



COMUNE DI DRUENTO

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

Area 2 - tecnica

Druento, xx/xx/2024

prot. n° xxx/2024

Spett. | DITTA

OGGETTO: LETTERA DI INVITO PER L’AFFIDAMENTO DIRETTO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI, DI CONDIZIONAMENTO E GESTIONE DEGLI IMMOBILI COMUNALI PER IL TRIENNIO 2025/2027.

DA AGGIUDICARE A CORPO TRAMITE RDO SU TUTTOGARE DRUENTO- AI SENSI DELL’ART. 50 COMMA 1 LETTERA B) DELLA DLGS 36/2023 E S.M.I., CON IL CRITERIO DEL MINOR PREZZO.

IMPORTO A BASE D'ASTA € 24.000,00 OLTRE IVA PER LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA, GESTIONE E IMPORTO DI 10.000,00 PER MANUTENZIONI STRAORDINARI SUGLI IMPIANTI.

L'appalto ha per oggetto l'affidamento di lavori di manutenzione ordinaria e controllo delle centrali termiche e di climatizzazione degli edifici di proprietà comunale durante il TRIENNIO 2025/27 ovvero stagione invernale 2024/25, stagione invernale 2025/2026, stagione invernale 2026/2027.

I lavori sono estesi anche al controllo semestrale delle cucine delle mense (fuochi e tubazioni).

Oggetto del presente appalto di lavori è, la manutenzione ordinaria e straordinaria, la conduzione, comprensiva della sostituzione dei pezzi e/o componenti occorrenti, il servizio di pronto intervento, di centrali termiche, impianti di raffrescamento e di distribuzione interna, e l’assunzione del ruolo di terzo responsabile.

La Ditta assuntrice dovrà mettere a disposizione il personale e le attrezzature come più avanti specificato, necessari per eseguire i lavori su tutte le infrastrutture di proprietà del Comune.

Lo scopo dell’appalto è quello di disciplinare l'erogazione del servizio, da parte di un terzo, comprendente l'esercizio e la manutenzione sia ordinaria che straordinaria degli impianti termici e di condizionamento, a servizio degli edifici sopra elencati, necessari ad assicurare il raggiungimento ed il mantenimento del valore di temperatura in ogni edificio per tutto il periodo di durata del contratto e nel limite di rendimento oltre che nel pieno rispetto delle disposizioni regionali approvate che qui si intendono interamente richiamate anche se non espressamente indicate nei riferimenti normativi.

Per gli immobili oggetto del contratto, l'Appaltatore dovrà provvedere all'esercizio e alla conduzione nonché ad eseguire la manutenzione ordinaria e di pronto intervento di tutti gli organi ed apparecchiature elettriche, elettroniche, meccaniche ed elettromeccaniche che costituiscono gli impianti termici primari, ovvero:

- centrali termiche e di condizionamento sottocentrali;
- sistemi idraulici di distribuzione dalle centrali alle sottocentrali sistema di emissione fumi;
- adduzione gas dal punto di consegna e riduzione fino alla centrale termica;

- sistema trattamento acqua di reintegro ai circuiti termici ed a quelli sanitari a partire dal punto di connessione alla rete idrica interna;
- sistema di produzione dell'acqua calda sanitaria compreso: a) il sistema di produzione e/o alimentazione del fluido scaldante, b) i componenti quali bollitore, scambiatori, vasi di espansione, valvole di sicurezza, pompe di ricircolo, ecc., c) i sistemi elettrici e/o di regolazione a loro servizio, impianto di raffrescamento.

Per quanto riguarda gli impianti di manutenzione ordinaria degli impianti di climatizzazione:

Unità esterne:

- Controllo visivo dello stato generale, efficienza dello scambiatore, delle tubazioni interne e della scheda elettronica.
- Controllo e verifica degli assorbimenti elettrici del compressore e del ventilatore.
- Pulizia dello scambiatore di calore e, se presenti formazioni resistenti, rimozione delle stesse.
- Serraggio di tutti i morsetti elettrici, con particolare attenzione ai collegamenti di potenza e verifica dei cablaggi elettronici.
- Verifica manometrica delle pressioni di lavoro e dei collegamenti frigoriferi.
- Controllo dell'efficienza dei cuscinetti del motore e dei ventilatori.
- Controllo comunicazione dati tra unità interne ed unità esterne.
- Eventuale ricarica gas.

