



COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

Città Metropolitana di Milano

APPALTO PER SERVIZIO DI CONDUZIONE E TERZO RESPONSABILE DELLE CENTRALI TERMICHE E IMPIANTI DI RAFFRESCAMENTO, LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E DI PRONTO INTERVENTO DEGLI EDIFICI DI PROPRIETÀ E COMPETENZA DEL COMUNE DI SAN DONATO MILANESE.

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO **(comprendente elementi essenziali di contratto)**

INDICE

PARTE PRIMA	4
DEFINIZIONE TECNICA ED ECONOMICA DEI LAVORI	4
CAPO 1 - NATURA E OGGETTO DELL'APPALTO	4
Art. 1 - Oggetto dell'appalto	4
Art. 2 - Durata dell'Appalto	5
L'appalto avrà decorrenza dal 1° ottobre 2017 e terminerà il 30 settembre 2020	5
Art. 3 - Ammontare dell'appalto	5
Art. 4 - Modalità di stipulazione del contratto	5
Art. 5 - Categoria prevalente, categorie scorporabili e subappaltabili.....	6
CAPO 2 – DISCIPLINA CONTRATTUALE	7
Art. 6 - Interpretazione del contratto e del Capitolato Speciale d'Appalto	7
Art. 7 - Documenti che fanno parte del contratto	7
Art. 8 - Disposizioni particolari riguardanti l'appalto	7
Art. 9 - Fallimento dell'appaltatore	8
Art. 10 - Rappresentante dell'appaltatore e domicilio.....	8
Art. 11 - Norme generali sui materiali, i componenti, i sistemi e l'esecuzione	8
Art. 12 - Controversie	8
Art. 13 - Risoluzione del contratto	8
CAPO 3 - TERMINI PER L'ESECUZIONE	10
Art. 14 - Consegna e inizio del servizio e dei lavori	10
Art. 15 - Termini per l'ultimazione dei lavori.....	10
Art. 16 - Sospensioni e proroghe.....	10
Art. 17 - Penali	10
Art. 18 – Programma esecutivo dei lavori dell'appaltatore.....	11
Art. 19 – Inderogabilità dei termini di esecuzione	11
Art. 20 - Risoluzione del contratto per mancato rispetto dei termini.....	11
CAPO 4 - DISCIPLINA ECONOMICA	12
Art. 21 - Anticipazione	12
Art. 22 - Pagamenti in acconto, ritenute e garanzie.....	12
Art. 23 - Pagamenti a saldo	12
Art. 24 – Ritardi nel pagamento delle rate di acconto	12
Art. 25 – Ritardi nel pagamento della rata di saldo	13
Art. 26 - Revisione prezzi	13
Art. 27 - Cessione del contratto e cessione dei crediti.....	13
CAPO 5 - DISPOSIZIONI SUI CRITERI CONTABILI PER LA LIQUIDAZIONE DEI LAVORI	14
Art. 28 - Valutazione e contabilizzazione dei lavori a misura	14
Art. 29 - Valutazione dei lavori in economia	14
Art. 30 - Valutazione e contabilizzazione degli oneri della sicurezza	14
CAPO 6 - CAUZIONI E GARANZIE	15
Art. 31 - Cauzione provvisoria	15
Art. 31.1 - Garanzia fideiussoria o cauzione definitiva	15
Art. 32 – Riduzione delle garanzie.....	15
Art. 33 - Assicurazione a carico dell'impresa	15
CAPO 7 - DISPOSIZIONI PER L'ESECUZIONE	16
Art. 34 – Autonomia dell'appaltatore.....	16
Art. 35 - Modifiche del contratto	16
Art. 36 – Varianti per errori od omissioni progettuali.....	16

Art. 37 - Prezzi applicabili ai nuovi lavori e nuovi prezzi.....	16
Art. 38 - Contratti collettivi e disposizioni sulla manodopera.....	16
Art. 39 - Esecuzione d'ufficio dei lavori.....	16
CAPO 8 - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA.....	17
Art. 40 - Sicurezza sul luogo di lavoro.....	17
Art. 41 – Piano di sicurezza e coordinamento.....	17
Art. 42 – Piano operativo di sicurezza.....	17
Art. 43 – Osservanza e attuazione dei piani di sicurezza.....	18
Art. 44 – Disposizioni di sicurezza riguardanti il personale dipendente.....	19
Art. 45 – Obblighi ed oneri dei lavoratori autonomi.....	19
Art. 46 – Compiti del Direttore Tecnico in materia di sicurezza.....	19
Art. 47 – Compiti del Capo cantiere in materia di sicurezza.....	20
Art. 48 – Attività del Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione.....	20
Art. 49 – Accertamento delle violazioni in materia di sicurezza e relativi provvedimenti.....	21
Art. 50 – Caratteristiche della sospensione lavori per ragioni di sicurezza.....	21
Art. 51 - Impianto del cantiere e programma dei lavori.....	21
CAPO 9 - DISCIPLINA DEL SUBAPPALTO.....	22
Art. 52 - Subappalto.....	22
Art. 53 – Pagamento dei subappaltatori.....	22
Art. 54 - Funzioni, compiti e responsabilità dei lavoratori autonomi e delle imprese subappaltatrici.....	22
CAPO 10 - DISPOSIZIONI PER L'ULTIMAZIONE.....	23
Art. 55 - Ultimazione dei lavori dei lotti di intervento.....	23
Art. 56 - Ultimazione generale dei lavori e gratuita manutenzione.....	23
Art. 57 - Termini per il collaudo.....	23
Art. 58 - Presa in consegna dei lavori ultimati.....	23
CAPO 11 - NORME FINALI.....	24
Art. 59 – Rappresentanza dell'appaltatore – Direttore tecnico di cantiere.....	24
Art. 60 - Qualità e accettazione dei materiali in genere.....	24
Art. 61 - Oneri a carico dell'appaltatore.....	24
Art. 62 - Obblighi speciali a carico dell'appaltatore.....	24
Art. 63 – Custodia del cantiere.....	24
Art. 64 – Cartelli di cantiere.....	24
Art. 65 – Documenti da custodire presso i cantieri mobili.....	24
Art. 66 – Adempimenti di fine lavori.....	26
Art. 67 – Spese contrattuali, imposte, tasse.....	26
PARTE SECONDA.....	27
DESCRIZIONE DEI LAVORI.....	27
ART. 68 - ESERCIZIO E CONDUZIONE IMPIANTI.....	27
ART. 69 - SERVIZIO DI TERZO RESPONSABILE.....	27
ART. 70 - MANUTENZIONE ORDINARIA.....	28
ART. 71 - SERVIZIO DI PRONTO INTERVENTO.....	29
PARTE TERZA.....	30
ALLEGATI.....	30
TABELLA «A».....	30
ALLEGATO 1 - ELENCO STABILI DOTATI DI CENTRALE TERMICA.....	31

PARTE PRIMA

DEFINIZIONE TECNICA ED ECONOMICA DEI LAVORI

CAPO 1 - NATURA E OGGETTO DELL'APPALTO

Art. 1 - Oggetto dell'appalto

L'oggetto dell'appalto consiste nell'esecuzione di tutti i lavori, forniture e servizi necessari alle attività sotto elencate per gli edifici di proprietà e di competenza del Comune di San Donato Milanese elencati nell'Allegato n° 1 nonché per gli impianti a questi collegati come precisato nei documenti allegati al presente Capitolato.

Lo scopo delle attività è ottimizzare il comfort, migliorare il benessere percepito negli ambienti interni, razionalizzare e ridurre i consumi energetici, favorire l'utilizzo di fonti rinnovabili di energia, ridurre l'inquinamento atmosferico.

In particolare costituiscono oggetto dell'appalto le seguenti attività:

- avviamento, messa a riposo, esercizio e controllo degli impianti termici di riscaldamento, produzione acqua calda ad uso sanitario (se collegata alla centrale termica) e di raffrescamento estivo secondo le Norme vigenti;
- gestione in remoto da centrale operativa dell'Appaltatore degli impianti termici dotati del sistema di telegestione COSTER.
- incarico di Terzo Responsabile;
- predisposizione e sottoscrizione della documentazione, per quanto di competenza, necessaria ad ottenere le autorizzazioni richieste dalle norme vigenti (Comune, ACE, ISPEL, VV.F., ASL, ecc) per quanto attiene all'eventuale messa a norma delle centrali termiche oggetto dell'appalto e di tutti gli eventuali interventi necessari per dare piena funzionalità agli impianti;
- aggiornamento del CURIT (Catasto Impianti Termici), secondo D.D.UO 23 dicembre 2015 - n. 11785 della Regione Lombardia;
- pulizia dei filtri dei fan coils e delle UTA, con sostituzione degli stessi 1 volta l'anno;
- la pulizia dei locali tecnologici affidati in gestione e lo smaltimento dei rifiuti prodotti nello svolgimento dell'appalto in conformità alle leggi in vigore
- la manutenzione ordinaria (compresa la reperibilità per il pronto intervento h 24, 365 giorni all'anno) per tutti gli organi ed apparecchiature meccaniche, elettromeccaniche, elettriche, elettroniche che costituiscono gli impianti termici, ovvero:
 - Impianti termici, impianti solari per la produzione di ACS e impianti di raffrescamento estivo,
 - sottocentrali di pompaggio e sistemi idraulici di distribuzione fluidi caldi e freddi dalle centrali ai terminali di distribuzione;
 - Unità Trattamento aria, canali di distribuzione, serrande e griglie di distribuzione;
 - sistema di emissione fumi;
 - adduzione gas dal contatore di consegna e riduzione fino alla centrale termica;
 - sistema trattamento acqua di reintegro (ove esistente) ai circuiti termici ed a quelli sanitari a partire dal punto di connessione alla rete idrica esterna;
 - sistema di produzione dell'acqua calda sanitaria compreso: il sistema di produzione e/o alimentazione del fluido scaldante, i componenti quali bollitore, scambiatori, vasi di espansione, valvole di sicurezza, pompe di ricircolo, ecc.
 - componenti elettrici di potenza, di regolazione e il sistema di telecontrollo COSTER a servizio dei componenti di cui sopra a partire dai quadri elettrici in cui sono contenuti, questi inclusi;
 - sistema di telegestione COSTER Cloud e trasmissione dati via schede GSM (queste incluse);
 - laddove specificato, condizionatori e pompe di calore tipo split system a partire dall'interruttore elettrico di sezionamento, questo incluso.

L'Amministrazione si riserva la facoltà insindacabile, entro i limiti stabiliti dalla normativa vigente, d'introdurre variazioni nel numero delle centrali indicate nell'elenco allegato, sia al momento della consegna, sia durante il periodo di gestione.

Scopo del Capitolato è quello di disciplinare l'erogazione, da parte di un terzo, dei servizi necessari ad assicurare il raggiungimento ed il mantenimento del valore di temperatura ambiente in ogni edificio istituzionale e di competenza del Comune di San Donato Milanese per tutto il periodo di durata del contratto.

L'Appaltatore dovrà avere a disposizione per tutta la durata del contratto un presidio manutentivo stabile ubicato entro 15 Km da San Donato Milanese.

Art. 2 - Durata dell'Appalto

L'appalto avrà decorrenza dal 1° ottobre 2017 e terminerà il 30 settembre 2020

Art. 3 - Ammontare dell'appalto

1. L'importo contrattuale dell'appalto posto a base dell'affidamento per le stagioni 2017/2018, 2018/2019 e 2019/2020 è definito come segue:

	<i>Importi in Euro IVA esclusa</i>	<i>Colonna a)</i>	<i>Colonna b)</i>	<i>Colonna a) + b)</i>
		Importo esecuzione (soggetto a ribasso)	Oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza (non soggetto a ribasso)	TOTALE
1	Servizio di Conduzione Impianti e Terzo Responsabile [a corpo]	€ 171 731,42	€ 5.500,00	€ 177.231,42
2	Lavori di Manutenzione Ordinaria [a misura]	€ 210 500,00	€ 2.834,27	€ 213.334,27
1 + 2	IMPORTO TOTALE	382.231,42	8.334,27	€ 390.565,69

2. L'importo contrattuale corrisponde all'importo dei servizi o lavori di cui alla colonna a), aumentato dell'importo degli oneri per la sicurezza e la salute, colonna b), di cui al combinato disposto degli articoli 95 e 23 c. 16 del D. Lgs. 50/2016 e dell'allegato XV, punto 4.1.4, del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e successivo D.L. 3 agosto 2009, n. 106.
3. Si precisa che nelle lavorazioni di cui sopra sono da intendersi compresi anche i trasporti alle Discariche autorizzate dei materiali di rifiuto prodotti dall'Appaltatore ed i relativi oneri.
4. Gli importi dei lavori di manutenzione ordinaria sono solo indicativi in quanto, non quantificabili a priori e sono da distribuirsi nel corso della durata contrattuale, suscettibili di variazione nel capitolo annuale a seconda delle necessità dell'Ente. L'importo dell'appalto indicato al punto 2.1 è quindi specificato ai soli effetti fiscali. L'Amministrazione non contrae impegno alcuno verso l'appaltatore circa il predetto importo. Le somme indicate per ciascun intervento potranno variare in più o in meno in relazione alla esigenza di servizio senza che l'importo totale possa eccedere i limiti di cui all'Art. 106 D. Lgs. 50/2016 e senza che l'Appaltatore possa trarne argomenti per chiedere compensi non previsti o prezzi diversi da quelli previsti nell'Elenco Prezzi. L'appaltatore dovrà pertanto eseguire quanto gli verrà ordinato a soddisfazione delle esigenze che si presentano nel corso dell'appalto.
5. L'Amministrazione si riserva la facoltà di affidare l'esecuzione di particolari opere o di lavori urgenti mediante regolare gara, o di eseguirle direttamente, come pure di escludere dal presente appalto lavori particolari, affidandone l'esecuzione a ditte specializzate senza che l'appaltatore possa sollevare obiezioni o pretese di compensi.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di provvedere all'affidamento all'Aggiudicatario dell'appalto di ulteriori servizi o lavori analoghi all'oggetto della gara ex art. 63 c.5 del Codice, nel limite massimo di € 194.000,00 oltre IVA.

Art. 4 - Modalità di stipulazione del contratto

1. Il contratto è stipulato "**a corpo**" per il servizio di conduzione degli impianti e di terzo responsabile e "**a misura**" per le lavorazioni di manutenzione ordinaria.
2. I singoli prezzi dell'Elenco Prezzi Unitari del Comune di Milano anno 2017, ridotti dello sconto offerto in sede di gara, costituiscono i prezzi contrattuali da applicare alle singole quantità di lavorazione eseguita.
3. Detti prezzi sono vincolanti anche per la definizione, valutazione e contabilizzazione di eventuali varianti, addizioni o detrazioni in corso d'opera, qualora ammissibili ed ordinate o autorizzate ai sensi dell'articolo 106 del D. Lgs. n. 50/2016, sia per la parte degli oneri della sicurezza che per la parte delle lavorazioni e delle forniture.
4. I rapporti ed i vincoli negoziali di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo si riferiscono all'importo dei lavori di manutenzione ordinaria posti a base d'asta di cui alla riga 2 della tabella all'articolo 2, mentre per gli oneri per la sicurezza, costituiscono vincolo negoziale i prezzi – fissi ed invariabili - indicati a tale scopo nella Stima degli oneri della Sicurezza.

Art. 5 - Categoria prevalente, categorie scorporabili e subappaltabili, requisiti

Ai sensi dell'articolo 61 e dell'Allegato A del D.P.R. n. 207 del 05/10/2010, i lavori di manutenzione ordinaria sono classificati come rappresentato nella tabella A allegata.

L'Appaltatore deve essere un soggetto abilitato all'esercizio delle attività di cui all'art. 1 del decreto Ministero Sviluppo Economico n. 37/2008 (ex legge 46/90) ed in possesso dei requisiti di cui all'art. 6 comma 8, D.P.R. 74/2013 e s.m.i. per l'assunzione del ruolo di "Terzo responsabile dell'esercizio".

