

**SCHEMA DISCIPLINARE TECNICO PER L’AFFIDAMENTO ALLA SOCIETA’
_____ DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA CENTRALE DI TELERISCALDAMENTO
DI ALZANO LOMBARDO E DELLE SOTTOSTAZIONI AD ESSA COLLEGATE**

La Società Anita srl, con sede in via Lombardia 27 a 24027 Nembro (Bg), rappresentata dall’Amministratore Unico Dott. Zendra Danilo, nato a Lovere, il 15/11/1971, Codice Fiscale ZND DNL 71S15E704 V

E

La Società _____ con sede in via _____ a _____
_____, rappresentata dal _____, nato a _____, il
_____, Codice Fiscale _____

Premesso della disponibilità da parte di _____ alla gestione dei servizi sopra descritti ed alla sottoscrizione di specifico contratto di servizio diretto a regolare i rapporti nella gestione dei servizi

Tutto ciò premesso, tra le due parti suddette si conviene e stipula quanto segue:

TITOLO PRIMO: OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO – GARANZIE – RIFERIMENTI LEGISLATIVI – ADEMPIMENTI DELLA SOCIETA’

ART 1.1 – OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO

Il presente disciplinare riguarda la gestione, che viene affidata a _____. di seguito chiamata Società, del servizio di teleriscaldamento e/o produzione acqua calda sanitaria, condizionamento ove richiesto, per gli immobili di proprietà comunale di seguito elencati:

CENTRALE TERMICA DI TELERISCALDAMENTO

Potenzialità 9 MW

SOTTOSTAZIONI

- 1) Auditorium**
- 2) Palazzetto dello Sport**
- 3) Carriere Pigna**
- 4) Fase**
- 5) Scuola elementare capoluogo**
- 6) Direzione Didattica**
- 7) Scuola media**
- 8) Scuola materna Carsana**
- 9) Condominio San Michele**
- 10) Municipio**
- 11) Piscine**

ART 1.2 RUOLO DELLA SOCIETA’

LA società nell’erogazione delle prestazioni oggetto del presente capitolato assume anche il ruolo di Terzo Responsabile ai sensi dell’art.31, commi 1 e 2 della legge 10/91.

ART 1.3 FINALITA’ DELLA REGOLAMENTAZIONE DELL’AFFIDAMENTO

Scopo della presente disciplinare è regolamentare la gestione degli impianti termici, che

comprende:

- Conduzione e sorveglianza degli impianti di cui al punto 1.1, con orari indicati;
- Manutenzione ordinaria secondo quanto indicato nell'allegato A);
- Rilevazione delle letture per la fatturazione

ART 1.4 GARANZIE

Al fine di assicurare condizioni di comfort la Società, in quanto terzo responsabile, deve garantire che durante il periodo in cui è in funzione l'impianto di climatizzazione invernale, la temperatura di mandata non sia inferiore a 70°. La tolleranza ammessa sulla temperatura media nelle singole unità immobiliari dell'edificio è di +/- 2 gradi centigradi

ART 1.5 RIFERIMENTI LEGISLATIVI

Le attività citate dall'art 1.1 devono essere condotte sugli impianti termici in conformità delle seguenti

leggi e regolamenti e loro aggiornamenti

- Legge 10 del 09.01.1991 e successivi provvedimenti di attuazione
- DPR 412 del 16.08..1993
- DPR 1052 del 28.07.1977
- DPR 547 del 27.04.1955 e successivi aggiornamenti
- Legge 615 del 13.07.1966 e successivi provvedimenti di attuazione
- Legge 818 del 07.12.1984 e successivi provvedimenti di attuazione
- Legge 46 del 05.03.1990 e successivi provvedimenti di attuazione
- Legge 257 del 27.03.1992 e successivi provvedimenti di attuazione
- DGRL n. VIII/8355 e s.m.i.
- DGRL n. VIII/8745 e s.m.i.
- Norme tecniche UNI-CTI, UNI-CIG, UNI-CEI
- Manuale della qualità e catalogo servizi dell'appaltatore compilato conformemente alle norme UNI 29.000
- DLGS 152/06 per attività in deroga

ART 1.6 ADEMPIMENTI DELLA SOCIETA'

La società deve dichiarare, sotto la propria responsabilità, che il rispetto delle leggi e delle norme richiamate all'art. 1.5 del presente disciplinare è documentato dalle seguenti dichiarazioni:

- Dichiarazione di possesso dei requisiti di cui all'art. 11, comma 3 del DPR 412/1993 per svolgere la funzione di Terzo Responsabile e in particolare dei requisiti tecnico-organizzativi idonei a svolgere le attività di conduzione e di controllo, conformemente alle norme tecniche UNI-CTI, UNI-CIG, UNI-CEI per quanto di competenza e, in caso di loro assenza, conformemente a quanto indicato nel catalogo servizi della società, nonché dei requisiti economici e finanziari specificati nell'offerta;
- Dichiarazione in cui la società si impegna, durante il contratto, a farsi carico di ogni sanzione dovuta per inosservanza delle norme di cui all'art. 31 della Legge 10/91

- Dichiarazione del rispetto di tutte le disposizioni normative vigenti in materia di prevenzione infortuni sul lavoro, previdenza sociale e sindacale
- Impegno della società a comunicare ad Anita eventuali carenze dell'impianto constatate nel corso dell'esercizio

TITOLO SECONDO: ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI TERMICI

ART. 2.1 GENERALITA'

Per esercizio si intende la conduzione dell'impianto termico nei termini previsti dalle vigenti leggi, facendo riferimento ai relativi regolamenti sanitari, laddove previsti e conformemente gli art. 3 e 4 del D.P.R. 412/1993.

