

CITTA' DI CARIGNANO

Provincia di Torino

Progetto:

**MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI
TERMICI COMUNALI
ANNO 2026/2027**

Oggetto

FOGLIO PATTI E CONDIZIONI

Progettazione:

U.T.C. UFFICIO PATRIMONIO

Visto:
per l'Amministrazione Comunale

Data
Maggio 2026

INDICE

CAPITOLO I DISPOSIZIONI RIGUARDANTI L'APPALTO

- ART. 1.1 OGGETTO - DELL'APPALTO
- ART. 1.2 AMMONTARE DELL'APPALTO
- ART. 1.3 IVA
- ART. 1.4 DESCRIZIONE DEL SERVIZIO
- ART. 1.5 DURATA DEL SERVIZIO
- ART. 1.6 AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO
- ART. 1.7 DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DEL CONTRATTO
- ART. 1.8 ONERI E OBBLIGHI A CARICO DELL'APPALTATORE
- ART. 1.9 MODALITA' E CONDIZIONI DI PAGAMENTO
- ART. 1.10 REVISIONE PREZZI
- ART. 1.11 PENALITA'
- ART. 1.12 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO
- ART. 1.13 ATTREZZATURE E MATERIALI

CAPITOLO II DISCIPLINA DEL SERVIZIO

- ART. 2.1 NORME ANTINFORTUNISTICHE - PIANI DI SICUREZZA
- ART. 2.2 SUBAPPALTO
- ART. 2.3 DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

CAPITOLO I DISPOSIZIONI RIGUARDANTI L'APPALTO

ART. 1.1 OGGETTO

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione del servizio di manutenzione e gestione degli impianti termici dell'ex lanificio Bona – (caldaie, pompa di calore e Unità di trattamento Aria di: centro civico, scuola alberghiera in tutti gli ampliamenti e locali cucina).

ART. 1.2 AMMONTARE DELL'APPALTO

L'importo del servizio da compensarsi a misura è previsto in complessive € 12.340,00 oltre IVA, comprensivo degli oneri della sicurezza non assoggettabili a ribasso, importo non vincolante per questa Amministrazione.

L'importo reale sarà però effettivamente determinato dalle quantità eseguite, senza che una variazione in più o in meno, entro i limiti del quinto del prezzo totale presunto, possa dar diritto all'Appaltatore di richiedere indennità od aumenti di sorta o rescissione del contratto.

E' in facoltà della Direzione Lavori di introdurre, anche durante l'esecuzione del servizio stesso, tutte le modifiche ritenute necessarie, senza che l'appaltatore abbia diritto ad altri compensi oltre all'applicazione pura e semplice dei prezzi contrattuali.

Gli eventuali disegni di particolari costruttivi e di opere complementari saranno consegnati all'Appaltatore di volta in volta, secondo le necessità.

A titolo di maggiore chiarezza si ribadisce che con la presentazione dell'offerta il concorrente si intende impegnato ad accettare le modifiche e variazioni di cui sopra senza altro corrispettivo oltre quello risultante dall'applicazione dei prezzi contrattuali alla misura delle opere effettivamente ordinate ed eseguite.

L'importo definitivo dei lavori sarà effettivamente determinato dalle quantità eseguite.

ART. 1.3 I.V.A.

I prezzi e gli importi indicati in elenco prezzi sono sempre al netto dell' IVA.

Anche l'offerta delle imprese non dovrà tenere conto dell'I.V.A. in quanto l'ammontare di detta imposta, da conteggiarsi con voce separata, sarà versata all'impresa dall'Ente appaltante come previsto dalle vigenti norme di legge.

ART 1.4 DESCRIZIONE DEL SERVIZIO.