CAPO 2 – DISCIPLINA CONTRATTUALE

Art. 6 - Interpretazione del contratto e del Capitolato Speciale d'Appalto

1. Si procederà alla stipula del contratto, nella forma dell'atto pubblico amministrativo, solo se gli accertamenti posti in essere dall'Amministrazione Comunale tramite il DURC ed inerenti le regolarità contributive (INAIL, INPS, CASSA EDILE) daranno esito positivo.
2. In caso di discordanza tra i vari elaborati di gara vale la soluzione più aderente alle finalità per le quali il lavoro è stato progettato e comunque quella meglio rispondente ai criteri di ragionevolezza e di buona tecnica esecutiva.
3. In caso di norme del Capitolato Speciale tra loro non compatibili o apparentemente non compatibili, trovano applicazione in primo luogo le norme eccezionali o quelle che fanno eccezione a regole generali, in secondo luogo quelle maggiormente conformi alle disposizioni legislative o regolamentari ovvero all'ordinamento giuridico, in terzo luogo quelle di maggior dettaglio e infine quelle di carattere ordinario.
4. L'interpretazione delle clausole contrattuali, così come delle disposizioni del capitolato speciale d'appalto, è fatta tenendo conto delle finalità del contratto e dei risultati ricercati con l'attuazione del progetto approvato; per altre evenienze trovano applicazione gli art da 1362 a 1369 del codice civile.

Art. 7 - Documenti che fanno parte del contratto

1. Fanno parte integrante e sostanziale del contratto d'appalto:
 - a) il presente **Capitolato Speciale d'Appalto** comprese le tabelle allegate allo stesso, con i limiti, per queste ultime, descritti nel seguito in relazione al loro valore indicativo;
 - b) l'Elenco Prezzi Unitari del Comune di Milano anno 2017;
 - c) DUVRI;
 - d) Stima oneri sicurezza;
 - e) Le polizze di garanzia.
2. Fanno inoltre parte integrante del contratto tutte le leggi e le norme vigenti in materia di lavori pubblici e in particolare:
 - il D.Lgs. 50/2016;
 - il D.P.R. 05/10/2010 n. 207 e s.m. per quanto non abrogato dal D.Lgs. 50/2016 e sino all'emanazione dei decreti attuativi previsti dal predetto ultimo decreto;
 - il Capitolato Generale d'Appalto per le opere di competenza del Ministero dei Lavori Pubblici approvato con D.M. 19/04/2000 n. 145 e s.m.i., per quanto non abrogato dal D.Lgs. 50/2016 e sino all'emanazione dei decreti attuativi previsti dal predetto ultimo decreto;
 - Disposizioni Regionali approvate con D.G.R. VIII/8355 del 5 novembre 2008 e s.m.i. anche se non espressamente indicate nel presente capitolato
 - Regolamento Locale di Igiene;
 - le leggi, i decreti e i regolamenti e le circolari vigenti nella Regione, Provincia e Comune nel quale devono essere eseguite le opere oggetto del presente appalto;
 - le norme emanate dal CNR, le norme UNI, le norme CEI, le tabelle CEI-UNEL, ANCC, le norme UNCSAAL, anche se non espressamente richiamate, e tutte le norme modificative e/o sostitutive che venissero eventualmente emanate nel corso della esecuzione dei lavori.
3. Non fanno invece parte del contratto e sono estranei ai rapporti negoziali:
 - le tabelle di riepilogo dei lavori e la loro suddivisione per categorie omogenee, ancorché inserite e integranti il presente capitolato speciale; esse hanno efficacia limitatamente ai fini dell'aggiudicazione per la determinazione dei requisiti soggettivi degli esecutori, ai fini della definizione dei requisiti oggettivi e del subappalto, e ai fini della valutazione delle addizioni o diminuzioni dei lavori così come previsto all'art. 4;
 - le quantità delle singole voci elementari rilevabili dagli atti progettuali e da qualsiasi altro loro allegato.

Art. 8 - Disposizioni particolari riguardanti l'appalto

1. La sottoscrizione del contratto e dei suoi allegati da parte dell'appaltatore equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza e incondizionata accettazione della legge, dei regolamenti e di tutte le norme vigenti in materia di lavori pubblici, nonché alla completa accettazione di tutte le norme che regolano il presente appalto e del progetto per quanto attiene alla sua perfetta esecuzione.
2. L'appaltatore dà altresì atto, senza riserva alcuna, della piena conoscenza e disponibilità degli atti progettuali e della documentazione tutta, della disponibilità dei siti, dello stato dei luoghi, delle condizioni pattuite in sede di offerta e ogni altra circostanza che interessi i lavori, che, come da apposito verbale sottoscritto unitamente al Responsabile del Procedimento, consentono l'immediata esecuzione degli interventi manutentivi.

Art. 9 - Fallimento dell'appaltatore

3. In caso di fallimento dell'appaltatore la Stazione appaltante si avvale, salvi e impregiudicati ogni altro diritto e azione a tutela dei propri interessi, della procedura prevista dall'art. 110 del D.Lgs. 50/2016.

Art. 10 - Rappresentante dell'appaltatore e domicilio

1. Come previsto dall'art. 2 del D.M. n. 145/2000 e s.m.i. l'appaltatore deve eleggere domicilio un ufficio nel Comune di San Donato Milanese o limitrofi. Ove non abbia in tale luogo uffici propri, potrà eleggere domicilio presso gli uffici comunali o presso lo studio di un professionista. Tale domicilio dovrà essere comunicato per iscritto alla Stazione appaltante, prima dalla stipula del contratto.
2. L'appaltatore deve altresì comunicare, con i medesimi termini e modalità, il nominativo del proprio Direttore Tecnico, del quale, se diverso da quello che ha sottoscritto il contratto, è presentata procura speciale che gli conferisca i poteri per tutti gli adempimenti spettanti ad esso aggiudicatario e inerenti l'esecuzione del contratto.
3. Tutte le intimazioni, le assegnazioni di termini e ogni altra notificazione o comunicazione dipendente dal contratto di appalto sono fatte dal Direttore dell'esecuzione del contratto o dal Responsabile del Procedimento a mani proprie dell'appaltatore o di colui che lo rappresenta nella condotta dei lavori oppure presso il domicilio eletto ai sensi del comma 1.

Art. 11 - Norme generali sui materiali, i componenti, i sistemi e l'esecuzione

Nell'esecuzione di tutti gli interventi, devono essere rispettate tutte le prescrizioni di legge e di regolamento in materia di qualità, provenienza e accettazione dei materiali e componenti nonché, per quanto concerne la descrizione, i requisiti di prestazione e le modalità di esecuzione di ogni categoria di lavoro, tutte le indicazioni contenute o richiamate contrattualmente nel Capitolato Speciale di Appalto e nella descrizione delle singole voci allegata allo stesso capitolato.

Per quanto concerne gli aspetti procedurali ed i rapporti tra la Stazione appaltante e l'appaltatore, per quanto non diversamente previsto dalle disposizioni contrattuali, si fa riferimento esplicito alla disciplina del Capitolato Generale (DM 1465/00).

Art. 12 - Controversie

Si applica l'art. 205 e seguenti del D. Lgs. 50/2016. e l'art. 190 e seguenti del D.P.R. 207/2010 e s.m.i. per quanto non abrogato dal D.Lgs. 50/2016 e sino alla prevista emanazione dei decreti attuativi.

Art. 13 - Risoluzione del contratto

1. Si applica quanto previsto all'art. 108 del D.Lgs. 50/2016.
2. Nei casi di risoluzione del contratto o di esecuzione di ufficio, la comunicazione della decisione assunta dalla Stazione appaltante è fatta all'appaltatore nella forma dell'ordine di servizio o della raccomandata con avviso di ricevimento, con la contestuale indicazione della data alla quale avrà luogo l'accertamento dello stato di consistenza dei lavori.
3. In relazione a quanto sopra, alla data comunicata dalla Stazione appaltante si fa luogo, in contraddittorio fra il Direttore dell'esecuzione del contratto e l'appaltatore o suo rappresentante ovvero, in mancanza di questi, alla presenza di due testimoni, alla redazione dello stato di consistenza dei lavori, all'inventario dei materiali, delle attrezzature dei e mezzi d'opera esistenti in cantiere, nonché, nel caso di esecuzione d'ufficio, all'accertamento di quali di tali materiali, attrezzature e mezzi d'opera debbano essere mantenuti a disposizione della Stazione appaltante per l'eventuale riutilizzo e alla determinazione del relativo costo.
4. Nei casi di rescissione del contratto e di esecuzione d'ufficio, come pure in caso di fallimento dell'appaltatore, i rapporti economici con questo o con il curatore sono definiti, con salvezza di ogni diritto e ulteriore azione della Stazione appaltante, nel seguente modo:
 - a) ponendo a base d'asta del nuovo appalto l'importo lordo dei lavori di completamento da eseguire d'ufficio in danno, risultante dalla differenza tra l'ammontare complessivo lordo dei lavori posti a base d'asta nell'appalto originario, eventualmente incrementato per perizie in corso d'opera oggetto di regolare atto di sottomissione o comunque approvate o accettate dalle parti, e l'ammontare lordo dei lavori eseguiti dall'appaltatore inadempiente medesimo;
 - b) ponendo a carico dell'appaltatore inadempiente:
 - 1) l'eventuale maggiore costo derivante dalla differenza tra importo netto di aggiudicazione del nuovo appalto per il completamento dei lavori e l'importo netto degli stessi risultante dall'aggiudicazione effettuata in origine all'appaltatore inadempiente;
 - 2) l'eventuale maggiore costo derivato dalla ripetizione della gara di appalto eventualmente andata deserta, necessariamente effettuata con importo a base d'asta opportunamente maggiorato;
 - 3) l'eventuale maggiore onere per la Stazione appaltante per effetto della tardata ultimazione dei lavori, delle nuove spese di gara e di pubblicità, delle maggiori spese tecniche di direzione, assistenza, contabilità e collaudo dei lavori, dei maggiori interessi per il finanziamento dei lavori, di

ogni eventuale maggiore e diverso danno documentato, conseguente alla mancata tempestiva utilizzazione delle opere alla data prevista dal contratto originario.

CAPO 3 - TERMINI PER L'ESECUZIONE

Art. 14 - Consegna e inizio del servizio e dei lavori

1. L'esecuzione delle attività ha inizio dopo la stipula del formale contratto, in seguito a consegna degli impianti, risultante da apposito verbale, da effettuarsi non oltre **trenta giorni** dalla predetta stipula, previa convocazione dell'esecutore.
2. **L'Amministrazione si riserva di sottoporre all'appaltatore la consegna anticipata degli impianti, nelle more della stipulazione formale del contratto, previa preliminare richiesta all'appaltatore e suo formale riscontro positivo, secondo quanto prescritto dall'art. 32 del D. Lgs. 50/2016.**
3. Se nel giorno fissato e comunicato l'appaltatore non si presenta a ricevere la consegna dei lavori, viene fissato un termine perentorio, non inferiore a 5 giorni e non superiore a 15; i termini per l'esecuzione decorrono comunque dalla data della prima convocazione. Decorso inutilmente il termine di anzidetto è facoltà della Stazione appaltante di risolvere il contratto e incamerare la cauzione, ferma restando la possibilità di avvalersi della garanzia fideiussoria al fine del risarcimento del danno, senza che ciò possa costituire motivo di pretese o eccezioni di sorta. Qualora sia indetta una nuova procedura per l'affidamento del completamento dei lavori, l'aggiudicatario è escluso dalla partecipazione in quanto l'inadempimento è considerato grave negligenza accertata.

Art. 15 - Termini per l'ultimazione dei lavori

1. L'appalto avrà durata di 36 mesi a decorrere dal verbale di consegna degli impianti e comunque sino all'esaurimento dell'importo contrattuale entro un limite massimo di 3 mesi dalla scadenza contrattuale, agli stessi prezzi e condizioni del contratto.
2. Il tempo utile per ultimare tutte le attività compresi nell'appalto è fissato secondo la scadenze riportata nel punto 1.
3. Nel calcolo del tempo contrattuale si è già tenuto conto delle ferie contrattuali e delle normali manifestazioni atmosferiche.

Art. 16 - Sospensioni e proroghe

Si applica quanto previsto all'art. 107 del D.Lgs. 50/2016.

Art. 17 - Penali

1. **Nel caso di mancato rispetto del termine indicato per l'esecuzione di ogni ordine di lavoro impartito dal Direttore per l'Esecuzione, così come previsto dall'art. 69 e seguenti, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo nell'ultimazione dello stesso può essere applicata una penale pari a € 50,00.**
2. La penale, nella stessa misura percentuale di cui al comma 1 primo periodo, trova applicazione anche nei seguenti casi:
 - a) Ritardo nella presentazione dei report di esecuzione delle attività previste all'art. 68 ;
 - b) Ritardo nell'esecuzione degli interventi rispetto alla data fissata dal Direttore dell'esecuzione del contratto e per la consegna degli stessi, qualora la Stazione appaltante non si avvalga della facoltà di cui all'articolo 14, comma 2;
 - c) Ritardo nella ripresa dell'esecuzione degli interventi seguente un verbale di sospensione, rispetto alla data fissata dal Direttore dell'esecuzione del contratto;
 - d) Ritardo nel rispetto dei termini imposti dalla direzione dei lavori per il ripristino di interventi non accettabili o danneggiati;
 - e) Ritardo nel rispetto degli ordini disposti dal DL o R.U.P. per ragioni attinenti la sicurezza;
 - f) Ritardo nella consegna delle schede contabili degli interventi di manutenzione ordinaria;
 - g) il mancato intervento in reperibilità o su urgenze prevista all'art. 71 comporta una penale di Euro 300,00 (Euro Trecento/00).
3. Tutte le penali di cui al presente articolo sono accertate dal D.L. e notificate all'Appaltatore a mezzo fax, PEC (ovvero mediante anche SMS per gli interventi urgenti) e sono contabilizzate in detrazione in occasione del pagamento immediatamente successivo al verificarsi della relativa condizione di ritardo.
4. L'importo complessivo delle penali irrogate ai sensi del comma 1 **non può superare il 10 per cento dell'importo contrattuale**; qualora i ritardi siano tali da comportare una penale di importo superiore alla predetta percentuale trova applicazione l'articolo 14, in materia di **risoluzione del contratto**.
5. L'applicazione delle penali di cui al presente articolo non pregiudica il risarcimento di eventuali danni o ulteriori oneri sostenuti dalla Stazione appaltante a causa dei ritardi.
6. **In ogni caso dopo tre contestazioni l'Amministrazione Comunale si riserva di recedere dal contratto.**

Art. 18 – Programma esecutivo dei lavori dell'appaltatore

OMISSIS

Art. 19 – Inderogabilità dei termini di esecuzione

Non costituiscono motivo di proroga dell'inizio dell'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria, della loro mancata regolare o continuativa conduzione o della loro ritardata ultimazione:

- a. il tempo necessario per l'espletamento degli adempimenti a carico dell'appaltatore comunque previsti dal capitolato speciale d'appalto;
- b. le eventuali controversie tra l'appaltatore e i fornitori, subappaltatori, affidatari, altri incaricati;
- c. le eventuali vertenze a carattere aziendale tra l'appaltatore e il proprio personale dipendente.

Art. 20 - Risoluzione del contratto per mancato rispetto dei termini

1. Si applica quanto previsto all'art. 108 del D. Lgs. 50/2016.

CAPO 4 - DISCIPLINA ECONOMICA

Art. 21 - Anticipazione

Non è prevista anticipazione .

