

Regione Piemonte



Provincia di Asti

COMUNE DI VALFENERA

SETTORE TECNICO

Responsabile: Geom. Silvio Galletti

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

**Servizio di conduzione e manutenzione della centrale termo frigorifera del
palazzo comune con assunzione del ruolo di "Terzo Responsabile"
quinquennio luglio 2023 – giugno 2028**

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

ARTICOLO 1 – SERVIZI OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione del servizio di conduzione e manutenzione ordinaria programmata comprese le funzioni di "Terzo responsabile" dei seguenti impianti termici:

- 1) Palazzo comunale (uffici comunali e scuola elementare): in piazza Tommaso Villa n. 3 – potenza nominale kW 232,60;
- 2) Teatrino Villa: in piazza Tommaso Villa n. 5 – potenza nominale kW 32;
- 3) Impianto frigo di raffrescamento uffici comunali.

Gli impianti termici sopra riportati potranno subire delle variazioni nella loro consistenza in funzione di nuove installazioni che si verificassero nel corso dell'appalto. In tal caso verrà proporzionalmente incrementato l'importo di affidamento dell'appalto.

ARTICOLO 2 – DURATA DELL'APPALTO

Il contratto del servizio avrà durata 5 (CINQUE) anni, da luglio 2023 a giugno 2028, a decorrere dalla data di avvio dell'esecuzione del contratto e s'intenderà risolto alla scadenza naturale.

La durata del contratto in corso di esecuzione potrà essere modificata per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure per l'individuazione del nuovo contraente ai sensi dell'art. 106, comma 11 del Codice. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi - o più favorevoli - prezzi, patti e condizioni.

La volontà della Stazione appaltante di assegnare la proroga verrà comunicata almeno 3 mesi prima della scadenza contrattuale ed in ogni caso la mancata proroga non può dar luogo all'appaltatore a richiesta di compensi o danni. È escluso il rinnovo tacito.

ARTICOLO 3 – DOCUMENTI CHE COSTITUISCONO PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATTO

Costituiscono parte integrante e sostanziale del Contratto, ancorché non materialmente allegati:

- 4) il "Disciplinare tecnico";
- 5) il presente "Capitolato speciale d'appalto" (materialmente allegato);

ARTICOLO 4 – CONTROLLO DELL'ENTE

Il Comune di Valfenera può dare disposizioni anche verbali, nei casi di urgenza, per quanto riguarda le normali istruzioni di dettaglio, salvo formalizzazione con ordine scritto, entro il primo giorno successivo.

Le prestazioni attinenti i servizi contrattualmente previsti che l'Appaltatore non potesse eseguire per causa di forza maggiore o di terzi saranno definite nelle rispettive obbligazioni in contraddittorio con il Comune di Valfenera. Per eventuali contenziosi derivanti da tali circostanze si rinvia all'articolo "Controversie" del presente Capitolato.

Il Comune di Valfenera ha facoltà di effettuare, in qualsiasi momento, opportune verifiche volte ad accertare l'osservanza delle condizioni contrattuali da parte dell'Appaltatore.

ARTICOLO 5 – OSSERVANZA DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI

Oltre all'osservanza delle norme specificamente richiamate nel presente Capitolato, l'Appaltatore ha l'obbligo di osservare e di far osservare dai propri dipendenti tutte le disposizioni di Legge e i Regolamenti in vigore o che potranno essere emanati durante la vigenza del contratto, comprese le norme regolamentari e le ordinanze municipali aventi comunque rapporto con il servizio oggetto dell'appalto, quali – a titolo esemplificativo e non esaustivo – quelle riguardanti l'igiene e la salute pubblica e la tutela

sanitaria ed antinfortunistica del personale addetto. In particolare si richiama l'osservanza della seguente normativa: D.M. 37/2008 - L. 10/01 - D.P.R. 412/93 e s .m. i.- D.M. 10.02.2014. Nell'espletamento dei servizi contemplati nel presente appalto l'Aggiudicazione è tenuto ad eseguire tutti gli ordini e ad osservare tutte le direttive che venissero emanate dal Comune.