La finalità dell'esercizio dell'impianto termico è assicurare il livello di comfort ambientale nel periodo, negli orari e nei modi stabiliti della normativa vigente relativamente agli edifici, in relazione alle loro destinazioni d'uso.

L'esercizio dell'impianto è svolto attraverso le seguenti attività:

- Avviamento dell'impianto;
- Conduzione dell'impianto secondo le norme legislative e tecniche UNI-CTI vigenti;
- Esecuzione delle operazioni di manutenzione programmata;
- Pronto intervento;
- Spegnimento/attenuazione;
- Azioni di controllo e di misura dell'esercizio previste per legge;
- Messa a riposo;

ART. 2.2 PERIODO E DURATA DELLA GESTIONE

La società, in quanto terzo responsabile dell'impianto, è tenuto:

- Al rispetto del periodo annuale di esercizio;
- All'osservanza all'orario prescelto;

Il periodo annuale di esercizio degli impianti termici per il riscaldamento è di 180 giorni convenzionali, con inizio il 15 ottobre e termine il 15 aprile, salvo il verificarsi di particolari condizioni climatiche.

Il periodo annuale di esercizio degli impianti termici per fornitura di acque calda e di 365 giorni convenzionali.

La durata giornaliera di funzionamento a piena potenza, consentita dalla zona climatica, può essere frazionata in due o più sezioni e in regime di attenuazione, nel rispetto di quanto prescritto all'art. 9 comma 6 del D.P.R. 412/1993.

La società deve esporre presso ogni impianto termico una tabella in cui deve essere indicato:

- Il periodo annuale di esercizi o dell'impianto termico;
- L'orario di attivazione giornaliera definitivo da Anita Srl;
- Le generalità e il domicilio del soggetto responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto termico;

ART. 2.3 VARIAZIONE DELLA DURATA E DELL'ORARIO DELLA GESTIONE DEL RISCALDAMENTO

Anita Srl armonizzerà il periodo di gestione in base alle condizioni meteorologiche, in accordo con le ordinanze delle Autorità e secondo le disposizioni delle Autorità

scolastiche.

Le anticipazioni e le proroghe potranno essere richieste nell'arco di 15 giorni anche nel caso che la gestione sia stata regolarmente ultimata alla scadenza dei 180 giorni contrattuali, per cui la Società dovrà assicurare questa possibilità mantenendo in atto l'apparato organizzativo (personale addetto alle centrali, combustibile, ecc..) e spostando tutte le operazioni connesse alla riconsegna delle centrali.

Le date effettive di inizio, di fine e di eventuale ripresa del servizio saranno ordinate da Anita Srl mediante apposita comunicazione.

La conduzione degli impianti comprende anche la possibile richiesta da parte di Anita Srl in giorni ed orari non previsti inizialmente e per prestazioni aggiuntive festive e notturne, mediante comunicazione, anche via PEC, nelle 24 ore precedenti la variazione di orario

ART. 2.4 CONSERVAZIONE E COMPILAZIONE DEL LIBRETTO DI CENTRALE E ALTRE REGISTRAZIONI

Il Responsabile dell'esercizio e della manutenzione può conservare il Libretto di Centrale conforme a quanto prescritto all'allegato F del DPR 412/1993, presso la propria sede e presso la centrale termica.

Il nominativo del responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici deve essere riportato in evidenza sul libretto di centrale". La compilazione per le verifiche periodiche è effettuata a cura del responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico.

Il responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto termico deve apporre la propria firma sul "libretto di centrale" per accettazione della funzione.

Il responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico è tenuto, per ogni esercizio, a registrare sul "libretto di centrale" i consumi di combustione.

In caso di combustibile liquido, il responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico è tenuto alla compilazione del registro di carico e scarico del combustibile impiegato, secondo le disposizioni in vigore.

ART. 2.5 PREPARAZIONE E PROVE PER L'AVVIAMENTO DELL'IMPIANTO

La società è tenuta al controllo preventivo dell'impianto prima dell'avviamento dello stesso.

Eventuali disfunzioni rilevate nel corso del controllo che potrebbero pregiudicare in buon andamento della gestione o comunque ritardare l'inizio, devono essere immediatamente segnalate per iscritto ad Anita Srl e verbalizzate.

ART. 2.6 GESTIONE

La gestione degli impianti termici deve garantire nelle singole unità immobiliari di ogni edificio il mantenimento di una temperatura media nei limiti di cui all'art. 1.4 della presente disciplina.

Il servizio deve essere affidato con personale abilitato a norma di legge.