Art. 22 - Pagamenti in acconto, ritenute e garanzie

1. La contabilizzazione del Canone per il Servizio di Conduzione e Terzo Responsabile avvengono per stati di avanzamento alle date del 30 aprile, 31 agosto, 20 dicembre di ogni anno, in rate di uguale importo.
2. La contabilizzazione dei lavori di Manutenzione Ordinaria avviene per stati di avanzamento, previa emissione di certificato di pagamento a cura del RUP, ogni volta che gli interventi eseguiti, contabilizzati al netto del ribasso d'asta, comprensivi della relativa quota degli oneri per la sicurezza, raggiungano un importo non inferiore a circa **Euro 20.000,00 (ventimila/00)** per i lavori al netto della ritenuta di cui al comma 3.
3. A garanzia dell'osservanza delle norme e delle prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori, sull'importo netto progressivo degli interventi è operata una **ritenuta dello 0,50** per cento da liquidarsi, nulla ostando, in sede di conto finale.
3. Entro i 45 giorni successivi all'avvenuto raggiungimento dell'importo degli interventi di Manutenzione Ordinaria, è redatta la relativa contabilità ed emesso il conseguente certificato di pagamento il quale recherà la dicitura : «lavori a tutto il» con l'indicazione della data.
4. **Le Parti pattuiscono ai sensi dell' art. 1, comma IV, del D.lgs. 192 del 09/11/2012, che i pagamenti verranno effettuati entro 60 giorni dal ricevimento della fattura, da emettersi successivamente al verificarsi delle condizioni stabilite dal contratto e dalla legge.**
5. L'Amministrazione Comunale provvede al pagamento del predetto certificato entro i successivi **60 giorni**, mediante emissione dell'apposito mandato e l'erogazione a favore dell'appaltatore ai sensi dell'art. 143 del D.P.R. 207/2010. **L'APPALTATORE DEVE RIPORTARE IN FATTURA IL PREDETTO TERMINE DI SCADENZA.**
6. Qualora l'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria rimangano sospesi per un periodo superiore a 60 giorni, per cause non dipendenti dall'appaltatore, si provvede alla redazione dello stato di avanzamento e all'emissione del certificato di pagamento, prescindendo dall'importo minimo di cui al comma 1.
7. L'emissione di ogni Stato di Avanzamento Lavori è subordinato all'ottenimento, da parte dell'Amministrazione Comunale, del Certificato attestante la regolarità contributiva (DURC) nei confronti degli enti preposti INPS, INAIL e Cassa Edile.
8. Qualora per esigenze di cassa connesse a cause indipendenti dalla volontà dell'Amministrazione Comunale, i tempi e le modalità di pagamento sopra descritte non dovessero essere rispettate, l'amministrazione comunale si riserva di modificare i tempi e le modalità di pagamento in accordo con Appaltatore.
9. L'appaltatore si impegna in luogo del pagamento alla cessione del credito anche mediante sconto fatture presso gli Istituti di Credito individuati o direttamente dall'Appaltatore e in caso di condizioni particolari dall'Amministrazione Comunale eventualmente segnalati dalla Stazione Appaltante.
10. Per ragioni di pubblico interesse l'Ente potrà provvedere all'emissioni di SAL di importo inferiore alla predetto importo.
11. La fattura dovrà riportare la dicitura **"IVA soggetta al regime di cui all'art. 17 c.5 del Dpr n. 633/1972" (Split Payment).**

Art. 23 - Pagamenti a saldo

1. Il **Conto Finale** dei lavori di Manutenzione Ordinaria è redatto entro 30 giorni dalla data della loro ultimazione definitiva, accertata con apposito verbale; redatto il verbale di ultimazione, viene rilasciata l'ultima rata d'acconto, qualunque sia la somma a cui possa ascendere.
2. Il conto finale dei lavori è sottoscritto dall'appaltatore e, per la Stazione appaltante, dal Responsabile del Procedimento entro 30 giorni dalla sua redazione ai sensi del comma 1.
3. La rata di saldo, unitamente alle ritenute di cui all'articolo 22, comma 2, nulla ostando, è pagata **entro 90 giorni** dopo l'avvenuta emissione del Certificato di Regolare Esecuzione a cura del RUP.
4. Salvo quanto disposto dall'articolo 1669 del codice civile, l'appaltatore risponde per la difformità ed i vizi dell'opera, ancorché riconoscibili, purché denunciati dal soggetto appaltante prima che il certificato di collaudo assuma carattere definitivo.

Art. 24 – Ritardi nel pagamento delle rate di acconto

1. Non sono dovuti interessi per i primi 45 giorni intercorrenti tra il verificarsi delle condizioni e delle circostanze per l'emissione del certificato di pagamento ai sensi dell'articolo 22 e la sua effettiva emissione e messa a disposizione della Stazione appaltante per la liquidazione; trascorso tale termine

senza che sia emesso il certificato di pagamento, sono dovuti all'appaltatore gli interessi legali per i primi 60 giorni di ritardo; trascorso infruttuosamente anche questo termine spettano all'appaltatore gli interessi di mora nella misura stabilita con apposito decreto ministeriale.

2. Non sono dovuti interessi per i primi 60 giorni intercorrenti tra l'emissione del certificato di pagamento e il suo effettivo pagamento a favore dell'appaltatore; trascorso tale termine senza che la Stazione appaltante abbia provveduto al pagamento, sono dovuti all'appaltatore gli interessi legali per i primi 60 giorni di ritardo; trascorso infruttuosamente anche questo termine spettano all'appaltatore gli interessi di mora nella misura stabilita con apposito decreto ministeriale.
3. Il pagamento degli interessi di cui al presente articolo avviene d'ufficio in occasione del pagamento, in acconto o a saldo, immediatamente successivo, senza necessità di domande o riserve; il pagamento dei predetti interessi prevale sul pagamento delle somme a titolo di esecuzione dei lavori.
4. E' facoltà dell'appaltatore, trascorsi i termini di cui ai commi precedenti, ovvero nel caso in cui l'ammontare delle rate di acconto, per le quali non sia stato tempestivamente emesso il certificato o il titolo di spesa, raggiunga il quarto dell'importo netto contrattuale, di agire ai sensi dell'articolo 1460 del codice civile, rifiutando di adempiere alle proprie obbligazioni se la Stazione appaltante non provveda contemporaneamente al pagamento integrale di quanto maturato; in alternativa, è facoltà dell'appaltatore, previa costituzione in mora della Stazione appaltante, promuovere il giudizio arbitrale per la dichiarazione di risoluzione del contratto, trascorsi 60 giorni dalla data della predetta costituzione in mora.

Art. 25 – Ritardi nel pagamento della rata di saldo

Per il pagamento della rata di saldo in ritardo rispetto al termine stabilito, per causa imputabile all'Amministrazione, sulle somme dovute decorrono gli interessi legali.

Qualora il ritardo nelle emissioni dei certificati o nel pagamento delle somme dovute a saldo si protragga per ulteriori 60 giorni, oltre al termine stabilito al comma 1, sulle stesse somme sono dovuti gli interessi di mora.

Art. 26 - Revisione prezzi

Per l'esecuzione dei lavori di cui al presente appalto è esclusa qualsiasi revisione dei prezzi e non trova applicazione l'articolo 1664, primo comma, del codice civile.

Art. 27 - Cessione del contratto e cessione dei crediti

E' vietata la cessione del contratto sotto qualsiasi forma; ogni atto contrario è nullo di diritto. E' ammessa la cessione dei crediti, ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs. n. 50/2016 e della L. 21/02/ 1991, n. 52.

Le cessioni di crediti possono essere effettuate a banche o intermediari finanziari disciplinati dalle leggi in materia bancaria e creditizia, il cui oggetto sociale preveda l'esercizio dell'attività di acquisto di crediti di impresa e che il contratto di cessione, in originale o in copia autenticata, sia trasmesso alla Stazione appaltante prima o contestualmente al certificato di pagamento sottoscritto dal Direttore dell'esecuzione del contratto.

CAPO 5 - DISPOSIZIONI SUI CRITERI CONTABILI PER LA LIQUIDAZIONE DEI LAVORI

Art. 28 - Valutazione e contabilizzazione dei lavori a misura

1. La misurazione e la valutazione degli interventi sono effettuate secondo le specificazioni date negli elaborati allegati al contratto e nelle norme del presente Capitolato Speciale d'Appalto, del Capitolato Generale e nell'enunciazione delle singole voci in elenco; in caso diverso sono utilizzate per la valutazione degli interventi le dimensioni nette eseguite rilevate in loco, senza che l'appaltatore possa far valere criteri di misurazione o coefficienti moltiplicatori che modifichino le quantità realmente poste in opera.
2. Le misurazioni e i rilevamenti sono fatti in contraddittorio tra le parti; tuttavia se l'appaltatore rifiuta di presenziare alle misure o di firmare i libretti delle misure o i brogliacci, il Direttore dell'esecuzione del contratto procede alle misure in presenza di due testimoni, i quali devono firmare i libretti o brogliacci suddetti.
3. Non sono comunque riconosciuti nella valutazione ingrossamenti o aumenti dimensionali di alcun genere se non saranno stati preventivamente autorizzati dal Direttore dell'esecuzione del contratto.
4. Gli oneri per la sicurezza, di cui all'articolo 2, comma 1, colonna b) sono valutati sulla base delle modalità riportate al successivo art. 30.

Art. 29 - Valutazione dei lavori in economia

La contabilizzazione degli interventi in economia è effettuata secondo i prezzi unitari contrattuali per l'importo delle prestazioni e delle somministrazioni fatte dall'impresa stessa, con le modalità previste dalle norme vigenti.

Art. 30 - Valutazione e contabilizzazione degli oneri della sicurezza

Gli oneri per la sicurezza, di cui all'articolo 2, comma 1, colonna b) sono contabilizzati come segue:

- all'atto dell'Emissione di ciascun Stato di Avanzamento Lavori il Direttore dell'esecuzione del contratto procede alla liquidazione degli oneri per gli apprestamenti della sicurezza effettivamente approntati in cantiere, valutandoli a misura secondo quanto riportato nella Stima degli Oneri della sicurezza allegato al presente Capitolato Speciale D'Appalto ovvero in quota proporzionale ai lavori eseguiti.
- all'atto dell'emissione dello stato di avanzamento Lavori Finale il Direttore dell'esecuzione del contratto corrisponde all'impresa appaltatrice l'eventuale saldo finale degli oneri di sicurezza, per un importo non superiore comunque a quello di Contratto.

CAPO 6 - CAUZIONI E GARANZIE

Art. 31 - Cauzione provvisoria

E' richiesta una cauzione provvisoria pari al 2% dell'importo Totale dell'Appalto, da prestare al momento della partecipazione alla gara, ai sensi dell'articolo 93, del D.Lgs. n. 50/2016.

Art. 31.1 - Garanzia fideiussoria o cauzione definitiva

E' richiesta una garanzia definitiva pari al massimo al 10% ai sensi e nei termini previsti dall'articolo 103 del D. Lgs. n. 50/2016

Art. 32 – Riduzione delle garanzie

OMISSIS

Art. 33 - Assicurazione a carico dell'impresa

1. L'esecutore dei lavori è obbligato a costituire e consegnare alla stazione appaltante almeno dieci giorni prima della consegna dei lavori una polizza di assicurazione che copra i danni subiti dalle stazioni appaltanti a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori. L'importo della somma da assicurare corrisponde all'importo del contratto stesso. La polizza del presente comma deve assicurare la stazione appaltante contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori il cui massimale è di almeno € 5.000.000,00. La copertura assicurativa decorre dalla data di consegna degli impianti e cessa alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato. Qualora sia previsto un periodo di garanzia, la polizza assicurativa è sostituita da una polizza che tenga indenni le stazioni appaltanti da tutti i rischi connessi all'utilizzo delle lavorazioni in garanzia o agli interventi per la loro eventuale sostituzione o rifacimento. L'omesso o il ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio o di commissione da parte dell'esecutore non comporta l'inefficacia della garanzia nei confronti della stazione appaltante.
2. Per i lavori di importo superiore al doppio della soglia di cui all'art. 35 D. Lgs. 50/2016, il titolare del contratto per la liquidazione della rata di saldo è obbligato a stipulare, con decorrenza dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato, una polizza indennitaria decennale a copertura dei rischi di rovina totale o parziale dell'opera, ovvero dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi. La polizza deve contenere la previsione del pagamento in favore del committente non appena questi lo richieda, anche in pendenza dell'accertamento della responsabilità e senza che occorranno consensi ed autorizzazioni di qualunque specie. Il limite di indennizzo della polizza decennale non deve essere inferiore al venti per cento del valore dell'opera realizzata e non superiore al 40 per cento, nel rispetto del principio di proporzionalità avuto riguardo alla natura dell'opera. L'esecutore dei lavori è altresì obbligato a stipulare, per i lavori di cui al presente comma una polizza di assicurazione della responsabilità civile per danni cagionati a terzi, con decorrenza dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione e per la durata di dieci anni e con un indennizzo pari al 5 per cento del valore dell'opera realizzata con un minimo di 500.000 euro ed un massimo di 5.000.000 di euro.
3. In caso di raggruppamenti temporanei le garanzie fideiussorie e le garanzie assicurative sono presentate, su mandato irrevocabile, dalla mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti ferma restando la responsabilità solidale tra le imprese.

CAPO 7 - DISPOSIZIONI PER L'ESECUZIONE

Art. 34 – Autonomia dell'appaltatore

Gli interventi di manutenzione programmata e ordinaria previsti dal contratto saranno realizzati dall'appaltatore con propria organizzazione dei mezzi e senza alcun vincolo di dipendenza e/o subordinazione nei confronti del committente. Pertanto l'appaltatore ha piena libertà e facoltà di organizzare il proprio lavoro (personale, mezzi e attrezzature) nella maniera che riterrà più opportuna sulla scorta del Piano operativo di sicurezza presentato al Responsabile dei Lavori, alla Direzione Lavori ed all'eventuale Coordinatore per la Sicurezza in Fase di Esecuzione ed a patto che tale organizzazione garantisca che le attività vengano svolte salvaguardando la sicurezza dei lavoratori e di terzi e che, soprattutto, tenga conto che le lavorazioni non devono interferire nella maniera più assoluta con le attività che si svolgono all'interno delle strutture comunali ove si deve intervenire.

Art. 35 - Modifiche del contratto

OMISSIS

Art. 36 – Varianti per errori od omissioni progettuali

OMISSIS

Art. 37 - Prezzi applicabili ai nuovi lavori e nuovi prezzi

1. I prezzi di riferimento nell'elenco prezzi allegato sono dedotti dal "**Listino prezzi per l'esecuzione di opere pubbliche e manutenzioni anno 2017**" redatto dall'Area Opere Pubbliche e Coordinamento Tecnico del **Comune di Milano**. I prezzi ivi contenuti si ritengono vincolanti al fine della valutazione e contabilizzazione delle prestazioni rese ed anche per l'eventuale definizione di addizioni o detrazioni in corso d'opera, qualora ammissibili ed ordinate o autorizzate ai sensi dell'art. 106 del D. Lgs. 50/2016.
2. Per forniture o interventi di cui mancassero i relativi prezzi unitari, verranno di volta in volta trattati e concordati in analogia con quelli di contratto, redigendo il nuovo prezzo secondo il metodo dell'analisi dei prezzi unitari in forma dettagliata, riferendosi prioritariamente al Listino Prezzi Comune di Milano, in subordine ad altri listini ufficiali della CCIAA Milano vigente, della Regione Lombardia, od in mancanza, dell'Azienda produttrice del materiale richiesto, in vigore alla data dell'appalto, soggetti poi al ribasso d'asta contrattuale.
3. Tutti i prezzi, sia previsti che non indicati sull'Elenco Prezzi contrattuale, non saranno in ogni caso maggiorabili, anche se definibili quali opere di riordino e manutenzione, oppure per particolari difficoltà di esecuzione o maggiori costi di magazzino, zone impervie, opere eseguite nell'ambito del centro storico o per qualsiasi altra motivazione.