La Ditta aggiudicataria dovrà fornire le seguenti prestazioni:

- Conduzione dell'impianto di controllo e regolazione digitale a servizio del Comune, locali Biblioteca – Museo, Scuola Alberghiera e locali cucina, da considerarsi comprensivo della visita bimestrale per la verifica della funzionalità di tutte le apparecchiature hardware installate e dei relativi software, per un massimo di sei giornate lavorative di tecnico softwerista esclusi pezzi di ricambio.
- Assistenza telefonica on line, con orario 8,00/19,00 entro un'ora dal ricevimento della chiamata.
- Sostituzione annuale delle celle filtranti di tutte le Unità di trattamento dell'aria a servizio della scuola alberghiera con filtri di efficienza pari a quelli installati in precedenza.
- Controllo bimestrale nel periodo invernale degli umidificatori e rimozione dei depositi calcarei esclusi pezzi di ricambio.
- Controllo efficienza delle parti meccaniche delle unità termoventilanti esistenti a servizio della Scuola Alberghiera (P.T., 1° Piano, 2° Piano, 1° e 2° Piano parte nuova).
- Sostituzione annuale delle celle filtranti di tutte le Unità di trattamento dell'aria a servizio della cucina con filtri di efficienza pari a quelli installati in precedenza.
- Conversioni semestrali estate/inverno dell'impianto, eseguita da squadra specializzata con direzione di tecnico supervisore, per un massimo di due giornate lavorative di cui una estiva e una invernale.
- Controllo gruppo frigo, durante il periodo estivo, eseguito da squadra composta di tecnico frigorista e manovale specializzato, per un massimo di due giornate lavorative.
- Per le operazioni di manutenzione straordinaria si applicheranno le seguenti condizioni:
 - Diritto di chiamata per interventi extra contratto € 100,00
 - Manodopera per l' esecuzione degli interventi Tabelle ASSISTAL
 - Materiali Sconto 18% sui listini

ART. 1.5 DURATA DEL SERVIZIO

Il presente appalto ha inizio ad aprile 2026 e termine ad aprile 2027

ART. 1.6 AFFIDAMENTO DEI LAVORI

L'appalto sarà affidato ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) del Codice dei Contratti D. Lgs 36/2023.

In particolare si prescrive che l'impresa dovrà:

- a) essersi recata sul luogo dove è previsto che si svolge il servizio;
- b) avere preso conoscenza delle condizioni locali e di tutte le circostanze generali e particolari che possano influire sulla esecuzione delle opere;
- c) di disporre dell'attrezzatura necessaria per l'esecuzione del servizio;
- d) di aver preso esatta e particolare conoscenza degli atti tecnici di progetto;
- e) di accettare espressamente, incondizionatamente e senza riserva alcuna, tutte e nessuna esclusa, le clausole, pattuizioni, disposizioni e procedure previste dall'Amministrazione Comunale;

- f) di avere giudicato i prezzi offerti, nel loro complesso, remunerativi e tali da consentire l'offerta che sarà per fare.

Nessuna eccezione potrà essere in seguito sollevata dalla Ditta Appaltatrice del servizio, per propria errata interpretazione del servizio o per insufficiente presa di conoscenza delle condizioni locali. Le spese di contratto e di registrazione saranno a totale carico dell'Assuntore.

ART. 1.7 DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DEL CONTRATTO

Fanno parte del contratto:

1. il presente Foglio di Patti e Condizioni;
2. il piano di sicurezza redatto dall'impresa ai sensi dell' art. 96 c.1 lettera g) del D.lgs. 81/2008 (se e dove previsto).

ART. 1.8 ONERI E OBBLIGHI A CARICO DELL'APPALTATORE

Ai fini dell'idoneità tecnico professionale, ai sensi del D.Lgs. 81/2008, l'Appaltatore dovrà fornire:

- a) iscrizione alla camera di commercio, industria ed artigianato con oggetto sociale inerente alla tipologia dell'appalto.
- b) Documento di valutazione dei rischi di cui all' articolo 16, comma 1, lettera b) o autocertificazione di cui all' art. 28, comma 5, del suddetto D.Lgs.
- c) Specifica documentazione attestante la conformità alle disposizioni di cui al suddetto D.Lgs., di macchine, attrezzature ed opere provvisorie.
- d) Elenco dei dispositivi di protezione individuale forniti ai lavoratori.
- e) Nomina del responsabile del servizio di prevenzione e protezione, degli incaricati dell'attuazione delle misure di prevenzione incendi e lotta antincendio, di evacuazione, di primo soccorso e gestione dell'emergenza, del medico competente quando necessario.
- f) Nominativo (i) del (i) rappresentante (i) dei lavoratori per la sicurezza.
- g) Attestati inerenti la formazione delle suddette figure e dei lavoratori prevista dal suddetto D.Lgs.
- h) Elenco dei lavoratori risultanti dal libro di matricola e relativa idoneità sanitaria prevista dal suddetto D.Lgs.
- i) Documento unico di regolarità contributiva di cui al D.M. 30 gennaio 2015
- j) Dichiarazione di non essere oggetto di provvedimenti di sospensione o interdittivi di cui all'art. 14 del suddetto D.Lgs.

L'appaltatore assume a suo carico le seguenti prestazioni:

- a) fornitura di manodopera e mezzi necessari allo svolgimento delle varie categorie di lavoro;
- b) esecuzione di tutte quelle prestazioni, ancorché, non dettagliatamente specificate, che si rendano necessarie per garantire l'esecuzione dei lavori in modo ineccepibile ed a perfetta regola d'arte, con la più idonea propria organizzazione di personale, attrezzature tecniche, prodotti di consumo ed accessori;
- c) tutte le spese contrattuali.

ART. 1.9 MODALITA' E CONDIZIONI DI PAGAMENTO

I pagamenti saranno effettuati a 30 gg dalla presentazione della fattura, interventi straordinari compresi.

ART. 1.10 REVISIONE PREZZI.

Trova applicazione l'art. 60 del D.Lgs 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei contratti pubblici), come modificato dal D. Lgs 31 dicembre 2024, n. 209.

ART. 1.11 PENALITA'

Entro 4 ore dalla segnalazione di guasti data dall'Ufficio Tecnico Comunale la Ditta aggiudicataria dovrà essere in grado di eseguire la riparazione.

Qualora venissero riscontrati ritardi da parte della Ditta aggiudicataria nell'eseguire il servizio verrà applicata una pena pecuniaria di € 60,00 per ogni ora di ritardo, fatta ogni riserva per le eventuali maggiori indennità a favore dell'Amministrazione qualora i danni causati dagli stessi ritardi, per qualsiasi titolo risultassero superiori all'ammontare complessivo delle penalità stabilite.

Oltre alla penalità di cui sopra l'Amministrazione appaltante addebiterà comunque all'impresa le maggiori spese per la prolungata assistenza e Direzione Lavori.

ART. 1.12 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il Committente potrà risolvere la presente convenzione nel corso del periodo di vigenza:

- in caso di scioglimento o fallimento della società;
- in caso di gravi e reiterate infrazioni alle norme di legge e del presente contratto. In questo caso il Committente diffiderà l'Assuntore prescrivendo un congruo termine per rimuovere la irregolarità, trascorso il quale inutilmente potrà dar corso alla risoluzione con riserva di richiedere eventuali danni per il disservizio arrecato.

ART. 1.13 ATTREZZATURE E MATERIALI

Le attrezzature messe a disposizione dell'Appaltatore devono essere impiegate nel pieno rispetto delle norme antinfortunistiche.

CAPITOLO II DISCIPLINA DEL SERVIZIO

ART. 2.1 NORME ANTINFORTUNISTICHE - PIANO DI SICUREZZA

Per il presente appalto non è prevista la redazione del DUVRI in quanto non previsto per appalti con durata inferiore a cinque "uomini-giorno" e in assenza di rischi specifici.

ART. 2.2 SUBAPPALTO.

Gli eventuali subappalti saranno disciplinati ai sensi delle vigenti leggi

ART. 2.3 DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per tutte le controversie che potrebbero insorgere tra le parti in dipendenza del presente atto è competente il Foro di Torino.