Il servizio deve essere svolto nel rispetto delle disposizioni legislative e dei regolamenti locali e in particolare l'esercizio e la vigilanza degli impianti di riscaldamento devono risultare conformi a quanto indicato nella legge 615 del 13.7.1966.

Durante l'esercizio il rendimento di combustione non deve essere inferiore ai limiti di rendimento previsti all'art. 11 comma 4 del D.P.R. 412/1993.

Eventuali non conformità derivanti dall'esercizio, dovranno essere tempestivamente essere segnalate per iscritto ad Anita Srl.

La società deve garantire in qualsiasi tempo una perfetta combustione nel rispetto ei valori limite di emissione stabiliti dalla legge e normativa vigente.

In particolare:

- Le emissioni degli NOx devono essere contenute entro il limite indicato dalla Delibera di Giunta della Regione Lombardia n. V/33170 del 19.2.1993.

Le misure devono essere trascritte nel "libretto di centrale"

Nel caso di centrali alimentate con combustibile gassoso, l'impianto deve essere condotto secondo quanto prescritto:

- dalla circolare n. 68 del 25.11.1969 (Norme di sicurezza per impianti termici a gas di rete - allegato "A" e successive circolari di chiarimento);
- dalla Legge 1083 del 6.12.1971 (Norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile);
- dalle norme UNI-CIG vigenti.

Prima e durante la gestione del servizio, a cadenza regolare, la Società è tenuta a effettuare le prove di funzionalità ed efficienza di tutti i dispositivi di sicurezza e controllo di cui sono dotati gli apparecchi utilizzatori della centrale termica e dell'impianto in generale.

ART. 2.7 - CONTROLLI E MISURE

2.7.1 - GENERALITÀ

Al fine di garantire la sicurezza e la qualità del servizio, prima, durante e dopo ogni gestione stagionale invernale della centrale termica devono essere effettuati tutti i controlli e le misure previste dalla normativa legislativa vigente, che devono essere registrati sul "libretto di centrale" e/o come da programma di manutenzione.

Gli elementi da sottoporre a verifica periodica e le misure da effettuare sono quelli riportati nel "libretto di centrale" e/o come da programma di manutenzione.

Tali verifiche e misure vanno effettuate almeno una volta all'anno, normalmente prima dell'inizio del periodo di riscaldamento.

La Società deve assicurare la costante verifica dello stato complessivo dell'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità per quanto riguarda la centrale termica, le sottostazioni, i serbatoi, le tubazioni in genere, i camini, i cunicoli, le ispezioni, i giugliati, le apparecchiature che vengono manovrate saltuariamente (interruttore generale, pulsante di sgancio, ecc.), ecc., con l'obbligo di segnalare ad ANITA srl ogni anomalia o stato di pericolo,

La Società deve periodicamente verificare il regolare funzionamento delle apparecchiature di misurazione. Durante il periodo di funzionamento degli impianti, in caso di dubbi circa l'esattezza delle misurazioni, il Comune o suoi delegati possono richiedere l'effettuazione di nuovi controlli delle apparecchiature.

La Società deve inoltre tenere regolarmente sotto controllo:

- lo sfogo dell'aria e le regolazioni dell'impianto in genere (centrale termica, reti, sottostazioni, fabbricati) onde consentire il regolare funzionamento dello stesso;
- la regolazione dell'impianto per la riequilibratura della temperatura ambiente nei diversi locali o alloggi;
- il funzionamento delle apparecchiature di termoregolazione;

Qualsiasi loro disfunzione deve essere tempestivamente segnalata ad Anita srl per gli

interventi del caso.

La Società deve impedire che, una volta definita in contraddittorio con i tecnici di Anita Srl la temperatura delle apparecchiature di termoregolazione, il pannello relativo possa venire manomesso dal personale.

La Società deve curare inoltre di segnalare ad Anita Srl l'efficienza dei mezzi antincendio, in particolare per gli estintori per i quali si deve provvedere alla verifica periodica e alla ricarica.

La Società deve assicurare, per gli impianti a combustibile liquido, di avere sempre a disposizione almeno un quinto del combustibile necessario.

2.7.2 - NORME DI RIFERIMENTO PER ALCUNI CONTROLLI E MISURE

I controlli dovranno essere conformi a quanto indicato nelle norme UNI-CTI, UNI-CIG e UNI-CEI vigenti. Le misure di temperatura dell'aria nei locali degli edifici devono essere effettuate secondo quanto indicato nelle norme UNI 5364.

Le misure del rendimento di combustione del generatore di calore devono essere effettuate secondo le normative UNI in fase di pubblicazione e, nel periodo transitorio, secondo quanto prescritto dal D.P.R. 1052/77.

2.7.3 - DETERMINAZIONE DEL RENDIMENTO DI COMBUSTIONE

Per i generatori di calore di potenza superiore a 350 KW, il rendimento di combustione delle centrali termiche deve essere effettuato almeno due volte all'anno, all'inizio e alla metà del periodo di riscaldamento.

Per i generatori di potenza inferiore a 350 KW, il rendimento di combustione deve essere effettuato almeno una volta all'anno, salvo indicazioni più restrittive.

