Cavelli Impianti

RIELLO TECNOBIOMA CALDAIE A LEGNA E PELLET

Acqui Terme, 12/12/2025

Spett.le
Comune di Terzo
Via Gallaretto, 11
15010 Terzo (AL)

OGGETTO: Proposta di contratto di manutenzione annuale senza responsabilità del Terzo per impianti climatizzazione invernale/estiva a servizio dei locali comunali

INDICE

Articolo 1 – Oggetto
Articolo 2 – Modalità di servizio
Articolo 3 – Prestazioni previste
Articolo 4 – Durata contratto
Articolo 5 – Corrispettivo economico
Articolo 6 – Variazione dei prezzi
Articolo 7 – Pagamenti
Articolo 8 – Consegna e riconsegna impianto
Articolo 9 – Oneri e obblighi del manutentore
Articolo 10 – Attività di controllo del titolare dell'impianto
Articolo 11 – Responsabilità civile
Articolo 12 – Controversie
Articolo 13 - Riservatezza informazioni

Art. 1
Oggetto

Il COMUNE DI TERZO (AL), avente sede legale in Terzo (AL)
all'indirizzo Via Gallaretto n.11,
P.IVA 004322800636 ,
e di seguito denominata "affidante"

AFFIDA

all'impresa CAVELLI IMPIANTI S.R.L., di seguito denominata "affidataria",
con sede legale in Acqui Terme (AL), all'indirizzo Via Alessandria 32,
P.IVA 02330850062,
nella persona del Legale Rappresentante Sig. CAVELLI Giorgio C.F. CVLGRG88L19A052K

la manutenzione degli impianti di climatizzazione invernale a servizio dei locali comunali di seguito descritti.

A. <u>PRO LOCO</u>

CODICE IMPIANTO (da comunicare)

1) CALDAIA TRADIZIONALE – solo riscaldamento
kW 22,75 – data installazione (da comunicare)
Marca: FINTERM
Modello: WINDY 20 - IN
Matricola: 4239009

2) CALDAIA TRADIZIONALE – solo ACS
kW 28,80 – data installazione (da comunicare)
Marca: SYLBER
Modello: SQ
Matricola:818486

B. <u>PALAZZO COMUNALE</u>

CODICE IMPIANTO (da comunicare)

SISTEMA IBRIDO COMPOSTO DA:

1) CALDAIA CONDENSAZIONE – riscaldamento + ACS
   kW 22,1 – data installazione (da comunicare - 2022)
   Marca: DAIKIN
   Modello: EHYKOMB33AA
   Matricola: 039107-2207 a 12842

2) POMPA DI CALORE
   kW 7,40 – data installazione (da comunicare - 2022)
   Marca: DAIKIN
   Modello: EVLQ08CAV3
   Matricola:J057593

C. <u>EX SCUOLE</u>

CODICE IMPIANTO (da comunicare)

CALDAIA CONDENSAZIONE – riscaldamento + ACS
kW 23,8 – data installazione (da comunicare - 2022)
Marca: DAIKIN
Modello: EKOMBG28ABV1
Matricola:039517-2204 c 07485

D. AMBULATORIO MEDICO

CODICE IMPIANTO (da comunicare)

Caldaia tradizionale – riscaldamento + ACS
kW 24,00 – data installazione (da comunicare)
Marca: BERETTA
Modello: MINUTE 24 C.S.I.
Matricola: 1TCZ2101705

E. SALA CONFERENZE

CODICE IMPIANTO (da comunicare)

CALDAIA TRADIZIONALE – riscaldamento + ACS
kW 23,7 – data installazione (da comunicare)
Marca: JUNKER
Modello: T2-LLS 23 MFFI
Matricola: 232011300508

F. BIBLIOTECA

CODICE IMPIANTO (da comunicare)

1) CALDAIA CONDENSAZIONE – riscaldamento + ACS
kW 23,7 – data installazione 16/10/2015
Marca: RIELLO
Modello: RESIDENCE CONDENS 20 IS
Matricola: PR432084631

2) SISTEMA SOLARE
Data Installazione 16/10/2015
Marca: RIELLO
Modello: CSAL25 R 300 N REG
Matricola: 2349212147

Art.2
Modalità di servizio

Il COMUNE DI TERZO affida la manutenzione dei suddetti impianti di climatizzazione invernale per ottemperare agli obblighi fissati dalle leggi vigenti per tenere costantemente sotto controllo il regolare funzionamento degli impianti e perseguire finalità di risparmio energetico prescritte dalla L.10/91.
La ditta affidataria del servizio dovrà essere abilitata ai sensi della L.10/91 e dovrà possedere i requisiti professionali del D.M.37/08 e la certificazione F-gas con relativo numero di patentino.
Il servizio dovrà garantire le seguenti prestazioni:

- la manutenzione ordinaria degli impianti di riscaldamento;
- il controllo della sicurezza;
- il contenimento delle emissioni di anidride carbonica ovvero gas ad effetto serra nell' atmosfera.