Unità interne:

- Pulizia filtri aria.
- Controllo dell'efficienza dello scarico di condensa e pulizia di raccolta.
- Pulizia dello scambiatore di calore e, se presenti formazioni resistenti, rimozione delle stesse.
- Serraggio di tutti i morsetti elettrici, con particolare attenzione ai collegamenti di potenza e verifica dei cablaggi elettronici.
- Controllo visivo dello stato dello scambiatore e pulizia.
- Controllo di eventuali rumorosità anomale e dell'efficienza dei cuscinetti del motore.
- Controllo delle temperature di lavoro delle unità interne.

I fabbricati comunali ove esistono centrali termiche soggette al controllo diretto del Comune sono le seguenti:

- Scuola Elementare "A. Frank" – Scuola Media "Don Milani" – 536 kw tradizionale/condensazione;
- Ex alloggio Custode presso Scuola Elementare – 24kw condensazione;
- Refettorio – via Pagliare – 141 kw tradizionale;
- Ex UNITRE scuola (ex falegnameria) – 79 kw tradizionale;
- Scuola Media "Don Milani" – 190 kw a condensazione;
- Scuola Materna Raffaello:
caldaia per riscaldamento – 84,50 Kw a condensazione;
caldaia per acqua calda sanitaria – 30,38Kw a condensazione;
- Palazzo Municipale – 310Kw a condensazione;
- Ex Scuola Pagliare- Futura Biblioteca via Morello 113Kw;
- Uffici di Polizia Municipale
caldaia a piano terra – 30 kw tradizionale;
caldaia a primo piano – 28,60 kw tradizionale;

- Biblioteca Comunale – 71 kw tradizionale.
- Cucina mensa scuola materna Raffaello.
- Cucina mensa scuola elementare.

Premesso quanto sopra, il concorrente, vista la sua immediata disponibilità all'esecuzione di tali interventi manutentivi e in qualità di attuale soggetto Terzo Responsabile dei medesimi impianti, è invitato a partecipare alla procedura per l'affidamento diretto dei lavori in oggetto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del Dlgs 36/2023 e s.m.i. (di seguito chiamato Codice) mediante l'applicazione di un ribasso sul prezzo a base d'asta, per un importo complessivo lavori a base d'asta A CORPO di euro 24.000,00 + IVA al 22%, oltre euro 10.000,00 per manutenzione ordinaria e comunque fino alla concorrenza di tale importo.

Qualora la Ditta fosse interessata alla partecipazione dovrà presentare la propria offerta attenendosi a quanto di seguito riportato entro e non oltre il giorno xx/xx/2024 ore 12.00.

Per quanto non espressamente previsto nella presente Lettera d'Invito, l'appalto e la presente procedura sono disciplinati dalle norme di cui al D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.

Per le disposizioni sull'esecuzione, le disposizioni in materia di sicurezza e le specifiche tecniche si rimanda agli allegati tecnici, descrittivi e prestazionali predisposti dai progettisti incaricati.

Il contratto verrà stipulato a corpo ai sensi del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i..

La documentazione di riferimento per la partecipazione alla gara è:

la presente Lettera d'Invito;

il D.G.U.E.

MODELLO A: Integrazioni al D.G.U.E.

MODELLO B: la Dichiarazione sui soggetti art. 94-95 D.Lgs 36/2023 e s.m.i.

