



**Comune di Vignanello**  
**Provincia di Viterbo**  
Corso G. Matteotti, 12 -01039 Vignanello (VT)  
Telefono: +39 0761/7563200 Fax: +39 0761/7563204  
C.F. 00079950564 - P.Iva: 00079950564  
E-mail certificata: [comunevignanello@legalmail.it](mailto:comunevignanello@legalmail.it)

---

## DISCIPLINARE TECNICO

### PER IL SERVIZIO DI MANUTENZIONE IMPIANTI ELETTRICI DEGLI STABILI COMUNALI

#### ART. 1: OGGETTO DELL'APPALTO

Il presente Disciplinare ha lo scopo di regolamentare le attività di manutenzione degli impianti elettrici, da affidare a aziende esterne specializzate e qualificate, a servizio dei seguenti immobili di proprietà del Comune di Vignanello (VT):

1. Edificio comunale ed ex cinema – via Giacomo Matteotti 12, Vignanello (VT)
2. Comando Polizia Municipale – via Giacomo Matteotti 12, Vignanello (VT)
3. Biblioteca comunale – Piazza della Repubblica 4, Vignanello (VT)
4. Scuola elementare – Via Vignola snc, Vignanello (VT)
5. Scuola dell'infanzia – Via Vignola snc, Vignanello (VT)
6. Palestra comunale – Via Donatori di Sangue snc, Vignanello (VT)
7. Scuola media – Via Donatori di Sangue snc, Vignanello (VT)
8. Edificio comunale spazi ASL – Via Donatori di Sangue snc, Vignanello (VT)
9. Bocciodromo Comunale – Via G. Leopardi snc, Vignanello (VT)

in conformità al D.P.R. 447/91, alla Legge n° 10/91 con i decreti di attuazione D.P.R. 412/93 – 551/99, al D. Lgs. 311/06, D.P.R. 74/2013 e successive modificazioni ed integrazioni ed al D.M. 22.1.2008 n. 37.

#### ART. 2: DURATA DELL'APPALTO

La durata dell'appalto è stabilita in **anni 3 (tre)** con decorrenza dalla stipula del contratto.

Nei casi di scadenza, risoluzione o altra causa prevista dal contratto o dalla legge, l'appaltatore è tenuto a gestire il servizio, avendo lo stesso carattere di pubblico interesse e come tale non suscettibile di essere sospeso o abbandonato, per il tempo necessario all'espletamento delle operazioni di consegna fissato in n. 4 (quattro) mesi.

È prevista altresì la facoltà per l'Amministrazione appaltante, qualora ne sussistano i presupposti di legge, di provvedere al rinnovo dell'appalto del servizio all'Impresa appaltatrice per la medesima durata di quello in essere.

### **ART. 3: PRESTAZIONI A CARICO DELL'APPALTATORE**

Il servizio di conduzione e manutenzione degli impianti elettrici degli stabili comunali, dovrà essere svolto in modo da non determinare alcun disagio per le normali attività presenti negli edifici.

Il servizio di manutenzione degli impianti elettrici negli edifici comunali elencati al precedente art. 1, comprende le operazioni che seguono:

#### **- MANUTENZIONE RETE DI DISTRIBUZIONE;**

Servizio di manutenzione della rete di distribuzione media e bassa tensione (cassette di derivazione, tubazioni, canalizzazioni, interruttori e pulsanti, prese e spine), dei corpi illuminanti (luce normale, emergenza, sicurezza per illuminazione interna ed esterna), degli impianti di chiamata (interna, sonori e/o luminosi), degli impianti citofonici e videocitofonici, degli impianti di amplificazione e diffusione sonora, dell'impianto di terra.

#### **MANUTENZIONE CABINE MEDIA TENSIONE;**

Servizio di manutenzione delle cabine in MT ai sensi del D. Lgs. n. 81/02 (obbligo di manutenzione cabine) e nel rispetto degli obblighi imposti dalle normative CEI 0-15, CEI 11-27 e CEI EN 50110 (formazione professionale degli addetti e qualifiche PAV PES e PEI).