I rilievi devono essere registrati sul "libretto di centrale".

2.7.4 - VERIFICA DELLA TEMPERATURA NEI LOCALI DELL'EDIFICIO

Anita srl e gli utenti, tramite anche propri rappresentanti delegati, hanno diritto di richiedere, in qualunque momento, che vengano effettuate in contraddittorio con la Società, misure per la verifica delle temperature erogate nella sottostazione degli edifici, quelle delle caldaie, delle reti di distribuzione e delle partenze degli impianti interni dopo eventuali scambiatori di calore.

E' compito della Società mettere a disposizione le apparecchiature necessarie munite di certificato di taratura; per il controllo della temperatura ambiente si suggerisce l'impiego di termografi elettronici o a carta.

Il controllo verrà effettuato in giorni e ore concordate con il richiedente.

TITOLO TERZO - CONSEGNA E RICONSEGNA DELL'IMPIANTO

ART. 3.1 - CONSEGNA DELL'IMPIANTO TERMICO

Gli impianti termici oggetto del presente affidamento saranno presi in carico dalla Società al momento del verbale di consegna che dovrà essere effettuata entro il 15 settembre.

La Società deve concordare con i tecnici dell'ISPELS (ex ANCC) e dell'ASL le modalità e i tempi di esecuzione delle visite agli impianti (centrali termiche, sottostazioni, centraline, cabine elettriche, cabine gas, ecc.), nonché alle apparecchiature e dispositivi soggetti a controllo (valvole di sicurezza, di intercettazione combustibile, pressostati, ecc.), oltre che per motivi di sicurezza, anche per evitare divieti d'uso e fermo degli impianti durante il

periodo della gestione del riscaldamento. La Società, per le visite di controllo dei funzionari dell'ASL, deve fornire l'assistenza di operai specializzati per eventuali smontaggi delle apparecchiature, per visite interne, prove idrauliche o di funzionamento. Anita srl presenzierà alle visite e il verbale di visita, stilato dai funzionari dell'ISPEL o dell'ASL, deve essere consegnato in copia ad Anita srl e alla Società. La Società è tenuta ad effettuare in proprio le verifiche dell'efficienza della messa a terra alle scadenze previste dall'ASL, rilasciando in proposito le certificazioni e trascrivendo i risultati sul "libretto di centrale".

ART. 3.2 - RICONSEGNA DELL'IMPIANTO TERMICO

Gli impianti e i loro accessori, nonché le relative parti di edificio oggetto dell'appalto, dovranno essere riconsegnate alla fine del rapporto contrattuale previa verifica, in contraddittorio tra Anita srl e Società, dello stato dell'impianto.

TITOLO QUARTO - CONDIZIONI GENERALI PER LA GESTIONE

ART. 4.1 - DURATA DELL'AFFIDAMENTO

Il presente affidamento avrà durata, dal 16.12.2018 al 30.09.2019.

ART. 4.2 - RESPONSABILITÀ DELLA SOCIETÀ

La Società, in quanto terzo responsabile, esegue la gestione sotto la propria ed esclusiva responsabilità, assumendone tutte le conseguenze nei confronti di Anita srl e di terzi.

La Società è obbligata ad adottare, nell'esecuzione di tutti i lavori, ogni procedimento e ogni cautela necessari a garantire la sicurezza e l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, nonché ad evitare qualsiasi danno agli impianti, a beni pubblici e privati.

ART. 4.3 - RAPPRESENTANTE DELL'ASSUNTORE E DOMICILIO LEGALE

La Società, in caso di impedimento personale, dovrà comunicare al Comune il nominativo del proprio rappresentante, del quale dovrà essere presentata procura speciale, conferente gli i poteri per tutti gli adempimenti inerenti l'esecuzione del contratto spettanti alla Società, che elegge e mantiene, per tutta la durata del contratto, il proprio domicilio legale nella città _____ provincia di _____
Via _____ n. _____ presso _____ dove Anita srl e la direzione lavori indirizzeranno in ogni tempo ordini e notificheranno atti giudiziari.

ART. 4.4 - PERSONALE ADDETTO ALLA GESTIONE E/O CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI

Il personale addetto alla gestione e/o conduzione degli impianti deve essere in possesso delle abilitazioni necessarie, in relazione al tipo di impianto.

All'inizio della gestione la Società deve notificare per iscritto al Committente:

- nominativo e recapito telefonico della o delle persone responsabili della gestione e manutenzione, dei loro eventuali sostituti durante gli orari di funzionamento delle centrali;
- nominativi del personale addetto alla gestione della caldaia (conduttore, elettricista, idraulico, ecc.);
- nominativo e recapito telefonico della o delle persone responsabili della manutenzione di tutti gli impianti oggetto del presente appalto, reperibili oltre il normale orario di funzionamento della centrale termica, sia nelle giornate feriali che festive;

La Società è obbligata a osservare e far osservare dai propri dipendenti le prescrizioni

ricevute, sia verbali che scritte, e deve garantire la presenza del personale tecnico idoneo alla direzione e conduzione dell'impianto.