Art. 38 - Contratti collettivi e disposizioni sulla manodopera

1. L'appaltatore è responsabile in rapporto alla Stazione appaltante dell'osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia, nonché eventualmente entrate in vigore nel corso dei Lavori.
2. A norma dell'art. 97 c. 5 lett. d) del D. Lgs. 50/2016 i costi del personale non possono essere inferiori ai minimi salariali retributivi indicati nelle tabelle di cui all'articolo 23, comma 14 del predetto decreto.
3. Anche qualora ricorra il caso di subappalto non autorizzato il fatto non esime l'appaltatore dalla responsabilità e ciò senza pregiudizio degli altri diritti della Stazione appaltante.
4. Si applica quanto previsto dall'art. 105 c. 9 e seguenti in materia di tutela del trattamento economico contributivo e retributivo.

Art. 39 - Esecuzione d'ufficio dei lavori

1. Qualora, a giudizio del Direttore dell'esecuzione del contratto, l'appaltatore procedesse in contrasto con i tempi stabiliti dal programma compromettendo il regolare prosieguo delle attività, la Stazione appaltante, dopo formale ingiunzione data senza effetto, avrà la facoltà di compiere d'ufficio ed anche a maggiori prezzi, tutto o parte dei lavori non effettuati, con l'ausilio di altri esecutori di sua fiducia.

CAPO 8 - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA

Art. 40 - Sicurezza sul luogo di lavoro

1. I lavori appaltati dovranno essere eseguiti nel pieno rispetto delle condizioni di igiene, sicurezza e tutela della salute dei lavoratori e di terzi. Tali condizioni sono determinate dalle **leggi vigenti**, dai **documenti di valutazione dei rischi** elaborati dall'appaltatore e dai subappaltatori e dal datore di lavoro dell'edificio nel quale si svolge l'intervento, dal **Piano della Sicurezza e Coordinamento** e dal **Piano Operativo di sicurezza (redatto secondo le disposizioni di legge vigenti – articoli 100 e 101 D.Lgs. 81/08 e s.m.i.)** allegati al presente contratto ed aggiornati in corso d'opera con le modalità di seguito normate.
2. Il committente si riserva ogni e qualsiasi facoltà di accertare, in qualunque momento e con le modalità che riterrà più opportune, l'esatto adempimento da parte dell'appaltatore degli obblighi di cui sopra. Il Committente, nel caso in cui l'esecuzione dell'opera non proceda secondo quanto stabilito dalle parti e a regola d'arte, si riserva di fissare un congruo termine entro il quale l'appaltatore si deve conformare a tali condizioni.
3. L'appaltatore è obbligato a fornire alla Stazione appaltante, entro 30 giorni dall'aggiudicazione:
 - l'indicazione dei contratti collettivi applicati ai lavoratori dipendenti e una dichiarazione in merito al rispetto degli obblighi assicurativi e previdenziali previsti dalle leggi e dai contratti in vigore;
 - eventuali proposte integrative del Piano di sicurezza e di coordinamento, quando queste, sulla base della esperienza di Impresa, siano in grado di garantire meglio la sicurezza nel cantiere;
 - il piano operativo di sicurezza e di dettaglio complementare al Piano di sicurezza come descritto negli articoli successivi.
4. L'appaltatore darà immediata comunicazione scritta per qualsiasi infortunio o incidente in cui incorra il proprio personale, precisando circostanze e cause e provvederà a tenere il Committente informato degli sviluppi circa le condizioni degli infortunati, i relativi accertamenti e le indagini delle autorità competenti.

Art. 41 – Piano di sicurezza e coordinamento

1. L'appaltatore è obbligato ad osservare scrupolosamente e senza riserve o eccezioni il piano di sicurezza e coordinamento predisposto dall'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 100 del D. Lgs. 9/04/ n. 81/2008 e s.m.i.
2. L'appaltatore può presentare una o più proposte motivate di modificazione o di integrazione al piano di sicurezza di coordinamento, nei seguenti casi:
 - a) per adeguarne i contenuti alle proprie tecnologie ovvero quando ritenga di poter meglio garantire la sicurezza nel cantiere sulla base della propria esperienza, anche in seguito alla consultazione obbligatoria e preventiva dei rappresentanti per la sicurezza dei propri lavoratori o a rilievi da parte degli organi di vigilanza;
 - b) per garantire il rispetto delle norme per la prevenzione degli infortuni e la tutela della salute dei lavoratori eventualmente disattese nel piano di sicurezza, anche in seguito a rilievi o prescrizioni degli organi di vigilanza.
3. L'Amministrazione formula una valutazione scritta in merito alla predetta documentazione, entro 15 giorni dall'avvenuto ricevimento della stessa.
Qualora l'Amministrazione non si sia pronunciata entro il termine di quindici giorni lavorativi dalla presentazione delle proposte dell'appaltatore, prorogabile una sola volta di altri tre giorni lavorativi nei casi di cui al comma 2, lettera b), le proposte si intendono rigettate.
4. Nei casi di cui al comma 2, lettera a), l'eventuale accoglimento delle modificazioni e integrazioni non può in alcun modo giustificare variazioni o adeguamenti dei prezzi pattuiti, né maggiorazioni di alcun genere del corrispettivo.
5. Nei casi di cui al comma 2, lettera b), qualora l'eventuale accoglimento delle modificazioni e integrazioni comporti maggiori oneri a carico dell'impresa e tale circostanza sia debitamente provata e documentata, trova applicazione la disciplina delle varianti.
6. Nel caso in cui, durante il corso dei lavori, debbano svolgersi lavorazioni non specificatamente previste o prevedibili in fase contrattuale, l'appaltatore prenderà tutti gli accordi necessari prima che detti lavori siano eseguiti. Ciò sia per la eventuale valutazione dei rischi esistenti, sia per evitare che il lavoro da compiersi possa interferire con la normale attività di coordinamento o condizionare la medesima.

Art. 42 – Piano operativo di sicurezza

1. L'appaltatore, entro 30 giorni dall'aggiudicazione e comunque prima dell'inizio dei lavori, deve predisporre e consegnare al Direttore dell'esecuzione del contratto o, se nominato, al coordinatore per la sicurezza nella fase di esecuzione, un piano operativo di sicurezza per quanto attiene alle proprie scelte autonome e relative responsabilità nell'organizzazione del cantiere e nell'esecuzione dei lavori. Il piano operativo di sicurezza comprende il documento di valutazione dei rischi di cui all'articolo 101 del D.Lgs. 9/04/2008, n. 81 .
2. Il piano operativo di sicurezza costituisce piano complementare di dettaglio del piano di sicurezza.

3. Il piano operativo della sicurezza dovrà avere almeno i seguenti contenuti:

a) SCHEDE INFORMATIVE

- Anagrafica dell'Impresa Esecutrice.
- Organigramma dell'impresa sia sul versante funzionale che per la sicurezza e la prevenzione infortuni, (adempimenti agli obblighi previsti dal D. Lgs. 81/08 e s.m.i.).
- Elenco dei lavoratori dipendenti dell'Impresa presenti in cantiere e degli eventuali sub-appaltatori.
- Elenco dei documenti inerenti la sicurezza, le autorizzazioni, le conformità, le segnalazioni, le denunce, etc., di competenza dell'appaltatore.
- Dati inerenti l'organizzazione interna dell'appaltatore in merito al sistema di sicurezza previsto dal D. Lgs. 81/08 e s.m.i. (*RSPP, MC, RLS, DL, ecc.*).
- Indicazioni sul Protocollo Sanitario previsto dal programma predisposto dal Medico Competente (*MC*).
- Eventuali indicazioni di natura sanitaria da portare a conoscenza del Medico Competente inerenti le lavorazioni previste in cantiere.
- Elenco dei D.P.I. specifici, oltre quelli di normale uso, per lavorazioni specifiche (es. sabbiature, verniciature con prodotti ignifughi- intumescenti, secondo le prescrizioni del D. Lgs. 81/08).
- Programma dei lavori dettagliato per fasi e sottofasi, come documento complementare ed integrativo a quello presunto, redatto in fase di progettazione.
- Indicazione sui requisiti tecnico-organizzativi sub-appalti e adempimento D. Lgs. 81/08 e s.m.i.
- Verifica degli adempimenti in merito agli obblighi del D. Lgs. 81/08 e s.m.i. dei sub-appaltatori.

b) PROCEDURE O SOLUZIONI DA DEFINIRE E ADOTTARE

- Indicazioni sulla natura dei rischi di tipo professionale a cui sono esposti i lavoratori nelle specifiche lavorazioni del cantiere e procedure di tutela della salute adottate.
- Elencazione dei D.P.I. a corredo dei lavoratori e modalità del loro uso in rapporto alla mansione svolta.
- Eventuali indicazioni e/o procedure di sicurezza in merito all'uso di prodotti chimici utilizzati nelle lavorazioni.
- Indicazioni sulla gestione dei rifiuti prodotti e/o gestiti in cantiere, dati sia dalla produzione che dai servizi del cantiere.
- Indicazioni sul livello di esposizione giornaliera al rumore (Lep,d) dei gruppi omogenei dei lavoratori impegnati in cantiere e procedure di tutela della salute adottate..
- Indicazioni e procedure sulle emergenze, antincendio e pronto soccorso previste in cantiere e relativi incaricati alla gestione delle emergenze.
- Indicazioni tecniche sulla Movimentazione Manuale dei Carichi.
- Indicazioni sulla eventuale segnaletica di sicurezza da prevedere in cantiere.
- Organizzazione e viabilità del cantiere.
- Soluzioni riguardanti i servizi logistici ed igienico sanitari del cantiere.
- Indicazioni sull'utilizzo degli impianti energetici all'interno del cantiere e sulle loro caratteristiche di sicurezza.
- Analisi dei rischi e misure di sicurezza dei posti fissi di lavoro.
- Analisi dei rischi delle lavorazioni di natura organizzativa- funzionale (accantieramento, logistica, installazione macchine, installazione attrezzature, relativi smontaggi, etc.) e misure di prevenzione e di tutela della salute adottate.
- Modalità di revisione del Piano di Sicurezza Operativo.
- Modalità di informazione dei lavoratori, sui contenuti dei piani di sicurezza.

Art. 43 – Osservanza e attuazione dei piani di sicurezza

1. L'appaltatore è obbligato ad applicare le misure generali di tutela di cui alla sezione II del D. Lgs. 81 del 08/04/2008, con particolare riguardo alle circostanze e agli adempimenti descritti alla sezione III del medesimo decreto e sue successive modificazioni.
2. Le imprese esecutrici sono obbligate a comunicare tempestivamente prima dell'inizio dei lavori e quindi periodicamente, a richiesta del committente o del coordinatore, l'iscrizione alla camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, l'indicazione dei contratti collettivi applicati ai lavoratori dipendenti e la dichiarazione circa l'assolvimento degli obblighi assicurativi e previdenziali. L'appaltatore è tenuto a curare il coordinamento di tutte le imprese operanti nel cantiere, al fine di rendere gli specifici piani redatti dalle imprese subappaltatrici compatibili tra loro e coerenti con il piano presentato dall'appaltatore. In caso di associazione temporanea o di consorzio di imprese detto obbligo incombe all'impresa mandataria capogruppo. Il direttore tecnico di cantiere è responsabile del rispetto del piano da parte di tutte le imprese impegnate nell'esecuzione dei lavori.
3. Il piano di sicurezza e di coordinamento ed il piano operativo di sicurezza formano parte integrante del contratto di appalto. Le gravi o ripetute violazioni dei piani stessi da parte dell'appaltatore, comunque

accertate, previa formale costituzione in mora dell'interessato, costituiscono causa di risoluzione del contratto.

Art. 44 – Disposizioni di sicurezza riguardanti il personale dipendente

1. L'Appaltatore imporrà al proprio personale il rispetto della normativa di sicurezza e ai propri preposti di controllare ed esigere tale rispetto.
2. Il personale destinato ai lavori dovrà essere, per numero e qualità, adeguato alle caratteristiche delle opere provvisorie in oggetto; sarà dunque formato e informato in materia di approntamento di opere provvisorie, di presidi di prevenzione e protezione e in materia di salute e igiene del lavoro.
3. Tutti i dipendenti dell'appaltatore sono tenuti ad osservare:
 - i regolamenti in vigore in cantiere;
 - le norme antinfortunistiche proprie del lavoro in esecuzione e quelle particolari vigenti in cantiere;
 - le indicazioni contenute nei piani di sicurezza e le indicazioni fornite dal coordinatore per l'esecuzione;
4. Tutti i dipendenti e/o collaboratori dell'appaltatore saranno formati, addestrati e informati alle mansioni disposte, in funzione della figura, e con riferimento alle attrezzature ed alle macchine di cui sono operatori, a cura ed onere dell'appaltatore medesimo.
5. Inoltre l'appaltatore è inoltre tenuto a provvedere affinché le presenti norme e disposizioni vengano portate a conoscenza anche dei subappaltatori e da essi osservate rimanendo comunque unico responsabile delle attrezzature, degli apprestamenti e delle procedure esecutive subappaltate per quanto riguarda la loro conformità alle norme di legge.

Art. 45 – Obblighi ed oneri dei lavoratori autonomi

Al lavoratore autonomo competono le seguenti responsabilità:

- a) rispettare tutte le indicazioni contenute nei piani di sicurezza e tutte le richieste del direttore tecnico di cantiere dell'appaltatore;
- b) utilizzare tutte le attrezzature di lavoro ed i dispositivi di protezione individuale in conformità alla normativa vigente;
- c) collaborare e cooperare con le imprese coinvolte nel processo costruttivo;
- d) non pregiudicare con le proprie lavorazioni la sicurezza delle altre imprese presenti in cantiere;
- e) informare l'appaltatore sui possibili rischi per gli addetti presenti in cantiere derivanti dalle proprie attività lavorative.

Nello svolgere tali obblighi i lavoratori autonomi devono instaurare una corretta ed efficace comunicazione con l'appaltatore e tutti i lavoratori a lui subordinati.

Art. 46 – Compiti del Direttore Tecnico in materia di sicurezza

1. Il Direttore Tecnico dovrà essere dotato delle necessarie competenze tecniche in materia di sicurezza. Ad esso l'appaltatore conferirà ogni necessario potere affinché possa utilmente rappresentarlo nei confronti del Coordinatore della Sicurezza e ad esso verrà comunicata ogni disposizione, anche verbale, attinente lo svolgimento del rapporto scaturito dal contratto di appalto.
2. In ambito all'attuazione del presente piano della Sicurezza, il Direttore Tecnico di cantiere ha il compito di:
 - a) coordinare l'azione di prevenzione e controllo dei rischi lavorativi, coinvolgendo in questa le altre figure professionali presenti in cantiere (Capo cantiere, preposti, assistenti, operai, lavoratori autonomi ecc.);
 - b) comunicare al Coordinatore della Sicurezza i nominativi delle seguenti figure:
 - Capo cantiere;
 - Preposti;
 - Responsabile per la sicurezza;
 - Responsabile delle procedure di emergenza (Pronto Soccorso e Antincendio);
 - Responsabile della corretta efficienza e manutenzione di tutte le opere provvisorie presenti in cantiere;
 - c) programmare le riunioni periodiche di sicurezza, con la partecipazione dei propri collaboratori, in cui valutare gli standard di sicurezza durante l'esecuzione dei lavori e le eventuali modifiche da apportare al ciclo produttivo o all'attrezzatura.
3. Qualora l'organizzazione interna dell'Impresa preveda ufficialmente l'affidamento di alcuni dei compiti sopra definiti a figure professionali diverse da quelle del Direttore Tecnico, l'Appaltatore ha comunque il compito di segnalare al Committente ed al Coordinatore della Sicurezza i nominativi di tali Preposti.
4. L'appaltatore è in ogni caso responsabile dei danni cagionati dalla inosservanza e trasgressione delle prescrizioni tecniche e delle norme di vigilanza e di sicurezza disposte dalle leggi e dai regolamenti vigenti.
5. Nello svolgere gli obblighi di cui sopra il direttore tecnico deve instaurare un corretto ed efficace sistema di comunicazione con l'appaltatore, le imprese subappaltatrici, i lavoratori autonomi, gli operai presenti in cantiere e il coordinatore per l'esecuzione dei lavori.