#### **MANUTENZIONE QUADRI ELETTRICI PRINCIPALI E SECONDARI:**

Servizio di manutenzione dei quadri secondari ai sensi del D. Lgs. n. 81/02 e nel rispetto della normativa CEI 11-1 (Inquadramento della tipologia di impianto) e della normativa CEI 64-8 (in particolare relativamente a quanto prescritto dall'art. 132, comma 1, in materia di protezione a persone e beni).

#### **MANUTENZIONE GRUPPI STATICI DI CONTINUITÀ;**

Servizio di manutenzione dei gruppi statici di continuità ai sensi del D. Lgs. 81/02 e nel rispetto della normativa CEI 11-1 (Inquadramento della tipologia di impianto) e della normativa CEI 64-8 (in particolare relativamente a quanto prescritto dall' art. 132, comma 1, in materia di protezione a persone e beni).

#### **MANUTENZIONE IMPIANTI DI MESSA A TERRA:**

Servizio di manutenzione dell'impianto di messa a terra come riportato all' art. 2 del D.P.R. 462/01 ed integrato dal D.Lgs. n. 81/08 (Testo Unico della sicurezza).

**NB.: LA DITTA DOVRA' COMUNQUE EFFETTUARE PASSAGGI OGNI SEI MESI, O SEMPRE IN CASO DI SEGNALAZIONE NEGLI STABILI COMUNALI ELENCATI ALL'ART. 1 DEL PRESENTE CAPITOLATO PER VERIFICARE IL BUON FUNZIONAMENTO DEGLI IMPIANTI ELETTRICI, DI ILLUMINAZIONE NORMALE E DI EMERGENZA. DURANTE I PASSAGGI NEGLI EDIFICI PREDETTI O SEMPRE IN CASO DI SEGNALAZIONE, LA DITTA DOVRA' PROVVEDERE TEMPESTIVAMENTE ALLA SOSTITUZIONE DELLE LAMPADE DI ILLUMINAZIONE NORMALE**

**NON PIU' FUNZIONANTI (IN QUESTI CASI I MATERIALI E LA MANODOPERA SONO A CARICO DELLE DITTA AFFIDATARIA);  
TRASMISSIONE REPORT ALLA STAZIONE APPALTANTE AL TERMINE DI OGNI PASSAGGIO MANUTENTIVO CON ANNOTAZIONE INTERVENTI EFFETTUATI.**

Il servizio è comprensivo di tutte le operazioni riportate ed ogni altra opera, anche se non elencata, che si renda necessaria per la corretta osservanza delle norme in materia di manutenzione del servizio oggetto dell'appalto;

In caso di anomalie riscontrate da parte della Ditta Aggiudicataria la stessa dovrà avvisare prontamente la Stazione Appaltante.

Il servizio suddetto dovrà essere espletato nel rispetto della normativa in materia di sicurezza e in materia contributiva e previdenziale.

Il Comune si riserva di affidare alla Ditta Aggiudicataria eventuali lavori di manutenzione straordinaria degli impianti elettrici degli stabili comunali, comprendenti le operazioni di riparazione, revisione e sostituzione di tutte le parti non funzionanti che compongono gli impianti, oltre alla realizzazione di nuovi impianti, ovvero la totale sostituzione e ricostruzione di impianti esistenti;

Tutti i lavori dovranno essere eseguiti secondo la regola d'arte e le prescrizioni di cui alle normative vigenti ed in modo che gli impianti rispondano perfettamente a tutte le condizioni, caratteristiche e qualità idonee a garantirne il perfetto utilizzo.

Le installazioni e le opere in genere dovranno inoltre essere realizzate nel rispetto dei manuali di montaggio e comunque rispettando le vigenti normative tecniche di settore.

