l'impianto termico con le caratteristiche e lo stato d'uso (apparecchi nella Centrale Termica, circuito di distribuzione con relativo percorso, apparecchi utilizzatori, schema di massima della centrale termica, ecc.);
- 2) la volumetria se disponibile complessiva riscaldata dell'edificio;
- 3) la planimetria dell'edificio con la destinazione d'uso di ciascun locale servito dall'impianto termico, con l'indicazione delle attività istituzionali assegnate al fabbricato;
- 4) documentazione disponibile relativa alle autorizzazioni di esercizio degli impianti (certificati prevenzione incendi, IINAIL, ecc.).

Tutte le indicazioni di cui sopra dovranno essere aggiornate a richiesta anche di una sola delle parti ed in contraddittorio fra di esse, se necessario, entro l'inizio di ogni stagione termica, nonché in occasione di eventuali variazioni strutturali dell'edificio o di cambiamenti organizzativi delle attività svolte od assegnate all'edificio stesso.

Il GESTORE è tenuto ad effettuare le prove di funzionamento ed a comunicare entro 90 giorni dalla data del verbale di consegna le sue eventuali riserve.

Qualora in sede di presa di consegna di nuovi impianti non ricompresi in quelli indicati nell'articolo 1, venissero riscontrate delle non conformità con le normative vigenti, tali impianti saranno affidati dalla camera al GESTORE per la gestione, ma con riserva per quanto concerne la responsabilità di cui all'art.31 della Legge 10/91 e del DPR 412/93, fino al momento del collaudo dei lavori di riqualificazione messa a norma, che verranno tempestivamente indicati e realizzati dal GESTORE dopo averne pattuito il valore con l'Ente.

##### **Riconsegna degli impianti**

Al termine dell'affidamento, il GESTORE dovrà riconsegnare tutti gli impianti, inventariati all'atto della consegna per la gestione, in condizioni di conservazione, funzionamento e pulizia.

#### **ART. 6 - DOCUMENTAZIONE A DISPOSIZIONE DELLE DITTE.**

Le ditte invitate riceveranno copia del presente capitolato di appalto e all'atto di avvio della gara.

#### **ART. 7 - RESPONSABILITÀ A CARICO DEL GESTORE PER LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI.**

***Il GESTORE si impegna a fornire le seguenti prestazioni:***

- a) stipula di apposita polizza assicurativa, con primaria compagnia, per un massimale di € 5.000.000,00 (cinquemilioni/00), a copertura dei rischi derivanti dalla responsabilità del gestore del servizio in caso di danni a persone, animali e cose.

Il personale direttamente impiegato dal GESTORE, o da Società controllate, dovrà essere idoneo, specializzato e qualificato a termini di legge; di questo personale il GESTORE si rende garante e responsabile, sia verso l'Ente, sia verso terzi.

Il GESTORE potrà affidare tutte o parte delle prestazioni di cui dalla lettera a) alla lettera e) del precedente comma, a ditta di sua fiducia, il cui personale, impiegato in tali attività, dovrà essere idoneo, qualificato e specializzato a termini di legge. In tale evenienza la ditta affidataria dovrà garantire che, nei confronti del personale operante nelle attività, oggetto del presente atto, vengano applicati i CCL regionali e locali nella parte economica e nella parte normativa; dovrà, altresì, garantire il rispetto delle vigenti normative in tema di sicurezza sul lavoro.

In caso di anomalie di funzionamento degli impianti in oggetto, l'ufficio provveditorato competente dovrà darne segnalazione telefonica al GESTORE, la quale dovrà intervenire, per le attività di sua pertinenza, in modo tempestivo e comunque entro 8 ore dalla chiamata come primo intervento.

Il GESTORE non si assume nessuna responsabilità a fronte di interruzioni parziali o totali dell'erogazione del "Servizio Terzo Responsabile" qualora queste dovessero derivare da mancanze e/o non tempestivi ed adeguati interventi sugli impianti eventualmente interessati da anomalie per quanto concerne attività e funzioni che rimangono di specifica competenza dell'Ente come stabilito all'art. 6 della presente atto.

#### ***Manutenzione ordinaria:***

si intendono interventi di manutenzione ordinaria tutte quelle opere per mantenere il corretto stato di funzionamento gli impianti termici e di raffrescamento con particolare riferimento ai libretti d'uso e manutenzione delle apparecchiature a corredo degli impianti prevedendo SOLO l'utilizzo di manodopera.

#### ***Manutenzione straordinaria.***

Si intendono interventi di manutenzione straordinaria tutte quelle opere per cui si dovrà ricorrere alla revisione sostituzione di parti o sostituzione completa delle attrezzature facente parte l'impianto termico e di raffrescamento

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
- Opere edili di qualsiasi natura
- La sostituzione completa delle batterie refrigeranti delle ventole di aspirazione e delle pompe di portata
- Interventi previsti dall'aggiornamento della normativa.