ART. 4.5. - NORME DI SICUREZZA

I lavori devono essere svolti nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni e igiene del lavoro e in ogni caso in condizioni di permanente sicurezza e igiene.

La Società deve pertanto osservare e fare osservare ai propri dipendenti, nonché a terzi presenti sugli impianti, tutte le norme di cui sopra e prendere inoltre di propria iniziativa tutti quei provvedimenti che ritenga opportuni per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro, predisponendo un piano delle misure di sicurezza dei lavoratori ai sensi dell'art. 18, comma 8, della Legge 55 del 1990.

Ogni irregolarità deve essere comunicata ad Anita srl..

I camini, le camere di combustione delle caldaie, ecc. devono essere verificate e attivate almeno 24 ore prima dell'inizio dell'accensione delle caldaie e, ciò, al fine di evitare scoppi all'atto dell'accensione.

La Società deve assicurare la perfetta efficienza e funzionalità dei locali e di tutti i dispositivi di sicurezza che devono pertanto essere tenuti sotto assiduo controllo e sorveglianza (valvole di sicurezza delle caldaie, termostati, fotocellule, dispositivi elettrici in genere, estintori, bocche antincendio, aerazione, ecc.).

ART. 4.6 -ESECUZIONE DEL SERVIZIO

La Società, nell'esecuzione del servizio, deve attenersi scrupolosamente alle prescrizioni allegate al presente capitolato, nonché eseguire le eventuali opere necessarie nei tempi e nei modi concordati o comunicati dai tecnici di Anita srl.

ART. 4.7 - ASSICURAZIONI RESPONSABILITA'

E' fatto obbligo della Società di provvedere, a propria cura e spese, presso una Società Assicuratrice, all'assicurazione per la responsabilità civile derivante dai rischi connessi al gestione derivante dal presente disciplinare.

Comunque, indipendentemente dall'obbligo sopra citato, la Società, in quanto terzo responsabile assume a proprio carico ogni responsabilità, sia civile che penale conseguente agli eventuali danni che potessero occorrere a persone o cose.

Agli effetti assicurativi, la Società, non appena a conoscenza dell'accaduto, è tenuto a segnalare ad Anita srl eventuali danni a terzi e agli inquilini conseguenti a fuoriuscite d'acqua causati da rotture di tubazioni o altre apparecchiature.

ART. 4.8 - OSSERVANZA DEI CONTRATTI COLLETTIVI E DISPOSIZIONI INERENTI LA MANODOPERA.

La Società si obbliga a osservare tutte le disposizioni e ottemperare a tutti gli obblighi stabiliti dalle leggi, norme sindacali, assicurative, nonché dalle consuetudini inerenti alla manodopera.

In particolare, ai lavoratori dipendenti della Società e occupati nei lavori dell'appalto, devono essere attuate condizioni normative e retributive non inferiori a quelle dei contratti collettivi di lavoro applicabili alla loro categoria, in vigore per il tempo e la località in cui si svolgono i lavori stessi, anche se la Società non aderisce alle Associazioni stipulanti o receda da esse.

Tutti i lavoratori suddetti devono essere assicurati presso l'INAIL contro gli infortuni sul lavoro e presso l'INPS per quanto riguarda le malattie e le assicurazioni sociali.

All'uopo si precisa che, a richiesta, la Società deve trasmettere ad Anita srl l'elenco nominativo del personale impiegato, nonché il numero di posizione assicurativa presso gli Enti sopracitati e la dichiarazione di avere provveduto ai relativi versamenti dei contributi. Qualora il Anita srl riscontrasse o venissero denunciate da parte dell'Ispettorato del Lavoro, violazioni alle disposizioni sopra elencate, si riserva il diritto insindacabile di sospendere l'emissione dei mandati di pagamento sino a quando l'Ispettorato del Lavoro non abbia accertato che ai lavoratori dipendenti sia stato corrisposto il dovuto, ovvero che la vertenza sia stata risolta.

ART. 4.9 - PRESCRIZIONE PER LE NORME DI PREVENZIONE INFORTUNI

La Società deve osservare le norme di prevenzione infortuni sul lavoro contenute in:

- D.P.R. 547 del 27.4.1955;
- D.P.R. 164 del 7.1.1956;
- D.L. 277 del 15.8.1991 in esecuzione della Legge 212 art. 7 del 3.7.1990;
- Legge 292 del 5.3.1963 e successivo regolamento di esecuzione D.P.R. 1301 del 7.9.1965.

In particolare dovrà essere prestata la massima attenzione quando si tratti di operare entro cunicoli, vespai, cavedi, sottotetti, cantine, ecc. o spazi esterni dove le condizioni igieniche possono essere tali da procurare contagi per la presenza di animali, sostanze od oggetti infettanti o in stato di decomposizione.

Inoltre la Società deve osservare le disposizioni in materia che eventualmente dovessero essere emanate durante il contratto.

ART. 4.10 – OSSERVANZA DI CAPITOLATI E LEGGI

La Società è tenuta all'esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia, comprese quelle che potessero essere emanate in corso del contratto.

