



COMUNE DI MURISENGO
Provincia di Alessandria

**CAPITOLATO D'ONERI PER LA CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI
TERMICI COMUNALI NONCHE' PER L'ASSUNZIONE DI RESPONSABILITA' IN
QUALITA' DI "TERZO RESPONSABILE"
STAGIONE INVERNALE 2026/2027**

Art. 1 – OGGETTO DEL SERVIZIO

Costituisce oggetto del presente capitolato l'affidamento del servizio di conduzione e manutenzione degli impianti di riscaldamento del Palazzo Comunale e dell'edificio scolastico di Via San Pietro con annessa palestra dell'edificio scolastico di Via San Pietro, nonché l'assunzione di responsabilità in qualità di "terzo responsabile".

Art. 2 – DURATA E IMPORTO

Il servizio avrà durata per la stagione invernale 2026/2027, a decorrere dalla data di inizio, fissata per il 01.08.2026 e cesserà il 31.07.2027 e comunque per tutto il periodo in cui sarà necessaria l'accensione degli impianti.

Il corrispettivo del servizio per l'intera durata è quello risultante dal preventivo pari a euro 2.620,00 oltre I.V.A. 22% e quindi euro 3196,40.

L'importo sopra indicato è comprensivo di tutti gli oneri connessi all'esecuzione delle prestazioni previste dalle disposizioni legislative vigenti e dal presente Capitolato e comunque di tutte le spese occorrenti per la corretta e puntuale esecuzione del servizio comprese le spese generali e l'utile d'impresa.

ART.3 AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO

Il servizio verrà affidato con i criteri di cui al D.Lgs. 36/2023 e smi

Art. 4 – SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE.

Il servizio di cui al presente articolo comprende i seguenti impianti:

- Palazzo Municipale Piazza della Vittoria 1: n.1 generatore di calore con bruciatore a gas KW 34
- Edificio scolastico di Via San Pietro: n.1 generatore di calore con bruciatore a gas per l'edificio principale KW 225
- Palestra edificio scolastico Via San Pietro :
- Edificio scolastico di Via San Pietro n.1 caldaia murale nel locale cucina con bruciatore a gas

La ditta incaricata si impegna conformemente alle vigenti normative ad effettuare:

a) Conduzione

- Controllo preliminare della centrale termica con verifica dell'adeguatezza dei locali e dell'agibilità di tutti gli organi di manovra;
- Ad impianto attivato, controllo della funzionalità degli organi di intercettazione, verifica che l'impianto sia pieno d'acqua e che il manometro sia funzionante, che le elettropompe non siano bloccate, che gli organi di controllo siano regolati secondo le prescrizioni di sicurezza e che l'interruttore generale posto all'esterno sia funzionante.
- Messa in funzione dell'impianto di riscaldamento ad inizio stagione con analisi dei fumi per il controllo della combustione e del rendimento, verifica dell'esistenza di perdite di combustibile nella centrale termica e del funzionamento dell'apparecchiatura di controllo fiamma e della valvola di intercettazione del combustibile. Saranno inoltre effettuati tutti i controlli per l'individuazione di eventuali perdite con l'impianto funzionante alla temperatura massima di esercizio nonché delle tarature dei termostati di massima e di blocco.
- Espletamento pratiche relative al bollino verde e relativa autocertificazione così come previsto dalla Provincia di Alessandria (il costo del bollino verrà rimborsato alla ditta in base alle tariffe stabilite dalla Provincia stessa)

- Controllo visivo mensile della temperatura dei fumi sul termometro in canna fumaria.
- Aggiornamento dei programmi di termoregolazione, della taratura e regolazione dei vari dispositivi e modifica degli orari di funzionamento in funzione anche dell'utilizzo dell'edificio (ad esempio chiusura delle scuole nelle vacanze di Natale e Pasqua).
- Spegnimento dell'impianto di riscaldamento al termine del periodo invernale o di utilizzo.
- Annotazione sul libretto di centrale di tutti gli interventi effettuati con indicazione dell'ora e del giorno

b) Manutenzione

- Esecuzione pulizia del generatore ad inizio stagione
- Manutenzione ordinaria del bruciatore mediante pulizia e controllo delle parti meccaniche, elettriche e degli automatismi nonché controllo pressurizzazione dei vasi di espansione, controllo e regolazione pressione per mezzo del gruppo di alimentazione automatica, controllo organi di sicurezza e protezione, pompe e circolatori.
- Fornitura dei materiali di uso corrente necessari alle manutenzioni ordinarie.

E' escluso dal presente appalto ogni intervento di manutenzione straordinaria e gli eventuali pezzi di ricambio necessari.

Art. 5 – ASSUNZIONE RESPONSABILITA' DI TERZO RESPONSABILE.

Il servizio di cui al presente articolo comprende i seguenti impianti:

- Palazzo Municipale Piazza della Vittoria 1: n.1 generatore di calore con bruciatore a gas
- Edificio scolastico di Via San Pietro: n.1 generatore di calore con bruciatore a gas per l'edificio principale
- Edificio scolastico Via San Pietro palestra
- Edificio scolastico di Via San Pietro n.1 caldaia murale nel locale cucina con bruciatore a gas

La ditta incaricata si impegna conformemente alle vigenti normative ad assumersi:

- la responsabilità durante il periodo annuale di esercizio dell'impianto termico, dell'osservanza dell'orario giornaliero di attivazione e del mantenimento della temperatura ambiente entro i limiti stabiliti (la media aritmetica delle temperature dell'aria dei singoli ambienti non deve superare i 19° C + 2° di tolleranza)
- la responsabilità della registrazione dei dati, della corretta compilazione del libretto di impianto, nonché l'esposizione dei cartelli relativi.
- la responsabilità di adempiere a tutto quanto previsto all'art.11 del D.P.R. 412/1993 e s.m.i. che qui si intende integralmente riportato

Se durante il periodo di esercizio dovessero verificarsi malfunzionamenti che comportino rendimenti di combustione inferiori a quelli prescritti, risultando impossibile ripristinare la corretta funzionalità attraverso normali interventi manutentivi, o comunque la non conformità dell'impianto alla normativa vigente, la ditta in qualità di "terzo responsabile" dovrà richiedere al Comune l'esecuzione degli interventi. La mancata esecuzione degli interventi comporta la decadenza della responsabilità del "terzo responsabile".