#### ***Per l'istruzione e la tenuta dei documenti a corredo degli impianti termici:***

Il GESTORE si impegna all'istruzione delle pratiche e l'aggiornamento dei documenti necessari ed obbligatori secondo la normativa vigente del settore dandone comunicazioni agli Enti competenti per le attività di propria competenza, e precisamente:

- Certificato di Prevenzione Incendi,
- Certificato / pratica INAIL (ex-ISPEL),

- Libretto di centrale,
- Censimento impianto termico.

Nel corso di validità del presente atto saranno a carico della società anche l'istruzione delle pratiche burocratiche per il rinnovo dei suddetti documenti,

Saranno a carico dell'Ente i versamenti agli enti preposti.

***Per l'esercizio e la manutenzione degli impianti:***

Il GESTORE si impegna a provvedere alla gestione del servizio affidato sotto la propria esclusiva responsabilità assumendone i conseguenti effetti nei confronti dell'Ente e di terzi. In particolare il GESTORE sarà responsabile dell'esercizio e della manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti oggetto dell'affidamento, del rispetto delle norme in materia di sicurezza e della adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici e di salvaguardia ambientale, secondo le disposizioni di legge vigenti.

***Per danni:***

Il GESTORE sarà responsabile dei danni derivanti da negligenza, imprudenza, imperizia, inosservanza di prescrizioni di legge arrecati per fatto proprio o dai propri dipendenti da persone da essa chiamate in loco per qualsiasi motivo, vuoi di personale proprio o di terzi eventualmente presente.

**ART. 8 - PRESTAZIONI E FORNITURE A CARICO DELL'ENTE.**

***Sono a carico dell'Ente:***

- la fornitura di combustibile, energia elettrica e acqua necessari per il funzionamento degli impianti termici oltre al gas per quelli refrigeranti
- lavori di adeguamento dell'impianto termico in conformità a normative entrate in vigore successivamente alla stipula del presente atto.
- ogni altra fornitura e/o gestione non compresi nel presente atto.

**ART. 9 - PERIODO DI FUNZIONAMENTO DEGLI IMPIANTI.**

Per il riscaldamento degli ambienti, in applicazione delle disposizioni legislative vigenti (DPR 26/8/93, n. 412), la stagione termica inizia il 01 novembre di ciascun anno solare e termina il 15 aprile dell'anno solare successivo.

Il periodo massimo giornaliero di funzionamento a regime non attenuato degli impianti potrà essere di 12 ore/giorno, con esclusione degli impianti asserviti ad asilo nido, scuola materna e istituti geriatrici ai quali non si applica tale limitazione.

Essendo la stagione di riscaldamento suscettibile di variazioni, sia per eventuali modifiche al testo delle leggi specifiche, sia per deroghe concesse dalle stesse leggi oppure dall'Autorità competente (Sindaco o Presidente della Giunta Regionale), il GESTORE si uniformerà alle disposizioni emanate.

Eventuali variazioni o modifiche d'orario dovranno essere comunicate da parte dell'Ufficio Tecnico dell'Ente al GESTORE a mezzo fax o mail con un preavviso minimo di 24 ore.

Nel periodo estivo il GESTORE dovrà tenere in funzione la gestione della sola porzione di impianto predisposta per la produzione di acqua calda ad uso igienico-sanitario mentre la gestione dell'impianto di raffrescamento decorre indicativamente dal 1 giugno al 30 settembre.

**ART. 10 - ORARI GIORNALIERI - TEMPERATURE**

Fermi restando i limiti massimi di funzionamento giornaliero e stagionale delle centrali termiche di cui all'art. 7, il GESTORE ai sensi del DPR 412 del 26/8/93, si impegna a garantire una temperatura di 20° C (17° C negli atri, corridoi e assimilabili) con tolleranza di + 2° C, nei locali predisposti al riscaldamento e dentro i limiti massimi di orari e di giorni in cui tali locali sono utilizzati per le varie attività.

Il GESTORE rimane esonerato da tale obbligo qualora la potenza dell'impianto termico installato non sia in grado di garantire la temperatura concordata per gli ambienti riscaldati in presenza di una temperatura esterna inferiore a 0° C.

Nei locali in cui venissero svolte attività di durata tale da richiedere il funzionamento dell'impianto per un tempo superiore alle 12 ore, per le ore eccedenti tale limite sarà garantita una temperatura di 17° C con tolleranza di +

2° C facendo funzionare gli impianti a regime attenuato ai sensi di legge.

Per i locali adibiti a manifestazioni e simili, il riscaldamento verrà attuato solo sulla base di programmi settimanali, dettagliati di effettiva occupazione (di norma comunicati al GESTORE con almeno 2 giorni di anticipo), rientranti nei limiti di orario. In assenza di tali programmi i locali non saranno riscaldati.

Nei giorni e nei periodi in cui i locali non saranno utilizzati per le attività (vacanze, festività, ore notturne, ore di non utilizzo, ecc.), la temperatura dei locali stessi non potrà essere inferiore a 5°C.