Per tutto quanto non sia stabilito o comunque non sia in contrasto con le norme del presente capitolato si fa riferimento agli "usi e consuetudini" vigenti nella Provincia di Bergamo edito dalla Camera di Commercio di Bergamo ed in ulteriore difetto si fa riferimento alle vigenti disposizioni di legge e se in quanto applicabili, a quelle del Capitolato Generale d'Appalto per opere di competenza del Ministero del Lavori Pubblici, approvato con D.P.R. n. 1063 il 6 luglio 1962, fatta salva, in deroga al disposto degli artt. 35 e 36 del capitolato medesimo, l'applicabilità delle norme ordinarie in materia, nonché al regolamento per la direzione, contabilità e collaudo dei lavori della Stato approvato con R.D. n. 350 il 25 maggio 1895.

In ordine alla normativa riguardante l'accredito dell'anticipazione, si esclude espressamente l'applicabilità dell'art. della Legge 741 del 10.12.1981.

ART. 4.11 – CONTROLLI PARTE DEGLI UTENTI E/O LORO RAPPRESENTANTI

Gli utenti, nel corso dell'esercizio degli impianti termici possono effettuare, tramite propri delegati rappresentanti, verifiche e ispezioni senza obbligo di preavviso.

Anita Srl fornirà alla Società i nomi dei delegati rappresentanti degli utenti, il relativo recapito postale e telefonico.

Eventuali irregolarità che venissero riscontrate da parte dei delegati agli utenti devono venire segnalate ad Anita Srl che provvederà a notificarle alla Società, previ ulteriori accertamenti.

I delegati rappresentanti degli utenti possono altresì prendere visione dei dati contenuti nel "libretto di centrale".

Su richiesta scritta da parte dei delegati rappresentanti degli utenti, verrà altresì rilasciata copia dei verbali delle visite di controllo effettuate da ISPELS o ASL, di cui al precedente art. 3.1.

TITOLO QUINTO- CONDIZIONI ECONOMICHE

ART. 5.1 IMPORTO DELL'AFFIDAMENTO

L'importo annuale è determinato come segue ed è da riproporzionarsi su base mensile in ragione della durata effettiva del contratto:

GESTIONE CENTRALE TERMICA: Euro 15.000,00 + IVA

GESTIONE SOTTOSTAZIONE MUNICIPIO Euro 200,00 + IVA

GESTIONE GRUPPO REFRIGERAZIONE MUNICIPIO Euro 550,00 + IVA

GESTIONE SOTTOSTAZIONE SCUOLA ELEMENTARE Euro 200,00 + IVA

GESTIONE SOTTOSTAZIONE SCUOLA MEDIA Euro 200,00 + IVA

GESTIONE SOTTOSTAZIONE DIREZIONE DIDATTICA Euro 200,00 + IVA

GESTIONE SOTTOSTAZIONE PALAZZETTO Euro 200,00 + IVA

GESTIONE SOTTOSTAZIONE AUDITORIUM Euro 200,00 + IVA

GESTIONE GRUPPO REFRIGERAZIONE AUDITORIUM Euro 550,00 + IVA

ART. 5.2 CORRISPETTIVI

Nel caso in cui, per necessità di Anita SRL, sopravvenissero delle variazioni nelle utenze, riguardo a consistenza, potenzialità e/o durata, queste verranno accettate senza alcuna riserva, fatto salvo l'obbligo di diverse pattuizioni nel caso di utenze aggiunte o di sostanziali e non temporanee modifiche degli orari di erogazione del calore.

Nel caso in cui Anita Srl dovesse, per un qualunque motivo, cessare il servizio per qualche edificio la Società appaltatrice non potrà vantare diritti o compensi nell'ambito contrattuale, per cui i corrispettivi saranno dovuti esclusivamente per gli edifici restanti, fatto salvo il diritto alla riscossione delle restanti rate di ammortamento e interesse per eventuali migliorie eseguite su tali edifici.

La Società dovrà preoccuparsi della preaccensione giornaliera in modo tale da portare gli impianti e i relativi locali servizi a regimi per l'orario di inizio attività (per tale periodo di funzionamento non sarà ovviamente richiesto alcun compenso); se tale condizione (con eventuale saltuaria tolleranza di 10 minuti) non sarà soddisfatta, Anita Srl applicherà una sanzione pari ad Euro 20,00 che verrà decurtata dalla prima rata fatturata.

ART. 5.3 – PAGAMENTI

Il corrispettivo annuo sarà pagato in due rate, la prima il 15 marzo (50% del totale) e la seconda il 15 settembre a saldo del servizio.

Per eventuale ritardato versamento oltre i 60 giorni dalla data di emissione delle fatture, verranno applicati gli interessi di mora in misura corrispondente al TUS vigente nel periodo di ritardato pagamento.

ART. 5.4 – CONDIZIONI DI FUNZIONAMENTO

Durante i giorni di riscaldamento dovranno essere garantite nei locali per le ore stabilite al precedente punto 1.1 le seguenti temperature a regime, con tolleranza di più / meno 1° centigrado: 75 ° acqua di mandata.