L'impresa è tenuta altresì ad uniformarsi alle disposizioni normative che venissero emanate nel corso dell'appalto senza che ciò comporti variazioni del corrispettivo d'appalto.

Per tutto quanto non previsto nel presente articolo, nell'espletamento del servizio oggetto dell'appalto, l'Impresa è tenuta all'osservanza di tutte le norme vigenti in materia contenute in leggi, regolamenti, circolari ministeriali e direttive varie provenienti da Enti, amministrazioni ed organi che in genere sovrintendono al settore oggetto del presente appalto.

L'amministrazione viene sollevata da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose che dovessero risultare da imperizia, disattenzione o negligenza del personale dell'impresa addetto all'impianto e da inosservanza delle norme antinfortunistiche e per la sicurezza in vigore.

L'impresa appaltatrice, pertanto, dovrà controllare che tutto il complesso impiantistico sia in regola e venga mantenuto tale per tutto il periodo di gestione, nel rispetto di tutte le leggi vigenti, e segnalare tempestivamente eventuali difformità.

Con l'assunzione del presente servizio l'impresa dichiara di ben conoscere le potenzialità ed i limiti degli impianti, nonché le prestazioni e le forniture occorrenti per il corretto funzionamento dello stesso, in modo da rispettare le condizioni poste dalla vigente normativa.

E' vietato all'impresa appaltatrice di apportare modifiche agli impianti, senza la preventiva autorizzazione di questa amministrazione comunale.

#### **ART. 4: ONERI A CARICO DELL'ENTE APPALTANTE**

L'energia elettrica consumata per il funzionamento dell'impianto e dei locali pertinenti allo stesso, sarà a carico dell'Ente appaltante. Sono altresì a carico del Comune il canone di manutenzione ordinaria, gli interventi di straordinaria manutenzione dai quali è comunque esclusa la sostituzione di quei materiali necessari al corretto funzionamento degli impianti fino alla concorrenza della somma di € 200,00 IVA esclusa e pertanto rientranti nella ordinaria manutenzione.

#### **OPERAZIONI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

Le manutenzioni straordinarie che si renderanno necessarie dovranno essere di volta in volta preventivate e presentate all'approvazione del Comune (Settore Tecnico). I costi di queste prestazioni dovranno essere determinati utilizzando i prezzi unitari indicati nel prezzario pubblicato dalla Regione Lazio in corso al verificarsi dell'esigenza inerente gli impianti termici, al quale verrà applicato il ribasso percentuale offerto in sede di gara o, se non contemplati, ai prezzi di mercato comprensivi degli oneri di approvvigionamento, spese generali ed utili di impresa.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di affidare l'esecuzione degli eventuali interventi ricompresi nel presente articolo a ditta diversa dall'appaltatore, nel caso in cui lo ritenga più conveniente.

La Ditta dovrà dare esecuzione ai lavori straordinari preventivati dopo aver ricevuto l'ordine dal Comune e nei tempi stabiliti nello stesso ordine.

In caso di lavori indifferibili ed urgenti, indispensabili per garantire la sicurezza degli impianti e l'erogazione di calore negli edifici pubblici, la ditta dovrà immediatamente intervenire dandone contemporanea comunicazione tramite fax o Posta Elettronica Certificata (PEC) al Comune.

Per garantire il regolare svolgimento delle attività svolte all'interno degli edifici pubblici la Ditta appaltatrice dovrà rendersi disponibile ad eseguire i lavori urgenti anche in orari notturni e nei giorni festivi.

Il pagamento dei lavori straordinari indifferibili ed urgenti NON preventivati, sarà disposto previa presentazione di dichiarazione di conformità al D.M. 22.1.2008, n. 37 e previo controllo sulla congruità dei compensi richiesti, con riferimento al prezzario della Regione Lazio.