Art. 47 – Compiti del Capo cantiere in materia di sicurezza

1. Il Capo cantiere avrà l'obbligo di sorveglianza continuativa nei luoghi dove si svolgono i lavori appaltati.
2. In ambito all'attuazione del presente piano della sicurezza, il Capo cantiere ha i seguenti obblighi:
 - a) curare l'attuazione delle misure di sicurezza previste dalla normativa vigente;
 - b) tenere a disposizione delle Autorità competenti, preposte alle verifiche ispettive di controllo del cantiere, il piano delle misure per la sicurezza fisica dei lavoratori unitamente a quelli consegnati dalle eventuali ditte subappaltanti;
 - c) responsabilizzare i preposti e gli operai ad una attenta e scrupolosa osservanza delle norme di prevenzione;
 - d) disporre ed esigere che i preposti facciano osservare agli operai le norme di sicurezza ed usare i mezzi protettivi messi a loro disposizione;
 - e) provvedere alla compilazione giornaliera dell'elenco dei lavoratori presenti in cantiere contenente le generalità degli stessi, ed il nominativo della ditta dalla quale dipendono;
 - f) provvedere alla eliminazione degli eventuali difetti o deficienze riscontrate negli apprestamenti di sicurezza;
 - g) controllare l'affidabilità degli organi di sollevamento;
 - h) curare il coordinamento con le eventuali ditte subappaltanti operanti in cantiere (od eventuali lavoratori autonomi) al fine di rendere gli specifici piani di sicurezza compatibili tra loro e coerenti con il piano di sicurezza generale;
 - i) rendere edotti i Lavoratori subordinati dei rischi specifici cui sono esposti ed informarli delle loro responsabilità civili e penali ai sensi del D. Lgs. 758/1994;
 - j) curare l'affissione nel cantiere delle principali Norme di prevenzione degli infortuni;
 - k) curare l'affissione nel Cantiere della segnaletica di sicurezza;
 - l) verificare se nelle varie fasi di realizzazione dell'opera si manifestino i rischi contemplati nelle schede operative allegate al Piano di Sicurezza e quindi effettuare immediatamente le misure di prevenzione richieste dalla particolarità dell'intervento;
 - m) richiedere l'intervento dei superiori qualora si manifestassero nuove esigenze;
 - n) prima dell'inizio di una nuova tipologia di lavorazione o in occasione del subentro di una nuova squadra di operai nell'ambito di una stessa lavorazione avrà l'obbligo di informare i lavoratori interessati sui rischi connessi a tali operazioni, organizzando nell'orario di lavoro un incontro di formazione nel corso del quale darà lettura ai relativi capitoli del piano di sicurezza; al termine di tale incontro egli dovrà redigere un breve verbale che dovrà essere sottoscritto oltre che dallo stesso Capocantiere, da tutti i lavoratori presenti all'incontro;
 - o) tenere aggiornata la scheda di consegna ai Lavoratori dei mezzi di protezione personale - DPI.
3. Qualora l'organizzazione interna dell'Impresa preveda ufficialmente l'affidamento di alcuni dei compiti sopra definiti a figure professionali diverse da quelle del Capo Cantiere, l'Appaltatore ha comunque il compito di segnalare al Committente ed al Coordinatore della Sicurezza i nominativi di tali Preposti.

Art. 48 – Attività del Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione

1. Per la gestione dell'appalto sotto il profilo della sicurezza, se necessario, il committente provvederà a nominare il coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione il quale, qualora fosse un soggetto diverso dal Direttore dell'esecuzione del contratto, lo affiancherà il per il suo ambito di competenza.
2. L'attività del C.S.E. è normata dal D. Lgs. 81/08 e successive modificazioni consisterà principalmente nell'esercitare funzioni di controllo sull'esatto adempimento da parte dell'appaltatore di quanto previsto nel piano di sicurezza e coordinamento, con l'obbligo di riferire immediatamente e con comunicazione scritta al Direttore Tecnico di cantiere e al committente sulle eventuali situazioni di inadempimento constatate.
3. Nel caso di pericolo grave ed immediato il C.S.E. potrà, di propria iniziativa, far sospendere i lavori.
4. Il C.S.E. curerà i rapporti con il Direttore Tecnico di cantiere di cui sarà principale interlocutore in tema di sicurezza.
5. Curerà pertanto il coordinamento della sicurezza, organizzando sopralluoghi congiunti con il Direttore Tecnico di cantiere al fine di verificare l'attuazione delle misure di sicurezza e di prevenzione degli infortuni.
6. Il C.S.E. al termine di ogni visita in cantiere provvederà a redigere in contraddittorio con il Direttore Tecnico di cantiere o il Capo cantiere un verbale di ispezione che dovrà essere stilato in duplice copia e che sarà allegato in originale al presente Piano Generale della Sicurezza. In esso verranno annotate le osservazioni relative al controllo delle protezioni e dei dispositivi di sicurezza e gli eventuali adeguamenti del piano di coordinamento e sicurezza che si rendessero necessari in relazione all'evoluzione dei lavori; inoltre verranno segnalate le eventuali inadempienze alle misure prescritte nel piano di sicurezza e coordinamento con le relative contestazioni.

Art. 49 – Accertamento delle violazioni in materia di sicurezza e relativi provvedimenti

1. Il DL o il C.S.E., in caso di inosservanza delle misure di sicurezza e prevenzione degli infortuni da parte dell'impresa appaltatrice, potrà adottare nei confronti della stessa le seguenti procedure:
 - a) contestazione verbale;
 - b) richiamo scritto;
 - c) proposta di allontanamento di un lavoratore (dopo tre richiami scritti al medesimo lavoratore);
 - d) proposta al committente di allontanamento del Capocantiere (dopo tre richiami scritti al Capocantiere);
 - e) proposta al committente di sospensione dei lavori parziale o totale;
 - f) sospensione dei lavori parziale o totale (nei casi di particolare urgenza);
 - g) proposta al RUP di applicazione delle penali secondo quanto previsto dall'art. 17;
 - h) proposta al committente di risoluzione del contratto.
2. L'adozione di ciascuna procedura sarà rapportata alla gravità delle violazioni ed il numero di esse.
3. Le comunicazioni relative alle sanzioni di cui al punto b, c, d, e, oltre ad essere annotate nel giornale di cantiere e sul presente piano generale di sicurezza, verranno trasmesse tramite raccomandata alla ditta appaltatrice e contestualmente al committente.

Art. 50 – Caratteristiche della sospensione lavori per ragioni di sicurezza

1. La sospensione dei lavori per ragioni di sicurezza, disposta dal coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione con le modalità sopra descritte, andrà considerata esclusivamente come sanzione per il mancato adempimento agli obblighi previsti dal piano di coordinamento e sicurezza per i lavori citati nell'allegato II della legge 81/08. La durata della stessa, a seconda della gravità della violazione e del presumibile tempo necessario al ripristino della situazione di sicurezza, andrà da 1 ora a 10 giorni.
2. La ripresa dei lavori non potrà essere considerata come avallo da parte del committente sulla idoneità delle modifiche apportate dall'appaltatore alla situazione a suo tempo giudicata inadeguata o pericolosa.
3. In caso di mancato ripristino della situazione di sicurezza, il C.S.E. avrà la facoltà di proporre al committente la risoluzione del contratto e l'allontanamento dal cantiere dell'impresa appaltante fatto salvo il proprio diritto di risarcimento del danno, secondo quanto prescritto dal Codice Civile. .
4. La durata delle eventuali sospensioni dovute ad inosservanza dell'appaltatore delle norme in materia di sicurezza, non comporterà uno slittamento dei tempi di ultimazione dei lavori previsti dal contratto.

Art. 51 - Impianto del cantiere e programma dei lavori

OMISSIS

CAPO 9 - DISCIPLINA DEL SUBAPPALTO

Art. 52 - Subappalto

L'affidamento in subappalto di parte delle opere e dei lavori deve essere sempre autorizzato dall'Amministrazione Comunale ed è subordinato al rispetto delle disposizioni di cui all'art. 105 del D.Lgs. n. 50/2016, tenendo presente che la quota subappaltabile non può essere superiore al 30% dell'importo complessivo del contratto.

Art. 53 – Pagamento dei subappaltatori

Il Comune di San Donato Milanese non provvede al pagamento diretto dei subappaltatori, fatta eccezione per quanto previsto dall'art. 105 c. 13 D.Lgs. 50/2016.

Art. 54 - Funzioni, compiti e responsabilità dei lavoratori autonomi e delle imprese subappaltatrici

Al lavoratore autonomo ovvero all'impresa subappaltatrice competono con le conseguenti responsabilità:

- rispettare tutte le indicazioni contenute nei piani di sicurezza e tutte le richieste del Direttore tecnico dell'appaltatore;
- utilizzare le attrezzature di lavoro ed i dispositivi di protezione individuale in conformità alla normativa vigente;
- collaborare e cooperare con le imprese coinvolte;
- non pregiudicare con le proprie lavorazioni la sicurezza delle altre imprese presenti in cantiere;
- informare l'Appaltatore sui possibili rischi per gli addetti presenti in cantiere derivanti dalle proprie attività lavorative.

CAPO 10 - DISPOSIZIONI PER L'ULTIMAZIONE

Art. 55 - Ultimazione dei lavori dei lotti di intervento

1. Il Direttore dell'esecuzione del contratto procede all'accertamento sommario della regolarità delle opere eseguite controfirmando ogni singola scheda relativa **all'intervento eseguito**.
2. In sede di tale accertamento, sono rilevati e verbalizzati eventuali vizi e difformità di costruzione che l'impresa appaltatrice è tenuta a eliminare a sue spese nel termine fissato e con le modalità prescritte dal Direttore dell'esecuzione del contratto. In caso di ritardo nel ripristino, si applica la **penale** per i ritardi prevista dall'apposito articolo del presente capitolato speciale, proporzionale all'importo della parte di lavori che direttamente e indirettamente traggono pregiudizio dal mancato ripristino e comunque all'importo non inferiore a quello dei lavori di ripristino.

Art. 56 - Ultimazione generale dei lavori e gratuita manutenzione

Al termine dell'appalto e in seguito a richiesta scritta dell'impresa appaltatrice il Direttore dell'esecuzione del contratto redige, entro 10 giorni dalla richiesta, il **certificato di ultimazione lavori**.

Art. 57 - Termini per il collaudo

1. **Il Certificato di Conformità del servizio (o collaudo) è emesso entro il termine perentorio di 3 mesi** dall'ultimazione del Servizio ed ha carattere definitivo una volta approvato dalla Stazione Appaltante secondo le modalità di Legge. Decorsi due anni, il Certificato si intende approvato ancorché l'atto formale di approvazione non sia intervenuto entro due mesi dalla scadenza del suddetto termine.
2. Il Certificato di Conformità del servizio viene trasmesso per la sua accettazione all'appaltatore, il quale deve firmarlo nel termine di 20 giorni. All'atto della firma egli può aggiungere le domande che ritiene opportune, rispetto alle operazioni di collaudo. Tali domande devono essere formulate e giustificate nel modo prescritto dal regolamento con riferimento alle riserve e con le conseguenze previste. L'organo di collaudo riferisce al responsabile del procedimento sulle singole osservazioni fatte dall'appaltatore al certificato di collaudo, formulando le proprie considerazioni ed indica le nuove visite che ritiene opportuno di eseguire.
3. Il pagamento della rata di saldo non costituisce presunzione di accettazione dell'opera ai sensi dell'articolo 1666, secondo comma, del codice civile
4. Salvo quanto disposto dall'articolo 1669 del Codice civile, l'appaltatore risponde per la difformità e i vizi dell'opera, ancorché riconoscibili, purché denunciati dal soggetto appaltante prima che il certificato di collaudo assuma carattere definitivo.

Art. 58 - Presa in consegna dei lavori ultimati

OMISSIS

CAPO 11 - NORME FINALI

Art. 59 – Rappresentanza dell'appaltatore – Direttore tecnico di cantiere

1. La direzione, l'assistenza tecnica, la sorveglianza ed il controllo degli interventi di cui al contratto, sono a carico dell'appaltatore che provvederà a nominare a tale scopo un Direttore Tecnico di cantiere.
2. Qualora fosse convenuto con il committente l'uso di materiale, attrezzature, macchine, impianti di proprietà dello stesso, resta inteso che, all'atto della consegna delle stesse e previo necessario accertamento, l'Appaltatore rilascerà una dichiarazione attestante il rispetto delle vigenti norme di sicurezza onde sollevare il Committente da qualsiasi responsabilità conseguente ad eventuali danni personali o materiali a carico dei dipendenti dell'appaltatore e/o a terzi.

Art. 60 - Qualità e accettazione dei materiali in genere

1. I materiali da impiegare per i lavori compresi nell'appalto devono corrispondere, come caratteristiche, a quanto stabilito nelle leggi e nei regolamenti ufficiali vigenti in materia; in mancanza di particolari prescrizioni, devono essere delle migliori qualità esistenti in commercio, in rapporto alla funzione cui sono stati destinati; in ogni caso i materiali, prima della posa in opera, devono essere riconosciuti idonei e accettati dalla direzione Lavori, anche a seguito di specifiche prove di laboratorio o di certificazioni fornite dal produttore.
2. Qualora la direzione dei lavori rifiuti una qualsiasi provvista di materiali in quanto non adatta all'impiego, l'impresa deve sostituirla con altra che corrisponda alle caratteristiche volute; i materiali rifiutati devono essere allontanati immediatamente dal cantiere a cura e a spese della stessa impresa.
3. In materia di accettazione dei materiali, qualora eventuali carenze di prescrizioni comunitarie (dell'Unione europea) nazionali e regionali, ovvero la mancanza di precise disposizioni nella descrizione contrattuale degli interventi possano dare luogo a incertezze circa i requisiti dei materiali stessi, la direzione lavori ha facoltà di ricorrere all'applicazione di norme speciali, ove esistano, siano esse nazionali o estere.
4. L'accettazione dei materiali da parte della direzione dei lavori non esenta l'appaltatore dalla totale responsabilità della riuscita dell'intervento, anche per quanto può dipendere dai materiali stessi.

Art. 61 - Oneri a carico dell'appaltatore

Oltre agli oneri di cui al capitolato generale e della normativa vigente in materia, agli altri indicati nel presente capitolato speciale, nonché a quanto previsto da tutti i piani per le misure di sicurezza fisica dei lavoratori, sono a carico dell'appaltatore gli oneri e gli obblighi di cui ai commi che seguono.

1. La fedele **esecuzione** degli ordini impartiti, dal Direttore dell'esecuzione del contratto, in conformità alle pattuizioni contrattuali, in modo che a perfetta regola d'arte. L'appaltatore non deve dare corso all'esecuzione di aggiunte o varianti non ordinate per iscritto dal Direttore dell'esecuzione del contratto.
2. L'assunzione in proprio, tenendone sollevata la Stazione appaltante, di ogni **responsabilità risarcitoria** e delle obbligazioni relative, comunque connesse all'esecuzione delle prestazioni dovute dall'impresa appaltatrice a termini di contratto;
3. La **pulizia** delle aree oggetto di intervento al termine dello stesso, la sistemazione delle vie di accesso, in modo da rendere sicuri il transito e la circolazione del personale non addetto all'interno delle strutture comunale in cui si agisce.
4. Lo sgombero dei **materiali di rifiuto** propri o lasciati da altre ditte con le modalità prescritte dalla legge. Nell'esecuzione del contratto l'Appaltatore curerà che le materie inquinanti di qualsiasi genere non vengano scaricate nella rete fognaria dell'edificio in cui si interviene e che ogni eventuale rifiuto che possa in qualche modo rientrare nel novero dei prodotti soggetti a regolamentazione particolare venga trattato nel rispetto delle norme in materia.