I valori di temperatura sopra garantiti sono quelli rilevati negli ambienti predisposti al riscaldamento, con termometri posti al centro dei locali stessi e ad altezza di 1,5 mt. dal pavimento, con porte e finestre chiuse ed almeno 1 ora dopo cessato il periodo di aerazione, in modo che l'elemento sensibile dello strumento di misura sia schermato dall'influenza di ogni notevole effetto radiante (vedi norme per il collaudo degli impianti termici e di combustione UNI-CTI 5364-64 e UNI 6514-87).

Nel caso in cui uno o più locali fossero già serviti da corpi scaldanti insufficienti o esistessero vizi di impianto o carenze strutturali dei locali riscaldati, il GESTORE sarà esonerato dagli obblighi di cui sopra e l'Ente dovrà provvedere, a sua cura e spese, alle modifiche atte a garantire il riscaldamento dei locali stessi.

E' facoltà del GESTORE stabilire le modalità ed i regimi di funzionamento, attenuazione o spegnimento degli impianti, garantendo comunque il servizio sopra indicato.

Allo scopo di evitare manomissioni dovute a terzi, il GESTORE potrà sigillare i sistemi di termoregolazione ovunque installati.

#### **ART. 11 - PROLUNGAMENTO ORARI GIORNALIERI**

Per particolari proprie esigenze, l'Ente ha facoltà di richiedere eventuali prolungamenti della durata giornaliera di effettiva fruizione del servizio di cui all'art. 8 .

La richiesta di prolungamento degli orari giornalieri sarà principalmente connessa a modifiche da parte dell'Ente nell'utilizzo dei locali, per cui in rapporto alla mutata destinazione degli stessi diviene necessario modificarne gli orari di riscaldamento (locali adibiti a sala riunioni in orari pomeridiani o festivi.).

In tali evenienze, verrà fornita una temperatura di 20° C con tolleranza di + 2° C nei locali predisposti al riscaldamento e dentro i limiti massimi di orario e di giorni in cui tali locali sono utilizzati per le varie attività.

Il GESTORE potrà effettuare l'erogazione suppletiva di calore limitatamente ai locali ed agli orari richiesti dall'Ente compatibilmente con le caratteristiche strutturali dell'impianto.

Tali prolungamenti potranno essere effettuati previa autorizzazione scritta da inoltrare anche a mezzo telefax al GESTORE da parte dell'Ufficio tecnico dell'Ente, con almeno 2 giorni (e comunque non meno di 24 ore in caso di necessità imprevedibili) di anticipo rispetto all'esigenza. In dette richieste dovranno essere specificati i locali e gli orari di inizio e di termine dell'erogazione suppletiva di calore.

L'erogazione suppletiva di calore darà luogo a conguaglio nei termini specificati nell'art. 11.

#### **ART. 12 -PROPOSTE DI INTERVENTI MIGLIORATIVI E DI RIQUALIFICAZIONE**

Il GESTORE e l'Ente, qualora lo ritenessero necessario e/o opportuno, proporranno interventi migliorativi agli impianti allo scopo di aumentarne le prestazioni e l'affidabilità di funzionamento.

Salvo casi di urgenza, tali modifiche, prima della realizzazione, dovranno essere preventivamente autorizzate dagli uffici tecnici dell'Ente entro 1 mese dalla consegna della proposta. Trascorso tale termine, la modifica si considererà autorizzata a tutti gli effetti.

*Si individuano di massima quattro tipologie di intervento:*

1. migliorie e riqualificazioni impiantistiche per messa a norma e/o sicurezza dovuta ad provvedimenti normativi successivi alla sottoscrizione dell'atto di affidamento
2. migliorie e riqualificazioni impiantistiche sulla qualità del servizio erogato agli utenti
3. migliorie e riqualificazioni impiantistiche finalizzate al risparmio energetico
4. migliorie e riqualificazioni impiantistiche per rinnovo impianti

In caso di impossibilità dell'Ente ad effettuare i pagamenti degli interventi straordinari il GESTORE potrà anticipare le somme per conto dell'Ente applicando a suddette anticipazioni un tasso di interesse a carico dell'Ente convenzionalmente fissato pari a Euribor bancario 3 mesi più una maggiorazione di 7 punti vigente al momento dell'esecuzione dei lavori.

### **ART. 13 - CORRISPETTIVI DELL'APPALTO**

Il corrispettivo annuo è pari ad €. ....oltre IVA e oneri fiscali per l'anno 2019. L'importo contrattuale sarà quello derivante dal ribasso d'asta offerto in sede di gara.

Lo stesso sconto percentuale sarà applicato sul corrispondente costo orario di manodopera in occasione di eventi quali riunioni e manifestazioni aventi luogo nei locali camerali adibiti a ciò in orario sia lavorativo che extra lavorativo, feriale o festivo su chiamata entro le 48 ore precedenti il servizio richiesto durante il quale dovrà essere garantito il riscaldamento trattamento aria e /o raffrescamento.

### **ART. 14 - PAGAMENTI**

Il pagamento del corrispettivo di cui all'art. 11 sarà effettuato dall'Ente, sulla base di regolari fatture emesse dal GESTORE, su base mensile o trimestrale.