#### **ART. 5: ORARIO E GIORNATE DI SERVIZIO e REPERIBILITA' TELEFONICA**

L'orario e le giornate di servizio per la gestione e manutenzione degli impianti saranno organizzati liberamente dall'Impresa appaltatrice, in modo tale da non recare alcun disagio a tutti coloro che usufruiscono degli immobili ove sono ubicati gli impianti.

Gli interventi dovranno comunque garantire il rispetto delle scadenze previste per legge.

La Ditta Aggiudicataria dovrà mettere a disposizione della stazione appaltante un apposito numero telefonico per la ricezione delle chiamate. Gli orari di ricezione saranno tutti i giorni dell'anno, 24 ore su 24.

Il ricevimento di chiamate succitato ha lo scopo di poter gestire le seguenti attività :

- a. richieste di chiarimento sulle modalità di invio e di formalizzazione della richiesta preliminare di fornitura, di ordine di intervento;
- b. ricezione di segnalazioni e di richieste di intervento;
- c. richieste relative allo stato delle segnalazioni e degli eventuali interventi conseguenti, in corso programmati;

- d. richieste di chiarimento sui servizi oggetto del presente capitolato;
- e. gestione dei solleciti;
- f. gestione dei reclami;

In caso di segnalazioni URGENTI, tipiche degli interventi scaturiti a fronte di segnalazione che devono essere effettuati in un arco temporale estremamente breve, si prevede un tempo massimo di attivazione di intervento operativo di 1 ora;

I termini di erogazione dei servizi e quindi la priorità decorreranno dalla data/ora di inoltro della segnalazione.

La ditta affidataria, ad avvenuta conclusione dell'intervento di manutenzione, ritrasmetterà alla Stazione appaltante il modello con annotazione dell'intervento svolto.

#### **ART. 6: DICHIARAZIONE DI CONOSCENZA**

L'Impresa appaltatrice dichiara di aver preso esatta conoscenza delle opere che formano oggetto dell'appalto e di avere tenuto conto di tutte le condizioni che possono avere influito sulla determinazione dell'offerta in sede di gara. Il Comune notificherà all'Impresa tutte le deliberazioni, ordinanze ed altri provvedimenti che comportino variazioni di tale situazione iniziale.

#### **ART. 7: OBBLIGHI DELL'IMPRESA VERSO IL PERSONALE**

Tutti i lavori dovranno essere eseguiti con l'impiego di materiali di prima qualità rispondenti alle normative tecniche vigenti, idonei in funzione della tipologia dell'ambiente di installazione. Tutti i materiali dovranno essere conformi alle norme previste dal settore come le norme CEI, EN, UNI ecc... e possedere marchiatura CE ed il marchio di qualità IMQ (dove previsto) e saranno soggetti all'approvazione preventiva dei componenti dell'Ufficio Tecnico comunale oppure della Direzione Lavori.

I lavori andranno altresì realizzati impiegando personale idoneo ed addestrato per le lavorazioni richieste, dotato di attrezzatura e mezzi meccanici adeguati e tali da assicurare la puntuale ultimazione e realizzazione a perfetta regola d'arte. I lavoratori dovranno essere equipaggiati con idonei dispositivi di protezione individuale (DPI) e dovranno adottare tutte le cautele necessarie derivanti dai particolari ambienti interessati dagli interventi.

L'impresa sarà tenuta alla completa osservanza, nei riguardi del personale alle proprie dipendenze, di tutte le disposizioni e norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro della categoria, accordi interconfederali, regionali, locali ed aziendali, nonché le disposizioni di legge in materia di riposo settimanale, ferie assicurazioni sociali, collocamento invalidi, ecc..

Farà pure carico all'Impresa, per il personale alle proprie dipendenze, il pagamento di tutti i contributi al datore di lavoro ed inerenti all'assicurazione invalidità, vecchiaia e superstiti, assicurazioni infortuni, malattie, disoccupazione, ecc.. Si intendono a carico dell'Impresa e compresi nel canone, gli oneri per il trattamento di fine rapporto che il personale matura alle sue dipendenze e che dovrà essere corrisposto all'atto della risoluzione del rapporto di lavoro.