ARTICOLO 6 – CORRISPETTIVO DELL'APPALTO

Il prezzo unitario risultante dal ribasso offerto dalla ditta aggiudicataria, oltre ai costi unitari del personale e della sicurezza, così come risultante dall'offerta economica formulata in sede di gara, si intende remunerativo per le prestazioni previste nel Contratto (e relativi allegati). La sottoscrizione del Contratto costituisce, da parte dell'Appaltatore, esplicita ammissione di aver formulato l'offerta dopo aver eseguito gli opportuni calcoli estimativi. E' facoltà dell'Amministrazione risolvere in tutto o in parte, anche oltre il limite di 1/5 (un quinto), il contratto, in qualsiasi momento, quando lo ritenga necessario nell'interesse del servizio. Nel caso in cui l'Amministrazione, a causa di sopravvenute esigenze/situazioni decidesse di mettere fuori esercizio uno o più impianti, all'appaltatore spetterà il corrispettivo per detti impianti solo fino al momento della conduzione. Considerato che il valore del corrispettivo per ciascun impianto è calcolato suddividendo la somma complessiva dell'appalto per il numero degli impianti in esercizio per ciascuna annualità, all'Appaltatore spetterà la cifra frazionata per gli effettivi mesi di conduzione.

Il Comune di Valfenera si riserva la facoltà, durante il periodo di affidamento del servizio, di ordinare all'aggiudicatario lavori di manutenzione straordinaria particolarmente urgenti, necessari e indifferibili per garantire la continuità dei servizi prestati ovvero all'esecuzione di tutti interventi atti a ripristinare il funzionamento dell'impianto, per un valore economico massimo corrispondente al 50% dell'importo annuo a base di gara, con le specifiche riportate all'art. 6 del Disciplinare tecnico, per i quali saranno applicati i prezzi del Preziario Regione Piemonte ribassati della percentuale offerta in sede di gara.

ARTICOLO 7 – PAGAMENTI

La fatturazione delle prestazioni effettuate in conseguenza dell'appalto in oggetto sarà trimestrale.

I pagamenti verranno effettuati entro 60 giorni dalla data della fattura, tramite mandati di pagamento - preceduti da formale liquidazione - a favore dell'Appaltatore.

ARTICOLO 8 – ADEGUAMENTO E VARIAZIONE DEI SERVIZI

Nel caso in cui fosse necessario introdurre nell'appalto varianti, si applicheranno le norme previste dal vigente "Codice dei contratti" – D.Lgs 50/2016 e s.m.i..

ARTICOLO 9 – DISCIPLINA DEL SUBAPPALTO

Per le procedure di subappalto si richiama espressamente quanto previsto dalla normativa di settore ed in particolare dall'articolo 105 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.

In ogni caso l'intenzione di procedere a subappalto deve essere esplicitamente indicata in sede di presentazione dell'offerta, pena la non possibilità di ricorrervi.

ARTICOLO 10 – AVVALIMENTO

Non ammesso ai sensi dell'art. 146, comma 3 del D. lgs. n. 50/2016.

ARTICOLO 11 – PENALITÀ

In caso di inadempienza agli obblighi contrattuali assunti, l'Ente potrà applicare all'Appaltatore sanzioni amministrative come previsto nel Disciplinare tecnico, mediante provvedimento a firma del Responsabile individuato dall'Ente. Resta comunque a carico dell'Appaltatore l'obbligo di ovviare al disservizio rilevato nel più breve tempo possibile e, comunque, non oltre il giorno successivo a quello di contestazione dell'infrazione.

L'applicazione sarà preceduta da formale contestazione dell'inadempienza a mezzo posta elettronica, alla quale l'Appaltatore avrà la facoltà di presentare contro deduzioni entro 15 (quindici) giorni dalla notifica della contestazione.

Le eventuali giustificazioni del Gestore saranno opportunamente valutate e considerate per l'eventuale applicazione della penalità, da notificarsi mediante PEC al domicilio del Gestore.

In caso di recidiva le sanzioni saranno raddoppiate.