DOCUMENTO UNICO DI PROGETTO

ART. 1 – OGGETTO, IMPORTO DELL’AFFIDAMENTO E MODALITA’ DI PAGAMENTO

I lavori da espletare sinteticamente consistono:

- INCARICO DI TERZO RESPONSABILE
 - Assunzione del ruolo di terzo responsabile per gli impianti di riscaldamento.
- MANUTENZIONE CENTRALE TERMICA
 - Prima accensione e interventi di regolazione della temperatura;
 - Analisi della combustione e compilazione del libretto di centrale;
 - Verifica mensile degli organi di regolazione e controllo e verifica settimanale il Lunedì mattina delle centrali delle scuole entro le ore 8.00;
 - Diritto di chiamata;
 - Reperibilità;
 - Pulizia caldaie e bruciatori e messa a riposo degli impianti a fine stagione;
 - Sostituzione pezzi rientranti nella manutenzione ordinaria.
- CONTROLLO SEMESTRALE DEI FUOCHI E DELLE TUBAZIONI DELLE CUCINE DELLE MENSE.
- MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE.

Più specificatamente:

Il Terzo Responsabile assume la responsabilità dell’esercizio degli impianti termici e in particolare assume la responsabilità di condurre gli impianti termici e disporre tutte le operazioni di manutenzione secondo le prescrizioni riportate nei manuali d’uso e manutenzione redatti dal costruttore delle apparecchiature facenti parte degli impianti ovvero secondo la normativa UNI e CEI, pertanto sono a carico della ditta assegnataria tutte le responsabilità del terzo responsabile e lavori conseguenti previste dalla normativa vigente in materia tra cui:

- a) accensione e spegnimento di inizio o fine stagione nonché di quelle in deroga, in conformità alle date stabilite dal DPR 412/93 - 551/99 e successive modificazioni e integrazioni;
- b) modifica degli orari di funzionamento e delle temperature di esercizio che dovranno essere effettuate entro le 12 ore dalla richiesta del Comune per particolari esigenze che si dovessero verificare durante la stagione;
- c) immediato intervento a seguito di richiesta del Comune o dei responsabili delle attività ospitate nei vari edifici pubblici, per anomalie di funzionamento su apparecchiature della centrale termica, senza addebito del diritto di chiamata e delle prestazioni effettuate;
- d) avviamento e spegnimento degli impianti all’inizio ed alla fine di ogni stagione secondo quanto previsto dalla normativa di legge in rispetto del periodo annuale di esercizio e nei limiti dell’orario di attivazione, con taratura ottimale del bruciatore e rilevazione dati di combustione, con annotazione sul libretto di centrale;
- e) disattivazione e riattivazione degli impianti degli edifici scolastici durante le festività di lunga durata nonché disattivazione e riattivazione degli impianti degli altri edifici in caso di

temporaneo inutilizzo dei locali; f) effettuare le visite programmate periodiche per la verifica generale con particolare riferimento a:

- controllo del funzionamento del bruciatore compreso la tubazione di adduzione del combustibile, armature relative, tenute caldaia lato fumi, passaggi prodotti della combustione e scarico, esecuzione prove di funzionamento e combustione;
- verifica del funzionamento degli organi di controllo e sicurezza: centraline, termostati di funzionamento, di blocco, pressostati, valvole di intercettazione combustibile e di sicurezza e quant'altro afferente alla strumentazione;
- verifica del corretto funzionamento dei sistemi di regolazione automatica della temperatura al variare delle condizioni climatiche;
- controllo e verifica del quadro di utenza elettrica, compresi gli impianti in campo, di comando e potenza;
- controllo del corretto funzionamento delle pompe di spinta impianto, loro accessori e stato complessivo di conservazione, verifica del motore elettrico, assorbimento e isolamento organi elettrici di inserzione, sequenze manuale ed automatica;
- controllo dello stato di conservazione delle caldaie ed accessori;
- interventi per riavviare gli impianti in caso di mancanza temporanea di energia elettrica;
- pulizia della centrale termica;

g) mettere a riposo le apparecchiature costituenti l'impianto in centrale termica, e controllo di tutte le principali apparecchiature comprendente: pulizia mediante scovolatura dei fasci tuberi della caldaia, pulizia e manutenzione del bruciatore, messa in sicurezza delle intercettazioni combustibile, verifica generale e segnalazione di eventuali interventi e manutenzioni correttive occorrenti per il buon funzionamento dell'impianto o la normalizzazione a termini di legge dello stesso;