Nel caso di ritardo da parte dell'Ente nel pagamento delle fatture emesse dal GESTORE per la fornitura del servizio, verranno applicate le indennità di mora previste dalle deliberazioni aziendali per i Comuni e gli Enti Pubblici.

### **ART. 15- PENALI**

In caso di ritardato inizio del servizio entro il 01/1/2020 sarà applicata una penale per ogni giorno di ritardo pari al DUE per MILLE dell'importo contrattuale.

In caso di interruzione del funzionamento degli impianti, o di parte di esso, o di mancato raggiungimento delle temperature a causa di colpa da imputarsi al GESTORE, verrà applicata una penale corrispondente al 1 per cento dell'importo contrattuale moltiplicato per i giorni di inadempienza;

Per ogni ora di ritardo nell'intervento rispetto alla segnalazione ed a quanto indicato nell'art. 5 del presente atto, verrà applicata al GESTORE una penale di Euro 51,65 (con una franchigia di 5 ore annuali calcolate cumulativamente su tutti gli impianti).

### **ART. 16 - CONSEGNA**

Il servizio dovrà essere iniziato il 1/1/2020 e avrà la durata di tre anni.

Qualora il servizio non inizi entro 10 (dieci) giorni dalla data di cui sopra, l'Amministrazione ha facoltà di procedere alla risoluzione del contratto e conseguentemente all'incameramento della cauzione definitiva, salvo il diritto di far valere ogni ragione o compenso per danni subiti.

In tal caso il servizio verrà affidato, senza ulteriore espletamento di gara, alla ditta seconda aggiudicataria, con le stesse modalità, procedure e condizioni sopra indicate.

### **ART. 17 - CAUZIONI**

1. A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni contrattuali assunte "**cauzione definitiva**", nonché del risarcimento dei danni derivanti dall'inadempimento delle obbligazioni stesse, l'impresa è tenuta a versare, prima della stipula del contratto, una cauzione definitiva pari al 10% dell'importo di aggiudicazione. In caso di ribasso d'asta superiore al 10% la garanzia fideiussoria è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti la predetta percentuale di ribasso; ove il ribasso sia superiore al 20% l'aumento è di 2 punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore a detta percentuale.

La cauzione definitiva deve essere prestata con le modalità previste all'art. 103 del D. Lgs. 50/2016.

Nel caso in cui l'impresa non ottemperi a quanto previsto ai commi 2 e 3 la camera dichiara la decadenza dall'affidamento.

La cauzione definitiva va reintegrata ogni qualvolta la camera operi su di essa prelevamenti per fatti connessi con l'esecuzione del contratto; ove ciò non avvenga entro il termine di quindici giorni dalla lettera di comunicazione inviata al riguardo dal Comune, quest'ultimo ha la facoltà di risolvere il contratto.

Il deposito cauzionale definitivo ai sensi dell'art. 103 comma 5 del D. Lgs. 50/2016 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 al termine dell'appalto ed alla avvenuta riconsegna all'Amministrazione di tutti gli impianti oggetto del presente appalto e viene restituito

all'appaltatore solo dopo il soddisfacimento, da parte di questi, di tutti gli obblighi ed oneri prescritti dal contratto e dalle leggi vigenti, e dopo l'avvenuta accettazione e presa in consegna degli impianti da parte dell'Amministrazione. 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, di documento, in originale o in copia autentica, attestante l'avvenuta esecuzione del servizio.

#### **ART. 18 - CONTESTAZIONI**

Il Provveditorato ha il compito di seguire l'andamento del servizio secondo le modalità e le tempistiche previste e sarà compito del funzionario segnalare tempestivamente le inadempienze da parte della Ditta appaltatrice con opportuni ordini di servizio, che se non rispettati, nel tempo stabilito, saranno soggetti alla penale di cui all'art. 15.

Inoltre, l'Amministrazione camerale, nella persona del Provveditore, potrà, insindacabilmente provvedere alla risoluzione del contratto qualora i richiami scritti o gli ordini di servizio dovessero superare il numero di tre.

Nel caso in cui alla verifica dei servizi eseguiti, parte di essi non venissero ritenuti accettabili a giudizio insindacabile del Funzionario incaricato, sarà redatto un verbale con l'indicazione dei rilievi che hanno determinato il rifiuto totale o parziale del servizio, senza alcun genere di indennità e compenso per la Ditta. Qualora i lavori oggetto del servizio non dessero sicuro affidamento di qualità, a giudizio insindacabile del funzionario incaricato, alla Ditta sarà accreditato il semplice importo del servizio regolarmente effettuato, con deduzione dell'ammontare delle penali per i ritardi eventualmente maturati al momento della consegna; tutto ciò con opportuna salvezza di ogni ragione ed azione per rivalsa di danni in conseguenza dell'inadempimento da parte della stessa Ditta dei suoi impegni per il servizio.