Art. 3
Prestazioni previste

La ditta affidataria, nell'ambito del servizio di manutenzione degli impianti di riscaldamento, dovrà sempre garantire:

- **Manutenzione programmata**
  La manutenzione periodica dei generatori di calore e degli impianti climatizzazione invernale/estiva comprenderà l'esecuzione di alcune fondamentali prestazioni, quali il controllo ed eventuale pulizia del canale da fumo della caldaia, la pulizia dello scambiatore di calore alto fumi, lo smontaggio e la pulizia del bruciatore, il controllo e la pulizia del circuito aria comburente, il controllo dell'assenza di perdite e ossidazione dai raccordi interni della caldaia, il controllo ed eventuale ripristino della corretta pre-carica dei vasi di espansione, il controllo dell'assenza di perdita dalle valvole di sicurezza, il controllo della regolarità dell'accensione e del corretto funzionamento generale, il controllo del corretto funzionamento dei dispositivi di comando e di sicurezza, la verifica ed il controllo dell'assenza di fughe di gas nell'apparecchio, la verifica ed il controllo del corretto funzionamento in servizio riscaldamento, la verifica ed il controllo del corretto funzionamento in eventuale produzione di acqua calda sanitaria.
  Le operazioni di manutenzione dell' impianto termico comprenderanno, inoltre, anche la verifica dell' idoneità del locale dove è ubicato il generatore di calore, la verifica del corretto dimensionamento delle aperture di ventilazione, la verifica dell'assenza di ostruzioni dalle

aperture di ventilazione, la verifica del corretto dimensionamento delle apertura di aerazione, la verifica della pendenza, della sezione, delle lunghezze e dello stato di conservazione del canale da fumo, la verifica dell'evacuazione dei prodotti di combustione, la verifica dell'assenza di riflussi dei prodotti della combustione in ambiente e la conseguente assenza di perdite dai condotti di scarico.

- **Analisi di combustione e verifica del rendimento**
  L'analisi della combustione verrà eseguita conformemente a quanto disposto dalla norma UNI 10389/09, e in particolare verrà verificato con scrupolosa attenzione il tenere di monossido di carbonio (CO), del tenore di anidride carbonica (CO2) e del rendimento energetico della combustione.
  Alla fine delle operazioni di manutenzione e di verifica dei prodotti della combustione, il tecnico incaricato compilerà gli appositi riquadri di propria competenza presenti nel Libretto di impianto, apponendo la propria firma ed evidenziando tutti i valori dei parametri della combustione.

- **Compilazione del rapporto di controllo tecnico**
  Il tecnico che eseguirà le operazioni di manutenzione rilascerà obbligatoriamente un rapporto di controllo tecnico, così come disposto dall'allegato 2 del decreto Legislativo 74/13 ed eventuali successive modifiche, documentando così l'avvenuta manutenzione periodica dell'impianto.
  Con le modalità e le cadenze temporali indicate dal Comune o dalla Provincia dove è ubicato l'impianto, il manutentore invierà il rapporto di controllo tecnico, completo dei parametri di combustione relativi al rendimento energetico, all'ente preposto per i controlli e le verifiche, così come prescritto dal DLG 74/13.

- **Interventi per il ripristino del funzionamento dei generatori e/o componenti accessorie**
  Il servizio di manutenzione degli impianti di climatizzazione invernale si intende prestato per tutto l'anno.
  La ditta affidataria dovrà assicurare che gli interventi vengano eseguiti nell' arco di 24 ore, nei giorni feriali.
  La ditta affidataria, previa autorizzazione del soggetto affidante, potrà apportare agli impianti le modifiche tecniche che riterrà necessarie, al fine di conseguire il miglior risparmio energetico e l'ottimizzazione dell'impianto. I costi a carico del soggetto affidante derivanti da tali modifiche verranno concordati preventivamente, di volta in volta, a seconda del tipo di intervento previsto.
  Il suddetto tecnico prima di impartire la disposizione dei lavori dovrà essere autorizzato dal soggetto affidante.

Art.4
Durata del contratto

4.1 Il presente contratto **ha una durata di 12 mesi**, a decorrere dal 01/01/2026.

4.2 Il presente contratto si intende **tacitamente rinnovato di anno in anno salvo disdetta di una delle parti** da comunicarsi, almeno 30 giorni prima della data di scadenza, a mezzo raccomandata AR.