ART.6 - NORME GENERALI PER L'ESECUZIONE DEI SERVIZI

Per norma generale, nell'esecuzione dei servizi, l'Impresa dovrà attenersi alle migliori regole d'arte, nonché alle prescrizioni date nel presente Capitolato.

Per tutte le categorie di attività l'Impresa dovrà eseguire i migliori procedimenti prescritti dalla tecnica attenendosi agli ordini che verranno eventualmente impartiti all'atto esecutivo dal Responsabile del Servizio Tecnico comunale.

Art. 7 – OBBLIGHI DELL'IMPRESA

L'Impresa deve risultare perfettamente idonea, organizzata ed attrezzata per la gestione del servizio.

L'Impresa dovrà assicurare il servizio con proprio personale idoneo, specializzato e di assoluta fiducia.

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 deve rispettare le disposizioni del D.Lgs. n.81/2008 e s.m.i. e, in ogni caso, nell'esecuzione degli interventi, deve adottare tutti gli accorgimenti più idonei a garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone comunque addette agli interventi e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati. A tal fine l'impresa sottoscrive contestualmente al presente capitolato il Documento unico di valutazione dei rischi da interferenza predisposto dal committente.

Nel caso in cui presso gli edifici scolastici si verificano guasti, blocco degli impianti e qualsiasi altra cosa che comporti la diminuzione delle temperature dei locali al di sotto dei 16° l'Impresa dovrà garantire un tempestivo intervento e comunque non oltre un'ora dal momento della chiamata.

ART.8 - RESPONSABILITA' CIVILE.

L'Impresa sarà comunque, direttamente ed indirettamente, totalmente responsabile di eventuali danni che, in relazione al servizio espletato, venissero arrecati alle persone e/o cose tanto dell'Amministrazione comunale che di terzi, sia durante l'espletamento del servizio, sia in conseguenza dello stesso, senza riserve o eccezioni.

A tale scopo l'Impresa, sarà tenuta a dimostrare di essere in possesso di idonea assicurazione a copertura di qualsiasi rischio derivante dall'espletamento del servizio.

E' escluso in via assoluta ogni compenso all'impresa per danni o perdite di materiali, attrezzi o opere provvisori, siano essi determinati da causa di forza maggiore o qualunque altra causa, anche se dipendente da terzi.

ART.9 - PAGAMENTI.

Il corrispettivo annuale verrà corrisposto in un'unica rata posticipata su presentazione di regolare fattura. Il pagamento verrà effettuato dalla Tesoreria Comunale a mezzo mandato.

La liquidazione potrà essere sospesa qualora vengano contestati eventuali addebiti all'Impresa.

ART.10 - SUBAPPALTO

E' espressamente vietato il ricorso a subappalto in tutto od in parte del servizio.

ART.11 - CONTROLLI E PENALITA'

Il Responsabile del Servizio per l'Amministrazione comunale potrà in ogni momento effettuare verifiche e controlli sull'operato dell'Impresa.

L'Amministrazione comunale si riserva l'insindacabile facoltà di applicare una penale di importo massimo del 10% dell'importo del servizio, qualora dalle verifiche venga riscontrata la mancata, incompleta o carente esecuzione delle prestazioni indicate nel presente capitolato.

L'esatto importo delle penalità verrà segnalato a mezzo lettera raccomandata A.R. e sarà determinato in funzione della gravità degli inadempimenti contestati e delle conseguenze dannose che ne siano derivate all'Amministrazione comunale.

Nei casi sopra indicati non verranno liquidate le prestazioni non eseguite o non eseguite correttamente, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno.

In caso di carente o mancata esecuzione delle prestazioni l'Amministrazione comunale potrà provvedervi d'ufficio con proprio personale o ricorrendo a terzi, con costo a totale carico dell'impresa, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno.

L'esecuzione d'ufficio delle prestazioni dovrà essere sempre preceduta da formale diffida tramite pec o lettera raccomandata A.R.

Qualora l'impresa non faccia pervenire le proprie controdeduzioni ovvero non risponda alle contestazioni entro sette giorni dal ricevimento della comunicazione dell'Amministrazione comunale, quest'ultima potrà procedere all'esecuzione d'ufficio delle prestazioni non eseguite a spese e carico della ditta.

ART. 12 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

L'Amministrazione comunale potrà risolvere in tutto od in parte il contratto nei seguenti casi:

- gravi e reiterate violazioni agli obblighi contrattuali non eliminate a seguito di due diffide formali da parte dell'Amministrazione comunale
- in qualunque momento dell'esecuzione avvalendosi della facoltà consentita dall'art.1671 C.C.
- arbitraria ed ingiustificata interruzione o sospensione da parte dell'impresa del servizio oggetto del presente Capitolato, non dipendente da causa di forza maggiore
- cessione del contratto o subappalto.

In caso di risoluzione si applicano le disposizioni previste dal Codice Civile.

ART. 13 - CONTROVERSIE

Qualsiasi controversia dovesse insorgere e che non sia possibile definire in via amministrativa, sarà devoluta al giudice ordinario. Il Foro competente è quello di Vercelli.