La ditta, per i servizi contestati, dovrà provvedere, a sue cure e spese, alla realizzazione dei servizi in modo che rispondano perfettamente a tutte le condizioni stabilite nel presente capitolato entro 10 (dieci) giorni dalla data di redazione del verbale di collaudo.

#### **ART. 19 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Ai sensi dell'art. 1456 C.C., il presente contratto sarà risolto di diritto su dichiarazione dell'Amministrazione nei seguenti casi:

1. sia intervenuto a carico dell'appaltatore stato di fallimento, di liquidazione, di cessione di attività, di concordato preventivo e di qualsiasi altra situazione equivalente;
2. l'Appaltatore abbia provveduto a cessione del contratto a terzi, subappalto totale delle opere o sub appalto parziale senza previa autorizzazione scritta dell'Amministrazione;
3. sia accertata negligenza o frode dell'appaltatore. L'appaltatore sarà considerato negligente qualora cumulasse penali per un importo pari o superiore al 10 % del valore annuo del presente contratto;
4. sia accertata inadempienza dell'appaltatore agli ordini impartiti dal Responsabile in merito all'esecuzione del servizio conformemente al contratto, al Capitolato di appalto, ed a tutti i documenti contrattuali;
5. sia accertato ritardo ingiustificato nella esecuzione dei servizi tali da far ragionevolmente presumere il mancato rispetto dei programmi di lavoro concordati con l'amministrazione;
6. sia accertata sospensione ingiustificata dei lavori e dei servizi;
7. sia accertato il mancato inizio dei lavori nelle modalità indicate nel presente Capitolato;
8. Nelle ipotesi previste dall'art. 35, comma 32, della legge 4 agosto 2006, n° 248, mancanza di regolarità contributiva.

L'Amministrazione per i casi suddetti sub. 4, 5, 6, fisserà un congruo termine entro il quale l'appaltatore dovrà provvedere a rimuovere la inadempienza e, trascorso infruttuosamente tale termine, potrà risolvere il contratto, mentre resta all'Amministrazione il diritto di rivalersi sull'appaltatore per i danni subiti per colpa dello stesso. In tal caso l'Appaltatore ha diritto al pagamento di quanto eseguito regolarmente ed accertato dalla Amministrazione, detratto l'ammontare del pregiudizio economico derivante alla Amministrazione per il danno subito. Fino a regolazione di ogni pendenza con l'appaltatore, l'Amministrazione tratterà in garanzia quanto a qualsiasi titolo risultasse a credito dell'appaltatore stesso.



#### **ART. 20 – ONERI A CARICO DELL'APPALTATORE**

Sono a carico dell'Appaltatore i seguenti obblighi:

- a) le spese relative all'appalto ed alla stipulazione del contratto, quelle per le copie dei documenti e dei disegni nonché tutte le spese per le tasse, imposte, diritti di segreteria per licenze e concessioni comprese quelle di bollo e la tassa fissa di registro sul contratto stesso.
- b) le spese e tasse per eventuali autorizzazioni e permessi da richiedersi a terzi, enti statali, regionali, provinciali e comunali che si rendessero necessari per lo svolgimento delle mansioni previste dal presente contratto.
- c) l'impresa aggiudicataria è tenuta a comunicare tempestivamente all'amministrazione appaltante ogni modificazione intervenuta negli assetti proprietari, nella struttura dell'impresa e negli organismi tecnici ed amministrativi; nonché agli adempimenti di cui al D.P.C.M.187/91.

È a carico dell'Amministrazione:

- a) l'onere fiscale conseguente all'applicazione dell'I.V.A. (imposta sul valore aggiunto) sul tipo di servizi oggetto dell'appalto.

#### **ART. 21 – PERSONALE IN SERVIZIO**

La ditta dovrà avere personale in possesso della apposita qualifica di per la conduzione e manutenzione di impianti termici.

Per l'espletamento dei servizi di cui al presente appalto, l'Impresa dovrà garantire la presenza in servizio di personale in numero adeguato e dotato di mezzi di locomozione per spostamenti sul territorio comunale, che potrà essere distribuito su più zone di intervento. Tutto il personale dovrà mantenere in servizio un contegno irreprensibile e decoroso e dovrà uniformarsi alle disposizioni, presenti e future, emanate dalla camera ed agli ordini impartiti dall'Impresa. L'impresa si impegna all'applicazione delle norme contrattuali vigenti in materia di rapporti di lavoro, assicurando comunque ai lavoratori dipendenti impegnati nell'attività oggetto del presente servizio il trattamento economico previsto dal contratto collettivo nazionale di lavoro per i lavoratori del settore. L'impresa si obbliga ad osservare le disposizioni concernenti l'assicurazione obbligatoria previdenziale secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente nonché a stipulare idonee assicurazioni contro gli infortuni e le malattie professionali a favore dei lavoratori del settore.

L'Impresa stessa dovrà fornire ad ogni addetto un opportuno mezzo di riconoscimento visibile e tutti quegli indumenti protettivi della persona atti a salvaguardare l'incolumità fisica. Un esemplare del mezzo di riconoscimento dovrà essere depositato in camera.