Le suddette sanzioni verranno inoltre applicate all'Appaltatore anche per le irregolarità commesse dal proprio personale dipendente nonché per lo scorretto comportamento verso altri soggetti eventualmente coinvolti e per indisciplina nello svolgimento delle mansioni, purché debitamente documentate.

L'ammontare delle sanzioni sarà trattenuto sul primo rateo di pagamento in scadenza.

ARTICOLO 12 – ESECUZIONE D'UFFICIO

Il Comune di Valfenera potrà procedere all'esecuzione d'ufficio qualora l'Appaltatore, regolarmente diffidato, non ottemperi ai propri obblighi entro il giorno successivo all'avvenuta contestazione degli obblighi contrattuali.

In tal caso l'Ente, salvo il diritto alla rifusione dei danni e l'applicazione di quanto previsto dagli artt. 14 e 15 del presente Capitolato, avrà facoltà di ordinare e di fare eseguire d'ufficio, a spese dell'Appaltatore, le attività necessarie per il regolare andamento del servizio.

ARTICOLO 13 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI SERVIZIO

Il Contratto si risolverà di diritto in caso di fallimento dell'Appaltatore o di ammissione ad altre procedure concorsuali, ovvero in caso di scioglimento dello stesso.

In caso di inadempienza di particolare gravità, quando l'Appaltatore non abbia posto in essere il servizio alle condizioni fissate dal Contratto, o in caso di interruzione totale e prolungata del servizio e non sussistono cause di forza maggiore, l'Ente potrà decidere la risoluzione del Contratto.

Sono dedotte quali clausole risolutive espresse e costituiranno pertanto motivo di risoluzione di diritto del Contratto, ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile:

- il sub-affidamento del servizio;
- l'aver riportato condanna passata in giudicato per uno dei reati previsti dal D.Lgs n. 231/2001;

Saranno, inoltre, considerati gravi inadempimenti i seguenti punti:

- ripetute gravi deficienze nella gestione del servizio;
- ripetute gravi inadempienze ai disposti del presente Contratto.

Nei casi indicati nel comma che precede, ai sensi dell'articolo 1454 del codice civile, l'Ente, a mezzo di regolare diffida, è tenuto a concedere all'Appaltatore un termine non inferiore a quindici giorni per adempiere. Decorso infruttuosamente il termine concesso si produrrà la risoluzione di diritto del contratto di servizio.

Le conseguenze della risoluzione saranno addebitate all'Appaltatore e al Comune di Valfenera avrà facoltà di richiedere il risarcimento dei danni subiti.

L'Ente si riserva la facoltà, in caso di sopravvenute esigenze di interesse pubblico, di recedere in ogni momento dal presente contratto con preavviso di almeno un mese.

ARTICOLO 14 – RIFERIMENTO ALLA LEGGE

Per quanto non previsto da questo Capitolato si farà riferimento alle disposizioni di Legge vigenti in materia.

ARTICOLO 15 – CONTROVERSIE

Tutte le controversie che non possano essere risolte ai sensi del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. sono demandate al Foro competente per il luogo dove il contratto è stato stipulato. E' esclusa la competenza arbitrale.

ARTICOLO 16 – SPESE

Tutte le spese per l'organizzazione dei servizi sono a carico dell'Appaltatore.

TITOLO II – ONERI E RESPONSABILITÀ DELL'IMPRESA APPALTATRICE

ARTICOLO 17 – RESPONSABILITÀ DELL'IMPRESA APPALTATRICE

L'Appaltatore risponderà direttamente dei danni prodotti a persone o cose in dipendenza dell'esecuzione dei servizi allo stesso affidati e rimarrà a suo carico il completo risarcimento dei danni prodotti a terzi.

E' fatto obbligo all'Appaltatore di provvedere all'assicurazione per la responsabilità civile verso terzi.

L'Appaltatore dovrà fornire all'Ente polizze assicurative stipulate a copertura del rischio di Responsabilità Civile.