Art.5
Corrispettivo economico

5.1 Il corrispettivo annuale per l'erogazione del servizio da parte della ditta affidataria è convenuto in **€ 1.500,00 +IVA.**

5.2 Ogni altro intervento eccedente quanto sopra descritto (manutenzione straordinaria) verrà fatturato a € 40,00 + IVA all' ora.

5.3 I materiali utilizzati per il pronto intervento ed interventi di carattere straordinari, ivi inclusi i pezzi di ricambio dei generatori, saranno fatturati a prezzo di listino delle singole case costruttrici.

Art.6
Variazione dei prezzi

Gli importi fissati nel contratto si intendono fissi ed immutabili per tutta la durata del contratto stesso.

Art.7
Pagamenti

I pagamenti verranno liquidati sulla base di un'unica fattura annuale che verrà emessa il giorno 30 APRILE di ogni esercizio. Il pagamento annuale concordato verrà effettuato entro i 60 giorni decorrenti dalla fine mese di emissione della fattura tramite bonifico bancario intestato a:
CAVELLI IMPIANTI SRL, Cassa di Risparmio di Asti Filiale di Acqui Terme
IBAN: IT 94 A 06085 47940 0000 00027044

Art.8
Consegna e riconsegna dell'impianto

Gli impianti si intendono consegnati al gestore alla data di sottoscrizione del presente contratto.

Art.9
Oneri e obblighi del manutentore

Il manutentore è obbligato al rispetto delle seguenti clausole:

- utilizzare i mezzi e le attrezzature tecniche necessarie allo svolgimento corretto del servizio di manutenzione;
- mettere a disposizione personale specializzato, abilitato secondo le vigenti disposizioni di legge;
- garantire la copertura previdenziale e antinfortunistica del personale impiegato, e fornire periodicamente le dichiarazioni liberatorie di regolarità contributiva nelle forme di legge;
- comunicare il nominativo del personale addetto alle operazioni di manutenzioni e i relativi fogli matricola identificativa;
- redigere verbale riportante chiaramente l'indicazione del lavoro svolto;
- ottemperare a tutte le prescrizioni di legge in essere al momento della stipula del contratto e a quelle che dovessero essere emanate nel periodo di validità del contratto;
- avvertire il titolare dell'impianto ogni qualvolta vengano eseguite operazioni di manutenzione rilevanti che possano causare disservizi.

Art.10
Attività di controllo del titolare dell'impianto

Al soggetto affidante il servizio è riservata la facoltà di effettuare, tramite personale di propria fiducia, qualsiasi controllo relativo alle prestazioni oggetto del presente contratto.
Qualora il soggetto affidante rilevasse inadempimenti o irregolarità rispetto agli obblighi previsti dagli art 3, 4 e 9, quest' ultimo è obbligato a un immediato e tempestivo intervento volto a rimuovere e risolvere quanto rilevato e segnalato dal soggetto affidante, il tutto senza nuovi costi rispetto agli importi fissati nel presente contratto.

Art.11
Responsabilità civile

Sono a carico della Cavelli Impianti S.r.l. solo i rischi derivanti dalla sua responsabilità quale assuntrice della manutenzione e limitatamente ai massimali da polizza assicurativa stipulata da Cavelli Impianti S.r.l. con primaria compagnia di assicurazioni.
Sono espressamente esclusi dalle nostre responsabilità i disservizi e i danni causati da terzi, dal cattivo uso o manomissione degli impianti nonché quelli derivanti da causa di forza maggiore o comunque al di fuori del nostro controllo: in nessun caso o circostanza saremo responsabili dei danni suddetti

Art.12
Controversie

In tutti i casi di controversia derivanti dal presente contratto le parti si impegnano ad esperire previamente il tentativo di conciliazione presso la Camera di Commercio di ALESSANDRIA.
In caso di mancata riuscita del tentativo di conciliazione è facoltà delle parti ricorrere all'autorità giudiziaria ai sensi dell'art. 33, 2° comma, lettera u) del D.lgs. n. 206/2005.

Art.13
Riservatezza delle informazioni

Ai sensi dell'articolo 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003 n.196, si informa che i dati personali raccolti saranno trattati anche con strumenti informatici esclusivamente per la gestione delle attività e servizi svolti per conto del cliente con le modalità previste dalle leggi e regolamenti vigenti.

L' Ente affidante COMUNE DI TERZO
Presa visione della presente offerta e delle condizioni di fornitura riportate, con la firma apposta in calce autorizza la prestazione in oggetto. Dichiara inoltre di aver preso visione delle condizioni di fornitura e di accettarle integralmente.

Data: Timbro e firma:

…… ……..

CAVELLI IMPIANTI S.R.L.
Via Alessandria, 32 / 15011 Acqui Terme (AL)
C.F. / P.IVA 02330850062 / **tel:** 0144-324280
email: cavelli.impianti@gmail.com
pec: cavelligiorgio@legalmail.it