Art. 62 - Obblighi speciali a carico dell'appaltatore

L'appaltatore è obbligato alla tenuta **liste** delle prestazioni **in economia** che sono tenute a cura dell'appaltatore e sono sottoposte al visto del Direttore dell'esecuzione del contratto per poter essere accettate a contabilità e dunque retribuite.

Art. 63 – Custodia del cantiere

OMISSIS

Art. 64 – Cartelli di cantiere

OMISSIS

Art. 65 – Documenti da custodire presso i cantieri mobili

a) Documenti generali:

- copia iscrizione CCIAA;

- libro matricola dei dipendenti;
- registro infortuni vidimato dall'ASL di competenza territoriale;
- il Piano di Coordinamento e Sicurezza;
- i verbali relativi a verifiche, visite ispezioni, effettuate dagli Organi di Vigilanza

b) Documenti relativi alla prevenzione e protezione D.Lgs. 81/08:

- nomine;
- copia della notifica inviata agli organi competenti (ASL ed Ispettorato del Lavoro) con l'indicazione del responsabile del servizio protezione e prevenzione dell'impresa;
- copia della lettera di incarico con l'indicazione del nominativo del Medico competente nominato dall'impresa;
- indicazione, anche a mezzo di avviso a tutti i lavoratori, dei lavoratori addetti alle emergenze: pronto soccorso ed antincendio;
- indicazione, anche a mezzo di avviso, del Rappresentante dei lavoratori per la sicurezza;
- copia del documento di valutazione dei rischi e programma attuativo delle misure di sicurezza;
- copia dei documenti che attestano l'attività informativa e formativa erogata nei confronti dei lavoratori;
- copia del piano di sorveglianza sanitaria;
- registro delle visite mediche cui dovranno essere sottoposti i Lavoratori per gli accertamenti sanitari preventivi e periodici; esso dovrà sistematicamente contenere il giudizio di idoneità, il tipo di accertamento eseguito, le eventuali prescrizioni e le successive scadenze;
- certificati di idoneità per eventuali lavoratori minorenni;
- copia dei tesserini individuali di registrazione della vaccinazione antitetanica;

c) Documenti relativi alle Imprese subappaltatrici:

- copia iscrizione alla CCIAA;
- autorizzazione antimafia rilasciata dalla Prefettura di competenza;
- certificati regolarità contributiva INPS, INAIL, Cassa Edile;
- nel caso di utilizzo di sistemi di sollevamento: certificati di verifica annuale e della fotocopia del libretto;
- copia del Piano di Sicurezza sottoscritto dall'Impresa subappaltatrice;
- documento sottoscritto dall'Impresa subappaltatrice indicante il Direttore tecnico di cantiere e della Sicurezza.

d) Documenti relativi a macchine, attrezzature ed impianti (se applicabili):

apparecchi di sollevamento:

- libretto di omologazione ISPEL relativo agli apparecchi di sollevamento ad azione non manuale;
- copia della denuncia di installazione per gli apparecchi di sollevamento di portata superiore ai 200 Kg.;
- verifica delle funi, riportata sul libretto di omologazione (trimestrale);
- verbale di verifica del funzionamento e dello stato di conservazione per gli apparecchi di sollevamento con portata superiore ai 200 Kg. (annuale);

ponteggi metallici:

- libretto del ponteggio fornito dal fabbricante (copia autorizzazione ministeriale, relazione tecnica, istruzioni di montaggio, impiego e smontaggio, schemi di montaggio possibile, calcoli di progetto con indicati i sovraccarichi massimi ammissibili);
- disegno esecutivo, relativo alla realtà specifica in cui si sta operando firmato dal Direttore tecnico di cantiere;
- progetto esecutivo per ponteggi superiori ai 20,00 m. di altezza o aventi configurazioni complesse firmato da professionista abilitato;

impianti elettrici del cantiere:

- dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico completo di schema dell'impianto realizzato, della relazione dei materiali impiegati e del certificato di abilitazione dell'installatore rilasciato dalla Camera di Commercio (D.M. n. 37 del 22/01/2008);
- dichiarazione di conformità dei quadri elettrici a cura dell'installatore completo di schema di cablaggio e riferimento alle norme applicabili;

impianti di messa a terra e di protezione contro le scariche atmosferiche:

- copia della denuncia dell'impianto di messa a terra mod. B, vidimata dall'ISPEL (art. 9 comma 1 lettera a) del D. Lgs. 81/2008 e D.P.R. 462 del 22/10/2001) con schema dell'impianto e richiesta di omologazione;
- richiesta di verifica dell'impianto di messa a terra effettuata prima della messa in servizio e ad intervalli non superiori ai due anni;
- copia della denuncia dell'impianto di protezione contro le scariche atmosferiche mod. A, vidimata dall'ISPEL;

macchine ed attrezzature di lavoro

- copia dei documenti e libretti di istruzione e manutenzione (con annotazione delle manutenzioni effettuate), di tutte le attrezzature e macchine presenti nel cantiere.

Art. 66 – Adempimenti di fine lavori

4- Entro 30 giorni dalla fine dei lavori l'Appaltatore dovrà consegnare al Direttore dell'esecuzione del contratto la seguente documentazione:

- **dichiarazioni di conformità** ai sensi del D.M. n. 37 del 22/01/2008 e s.m.i. di tutti gli impianti installati, completi di ogni allegato.
- **certificazioni** riguardanti le caratteristiche dei manufatti posati;
- referenze riguardante le **case produttrici** dei materiali posati ed ogni altra utile indicazione per il reperimento a distanza di tempo dei pezzi di ricambio;
- **manuali di istruzione e di manutenzione** di tutti i macchinari, dispositivi ecc. messi in opera;
- ogni altra documentazione necessaria ad integrare il fascicolo informativo allegato al piano di sicurezza;
- certificazioni di avvenuto smaltimento alle discariche autorizzate dei materiali rimossi.

Art. 67 – Spese contrattuali, imposte, tasse

1. 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 dei lavori e la messa in funzione degli impianti;
- d) le spese, le imposte, i diritti di segreteria e le tasse relativi al perfezionamento e alla registrazione del contratto.

2. Sono altresì a carico dell'appaltatore tutte le spese di bollo per gli atti occorrenti per la gestione del lavoro dalla consegna alla data di emissione del certificato di collaudo.

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

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

PARTE SECONDA DESCRIZIONE DEI LAVORI

ART. 68 - ESERCIZIO E CONDUZIONE IMPIANTI

1. L'esercizio delle centrali termiche di riscaldamento, di condizionamento deve essere tale da assicurare il mantenimento delle condizioni climatiche conformi alla legislazione vigente all'interno degli edifici nel rispetto degli orari di funzionamento concordati. Tale servizio comprende la manodopera qualificata, la fornitura dei materiali di consumo, la strumentazione appropriata e quant'altro necessario per il perfetto funzionamento degli impianti medesimi.

2. L'aggiudicatario deve garantire il raggiungimento dei valori di temperatura prescritti in ciascun edificio per tutto l'orario di utilizzo, anche concordando con il Direttore dell'esecuzione del contratto un idoneo periodo di preaccensione in relazione alle diverse tipologie di fabbricati ed al periodo della stagione invernale (inizio, culmine, termine);

3. E' fatto onere dell'impresa di attenersi a corretti criteri di esercizio e di controllo periodico degli impianti nel rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti e in particolare DPR 74/2013.

4. in allegato sono riportati gli orari indicativi di utilizzo degli ambienti serviti dagli Impianti di Riscaldamento. Gli impianti potranno essere mantenuti in esercizio anche oltre i predetti orari e/o periodi stagionali (accensione anticipata e/o spegnimento ritardato)

Al fine di assicurare condizioni di confort, l'Appaltatore dovrà garantire le temperature prescritte nel DPR 74/2013. Qualora detta temperatura non possa essere raggiunta in determinati ambienti per cause non dipendenti dalle modalità di conduzione del servizio, l'Appaltatore è tenuto a darne segnalazione al Committente.

L'Appaltatore deve prevenire i danni causati dal gelo, mettendo in atto gli opportuni accorgimenti durante i periodi di inattività degli impianti, anche a seguito di variazioni del periodo di funzionamento.

5. Il periodo estivo è indicativamente quello compreso tra Giugno e Settembre; le date esatte di accensione e spegnimento degli impianti di condizionamento saranno concordate con il Committente;

Al fine di assicurare condizioni di confort, l'Appaltatore farà riferimento al DPR 74/2013. Qualora detta temperatura non possa essere raggiunta in determinati ambienti per cause non dipendenti dalle modalità di conduzione del servizio, l'Appaltatore è tenuto a darne segnalazione al Committente.

I periodi di attivazione degli impianti dovranno comunque essere adeguati alle esigenze dell'utenza. Tali periodi saranno concordati con il Direttore dell'esecuzione del contratto.

In ogni periodo dell'anno, il Committente ha diritto di variare le fasce orarie di accensione degli impianti o di richiedere l'interruzione del servizio, a seconda delle condizioni atmosferiche, delle proprie esigenze o dell'inutilizzo di uno o più stabili.

Il Committente si riserva di richiedere l'accensione degli impianti anche in orari o in giorni non consueti in occasione di eventi o manifestazioni senza che per questo l'appaltatore possa avanzare richiesta per compensi aggiuntivi;

L'Impresa Appaltatrice dovrà garantire l'efficienza del servizio di erogazione di sistemi di produzione centralizzati per l'acqua calda sanitaria. L'acqua dovrà essere erogata ad una temperatura non inferiore a 40°C e non superiore a 48°C. Si dovrà inoltre provvedere, ogni qualvolta diminuisca la resa di scambio dei produttori di acqua calda sanitaria, alla disincrostazione dei serpentine, oltre a quanto eventualmente richiesto dai componenti di impianto.

Si specifica che i combustibili e l'energia elettrica utilizzate sono a carico del Committente.

ART. 69 - SERVIZIO DI TERZO RESPONSABILE

1. L'Appaltatore assume il ruolo di "TERZO RESPONSABILE" dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici come definito nel Decreto Ministeriale 22 novembre 2012 e s.m.i. Si intendono pertanto a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri indicati all'art. 6 e 7 del D.P.R. 74/2013.

2. L'Appaltatore dovrà:

a) farsi carico, durante la durata del contratto, di ogni sanzione dovuta per inosservanza delle norme di cui all'art. 31 della legge 10/91;

b) in caso di variazioni della normativa di riferimento, produrre la documentazione relativa alle opere di adeguamento;

c) eseguire tutte le attività di conduzione, controllo e verifica del funzionamento degli impianti secondo le frequenze e le modalità di legge, quali, ad esempio, l'analisi dei fumi di combustione, il controllo del rendimento termico dei generatori di calore, aggiornare e conservare i libretti di centrale, garantire il possibile recuperare il libretto di centrale, sarà cura del manutentore procedere alla redazione dello stesso.

Programma dei Controlli Periodici e della Manutenzione Programmata

Il servizio di Manutenzione Ordinaria non comprende la Manutenzione Programmata e Predittiva intesa come il complesso di interventi, ispezioni, controlli e verifiche periodiche a carattere di prevenzione, finalizzato a ridurre la frequenza e l'entità dei guasti e delle interruzioni del servizio. In questo caso l'Assuntore attraverso

la definizione della frequenza e tipo di intervento deve orientare la manutenzione alla preservazione del sistema edificio-impianti con interventi preordinati e ciclici (manutenzione preventiva) ovvero con l'osservazione sistematica (monitoraggio periodico) dell'immobile allo scopo di promuovere provvedimenti generali tendenti a prevenire il verificarsi di guasti (manutenzione predittiva).

3. Tutti gli interventi necessari per una corretta conduzione e i programmi manutentivi, seguiranno le operazioni stabilite e previste dalle case costruttrici, nel completo rispetto delle Leggi, dei codici e dei regolamenti in vigore che fungeranno pertanto da riferimento primario unitamente a quanto esplicitato nel presente Capitolato. Nell'Allegato 2 è riportato un elenco non esaustivo delle attività minime di monitoraggio periodico e controlli programmati incluse nel canone di conduzione.

4. Le attività previste nel Progetto Tecnico offerto in sede di gara costituiranno un vincolo Contrattuale per l'Appaltatore.

Sono esclusi gli interventi di riqualificazione tecnologica tesi al miglioramento delle prestazioni.

5. Il Manutentore garantirà la gestione della contabilizzazione dei lavori e delle attività periodiche programmata ed a chiamata, eseguiti, organizzata in modo da consentire al Direttore dell'esecuzione del contratto la corretta verifica di ogni singola esecuzione e, la conoscenza analitica di tutte le attività eseguite selezionate per sede e per tipologie d'intervento.

7. L'Impresa Appaltatrice avrà il compito di segnalare entro le 24 ore al Contraente tutte quelle circostanze riguardanti gli impianti oggetto dell'appalto che richiedessero un intervento di manutenzione per qualsiasi causa, ad esempio: obsolescenza tecnologica, riduzione della funzionalità e della efficienza o non rispondenza a norme di Legge.

3. Nel caso durante l'appalto emerga che per motivi tecnici o per rispetto di leggi o normative per alcuni impianti sia richiesta una frequenza maggiore delle operazioni previste nel Programma, il Manutentore dovrà adeguare il programma di manutenzione senza alcun onere aggiuntivo per il Committente.

Materiali di ricambio e di consumo

1. Nel Canone sono comprese tutti gli oneri di fornitura e messa in opera dei materiali di consumo e dei materiali di ricambio ordinari dei quali si riporta nelle tabelle che seguono un elenco non esaustivo.

- grassi e lubrificanti;
- gas frigorifero per normali reintegri - fino a kg. 3;
- rabbocchi olio per compressori frigoriferi;
- cinghie trapezoidali di qualsiasi tipo e grandezza;
- guarnizioni di ogni tipo e misura;
- detersivi, disossidanti, spazzole, stracci e materiali per la pulizia e per il lavaggio in genere;
- sale per rigenerazione, additivi chimici e resine occorrenti per il trattamento;
- liquidi per la disinquinazione ordinaria;
- filtri aria in di qualsiasi tipo, forma e dimensioni per i fan coils e UTA, anche a tasca;
- materiali occorrenti per il rifacimento dei premi treccia, delle guarnizioni etc. pertinenti le elettropompe, valvole, saracinesche etc.;
- materiali occorrenti per l'esecuzione di saldature di emergenza sia elettriche che ossiacetileniche;
- fornitura al personale dipendente delle tute e degli attrezzi di lavoro e di tutte le attrezzature occorrenti;
- strumenti per i rilievi di temperatura, umidità relativa e velocità dell'aria e per il controllo delle reti dei vari impianti;
- fornitura di ogni minuto materiale necessario per la buona manutenzione e al rispetto degli obiettivi contrattuali.

Prove di accensione impianti

Al fine di constatare il perfetto funzionamento di tutti gli impianti di riscaldamento, l'Assuntore dovrà comunicare entro il 30 settembre le date in cui saranno eseguite le prove di accensione di detti impianti; le prove dovranno concludersi entro il 10 ottobre di ogni anno.

Analogamente, al fine di constatare il perfetto funzionamento di tutti gli impianti di condizionamento centralizzati, l'Assuntore dovrà comunicare entro il 10 maggio le date in cui dovranno essere eseguite le prove di accensione di detti impianti; le prove dovranno concludersi entro il 31 maggio di ogni anno.

ART. 70 - MANUTENZIONE ORDINARIA

La Manutenzione ordinaria consiste nell'esecuzione di tutti i lavori, forniture e servizi necessari per tenere in efficienza gli impianti oggetto dell'appalto, quali a titolo esemplificativo:

- riparazioni guasti di piccola e media entità;
- sostituzione di componentistica guasta o obsoleta con analoga;
- ripristino di tratti di rete di distribuzione all'interno degli edifici;
- esecuzione di parti di impianti di piccole dimensioni a completamento o modifica degli esistenti.