h) effettuare tutti gli interventi che si renderanno necessari per il corretto funzionamento degli impianti con parti di ricambio relative ai lavori di ordinaria manutenzione. Per manutenzione ordinaria dell'impianto termico s'intendono le operazioni specificamente 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 materiali di consumo d'uso corrente così come definito dall'art. 1, comma 1, lettera h), del DPR 412/93. Fanno parte della manutenzione ordinaria l'insieme sistematico delle operazioni preordinate a mantenere in piena efficienza le apparecchiature termiche, elettriche e telematiche comprese le sostituzioni degli elementi o delle apparecchiature medesime. La finalità della manutenzione ordinaria è mantenere in buono stato di funzionamento l'impianto al fine di assicurare le condizioni contrattuali.

La manutenzione ordinaria comprende, tra l'altro, le seguenti attività:

- Pulizia: per pulizia si intende un'azione manuale o meccanica di rimozione di sostanze depositate, fuoriuscite, prodotte dai componenti dell'impianto durante il loro funzionamento, ed il loro smaltimento nei modi conformi alla legge;
- Verifica: per verifica si intende un'attività finalizzata alla corretta applicazione di tutte le indicazioni e con le modalità contenute nelle norme tecniche e/o nei manuali d'uso con periodicità almeno annua, fatto salve indicazioni più restrittive delle suddette normative di cui all'art. 11, comma 4, del DPR 412/93;
- Sostituzione: in caso di non corretto funzionamento del componente, la sostituzione risulta comprensiva delle attività connesse allo smontaggio e rimontaggio del o dei componenti o sottocomponenti dell'impianto compreso la loro fornitura (Rientrano nella voce sostituzione

solo quei componenti di costo contenuto quali: fusibili, morsetterie, lampade di segnalazione, manicotti, premistoppa, bulloneria, guarnizioni di tenuta ecc...);

i) effettuare le prove di combustione previste dalle norme vigenti con apposite apparecchiature omologate con trascrizione dei dati sul libretto di centrale;

j) alla conservazione e compilazione del libretto di centrale ed altre registrazioni. Il Responsabile dell'esercizio e della manutenzione deve conservare i "libretti di centrale", conformemente a quanto prescritto all'allegato F del DPR 412/1993, presso le singole centrali termiche.

Il nominativo del responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici deve essere riportato in evidenza sui "libretti di centrale". La compilazione per le VERIFICHE PERIODICHE è effettuata a cura del responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici.

Il responsabile dell'esercizio e manutenzione degli impianti termici deve apporre la propria firma sui "libretti di centrale" per accettazione della funzione.

Per quanto riguarda gli impianti di manutenzione ordinaria degli impianti di climatizzazione:

Unità esterne:

- Controllo visivo dello stato generale, efficienza dello scambiatore, delle tubazioni interne e della scheda elettronica.
- Controllo e verifica degli assorbimenti elettrici del compressore e del ventilatore.
- Pulizia dello scambiatore di calore e, se presenti formazioni resistenti, rimozione delle stesse.
- Serraggio di tutti i morsetti elettrici, con particolare attenzione ai collegamenti di potenza e verifica dei cablaggi elettronici.
- Verifica manometrica delle pressioni di lavoro e dei collegamenti frigoriferi.
- Controllo dell'efficienza dei cuscinetti del motore e dei ventilatori.
- Controllo comunicazione dati tra unità interne ed unità esterne.
- Eventuale ricarica gas.

Unità interne:

- Pulizia filtri aria.
- Controllo dell'efficienza dello scarico di condensa e pulizia di raccolta.
- Pulizia dello scambiatore di calore e, se presenti formazioni resistenti, rimozione delle stesse.
- Serraggio di tutti i morsetti elettrici, con particolare attenzione ai collegamenti di potenza e verifica dei cablaggi elettronici.
- Controllo visivo dello stato dello scambiatore e pulizia.
- Controllo di eventuali rumorosità anomale e dell'efficienza dei cuscinetti del motore.
- Controllo delle temperature di lavoro delle unità interne.