All'atto dell'assunzione dell'appalto l'impresa trasmetterà all'Amministrazione camerale l'elenco nominativo del personale in servizio con i rispettivi dati anagrafici (compresa una copia fotostatica di un documento di identità personale di ognuno di essi) ed indirizzi e curerà di comunicare tempestivamente tutte le eventuali successive variazioni.

L'Amministrazione Camerale, tuttavia, rimane completamente estranea ai rapporti contrattuali tra l'Impresa Appaltatrice e il personale dipendente.

#### **ART. 22 - PIANO PER LA SICUREZZA**

È a carico dell'Appaltatore l'obbligo di predisporre, prima dell'inizio del servizio e non oltre 30 giorni dalla data di consegna degli stessi, il piano delle misure per la sicurezza fisica e la salute dei lavoratori. Il piano di sicurezza deve essere presentato da tutte le imprese che partecipano alla esecuzione del servizio per qualsiasi frazione di essa e a qualsiasi titolo (subappalto, noli a caldo o contratti simili che prevedono l'impiego di mano d'opera da parte dell'Impresa affidataria). L'organizzazione operativa del piano spetta all'impresa affidataria del servizio, anche quando essa sia parte di un raggruppamento di imprese appositamente creato. La predisposizione del piano è altresì a carico dell'impresa mandataria o capogruppo quando l'affidatario è un consorzio o associazione di imprese.

Il piano messo a disposizione, a cura dell'impresa, delle autorità competenti preposte alle verifiche ispettive di controllo, va consegnato in copia alla stazione appaltante.

Il piano deve contenere i seguenti dati:

- l'identificazione dell'impresa e dei responsabili della sicurezza;
- la descrizione dei lavori per singole fasi;
- le attrezzature e le macchine necessarie all'espletamento del servizio;
- le modalità operative;
- le misure di protezione collettive e/o individuali.

In materia di sicurezza si attuano, altresì, compatibilmente con la natura del servizio, le disposizioni previste dal vigente Testo Unico per la sicurezza approvato con d. l.vo n° 81/2008.

#### **ART. 23 - OSSERVANZA DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE VIGENTI.**

L'impresa è tenuta contrattualmente all'esatta osservanza delle norme stabilite:

- a) dalle Leggi e disposizioni in materia di appalti di servizi;
- b) dalle Leggi e disposizioni vigenti circa l'assistenza sociale, le assicurazioni dei lavoratori e la prevenzione infortuni;
- c) dalle disposizioni vigenti sulle assunzioni obbligatorie;
- d) dalle leggi e dai patti sindacali;
- e) dalle leggi e disposizioni vigenti sulla disciplina della circolazione stradale e sulla tutela e conservazione del suolo pubblico;
- f) dal Regolamento della Polizia Urbana;
- g) dalle disposizioni vigenti in materia di prevenzione della criminalità mafiosa;
- h) dalle disposizioni in materia di sicurezza del lavoro.

L'appaltatore è tenuto ad osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionali e territoriali in vigore per il settore o per la zona nella quale si svolge il servizio. È altresì responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto.

#### **ART. 24 - DISPOSIZIONI DIVERSE E PARTICOLARI**

Durante l'esercizio delle mansioni previste dal contratto, e per l'esecuzione e garanzia degli stessi, l'Appaltatore è tenuto ad ottemperare tra l'altro, alle particolari disposizioni di seguito riportate. Si intendono, pertanto, di esclusiva competenza dell'appaltatore i seguenti oneri, di cui è stato tenuto conto nella formulazione del prezzo:

##### **a) Assicurazioni**

L'Appaltatore è obbligato a stipulare apposita polizza tutti i rischi comprensiva di R.C.T. con primaria Compagnia, per l'importo non inferiore a € 500.000,00. La relativa polizza dovrà essere presentata al momento della stipula del contratto. Detta polizza dovrà avere validità pari alla durata del contratto ed essere rinnovata sino alla avvenuta riconsegna del servizio alla Amministrazione.

##### **b) Coordinamento con altre Imprese**

In conseguenza del presente contratto, il servizio si intende affidato all'appaltatore a tutti gli effetti.

L'Amministrazione si riserva comunque la facoltà di eseguire interventi di modifica, manutenzione straordinaria riassetto, sia con personale dipendente della Amministrazione, che tramite appalti a terzi.

In tali occasioni l'Amministrazione comunicherà tempestivamente all'appaltatore le modalità esecutive di tali interventi e i relativi coordinamenti a carattere operativo necessari con altre imprese.