La gestione degli interventi (segnalazione guasto dall'utente, ordine di intervento all'Appaltatore, chiusura dell'intervento) avverrà tramite software gestionale NETTARE fornito dall'Amministrazione. L'Appaltatore è tenuto a predisporre adeguata postazione internet fissa (ufficio) e mobile (palmare) per la gestione degli interventi. L'Amministrazione predispone apposito accesso utente on line.

Gli interventi di Manutenzione Ordinaria appena definiti, dovranno essere eseguiti dall'Appaltatore con la preventiva autorizzazione del Committente, anche per dirimere eventuali interferenze con le attività svolte degli stabili o per interruzione significativa del funzionamento degli impianti. In questi casi la SA si riserva la facoltà di indicare i giorni e gli orari in cui eseguire i lavori.

Salvo le urgenze di cui al seguente articolo del presente capitolato, gli interventi dovranno essere iniziati **entro due giorni lavorativi** ed accorpati in maniera organica al fine di darne esecuzione perseguendo la migliore economicità degli stessi.

L'esecuzione degli interventi deve essere svolta in conformità alle "Specifiche tecniche" del Listino prezzi Comune di Milano, che si intende integralmente riportato.

Entro i primi dieci giorni di ogni mese, l'Appaltatore dovrà produrre i rapporti d'intervento sia di servizi di manutenzione programmata che per gli eventuali lavori di manutenzione ordinaria, debitamente sottoscritti e le relative consuntivazioni relative agli interventi eseguiti in formato editabile (p.es excel) - elaborati sulla base del modello tipo fornito dall'Ente e, qualora si rendesse necessario, le dichiarazioni di conformità degli impianti realizzati come previsto ai sensi del D.M. 37/2008 relativi al mese precedente; tale documentazione è essenziale per l'avvio dell'istruttoria di autorizzazione all'emissione della fattura.

Il Direttore per l'Esecuzione potrà procedere, in qualunque momento, all'accertamento e verifica degli interventi eseguiti, ove l'Appaltatore non si prestasse a eseguire in contraddittorio tali operazioni, gli sarà assegnato un termine perentorio, scaduto il quale gli verranno addebitati i maggiori oneri per conseguenza sostenuti.

In tal caso, inoltre, l'Appaltatore non potrà avanzare alcuna richiesta per eventuali ritardi nella contabilizzazione o nell'emissione dei certificati di pagamento.

In caso di non utilizzo per esclusiva facoltà da parte dell'Ente del software gestionale le disposizioni avverranno a mezzo fax o e-mail o analogo.

ART. 71 - SERVIZIO DI PRONTO INTERVENTO

L'appalto comprende il servizio di reperibilità 24 ore / 365 giorni all'anno per gli interventi d'urgenza e per tale servizio, la Ditta aggiudicataria dovrà fornire alla stazione appaltante un numero telefonico sempre presidiato al quale fare riferimento per le chiamate d'urgenza.

Il servizio di reperibilità, inteso oltre l'orario normale lavorativo, è considerato dalle ore 18.00 alle ore 08.00 dei giorni lavorativi e nei giorni festivi h 24.

La squadra di pronto intervento dovrà essere attrezzate con mezzo di trasporto dotato di :

- attrezzatura e dei materiali necessari per svolgere le attività a loro richieste;
- dispositivi di protezione individuale e apprestamenti di sicurezza

In caso di interventi non rinviabili per motivi di sicurezza ed incolumità pubblica (p. es. fermo impianto), la Ditta aggiudicataria dovrà intervenire sul posto entro un'ora dalla chiamata telefonica, salvo diversi accordi intercorsi tra le parti nella medesima richiesta.

L'intervento urgente dovrà consistere nel ripristino della funzionalità del servizio nell'area interessata anche mediante soluzioni provvisorie, garantendo la sicurezza e l'incolumità delle persone.

La richiesta di intervento può avvenire mediante avviso anche telefonico da parte del Direttore dell'esecuzione del contratto o soggetti terzi da lui preventivamente autorizzati (p. es. personale nelle varie scuole, Polizia Locale, presidi nei vari stabili).

In ogni caso il Manutentore si impegna a completare le riparazioni di emergenza entro 24 ore dalla richiesta di intervento.

Nel caso in cui non sia possibile eliminare completamente le cause del guasto, l'Impresa dovrà, comunque, predisporre ed agire in maniera tale da limitare al minimo i disagi.

Nella circostanza in cui un intervento di manutenzione straordinaria debba essere realizzato sugli impianti con particolare urgenza, comprovata e comunicata per iscritto dall'impresa Appaltatrice, in quanto l'anomalia impiantistica pregiudica l'erogazione di servizi vitali per l'attività degli immobili, ovvero sia tale da poter produrre gravi conseguenti danni, l'intervento stesso verrà eseguito sotto la responsabilità dell'Appaltatrice, previa autorizzazione del Contraente.

Il Committente si riserva la facoltà di far eseguire da terzi gli interventi necessari al pronto ripristino dell'esercizio, in danno dell'Assuntore, qualora sia dimostrata la sua responsabilità o la sua inerzia nell'intervento.

Il Responsabile del Procedimento
Ing Pierluigi Albini*

* documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.

**PARTE TERZA
ALLEGATI**

TABELLA «A»	CATEGORIA PREVALENTE		
<i>Lavori di</i>	<i>Categoria ex allegato A D.P.R. n. 207 del 2010</i>		<i>Euro</i>
“IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO”	OS28	Class. I	€ 213.334,27

Ai sensi dell'articolo 105 D. Lgs. 50/2016 le attività sopra descritti sono subappaltabili nella misura massima del **30%** ad imprese in possesso dei requisiti necessari.

ALLEGATO 1 - ELENCO STABILI DOTATI DI CENTRALE TERMICA

N°	DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	Potenza kW	Note	Tipo Centrale	Telecontrollo COSTER CLOUD	ACQUA CALDA SAN
1	SCUOLA DELL'INFANZIA MARTIRI DI CEFALONIA	VIA MARTIRI DI CEFALONIA 51	900	1 scambiatore da 500 kW per riscaldamento e due da 200 kW per a.c.s. e radiatori	TLR	SI	SI
2	SCUOLA DELL'INFANZIA ARCOBALENO	VIA DI VITTORIO 73	497	2 VIESSMANN VITOCROSSAL 200 Pot al focolare di 246 kW e 33 kW per caldaia murale del solare fancoil	GAS	SI	SI
3	SCUOLA DELL'INFANZIA RODARI	VIA ANGELO MORO 25	600	2 scambiatori a piastre; 1 da 200 kW e 1 da 400 kW	TLR	SI	SI
4	POLIFUNZIONALE POASCO SCUOLA ITALO CALVINO	VIA UNICO POASCO 6	350	2 VIESSMANN VITOCROSSAL 200 Pot focolare di 246 kW. Generatore di ACS 1000 lt; radiatori a 2 tubi. Aerotermi in Palestra. Pompa calore Toshiba RAV SM2808 in aula magna/teatro	GAS	SI	SI
5	POLIFUNZIONALE BOLGIANO	VIA UNICA BOLGIANO 2	488,21	VIESSMANN VITOCROSSAL 200 Pot focolare 246 kW, con bruciatori MATRIX e caldaia murale 24,21 kW; radiatori e aerotermi in Palestra	GAS	SI	SI
6	SCUOLA PRIMARIA MARTIN LUTER KING	VIA DI VITTORIO 48	586	2 VIESSMANN VITOCROSSAL 200 Pot 311 kW bruciatori MATRIX Radiatori. Aerotermi in Palestra	GAS	SI	NO
7	SCUOLA DELL'INFANZIA E PRIMARIA GREPPI	VIA MARIO GREPPI 13	464	2 VIESSMANN VITOCROSSAL 200 Pot 246 kW. bruciatori MATRIX Radiatori. Aerotermi in Palestra	GAS	SI	NO
8	SCUOLA PRIMARIA MAZZINI	VIA KENNEDY 13	800	2 scambiatori a piastre da 400 kW e radiatori. Aerotermi in Palestra	TLR	SI	NO
9	SCUOLA PRIMARIA MATTEOTTI	VIA LIBERTA' 24	612,3	2 VIESSMANN VITOCROSSAL 200 Pot 311 kW. 1 caldaia 26,3 kW. Radiatori. Strisce radianti in Palestra	GAS	SI	si

ALLEGATO 1 - ELENCO STABILI DOTATI DI CENTRALE TERMICA

N°	DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	Potenza kW	Note	Tipo Centrale	Telecontrollo COSTER CLOUD	ACQUA CALDA SAN
10	SCUOLA PRIMARIA S. D'ACQUISTO	VIA EUROPA 38	1000	2 scambiatori a piastre da 500 kW e radiatori. Aerotermi in Palestra	TLR	SI	NO
11	SCUOLA SECONDARIA GALILEI	VIA CROCE ROSSA 4	586	2 VIESSMANN VITOCROSSAL 200 Pot 246 kW. bruciatori MATRIX Radiatori. Strisce radianti in Palestra	GAS	SI	SI
12	POLIFUNZIONALE PARRI	VIA UNICA PARRI 2	958	2 VIESSMANN VITOCROSSAL 300 Pot al focolare di 508 kW; radiatori a colonne a due tubi	GAS	SI	NO
13	SCUOLA SECONDARIA DE GASPERI	VIA AGADIR 7	1200	2 scambiatori a piastre da 600 kW e radiatori. Aerotermi in Palestra	TLR	SI	NO
14	BIBLIOTECA CENTRALE	VIA MARTIRI DI CEFALONIA 51/B	63	VIESSMANN VITOCROSSAL 300 Pot. focolare di 66 kW, bruciatori MATRIX e radiatori a colonne	GAS	SI	NO
15	CASCINA ROMA	Piazza DELLE ARTI, 2	82	VIESSMANN VITOCROSSAL 200 Pot. 87 kW, bruciatori MATRIX. 34 fancoils ai piani; UTA Climaitalia TN60VB al 2 piano	GAS	SI	NO
16	CENTRO ANZIANI	VIA DELLA CHIESA 1 / 3	216	2 VIESSMANN VITOCROSSAL 200 con Pot 115 kW e radiatori a 2 tubi	GAS	SI	SI
17	CAMPO SPORTIVO PICCHI	VIA DI VITTORIO	34,8	1 caldaietta murale da 34,8 kW	GAS	NO	SI
18	CAMPO SPORTIVO "FORTUNATO"	VIA CROCE ROSSA 2	63	1 generatore da 63 kW e radiatori	GAS		SI
19	CAMPO SPORTIVO "SQUERI"	VIA MARITANO	63	1 generatore da 63 kW e radiatori	GAS		SI

ALLEGATO 1 - ELENCO STABILI DOTATI DI CENTRALE TERMICA

N°	DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	Potenza kW	Note	Tipo Centrale	Telecontrollo COSTER CLOUD	ACQUA CALDA SAN
20	CAMPO SPORTIVO "NARDELLI"	VIA UNICA PARRI	59,8	1 caldaietta murale da 25,8 kW e un bollitore da 34 kW	GAS		si
21	PALAZZO COMUNALE	VIA CESARE BATTISTI 2	1500	2 scambiatori a piastre da 750 kW 152 Fan coils negli uffici e nei servizi. Anagrafe Piano terra e Polizia Locale 1° Piano: Pannelli radianti a soffitto. 5 UTA per: Sala Consiglio, Ingresso, Scale, Polizia Locale, Anagrafe	TLR	SI	NO
22	CENTRO ANZIANI	VIA DI VITTORIO 45	112	Generatore di calore atmosferico FERROLI PEGASUS F2N 102 2S con potenza al focolare di 112 kW, 10 Fan coils e 1 UTA da 2520 mc/h	GAS	SI	no
23	CENTRO SOCIO SANITARIO	VIA SERGNANO 2	289,7	1 generatore di calore 290 kW, 1 UTA SABIANA, 93 Fan coils negli uffici	GAS	SI	no
24	CASERMA DEI CARABINIERI	VIA MARITANO, 5	297,5	1 bollitore da 29,5 kW e un generatore HOVAL SR240 Plus da 268 kW	GAS	NO	SI
25	PARCO MATTEI - SOTTOCENTRALE TERMICA STADIO	VIA CAVIAGA 4	420	2 scambiatori da 330 kW PER ACS E 90 kW riscaldamento spogliatoi.	TLR	NO	SI
26	PARCO MATTEI - Palazzina Uffici	VIA CAVIAGA 4		spillamento e miscelazione da rete teleriscalmaento	GAS	NO	
27	PARCO MATTEI - ex Assicurazione	VIA CAVIAGA 4		2 unità motocondensanti esterne e UTA [non in funzione]	Elettrica	NO	
28	PARCO MATTEI - SOTTOCENTRALE TERMICA Palestre A e B	VIA CAVIAGA 4	--	In disuso [scambiatori PER ACS e riscaldamento spogliatoi].	TLR	NO	SI

ALLEGATO 1 - ELENCO STABILI DOTATI DI CENTRALE TERMICA

N°	DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	Potenza kW	Note	Tipo Centrale	Telecontrollo COSTER CLOUD	ACQUA CALDA SAN
29	ASSEMI	Piazza Bobbio		Pompa di calore 15 kW	Elettrico	NO	
ALLEGATO 1 - ELENCO STABILI CON IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO DA CONDURRE IN ESTATE							
30	PALAZZO COMUNALE	VIA CESARE BATTISTI 2		1 gruppo frigo 593 kW, 152 Fan coils negli uffici e nei servizi Anagrafe Piano terra e Polizia Locale 1 Piano: Pannelli radianti a soffitto, 2 Split System Area SIC 2 x 23 kW, 5 UTA per: Sala Consiglio, Ingresso, Scale, Polizia Locale, Anagrafe		No	
31	CENTRO SOCIO SANITARIO	VIA SERGNANO 2		gruppo frigo 120 kW, 1 UTA SABIANA, 93 Fan coils negli uffici		SI	
32	CASERMA DEI CARABINIERI	VIA MARITANO, 5		Gruppo VRV 22 kW Multisplit da 28 kW 17 split da 1.5 a 5 kW			
33	CENTRO ANZIANI	VIA DELLA CHIESA 1 / 3		4 Split o multisplit da 2,5 kw a 7 kW		No	
34	POLIFUNZIONALE POASCO	VIA UNICA POASCO 6		gruppo frigo 23 kW		No	
35	CASCINA ROMA	Piazza delle Arti, 2		gruppo frigo 72 kW, 34 fancoils; UTA Climaitalia TN60VB 2 piano		SI	
36	Caserma della Polizia Stradale	Rondò delle Autostrade 1		6 Split o multisplit da 2,5 a 4,7 kW		No	

ALLEGATO 1 - ELENCO STABILI DOTATI DI CENTRALE TERMICA

N°	DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	Potenza kW	Note	Tipo Centrale	Telecontrollo COSTER CLOUD	ACQUA CALDA SAN
37	BIBLIOTECA CENTRALE	VIA MARTIRI DI CEFALONIA, 51/B		5 multisplit da 1,8 a 4.6 kW		No	
38	Protezione civile	VIA MATTEOTTI 8		2 Split da 2,2 kW cad		No	
39	CENTRO ANZIANI	VIA DI VITTORIO 45		gruppo frigo 40 kW e fan coils		No	
40	POLIFUNZIONALE BOLGIANO	VIA BOLGIANO 2		1 gruppo frigo 40 kW e 1 gruppo frigo 45 kW; caldaia murale 24,21 kW		SI	SI
41	ASSEMI	Piazza Bobbio		Pompa di calore 15 kW	Elettrico	NO	
42	Centro Diurno Disabili	Via Croce Rossa 4		4 dual split DAIKIN modello 2MXM50 e 2 mono split Daikin	Elettrico	NO	