Si intendo infine a carico dell'impresa tutti gli adempimenti e gli oneri previsti per il rispetto dei disposti vigenti in materia di sicurezza ed igiene dei luoghi di lavoro.

In caso di accertata inadempienza circa gli obblighi derivanti dal contratto collettivo di lavoro, il Comune, a garanzia di tale inadempienza, procederà ad una detrazione del 20% (venti per cento) dei pagamenti da effettuare all'Impresa.

Il pagamento di tali somme accantonate non sarà effettuato fino a quando l'Ispettorato del Lavoro non avrà accertato l'adempimento degli obblighi suddetti.

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali sono a carico dell'Impresa appaltatrice, che è la sola responsabile, anche in deroga alle norme legislative che disponessero l'obbligo del pagamento e l'onere della spesa a carico del Comune o in solido con il Comune, con esclusione di qualsiasi rivalsa nei confronti del Comune medesimo.

#### **ART. 8: COMPENSO ALL'APPALTATORE E MODALITA' DI PAGAMENTO**

Il canone annuo di appalto, pari a € 4.000,00 (euro quattromila/00) oltre IVA di legge si intende onnicomprensivo dei costi vivi del materiale necessario all'attività ordinaria di manutenzione fino all'importo di € 200,00 IVA esclusa, delle spese di personale, dei costi assicurativi, del costo dei mezzi utilizzati per l'esecuzione del servizio.

Qualora il costo del materiale necessario all'attività ordinaria di manutenzione ecceda il costo di € 200,00 IVA esclusa, la ditta dovrà rimettere regolare preventivo prima della presentazione della fattura.

Il corrispettivo per la prestazione del servizio sarà liquidato all'impresa con **cadenza trimestrale** dietro presentazione di regolare fattura, sulla base dei REPORT DEGLI INTERVENTI EFFETTUATI.

Le fatture saranno accompagnate da tutta la documentazione aggiuntiva richiesta dalla stazione appaltante sia per quanto riguarda le manutenzioni ordinarie che straordinarie.

#### **ART. 9: PENALITA' – RISOLUZIONE CONTRATTO – COSTITUZIONE DI MORA**

Gli impianti dovranno essere sempre in condizioni di perfetto funzionamento. Sarà cura e responsabilità della Ditta Aggiudicataria garantire il perfetto funzionamento di tutti gli impianti oggetto del presente appalto.

La Ditta dovrà garantire l'intervento di personale specializzato durante l'orario normale di lavoro, ad ogni giustificata richiesta, per ovviare ad eventuali improvvisi inconvenienti riscontrati sugli impianti. Tali interventi dovranno essere effettuati entro 24 ore dalla richiesta di intervento.

Decorso tale termine resta la facoltà della Stazione Appaltante di applicare alla Ditta Aggiudicataria una penale pari a Euro 100,00 per ogni giorno (24 ore) di ritardo.

Qualora gli inconvenienti riscontrati risultino di priorità "URGENTE", l'intervento della ditta appaltatrice dovrà essere effettuato nel tempo massimo di 1 ora dalla chiamata. A tal fine la ditta appaltatrice dovrà avere la pronta reperibilità, 24 ore su 24, anche di notte e nei giorni festivi.

Qualora si verificano dei ritardi, resta la facoltà della Stazione Appaltante di applicare alla Ditta Aggiudicataria una penale di Euro 50,00 per ogni 1/2 ora di ritardo.

Gli interventi di sostituzione lampade bruciate/danneggiate, dovranno essere effettuati nel tempo massimo di 48 ore dalla segnalazione di intervento.

Decorso tale termine resta la facoltà della Stazione Appaltante di applicare alla Ditta Aggiudicataria una penale pari a Euro 50,00 per ogni giorno (24 ore) di ritardo.