Con la sottoscrizione del contratto il soggetto aggiudicatario assume inoltre il ruolo di "Terzo Responsabile", ai sensi dell'art.7 del D.Lgs. 92/05 e dell'art.7 del D.P.R. 74/2013, quale soggetto responsabile dell'esercizio, della manutenzione e dell'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici degli impianti termici e di condizionamento, comprensivo di tutti gli oneri dovuti agli Enti quali, a titolo di esempio, il contributo per la registrazione al catasto regionale impianti o la dichiarazione di avvenuta manutenzione, la redazione e aggiornamento dei libretti di impianto come da D.M. 10 febbraio 2014 "Modelli di libretto di impianto per la climatizzazione e di rapporto di efficienza energetica" di cui al D.P.R. n. 74/2013 e s.m.ii.. In particolare il servizio prevede:

A. la gestione, conduzione e manutenzione ordinaria, degli impianti meccanici (termici, climatizzazione e trattamento aria) con assunzione del ruolo di "terzo responsabile" secondo le disposizioni vigenti;

B. la pulizia generale dei filtri e delle batterie oltre al controllo funzionale degli impianti comprese eventuali tarature per il corretto funzionamento degli impianti;

C. il servizio di ispezione tecnica compresa la valutazione dei rischi igienico- sanitari dell'impianto di ventilazione degli edifici oggetto del servizio;

oltre a:

i) la compilazione e l'aggiornamento del "Libretto per la climatizzazione" (Allegato I del D.M. 10/02/14) e del "Rapporto di controllo di efficienza energetica" (di cui agli Allegati da II a V del D.M. 10/02/2014) da compilare in occasione degli interventi di controllo ed eventuale manutenzione così come previsto su impianti termici di climatizzazione invernale sopra i 10kW e di climatizzazione estiva sopra i 12kW, con o senza produzione di acqua calda sanitaria (artt. 7 e 8 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 74);

ii) l'assistenza per l'invio della dichiarazione FGas ai sensi dell'art.16, co.1, D.P.R. 22/1/2012 nr. 43 e ss.mm.ii.;

iii) i controlli funzionali apparecchi centrale termica e manutenzione ordinaria degli stessi;

iv) l'accensione e lo spegnimento di inizio e di fine della stagione termica invernale ed estiva oltre che tutte le operazioni in occasione delle festività o di altre chiusure.

L'appalto per tutto quanto non in contrasto con il presente Capitolato Speciale e con il Contratto sarà soggetto all'osservanza delle norme sotto elencate:

a) DPR 412/93 e s smi;

b) D.lgs 36/2023

c) Normativa antimafia D.Lgs. 159/2011

d) D.Lgs 81/2008 e leggi vigenti in materia di sicurezza sul lavoro;

e) DM 37/2008.

L'appalto è, altresì soggetto alla completa osservanza:

f) delle leggi, dei decreti e delle circolari ministeriali vigenti alla data di esecuzione dei lavori;

g) delle leggi, dei decreti, dei regolamenti e delle circolari vigenti nella Regione, Provincia e Comune nel quale devono essere eseguite le opere oggetto dell'appalto;

h) delle norme emanate dal C.N.R., delle norme U.N.I., delle norme C.E.I., delle tabelle CEI-UNEL, anche se non espressamente richiamate e di tutte le altre norme modificative e/o sostitutive che venissero eventualmente emanate nel corso dell'esecuzione dei lavori del presente appalto.

La sottoscrizione del contratto da parte dell'Appaltatore equivale a dichiarazione di completa e perfetta conoscenza del presente Capitolato, di tutte le leggi, decreti, circolari, regolamenti e norme sopra richiamati e ne comporta l'accettazione incondizionata.

