



# **COMUNE DI VASANELLO**

**Provincia di Viterbo**

## **CAPITOLATO DELLE LAVORAZIONI**

**SERVIZIO QUINQUENNALE DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE  
DEGLI IMPIANTI TERMOIDRAULICI E ASSUNZIONE RUOLO DI  
"TERZO RESPONSABILE" E CONTROLLO E MANUTENZIONE  
STAZIONI DI POMPAGGIO ANTINCENDIO**

## OGGETTO DEL CAPITOLATO

a) Il presente capitolato ha per oggetto la gestione e la manutenzione degli impianti termici e per la produzione di acqua calda per uso igienico sanitario, nei seguenti stabili comunali:

1	SCUOLA INFANZIA	VIA 25 APRILE
2	SCUOLA PRIMARIA E CENTRO ANZIANI	VIALE MARCONI
3	SCUOLA SECONDARIA DI 1° GRADO	VIA I.SILONE
4	PALESTRA	VIA TOGLIATTI
5	SPOGLIATOI CAMPO POLIVALENTE PARCO	VIA S.ANTONIO
6	CENTRO ANZIANI	VIALE MARCONI
7	SEDE COMUNALE	VIA ROMA
8	BIBLIOTECA e museo	VIA S.SALVATORE
9	SPOGLIATOI CAMPO DI CALCIO	LOC.S.GIUSEPPE
10	CINEMA ALBERTONE	VIA SANTA MARIA

b) la gestione e la manutenzione delle stazioni di pompaggio antincendio dei seguenti immobili comunali

1	PARCHEGGIO MULTIPIANO	LOC. LO STECCATO
2	SCUOLA PRIMARIA	VIALE MARCONI

### – TIPOLOGIA DELLE PRESTAZIONI OGGETTO DEL SERVIZIO

Il servizio oggetto del presente appalto comprende le prestazioni di seguito indicate:

#### 1 – ESERCIZIO

- a) Delle centrali di produzione termica, degli impianti termici ad essa collegati;
- b) Degli impianti di produzione e distribuzione di acqua calda;
- c) Delle stazioni di pompaggio antincendio.

#### 2 - FORNITURA DEI SERVIZI

a) Di RISCALDAMENTO per il periodo di esercizio e la durata giornaliera di attivazione stabiliti dal D.P.R.26/8/1993, n. 412 e s.m.i in funzione della zona climatica di appartenenza dell'impianto individuata dalla stessa normativa, in base alle specifiche di seguito riportate, comprendente la fornitura di materiali d'uso e mano d'opera per la conduzione dei generatori e qualsiasi altro elemento necessario per il perfetto funzionamento degli impianti delle centrali termiche, ad eccezione dei consumi di acqua, gas, gasolio ed energia elettrica e dei ricambi di macchinari che verranno, previo preventivo approvato, conteggiati a parte.

b) **Di PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA** nel corso dell'intero anno e per la durata giornaliera corrispondente alle esigenze dell'utenza, in base alle specifiche di seguito riportate e garantendo l'erogazione dell'acqua stessa in uscita non superiore a 48 gradi centigradi (+ 5° di tolleranza), così come previsto dal D.P.R. 412/1993. Il servizio dovrà comprendere la fornitura di materiali d'uso, mano d'opera e qualsiasi altro elemento necessario per il perfetto funzionamento delle centrali termiche ed impianti di trattamento d'acqua, ad eccezione dei consumi di acqua, gas, gasolio ed energia elettrica e dei ricambi di macchinari che verranno, previo preventivo approvato, conteggiati a parte ;

c) **Di FUNZIONAMENTO DELLE POMPE** che alimentano le manichette antincendio della scuola primaria e del parcheggio multipiano. Il servizio dovrà comprendere il controllo mensile del corretto funzionamento degli impianti e semestralmente la manutenzione dell'impianto secondo normativa UNI

fornendo adeguato riscontro all'amministrazione e la fornitura di materiali d'uso, mano d'opera e qualsiasi altro elemento necessario per il perfetto funzionamento delle stazioni di pompaggio antincendio ad eccezione degli eventuali ricambi che verranno, previo preventivo approvato, conteggiati a parte.