ART. 5.5 – ONERI A CARICO DELLA SOCIETA'

Sono a carico della Società anche gli oneri in appresso edificati:

- Tutte le prove e di controlli che Anita Srl ordina di eseguire sull'impianto e sui materiali impiegati per la gestione del calore;
- I controlli e le prove che, a seguito di inottemperanza, vengono fatti svolgere direttamente da Anita Srl;

ART. 5.6 – ONERI A CARICO DI ANITA SRL

Sono a carico di Anita Srl gli oneri per:

- L'Approvvigionamento di acqua;
- La fornitura di energia elettrica (illuminazione e forza motrice) e combustibile;
- eventuale tasse e bolini richiesti dalle amministrazioni pubbliche.

TITOLO SESTO: CONTROVERSIE E LORO RISOLUZIONE

ART. 6.1 INADEMPIMENTO

- 1) L'inadempimento delle obbligazioni assunte dalla Società non darà luogo a risarcimento o indennizzi e non comporterà alcuna responsabilità per la Società qualora derivi da cause di forma maggiore, caso fortuito o da eventi non imputabili alla Società, quali calamità, scioperi, divieti e limitazioni all'esercizio dell'attività per contingentamenti del combustibile, per segnalati ad Anita Srl entro 7 giorni. Non darà luogo a risarcimento o indennizzi e non comporterà alcuna responsabilità per la Società l'eventuale interruzione del servizio, qualora esso derivi dall'Esigenza di eseguire opere che non competono alla Società e che risultino necessarie per garantire la sicurezza e/o l'efficienza dell'impianto, purchè segnalati ad Anita Srl entro 7 giorni. Non daranno luogo a riduzione del corrispettivo pattuito le interruzioni del servizio inferiori alle sei ore consecutive.
- 2) Nel caso di ritardi nei pagamenti e di gravi inadempimenti contrattuali la Società potrà, a suo insindacabile giudizio, interrompere il servizio e/o chiedere la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 de Codice Civile.

ART. 6.2 SPESE ED ONERI CONTRATTUALI

Tutte le spese e gli oneri al presente contratto quali spese di registrazione e di bollo, saranno a carico della Società; l'IVA ed ogni ulteriore onere di natura fiscale, saranno ad esclusivo carico di Anita Srl.

ART. 6.3 PENALE PER MANCATO FUNZIONAMENTO IMPIANTO

In caso di mancato funzionamento dell'impianto nonché di produzione di acque ad uso riscaldamento alla società verrà applicata una penale pari ad Euro 100/giorno.

Art 6.4 – CONTESTAZIONI

Ogni denuncia o contestazione dovrà essere comunicata alla Società con Raccomandata A.R. entro il termine perentorio di 30 giorni dall'evento, sotto pena la decadenza del diritto che si intende far valere.

La società

L'Amministratore Unico - Anita Srl

ALLEGATO A -

OPERAZIONI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

Sono incluse nella gestione le operazioni di manutenzione ordinaria come di seguito indicate.

Non sono inclusi le eventuali sostituzioni di intere apparecchiature (pompe, bruciatori, ecc.).

In quel caso l'appaltatore dovrà dare immediata comunicazione della avvenuta rottura e provvedere alla sostituzione dell'apparecchiatura, previa presentazione del preventivo di spesa che dovrà essere approvato da Anita Srl con apposito atto deliberativo.

Tabella 1 - Caldaia

OPERAZIONE	FREQUENZA
Pulizia interna camera di combustione	trimestrale
Ispezione ed eventuale pulizia e disincrostazione lato acqua	annuale
Controllo ed eventuale ripristino dei refrattari del focolare	annuale
Controllo ed eventuale sostituzione delle guarnizioni del portellone e delle cappe fumo	semestrale
Pulizia e raccolta della fuliggine nei raccordi fumo e camino	annuale
Oliatura della camera di combustione e messa a riposo del generatore	annuale
Controllo temperatura e pressioni del generatore	giornaliera →
Verifica del funzionamento di tutte le apparecchiature	giornaliera ✓

Tabella 2 - Caldaia murale

OPERAZIONE	FREQUENZA
Smontaggio e pulizia del bruciatore principale	annuale
Controllo della termocopia, dell'accensione elettronica ove provvista e del vaso di espansione	annuale
Pulizia e verifica dello scambiatore ed eventuale lavaggio interno con soluzione disincrostante	annuale
Rimontaggio del bruciatore e verifica termostati e pompa di circolazione	annuale
Analisi di combustione mediante apposite apparecchiature elettroniche per il rilevamento dei dati relativi al rendimento delle caldaie come prescritto per legge e compilazione del libretto di impianto	biennale

Tabella 3 - Bruciatore

OPERAZIONE	FREQUENZA
Pulizia del filtro combustibile e delle rimanenti parti interessate dal combustibile	quindicinale
Controllo strumentale e ritaratura della combustione	mensile
Sostituzione ugelli	mensile
Controllo degli elettrodi di accensione ed eventuale sostituzione	semestrale
Controllo della reale rispondenza e dei tempi di intervento degli organi di sicurezza del bruciatore	settimanale
Controllo delle apparecchiature elettroniche e dell'assorbimento elettrico del motore	trimestrale
Controllo ed eventuale rabbocco dei lubrificanti ove esistenti	settimanale
Controllo ed eventuale sostituzione di cuscinetti e dei giunti	semestrale
Verifica del regolare funzionamento di tutte le apparecchiature di controllo e sicurezza	giornaliera