Sulla scorta delle situazioni contabili riferite agli anni precedenti ed in considerazione del potenziamento del servizio, l'importo complessivo per i lavori ordinari per ogni singola

stagione invernale ammonta a presunti **Euro/annui 8.000,00** esclusa I.V.A al 22%, intese come **opere a corpo, ovvero euro 24.000,00 oltre IVA per l'intero Triennio.**

L'importo netto relativo alla voce "pronto intervento – manutenzione straordinaria" da liquidarsi a misura, per le attività effettivamente svolte, copre il costo dei lavori per tutte le prestazioni di cui all'art. 29 del presente Capitolato Speciale d'Appalto, per un importo complessivo di euro 10.000,00 oltre iva.

Si precisa che tali importi comprendono:

- il diritto di chiamata: Comprensivo di costo del personale, materiali di uso e consumo, riparazione temporanea, quando possibile del guasto.
- la reperibilità 24 ore su 24 tutti i giorni compresi i festivi e prefestivi per tutto il periodo di accensione degli impianti termici e comunque tra il 15 ottobre e il 15 aprile di ogni stagione invernale.
- l'accensione e regolazione della temperatura: Da effettuarsi entro il 15 ottobre di ogni stagione invernale, comprende inoltre la manutenzione iniziale e la verifica degli organi di controllo, nonché la regolazione della temperatura a seconda delle esigenze dell'utenza
- le analisi combustione e compilazione libretto,
- la verifica mensile organi di controllo e regolazione e la verifica settimanale del funzionamento, durante il periodo di accensione, delle caldaie presso gli edifici scolastici tassativamente il Lunedì mattina;
- la Pulizia caldaia e bruciatore e messa a riposo impianto e quant'altro rientri nell'incarico di terzo responsabile, così come descritto all'interno del Capitolato d'appalto.

Il lavoro in argomento è finanziato direttamente dal Comune di Druento con fondi propri.

L'affidamento avrà luogo con le modalità risultanti nel documento che indice la gara il quale riporta anche l'elenco dei documenti da presentarsi da parte delle ditte concorrenti.

ART. 3 - MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

L'appalto verrà aggiudicato ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. B) del d.lgs. 36/2023 e segg..

L'offerta economica della ditta invitata, effettuata tramite il portale TUTTOGARE DRUENTO, dovrà indicare la percentuale di ribasso che la stessa si impegna ad applicare al prezzo a base d'asta (in vigore alla data della pubblicazione della Richiesta di Offerta sul portale).

All'offerta, presentata tramite il portale Tutto Gare Druento, dovrà essere **indicata la percentuale di ribasso offerta sul prezzo a base d'asta.**

Non è soggetto a ribasso l'importo degli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza.

Il ribasso percentuale unico offerto dall'aggiudicatario in sede di gara si intende offerto e applicato a tutti i prezzi unitari, i quali, così ribassati, costituiscono i prezzi contrattuali da applicare alle singole quantità eseguite.

Poiché trattasi di appalto fino alla concorrenza, il ribasso d'asta confluisce nella somma a disposizione per eventuali ulteriori interventi che venissero ordinati dalla Stazione Appaltante. Resto inteso che l'importo del ribasso non è vincolante per l'Ente ed è subordinato alla necessità degli interventi ed

all'approvazione dei preventivi forniti dalla ditta, redatti in base ai prezzi ufficiali di riferimento a cui verrà applicato lo sconto percentuale offerto in fase di gara per i lavori.

Gli importi soprariportati si intendono comprensivi delle spese generali, utili di impresa e costi per la sicurezza relativi a rischi specifici propri delle attività oggetto del presente capitolato.

Ai sensi dell'art. 23, comma 16, del Codice l'importo posto a base di gara comprende i costi della manodopera che la stazione appaltante ha stimato pari ad Euro 10.000,00.

ART. 4 – MODALITA' DI STIPULA DEL CONTRATTO

Il contratto dovrà essere stipulato, a pena di nullità ed ai sensi del D.Lgs n. 36/2023 e s.m.i., ovvero, in modalità elettronica secondo le norme vigenti per la Stazione appaltante, in forma pubblica amministrativa a cura dell'Ufficiale rogante dell'amministrazione aggiudicatrice o mediante scrittura privata.