In particolare l'Appaltatore si impegna a provvedere a:

- alla fornitura, riparazione, manutenzione e custodia di tutti i mezzi e materiali occorrenti al disimpegno dei servizi;
- a tutte le imposte e tasse generali e speciali che gravano, o potranno gravare in qualsiasi momento, sull'assuntore per l'impianto e l'esercizio di tutti i servizi previsti nel presente capitolato, senza alcun diritto di rivalsa verso l'Ente appaltante;
- alle assicurazioni di ogni specie occorrenti per infortuni e danni a cose o a persone;
- a tutte le spese di qualunque entità e specie necessarie per la perfetta esecuzione dei servizi.

ARTICOLO 18 – SICUREZZA SUL LAVORO

L'Appaltatore si farà carico di adottare opportuni accorgimenti tecnici, pratici ed organizzativi volti a garantire la sicurezza sul lavoro dei propri addetti e di coloro che dovessero collaborare, a qualsiasi titolo, con gli stessi.

In particolare l'Appaltatore dovrà assicurare la piena osservanza delle norme sancite dal D.Lgs 81/2008 e s.m.i. sull'attuazione delle Direttive CEE riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro.

ARTICOLO 19 – PERSONALE IN SERVIZIO

Per assicurare il completo e soddisfacente adempimento degli obblighi derivanti dal presente Capitolato, l'Appaltatore dovrà avere alle proprie dipendenze personale in numero sufficiente ed idoneo a garantire la regolare esecuzione dei servizi previsti.

Il personale, che dipenderà ad ogni effetto dall'Appaltatore, dovrà essere capace e fisicamente idoneo.

L'Appaltatore sarà tenuto a:

- 1) riconoscere integralmente, nei riguardi del personale, il trattamento economico normativo stabilito dai

contratti collettivi nazionali e territoriali in vigore per il settore e la zona nella quale si svolgono i servizi;
2) osservare le norme in materia di contribuzione previdenziale ed assistenziale del personale, nonché di quella eventualmente dovuta ad organismi paritetici previsti dalla contrattazione collettiva;
Il personale dell'Appaltatore dovrà sottoporsi a tutte le cure e profilassi previste dalla Legge e prescritte dalle Autorità sanitarie competenti per territorio.

Il coordinamento dei vari servizi dovrà essere affidato ad un Responsabile nominato dalla Ditta e che sarà diretto interlocutore dell'Ente per tutto quanto concerne l'esecuzione dei servizi. Detto Responsabile dovrà essere capace ed autonomo nelle decisioni gestionali, nonché in grado di collaborare fattivamente con l'Amministrazione per la soluzione delle problematiche che di volta in volta dovessero insorgere nell'esecuzione dei servizi.

L'Appaltatore, al momento dell'inizio del servizio, dovrà comunicare il nominativo ed il recapito del Responsabile di cui al comma precedente e comunicherà, entro 15 giorni, tutte le eventuali variazioni.

ARTICOLO 20 – MEZZI MATERIALI ED ATTREZZATURE

L'Appaltatore si impegna a utilizzare esclusivamente attrezzature, materiali e mezzi in piena efficienza operativa ed in buono stato di decoro, nonché conformi alla normativa vigente.

L'Ente avrà facoltà di eseguire, in qualunque momento, appropriati controlli per assicurarsi del numero, della qualità e della idoneità di tutte le attrezzature e di disporre affinché i mezzi e le attrezzature non idonei siano sostituiti o resi idonei. Per quanto ai materiali impiegati l'Ente si riserva il controllo di qualità, quantità e regolamentarietà delle forniture in qualsiasi momento. Resta a carico dell'Appaltatore l'obbligo di fornire certificazioni a norma di tutti i materiali impiegati.

ARTICOLO 21 – RISERVATEZZA

L'Appaltatore assume l'impegno di mantenere la più assoluta riservatezza circa l'uso di tutti i documenti eventualmente forniti dall'Ente. È, comunque, tenuto a non pubblicare articoli o fotografie sui luoghi di lavoro o su quanto fosse venuto a conoscenza per causa di servizio, salvo esplicito benestare della Casa di Riposo della Città di Asti. Tale impegno si estende anche agli eventuali subappaltatori.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Silvio geom. Galletti

(Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005)