##### **c) Sorveglianza degli impianti**

L'Amministrazione, a mezzo dei suoi organi di vigilanza, collaborerà, per quanto possibile, alla sorveglianza degli impianti, per evitare danni e vandalismi: con ciò però non assume alcuna responsabilità o maggior onere e l'appaltatore sarà sempre obbligato a provvedere alla necessaria riparazione e/o sostituzione e non potrà, in

alcun caso e modo, addossare maggiori oneri all'Amministrazione rispetto a quanto stabilito nel presente capitolato.

d) Autorizzazioni e Permessi

L'Appaltatore ha l'obbligo di provvedere a propria cura e spese all'ottenimento di tutte le autorizzazioni e permessi da richiedersi a terzi, Enti Statali, Regionali, Provinciali. Comunali o altri che si rendessero necessarie per lo svolgimento delle mansioni previste dal presente contratto e più genericamente per una corretta e funzionale gestione degli impianti affidati. Eventuali ritardi nell'ottenimento di dette autorizzazioni e/o permessi non costituirà giustificato motivo di disfunzioni.

e) Rapporti con le maestranze.

L'Appaltatore ha i seguenti obblighi:

1. l'adozione, nell'esecuzione di tutti lavori, dei procedimenti e delle cautele necessarie per garantire la vita e la incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati, in applicazione delle vigenti norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro. Ogni più ampia responsabilità, in caso di infortuni, deve intendersi pertanto ricadente sull'Appaltatore, restandone sollevata l'amministrazione, nonché il personale comunale preposto alla supervisione del servizio;
2. l'osservanza delle vigenti norme relative alle assicurazioni varie degli operai contro gli infortuni sul lavoro, la disoccupazione involontaria, l'invalidità e vecchiaia, la tubercolosi ecc., nonché delle altre disposizioni che possono intervenire in corso di appalto, comprese le disposizioni di legge relative all'assunzione obbligatoria;
3. l'effettuazione di eventuali turni di lavoro, compatibilmente con le vigenti disposizioni sindacali di categoria;
4. l'applicazione integrale di tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per gli operai dipendenti delle aziende del settore e negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i lavori anzidetti;
5. l'applicazione dei contratti e degli accordi di cui sopra anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione e nel caso l'Appaltatore sia una cooperativa, anche nei rapporti con i soci, restando inteso che i suddetti obblighi vincolano l'Appaltatore anche se non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse ed indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalla struttura e dimensione aziendale dell'Appaltatore e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica o sindacale;
6. la responsabilità, nei confronti dell'Amministrazione, dell'osservanza delle norme del presente articolo da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei rispettivi loro dipendenti, anche nei casi in cui il contratto collettivo non disciplina l'ipotesi del subappalto, e anche nel caso che il subappalto non sia stato autorizzato, salvo sempre gli altri diritti dell'Amministrazione;
7. l'Appaltatore ha l'obbligo di fornire le proprie maestranze di specifici abiti di lavoro riconoscibili e dotati di tesserino di riconoscimento dell'operatore atto all'identificazione di identità e qualifica;
8. il personale dovrà possedere una reale esperienza sul campo specifico di attività oggetto del presente appalto;
9. L'organico medio del personale dovrà essere dimensionato in modo da assicurare, all'occorrenza, l'intervento di più squadre contemporaneamente.

Di tutti i suddetti oneri e obblighi speciali è stato tenuto debito conto nella determinazione del corrispettivo, e pertanto l'Appaltatore non potrà avanzare al riguardo eccezioni, riserve o domande per alcun compenso che non sia previsto dal presente capitolato.

#### **ART. 25 - SCIOPERI**

In caso di sciopero dei propri dipendenti. l'Appaltatore sarà tenuto a darne immediata comunicazione scritta al Responsabile in via preventiva e tempestiva. L'Appaltatore è altresì tenuto ad assicurare, trattandosi di funzionamento di servizi pubblici, un servizio ridotto, garantendo comunque la presenza di un numero minimo di addetti per le attività essenziali (tutela igienica e pronto intervento).

#### **ART. 26 - MACCHINARI E ATTREZZATURE**

L'Impresa Appaltatrice si impegna ad impiegare le attrezzature idonee ed in numero adeguato al servizio richiesto: il personale dovrà essere dotato sia di attrezzature che di mezzi di trasporto per piccoli spostamenti (se necessario).

#### **ART. 27 - RESPONSABILITÀ**

L'Impresa Appaltatrice dovrà produrre, prima dell'inizio del servizio, idonea polizza assicurativa che copra i danni subiti dal danneggiamento o dalla distruzione totale o parziale di opere o impianti o cose anche di proprietà di terzi per un importo assicurato pari ad € 1.000.000,00 (EURO UN MILIONE) e dovrà provvedere altresì alle assicurazioni per la responsabilità civile verso terzi con massimale non inferiore a € 500.000,00 (EURO CINQUECENTOMILA) per danni eventualmente arrecati a terzi durante l'espletamento dell'incarico contrattuale; l'Amministrazione si riserva la possibilità di richiedere l'aggiornamento del suddetto massimale; l'Impresa dovrà inoltre provvedere alle normali assicurazioni R.C. deimezzi.

#### **ART. 28 - ESECUZIONE D'UFFICIO**

Verificandosi deficienza ed abuso nell'adempimento degli obblighi contrattuali e ove l'Impresa Appaltatrice regolarmente diffidata, non ottemperi agli ordini ricevuti entro il termine stabilito dal Responsabile, l'Amministrazione Camerale avrà la facoltà di ordinare e far eseguire d'ufficio, a spese dell'Impresa, gli interventi necessari per il regolare andamento dei servizi.