ART. 5 - SUBAPPALTO

E' ammesso il subappalto ai sensi e secondo le disposizioni dell'art. 119 del D.Lgs 36/2023 e successive modifiche ed integrazioni attualmente in vigore, con autorizzazione formale da parte della Stazione Appaltante.

ART. 6 – DURATA, ESECUZIONE E PENALI DEI LAVORI

Con la sottoscrizione del contratto l'aggiudicatario si impegna ad eseguire gli interventi oggetto di affidamento entro l'avvio della stagione termica (15 ottobre) e pertanto entro il **10 ottobre 2024**.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di utilizzare l'importo del ribasso d'asta per eventuali necessità e urgenze che dovessero sopraggiungere entro il 30 settembre, entro il limite massimo dell'importo contrattuale sopraindicato. Tali interventi saranno contabilizzati secondo le voci riportate nel Prezzario Regionale vigente al momento dell'affidamento con applicazione del ribasso offerto.

L'Amministrazione Appaltante vigilerà, anche a mezzo di propri delegati, sulle attività dell'appaltatore nello svolgimento del servizio, in conformità a quanto previsto dal presente capitolato e dalle leggi vigenti.

In caso di inosservanza, nello svolgimento del servizio, delle obbligazioni assunte e delle prescrizioni impartite, l'Amministrazione Appaltante potrà procedere ad inoltro di contestazione scritta di inadempimento contrattuale a valere anche quale costituzione in mora.

Entro 7 giorni dall'invio della comunicazione, l'appaltatore potrà presentare all'Amministrazione proprie deduzioni difensive e potrà eventualmente richiedere di essere ascoltata. Nel caso in cui l'Amministrazione Appaltante respinga le argomentazioni difensive presentate dall'appaltatore, ovvero quest'ultimo non formuli difese nei termini prescritti, questi sarà tenuto a dare esecuzione alle prescrizioni impartite dall'Amministrazione e la stessa procederà ad assumere le determinazioni, anche sanzionatorie, che riterrà adeguate secondo quanto previsto anche nel presente atto.

L'appaltatore rimane peraltro tenuto all'immediata osservanza delle prescrizioni imposte dall'Amministrazione Appaltante ove queste attengano alla continuità del servizio.

Le inadempienze da parte dell'appaltatore agli obblighi contrattuali relativamente alle attività compensate a canone, comporteranno comunque una riduzione proporzionale del compenso pattuito per il minor servizio prestato e/o per il danno arrecato.

In caso di ritardo nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali commisurate ai giorni di ritardo e proporzionali rispetto all'importo del contratto o alle prestazioni del contratto, le penali dovute per il ritardato adempimento sono calcolate in misura giornaliera pari all'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale e non possono comunque superare, complessivamente, il 10 per cento di detto ammontare netto contrattuale.

L'importo della penale sarà inserito in contabilità e dedotto dall'importo del contratto.

La stazione appaltante ha la possibilità di prorogare un contratto in essere e che: “La proroga è limitata al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l’individuazione di un nuovo contraente. In tal caso il contraente è tenuto all’esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per la stazione appaltante” secondo art. 120 del Dlgs 36/2023.

ART. 7 - REQUISITI DI IDONEITA' PROFESSIONALE

E' richiesto il possesso dei seguenti requisiti:

- abilitazione ai sensi del all'art.1 DM 37/2008, lettera A) e lettera C).
- il personale che opererà su impianti dovrà possedere la qualifica PAV PES PEI secondo la norma CEI 11-27:2014 (competenze 1A-1B-2A-2B) attribuita a tutti gli operatori che svolgono lavori con accesso a parti potenzialmente in tensione

ART. 8 - REQUISITI DI ORDINE GENERALE, TECNICO-ORGANIZZATIVO ED ECONOMICO PER PARTECIPARE ALLA SELEZIONE

L'operatore economico deve possedere i seguenti requisiti:

- regolare iscrizione alla C.C.I.A.A. (Registro delle Imprese) ovvero, se imprese non italiane residenti in uno Stato U.E., in analogo registro professionale o commerciale dello Stato U.E. di residenza;
- non trovarsi in alcuna delle situazioni che precludono la partecipazione alle gare articolo 94-95 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., comprese quelle previste dalla normativa antimafia, come da dichiarazione resa mediante D.G.U.E. (allegato);

ART 9 – OBBLIGHI ASSICURATIVI

Ai sensi e con le modalità del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., l'appaltatore è obbligato, contestualmente alla sottoscrizione del contratto a produrre una polizza assicurativa che tenga indenne la Stazione appaltante da tutti i rischi di esecuzione e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni causati a terzi nell'esecuzione dei lavori. La polizza assicurativa è prestata da un'impresa di assicurazione autorizzata alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione.