Tabella delle Principali Operazioni incluse nella Conduzione degli impianti

ALLEGATO 2 - Elenco non esaustivo delle attività minime di monitoraggio periodico e controlli programmati incluse nel canone di conduzione

Descrizione operazioni in CENTRALE	Settimanale	Mensile	Trimestrali	Semestrale	Annuale	chiamata
Accensione dell'Impianto: Prova di funzionamento 10 giorni prima dell'inizio della stagione invernale con verifica di funzionamento a caldo delle apparecchiature presenti in centrale termica				X		
Messa a riposo: pulizia focolare, passaggi fumi e turbolatori, spegnimento impianti distribuzione fluidi. Pulizia locale caldaia						
Controllo del corretto riempimento d'acqua dell'impianto		X				
Verifica vasi di espansione, eventuale sfogo aria in centrale termica e nelle sottocentrali dove esistono.		X				
Collocazione all'esterno della centrale termica di una targa con indicati i dati relativi alla fascia oraria di riscaldamento prevista						
Collocazione di targhe di identificazione sulle apparecchiature e sulle tubazioni per l'individuazione dell'andamento dei fluidi					X	
Pulizia dei locali centrale termica e delle apparecchiature in essa installate, rimozione del materiale di risulta				X		
Compilazione del Libretto di Centrale, ad ogni passaggio con annotazione delle anomalie riscontrate, degli interventi ed operazioni eseguite e quant'altro richiesto sia dalla Legge 10/1991 sia dal regolamento d'esecuzione di cui al D.P.R. 412/1993				X		
Assolvimento degli obblighi del CURIT					X Caldaie a gas > 35 kW	X Telerisc e Gruppi Frigo
GENERATORI DI CALORE	Settimanale	Mensile	Trimestrali	Semestrale	Annuale	chiamata
Controllo temperatura fumi all'uscita del generatore, Controllo combustione e prova di rendimento del generatore con apposita strumentazione				X SUP 350 KW.	X inf 350 kW	
Controllo apparecchiature di sicurezza				X SUP 350 KW.	X inf 350 kW	
Pulizia del generatore, del mantello, controllo delle guarnizioni tenuta della camera di combustione, cassa fumo e antirefouler, asportazione dei residui di combustione da passaggi fumo ed all'interno del focolare					X	
Eliminazione di eventuali fanghi depositati sul fondo del generatore					X	
Accertamento stato di coibentazione del generatore					X	
Verifica funzionamento pannello di comando e regolazione bordo del generatore				X		
Controllo termometri e manometri						X
BRUCIATORI	Settimanale	Mensile	Trimestrali	Semestrale	Annuale	chiamata
Pulizia e lubrificazione del ventilatore dell'aria comburente, della serranda fumi e della griglia				X		

Tabella delle Principali Operazioni incluse nella Conduzione degli impianti

Pulizia degli ugelli, dei filtri e della testata di combustione				X		
Pulizia del trasparente sul faro spia di fiamma durante il funzionamento				X		
Controllo del valore della portata d'aria comburente con i valori previsti dalla casa costruttrice				X		

Tabella delle Principali Operazioni incluse nella Conduzione degli impianti

Controllo corretto funzionamento di valvole e seconda fiamma					X	
Pulizia del bruciatore				X SUP 350 KW.	X INF. 350 KW.	
Controllo della pressione del gas misurata a valle dello stabilizzatore a bruciatore in funzione				X SUP 350 KW.	X INF. 350 KW	
LINEA COMBUSTIBILE	Settimanale	Mensile	Trimestrali	Semestrale	Annuale	chiamata
Controllo visivo assenza di perdite di combustibile				X		
Verifica funzionamento valvola di intercettazione combustibile				X		
Controllo rampe gas e valvola a solenoide				X		
Controllo integrità manometri			X			
Verifica taratura pressostati					X	
CANALE FUMO	Settimanale	Mensile	Trimestrali	Semestrale	Annuale	chiamata
Verifica tenuta canale durante il funzionamento a regime del generatore				X		
Controllo integrità rivestimenti atermici				X		
Verifica tiraggio, durante il funzionamento a regime, tra ingresso camera di combustione e base del camino. Verifica scarico condensa				X		
Pulitura del raccordo generatore-camino, tratto orizzontale cinerario ai piedi del camino ed asportazione del materiale di risulta				X		
POMPE DI CIRCOLAZIONE ACQUA	Settimanale	Mensile	Trimestrali	Semestrale	Annuale	chiamata
Verifica corretto senso di rotazione del motore					X	
Controllo assorbimento elettrico					X	
Controllo rumorosità e temperatura cuscinetti motore della pompa ed eventuale lubrificazione				X		
Verifica organi di tenuta e loro registrazione in caso				X		
Verifica corretto ancoraggio al basamento				X		
Controllo morsetteria e serraggio connessioni					X	
Controllo stato corpo pompa e girante e eventuale spurgo aria				X		
GRUPPI RIEMPIMENTO	Settimanale	Mensile	Trimestrali	Semestrale	Annuale	chiamata
Verifica annuale delle pressione di precarica progettuali					X	
Verifica dell'integrità del vaso e delle apparecchiature collegate (pressostati, apparecchiature di livello, elettrovalvole)					X	
Verifica del funzionamento e dello stato di tutti componenti (rubinetti, galleggianti)				X		
RETE E VALVOLAME	Settimanale	Mensile	Trimestrali	Semestrale	Annuale	chiamata
Controllo funzionamento e stato di tenuta					X	
Controllo tenuta all'acqua					X	

Tabella delle Principali Operazioni incluse nella Conduzione degli impianti

Controllo assenza incrostazioni e/o ossidazioni ed eventuale eliminazione				X		
Controllo e ripristino delle coibentazioni				X		
Controllo ed eventuale ripresa di perdite d'acqua da premistoppa, flangiature, pozzetti e sfogo aria				X		
ORGANI DI CONTROLLO E SICUREZZA	Settimanale	Mensile	Trimestrali	Semestrale	Annuale	chiamata
Controllo degli organi di sicurezza e di protezione					X	
Prova intervento delle valvole di sicurezza sia ad impianto inattivo mediante l'apertura manuale sia in esercizio a livelli di pressione leggermente superiori a quelle di taratura sino all'avvenuto scarico					X	
Controllo e prova di termostati di regolazione e/o di blocco e le valvole di intercettazione del combustibile mediante l'innalzamento della temperatura					X	
Prova dei pressostati di regolazione e/o di blocco					X	
Controllo della visibilità degli indicatori di livello , ed in caso di perdite o trasudamenti verifica dello stato delle guarnizioni					X	
Controllo e verifica di termometri e manometri					X	
Controllo del corretto funzionamento di tutte le apparecchiature di segnalazione allarme e per la sicurezza ambientale e allarme tecnologico dove installato					X	
ELETTRIVALVOLE, VALVOLE MOTORIZZATE ECC.	Settimanale	Mensile	Trimestrali	Semestrale	Annuale	chiamata
Controllo manovrabilità tramite funzionamento imposto e lubrificazione delle parti			X			
Controllo tenuta dell'acqua			X			
Verifica collegamenti elettrici ed eventuale serraggio				X		
Verifica connessioni				X		
Verifica funzionamento attuatore			X			
SCAMBIATORI DI CALORE A PIASTRE E PRODUTTORI ACS	Settimanale	Mensile	Trimestrali	Semestrale	Annuale	chiamata
Controllo dello stato d'uso e della funzionalità degli scambiatori di calore e dei produttori di acqua calda sanitaria				X		
Pulizia chimica o meccanica con uso di idonei prodotti chimici al termine di ogni stagione di funzionamento					X	

CORPI SCALDANTI	Settimanale	Mensile	Trimestrali	Semestrale	Annuale	chiamata
Radiatori						
Controllo ed eventuale ripristino della funzionalità di ogni singolo corpo scaldante mediante pulizia, sfogo aria, controllo valvole, tappi				X		
Controllo tenuta attacchi idraulici				X		
Aerotermi						

Tabella delle Principali Operazioni incluse nella Conduzione degli impianti

Controllo integrità e livello di rumorosità dei l'elettroventilatore; eventuale lubrificazione dei cuscinetti				X		
Controllo integrità ed efficienza protezioni elettrici e dispositivi di comando, quali servocomandi, sonde e termostati				X		
Controllo assorbimento elettrico					X	
Verifica integrità conduttori e loro isolamento					X	
Controllo morsettiere ed eventuale serraggio delle connessioni					X	
Controllo integrità e pulizia interna ed esterna					X	
Verifica funzionamento resistenza elettrica ove presente				X		
Ventilconvettori						
Controllo integrità e livello di rumorosità dei l'elettroventilatore; eventuale lubrificazione dei cuscinetti						X
Controllo tenuta attacchi idraulici				X		
Verifica efficienza valvole di intercettazione acqua				X		
Pulizia dei filtri					X	
Sostituzione dei setti filtranti una volta l'anno (compreso nel canone di <i>conduzione</i>)				X		
Pulizia della bacinella di raccolta condensa e controllo scarico				X		
Pulizia della batteria di scambio termico					X	
Controllo delle apparecchiature regolazione di temperatura (servocomandi, termostati)				X		
Controllo integrità fan coil e pulizia interna ed esterna della carenatura						X

IMPIANTI CONDIZIONAMENTO	Settimanale	Mensile	Trimestrali	Semestrale	Annuale	chiamata
Messa in marcia dei gruppi frigoriferi e verifica funzionamento con variazione di carico, marcia ed arresto. Verifica efficienza delle apparecchiature di controllo, regolazione e sicurezza con eventuale ritaratura, controllo carica gas frigorifero e rabbocco (i rabbocchi previsti si intendono nella misura max di kg. 5)					X	
Messa in funzione delle apparecchiature di trattamento acque, controllo del funzionamento ed eventuale ricarica dei prodotti chimici necessari. Riempimento con acqua e sfogo aria sia nei circuiti sia nel circuito evaporatore, con predisposizione al funzionamento estivo mediante commutazione di tutte le valvole di scambio e controllo ed impostazione delle regolazioni estive.					X	
Messa in funzione delle pompe di circolazione del circuito evaporatore e del circuito condensatore. Controllo assorbimento elettrico, rumorosità cuscinetti, serraggio morsetteria elettrica				X		
Pulizia e spazzolatura esterna delle batterie alettate mediante attrezzature e materiale idoneo				X		

Tabella delle Principali Operazioni incluse nella Conduzione degli impianti

Motori elettrici: controllo assorbimento elettrico, controllo temperatura e rumorosità cuscinetti ed eventuale loro sostituzione, controllo morsetteria e serraggio connessione						
Periodo di funzionamento: controllo dell'efficienza dei componenti delle macchine, delle pressioni, delle temperature, del livello dell'olio del compressore e della carica del fluido refrigerante.				X		
Periodo di funzionamento: controllo del livello dell'acqua dell'evaporatore e della pressione idrostatica del circuito.				X		
Quadri elettrici: controllo funzionamento protezioni elettriche e verifica serraggio connessioni elettriche				X		
Verifica funzionamento dispositivi di sicurezza				X		

UNITA TRATTAMENTO ARIA	Settimanale	Mensile	Trimestrali	Semestrale	Annuale	chiamata
Involucro esterno						
Pulizia interna ed esterna della carpenteria metallica con appositi solventi						X
Sezione di presa/ espulsione aria esterna						
Pulizia griglia di ripresa aria o espulsione e verifica sistemi leve				X		
Sezione di riscaldamento batteria acqua						
Controllo dello stato della batteria e disincrostazione circuito batteria lato acqua					X	
Sezione di riscaldamento batteria elettrica						
Verifica funzionamento batteria a resistenza elettrica e prova di inserzione manuale				X		
Controllo assorbimento elettrico batteria a resistenza elettrica, verifica connessioni ed eventuale serraggio					X	
Sezione di umidificazione						
Controllo sezione di umidificazione e eventuale pulizia degli ugelli				X		
Pulitura separatore di gocce con eventuale raddrizzatore di filetti				X		
Pulizia della bacinella raccolta acqua					X	
Verifica efficienza scarichi					X	
Verifica funzionamento del galleggiante			X			
Indicatori di livello						
Controllo integrità termometri				X		
Verifica efficienza termometri e lettura dei valori con strumento campione					X	
Sonde di Temperatura						

Tabella delle Principali Operazioni incluse nella Conduzione degli impianti

Verifica Controllo e verifica integrità sonde di temperatura					X	
Verifica dei valori rilevati con quelli effettivi					X	
Verifica collegamenti elettrici ed eventuale serraggio connessione					X	
Dispositivi comando e sicurezza						
Verifica taratura dei pressostati differenziali				X		
Controllo funzionamento flussostato e verifica serraggio connessioni elettriche				X		
Controllo funzionamento termostato antigelo e verifica serraggio connessioni elettriche				X		
Controllo funzionamento termostato di sicurezza, verifica taratura ed eventuale serraggio connessioni elettriche				X		
Sezione filtri rigenerabili						
Pulizia dei filtri ondulati			X			
Sostituzione filtri esauriti (<i>un cambio all'anno è compreso nel canone di conduzione</i>)					X	
Ventilatore elettrico						
Controllo temperatura e rumorosità dei cuscinetti del motore ventilatore ed eventuale loro lubrificazione				X		
Controllo stato e pulitura girante				X		
Controllo allineamento pulegge, tesatura e stato di usura della cinghia di trasmissione			X			
Verifica corretto senso di rotazione motore					X	
Controllo assorbimento elettrico motore					X	
Controllo morsetteria e serraggio connessioni					X	
Pulizia generale					X	
Revisione motore elettrico dopo 1000 ore di funzionamento						
Pompe umidificazione						
Controllo temperatura e rumorosità dei cuscinetti del motore ventilatore ed eventuale loro lubrificazione				X		
Verifica corretto senso di rotazione motore					X	
Controllo assorbimento elettrico motore					X	
Controllo morsetteria e serraggio connessioni					X	
Verifica organi di tenuta e loro registrazione in caso di piccole perdite				X		
Controllo stato corpo pompa e girante					X	
Verifica corretto ancoraggio al basamento					X	
Serrande Motorizzate						

Tabella delle Principali Operazioni incluse nella Conduzione degli impianti

Controllo efficienza tenuta aria				X		
Controllo efficienza ed eventuale taratura del meccanismo di comando					X	
Controllo apertura e chiusura serranda					X	
Controllo apertura e chiusura serranda					X	

CANALI ARIA e ORGANI DI DIFFUSIONE	Settimanale	Mensile	Trimestrali	Semestrale	Annuale	chiamata
Verifica staffaggi di sostegno					X	
Controllo e ripristino ermeticità					X	
Controllo stato di conservazione degli antivibranti					X	
Controllo integrità e pulitura di bocchette, diffusori e anemostati					X	
Controllo portata velocità e direzione dell'aria di bocchette, diffusori e anemostati					X	

SISTEMA DI TELECONTROLLO	Settimanale	Mensile	Trimestrali	Semestrale	Annuale	chiamata
Verifica letture e funzionalità sistema trasmissione GSM	X					
Verifica letture e assenza allarmi e disfunzioni	X					
Verifica Orari accensione, Temperature ambiente e parametri di funzionamento	X					

AMBIENTI CLIMATIZZATI	Settimanale	Mensile	Trimestrali	Semestrale	Annuale	chiamata
Verifica TEMPERATURE nei singoli locali						X
Verifica velocità aria nelle postazioni di lavoro	X					

CALDAIETTE A GAS	Settimanale	Mensile	Trimestrali	Semestrale	Annuale	chiamata
accensione caldaia, completa di verifica generale dei dispositivi di regolazione e di sicurezza e controllo delle temperature di esercizio lato acqua e fumi					X	
Verifica funzionamento, controllo e pulizia dei residui della combustione					X	
controllo delle guarnizioni, tenuta della camera di combustione e antirefolluler					X	
pulizia mantello esterno caldaia					X	
messa a riposo caldaia: pulizia focolare, passaggi fumi e turbolatori,					X	