Tabella 4 - Pompe

OPERAZIONE	FREQUENZA
Pulizia del corpo pompa, eventuale disincrostazione e verniciatura	annuale
Verifica ed eventuale sostituzione/rifacimento della tenuta meccanica premitreccia	trimestrale
Controllo ed eventuale sostituzione dei cuscinetti e dei giunti	annuale
Controllo del regolare funzionamento del motore e dell'assorbimento elettrico	mensile
Controllo ed eventuale rabbocco dei lubrificanti ove esistenti	settimanale
Controllo del regolare funzionamento delle macchine e delle apparecchiature di controllo e comando	giornaliera

Tabella 5 - Scambiatori e riscaldatori acqua calda sanitaria

OPERAZIONE	FREQUENZA
Controllo della regolare differenza di temperatura e pressione tra ingresso e uscita del circuito primario e secondario	giornaliera
Pulizia del corpo macchina, eventuale disincrostazione e verniciatura	annuale
Verifica dello scambio termico ed eventuale disincrostazione	trimestrale
Verifica delle apparecchiature accessorie (filtrazione, dosaggio, condizionamento, ecc.), del loro regolare stato e funzionamento	mensile

Tabella 6 - Valvolame

OPERAZIONE	FREQUENZA
Pulizia del corpo valvola, eventuale disincrostazione e verniciatura	annuale
Verifica ed eventuale sostituzione/rifacimento della tenuta meccanica premitreccia	trimestrale
Controllo dell'effettiva tenuta in chiusura dell'apparecchio, eventuale smontaggio e smerigliatura sede e/o sostituzione	semestrale

Tabella 7 - Elementi finali scaldanti - radiatori

OPERAZIONE	FREQUENZA
Controllo dello stato di consistenza generale della batteria ed eventuale verniciatura	annuale
Controllo della regolare emissione di calore dal radiatore ed eventuale sfogo di aria	settimanale
Smontaggio e pulizia, eventuale lavaggio chimico lato acqua	quindicinale
Rifacimento attacchi	quindicinale
Verifica dell'esistenza di perdite o versamenti eventualmente smontaggio apparecchio e sostituzione o rifacimento	settimanale
Manutenzione intercettatori (vedi tabella valvolame)	

Tabella 8 - Elementi finali scaldanti - Ventilconvettori

OPERAZIONE	FREQUENZA
Controllo dello stato e consistenza generale della macchina	quindicinale
Pulizia del corpo macchina ed eventuale verniciatura	annuale
Manutenzione filtro - sostituzione periodica	trimestrale

Manutenzione batteria	annuale
Manutenzione ventilatore	annuale

Tabella 9 - Regolazione automatica

OPERAZIONE	FREQUENZA
Controllo mantenimento valori impostati	settimanale
Controllo adeguata risposta degli organi finali di regolazione	settimanale
Esatta rispondenza delle letture delle sonde	settimanale
Ritaratura linee regolazione ed in particolare sonde, indicatori, regolatori, servomotori, attuatori	mensile
Verifica ed eventuale sostituzione/rifacimento delle tenute degli alberi valvola	semestrale
Pulizia del corpo valvola, eventuale disincrostazione e verniciatura	annuale
Controllo ed eventuale rabbocco dei lubrificanti ove esistenti	settimanale

Tabella 10 - Impianto elettrico - quadro

OPERAZIONE	FREQUENZA
Mantenimento per ogni quadro di un significativo numero di fusibili di riserva e lampade di segnalazione	annuale
Controllo dello stato di consistenza generale del quadro, eventuale ritocco di verniciatura	annuale
Controllo della tenuta delle guarnizioni delle portelle, eventuale sostituzione	annuale
Controllo del buono stato di conservazione dei vari componenti del quadro	trimestrale
Verifica del regolare intervento dei dispositivi salvamotori e di sicurezza, eventuale ritaratura o sostituzione	mensile

Tabella 11 - Impianto elettrico - linee e connessioni agli utilizzatori

OPERAZIONE	FREQUENZA
Controllo dello stato di consistenza dei cavi e conduttori di allacciamento	annuale
Verifica del serraggio delle terminazioni dei cavi e conduttori	semestrale
Verifica della buona connessione tra passerelle e tubi conduit, guaine e cassette di derivazione	trimestrale

Tabella 12 - Coibentazioni

OPERAZIONE	FREQUENZA
Verifica del loro stato e consistenza, eventuali riparazioni e ripristini necessari	semestrale

Tabella 13 - Vaso espansione chiuso

OPERAZIONE	FREQUENZA
Verifica integrità membrana, eventuale sostituzione vaso	annuale
Verifica della pressione di precarica ed eventuale ripristino	trimestrale
Controllo efficienza sistema di carico, eventuale sostituzione	semestrale