#### **ART. 29 - SUBAPPALTO**

L'impresa appaltatrice esegue in proprio il servizio compreso nel contratto. È consentito il subappalto del servizio, con le modalità e nei limiti fissati dall'art. 105 del D. Lgs 50/2016, previa autorizzazione della camera.

In caso di ricorso al subappalto del servizio senza la necessaria autorizzazione l'impresa si assume la piena responsabilità delle infrazioni alle disposizioni del presente capitolato e di quant'altro dovesse risultare a carico del subappaltatore occulto; in ogni caso, l'Amministrazione può procedere alla risoluzione del contratto e all'incameramento della cauzione definitiva.

#### **ART. 30 - DANNI A TERZI E RESPONSABILITÀ CIVILI E PENALI**

L'Appaltatore aggiudicatario sarà considerato responsabile dei danni che per fatto suo o/e dei suoi dipendenti, dei suoi mezzi o per mancata previdenza venissero arrecati alle persone ed alle cose sia della Camera che di terzi, durante il periodo contrattuale, tenendo al riguardo sollevata l'Amministrazione da ogni responsabilità ed onere. In conseguenza del presente appalto gli impianti sono affidati, limitatamente agli aspetti manutentivi riferiti al contratto, all'appaltatore. Pertanto ogni e qualsiasi responsabilità per danni alle cose e alle persone che derivassero dagli impianti in consegna all'appaltatore o nell'esecuzione degli interventi inerenti gli impianti stessi che vengono assunti dall'appaltatore, si intende esonerata l'amministrazione da ogni conseguenza diretta o indiretta.

Qualora l'Amministrazione dovesse corrispondere direttamente o indirettamente indennizzi di qualsiasi entità per il titolo di cui sopra, l'Appaltatore dovrà rimborsare all'Amministrazione la spesa sostenuta e ciò per patto espresso. Dette somme verranno rimborsate all'Amministrazione mediante ritenuta da effettuare sui pagamenti dovuti all'Appaltatore.

L'Appaltatore in ogni caso dovrà provvedere immediatamente a proprie spese alla riparazione e sostituzione delle parti o oggetti danneggiati. L'accertamento dei danni sarà effettuato dall'Amministrazione Camerale in contraddittorio con i rappresentanti dell'Impresa stessa.

Nel caso di loro assenza, si dovrà procedere agli accertamenti in presenza di due testimoni, dipendenti dall'Amministrazione Comunale senza che l'Appaltatore possa sollevare eccezione alcuna.

#### **ART. 31 - DANNI PER CAUSA DI FORZA MAGGIORE**

I danni per causa di forza maggiore vengono accertati con la procedura stabilita dal Capitolato Generale di cui al D.M. 145/2000, la denuncia del danno deve sempre essere fatta dall'Amministrazione per iscritto.

Non vengono considerati danni per causa di forza maggiore quelli provocati dalla negligenza dell'Appaltatore. Non vengono comunque accreditati all'Appaltatore compensi per danni, di qualunque entità e ragione, alle opere così dette provvisoriale, quali ponti di servizio, ecc., agli attrezzi e mezzi d'opera, ed alle provviste, nonché ai materiali non ancora posti in opera. Il compenso per quanto riguarda i danni, per causa di forza maggiore alle opere è limitato all'importo dei lavori necessari per l'occorrente riparazione.

È pure a carico dell'Appaltatore il totale risarcimento di tutti i danni causati a materiali o ad opere eseguite direttamente dall'Amministrazione, o da altre Ditte, in conseguenza di negligenza dell'Appaltatore stesso.

#### **ART. 32 - DOMICILIO, RECAPITO, RAPPRESENTANZA DELL'APPALTATORE COMUNICAZIONI E INTIMAZIONI.**

Per tutti gli effetti del contratto, l'Appaltatore elegge il proprio domicilio legale in luogo espressamente indicato in offerta. Egli deve essere sempre in comunicazione diretta con il Responsabile: a tale effetto, deve stabilire sicuro recapito, provvisto di telefono, fax e posta elettronica e darne immediata comunicazione al Responsabile. È fatto obbligo all'appaltatore di indicare le coordinate bancarie per l'accredito dei pagamenti.

Tutte le comunicazioni e intimazioni relative all'appalto dovranno essere fatte direttamente al domicilio eletto. Le intimazioni degli atti giudiziari si eseguono tramite Ufficiale Giudiziario; le altre notificazioni possono eseguirsi in tutte le forme previste dalla legislazione vigente.

#### **ART. 33 - CONTROVERSIE**

Tutte le eventuali controversie che dovessero sorgere in conseguenza della presente convenzione e che non potessero essere deferite in via amministrativa saranno oggetto di definizione in sede giudiziaria. Il foro competente è quello di Livorno

**Il Responsabile del Procedimento**

Dott. Stefano Giorgi