ART 10 - SPESE CONTRATTUALI, IMPOSTE E TASSE

Il contratto sarà redatto e sottoscritto in modalità elettronica ai sensi del Dlgs 36/2023 e s.m.i. Il legale rappresentante dell'aggiudicatario del contratto dovrà essere munito di firma digitale.

Sono a carico dell'appaltatore senza diritto di rivalsa:

- a) Le spese contrattuali;
- b) le tasse e gli altri oneri per l'ottenimento di tutte le licenze tecniche occorrenti per l'esecuzione degli interventi e la messa in funzione degli impianti;
- c) le tasse e gli altri oneri dovuti ad enti territoriali (esempio: permessi di scarico, canoni di conferimento a discarica etc.) direttamente o indirettamente connessi alla gestione dell'appalto e all'esecuzione degli interventi;
- d) le spese, le imposte, i diritti di segreteria e le tasse relativi al perfezionamento e alla registrazione del contratto.

Sono altresì a carico dell'appaltatore tutte le spese di bollo per gli atti occorrenti per la gestione dell'appalto, dalla consegna alla data di emissione del certificato di verifica di conformità.

A carico dell'appaltatore restano inoltre le imposte e gli altri oneri, che, direttamente o indirettamente gravano sugli interventi e sulle forniture oggetto dell'appalto.

Il presente contratto è soggetto all'imposta sul valore aggiunto (I.V.A.); l'IVA è regolata dalla legge; tutti gli importi citati nel presente capitolato speciale d'appalto si intendono IVA esclusa.

ART 11 - CRITERI AMBIENTALI MINIMI

In relazione a quanto previsto del D. Lgs 36/2023 e s.m.i., si può ritenere il presente appalto non soggetto all'applicazione dei Criteri Ambientali Minimi (CAM) in quanto gli interventi previsti sugli immobili comunali oggetto del presente capitolato sono costituiti da una serie di lavorazioni puntuali aventi come finalità il mantenimento in esercizio e/o la messa in sicurezza degli stessi edifici; i lavori in oggetto non prevede modifiche all'organismo edilizio.

Gli interventi compresi nel presente appalto non ricadono, pertanto, per la loro natura, nell'ambito di applicazione dei CAM di cui al DM 11.01.2017.

L'appaltatore deve comunque rispettare le disposizioni in materia di materiale di risulta e rifiuti, di cui agli articoli da 181 a 198 e agli articoli 214, 215 e 216 del decreto legislativo n. 152 del 2006.

ART 12 - TRACCIABILITA' DEI FLUSSI

Ai sensi della L. 136 del 13/08/2010 l'aggiudicatario dovrà utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali, accessi presso banche o presso la società Poste Italiane Spa, dedicati, anche in via non esclusiva, alle commesse pubbliche. Tutti movimenti finanziari relativi alla futura aggiudicazione di cui in oggetto dovranno essere registrati sui conti correnti dedicati e dovranno essere effettuati esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale. Ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, il bonifico bancario o postale dovrà riportare, in relazione a ciascuna transazione posta in essere dalla ditta aggiudicataria il codice identificativo (CIG) relativo al lotto aggiudicato.

ART 13 - FORO COMPETENTE

Per qualsiasi controversia le parti dichiarano di eleggere e riconoscere come unico competente il Foro di Torino.

Tale offerta non sarà in alcun modo vincolante per l'Amministrazione.

f. to il Responsabile del Procedimento

Arch. Goun Besada