Fuori dai casi di cui ai commi precedenti, l'inosservanza anche parziale delle disposizioni contenute nel presente disciplinare comporterà la facoltà, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione, la comminazione di penalità di importo minimo di € 250,00 e massimo di € 2.500,00, secondo le gravità dell'inadempienza compiuta o errore grave durante l'espletamento delle manutenzioni stabilite nell'appalto in oggetto. Inoltre,

dopo il secondo richiamo scritto per inadempienze contrattuali, il Comune potrà risolvere in danno il contratto mediante semplice denuncia per inadempimento.

#### **ART. 10: STIPULA DEL CONTRATTO**

La stipulazione del contratto avverrà tramite perfezionamento di RDO sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MEPA) ed apposizione di marca da bollo sul documento di stipula, da fornire in copia al Comune di Vignanello. Tutte le spese relative all'aggiudicazione, stipulazione del contratto ed ogni altro onere conseguente, sono a carico dell'appaltatore.

#### **ART. 11: CONTROVERSIE**

Tutte le controversie di natura tecnica, amministrativa e giuridica sorte sia durante l'esecuzione che al termine del contratto, saranno demandate al Tribunale Civile di Viterbo.

#### **ART. 12: CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBAPPALTO**

Il contratto d'appalto non può essere ceduto, a pena di nullità.

È vietato l'affidamento in subappalto ad altra Impresa.

#### **ART. 13: GARANZIE**

La ditta aggiudicataria dovrà costituire cauzione definitiva nei modi e nei termini stabiliti dall'art. 117 del D.lgs. 36/2023 ;

Detta cauzione verrà restituita dopo che siano cessati tutti i rapporti inerenti e conseguenti il contratto, a condizione che non risultino pendenze verso l'Amministrazione.;

#### **ART. 14: ASSICURAZIONE, DANNI VERO TERZI, RESPONSABILITA'**

**Polizza RCT:** l'Impresa Aggiudicataria assume in proprio ogni responsabilità per infortunio o danni eventualmente subiti da parte di persone o di beni, nell'espletamento delle prestazioni contrattuali, esonerando il Comune di Vignanello da ogni responsabilità a riguardo.

L'Impresa Aggiudicataria è obbligata a stipulare, prima di iniziare l'attività contrattuale, con primaria compagnia nazionale e per l'intero periodo della gestione, apposita polizza assicurativa a copertura del rischio da responsabilità civile della medesima I.A. in ordine allo svolgimento della propria attività, con previsione di un massimale unico per RCT per danni a cose, animali e persone non inferiore a €500.000,00. In particolare detta polizza tiene indenne il Comune di Vignanello, ivi compresi i relativi dipendenti e collaboratori, nonché i terzi per qualsiasi danno l'I.A. possa arrecare al Comune, ai rispettivi dipendenti e collaboratori, agli utenti del servizio, nonché ai terzi nell'esecuzione di tutte le attività di cui al contratto d'appalto, anche con riferimento ai relativi prodotti e/o servizi, inclusi i danni da inquinamento, da trattamento dei dati personali, ecc...

#### **ART. 15: DOMICILIO DELL'APPALTATORE**

Per tutti gli effetti del presente appalto l'Impresa appaltatrice elegge domicilio presso la sede del Comune di Vignanello (VT) sita in Via G. Matteotti 12, 01039 Vignanello (VT), ove verranno effettuate le comunicazioni, notificazioni ed intimazioni, mediante posta elettronica certificata all'indirizzo e-mail: [comunevignanello@legalmail.it](mailto:comunevignanello@legalmail.it)

## **ART. 16: RICHIAMI ALLE LEGGI E REGOLAMENTI**

Per tutto quanto non previsto nel presente disciplinare si fa espressamente riferimento alle Leggi e Regolamenti vigenti in materia. Dette disposizioni si sostituiscono di diritto alle eventuali clausole difformi del presente Disciplinare Tecnico.