### **3 – DESIGNAZIONE DELLE PRESTAZIONI**

Per tutti gli impianti (con le eccezioni indicate) la ditta appaltatrice dovrà comunque garantire le seguenti prestazioni stagionali oltre a quelle specificate previste dal D.P.R. 26/08/1993 n°412 e s.m e i:

a) Pulizia caldaie e camini da effettuarsi con idonea attrezzatura una volta all'anno per le caldaie di potenza inferiore a 35 Kw e semestrale per le caldaie di potenza superiore.

La pulizia dovrà avvenire in prossimità del periodo di accensione degli impianti pertanto nei mesi settembre ottobre.

b) Pulizia e controllo di tutti i bruciatori, prima accensione, controllo e regolarizzazione di orologi programmatori, centraline elettroniche, quadri di comando, verifica di tutte le apparecchiature di centrale (comprese apparecchiature di sicurezza). Controllo generale di tutto l'impianto termico e di tutte le apparecchiature installate.

c) Riarmo dei bruciatori qualora questi si trovino in blocco e pulizia dei medesimi.

d) Analisi di combustione comprendente: resa e dati tecnici prodotti combustibili. L'operazione deve essere eseguita una volta all'anno per le caldaie di potenza inferiore a 35 Kw e semestrale per le caldaie di potenza superiore, con l'annotazione dei dati sul libretto di centrale o di impianto e l'invio all'organo competente nei modi e tempi previsti dalla normativa vigente.

e) Compilazione e tenuta del libretto di centrale o di impianto (del tipo conforme a quello approvato dal Ministero dell'Industria), con annotazione di quanto previsto dal D.P.R. 26/08/1993 n° 412 e s.m. e i.. Periodicamente o a semplice richiesta verbale dell'Ufficio Tecnico Comunale la ditta dovrà fornire fotocopia dei suddetti verbali.

f) Sfiato dei radiatori, qualora le cause siano indipendenti da lavori di ampliamento o di sostituzione di parti dell'impianto con posa o sostituzione di elementi radianti.

g) Riparazione di centraline elettroniche, orologi programmatori, termostati e cronotermostati, apparecchiature elettroniche, termostati caldaie e pompe, teleruttori, salvamotori, valvole e apparecchiature di sicurezza (compresi impianti di segnalazione fughe gas), valvole miscelatrici normali e motorizzate ribobinamento motori bruciati, controllo e gonfiaggio vasi chiusi, sbloccaggio gruppi alimentatori e valvole di sicurezza ed ogni altra apparecchiatura in opera sull'impianto. Sono escluse dalla prestazione le sostituzioni delle suddette apparecchiature, rientranti nelle operazioni di straordinaria manutenzione.

h) Gli orari di accensione e di spegnimento degli impianti, l'inizio ed il termine dell'accensione stagionale, saranno concordati dalla ditta appaltatrice con l'Ufficio Tecnico Comunale.

E' facoltà di detto Ufficio, in ragione delle esigenze delle attività svolte negli edifici comunali, ordinare a semplice richiesta telefonica modifiche agli orari giornalieri.

i) Controllo della temperatura degli ambienti al fine del rispetto di quanto previsto dall'art. 4 del D.P.R. 412/93 e s.m. e i.. L'appaltatore dovrà a tal fine indicare le misure da adottarsi per il rispetto delle temperature medie consentite.

j) la ditta si impegna ad intervenire, per tutti gli impianti ed in particolare per le scuole, nel più breve tempo possibile e comunque non oltre tre ore dalla chiamata, l'inerzia della ditta comporterà l'applicazione, nei termini e modi stabiliti dalla legge, di una penale pari ad €. 100,00, al terzo richiamo, anche se non riferito allo stesso intervento, l'Amministrazione può decidere la revoca del contratto con il conseguente incameramento della cauzione definitiva.

#### **4 - ATTREZZATURE TECNICHE**

La ditta aggiudicatrice deve espletare tutte le prestazioni necessarie in modo ineccepibile con la più idonea propria organizzazione di personale, attrezzature tecniche, prodotti di consumo ed accessori, da essa forniti in quantità sempre adeguata ai bisogni, e con quanto altro possa in ogni caso occorrere per il più razionale e perfetto espletamento del servizio di esercizio e manutenzione degli impianti termici.

Deve inoltre rispettare le norme in materia di prevenzione degli infortuni e di igiene sul lavoro che la stessa ditta deve avere cura di portare a conoscenza del personale impiegato, come previsto dalla normativa vigente. Tutti i materiali di consumo e gli attrezzi occorrenti per l'esercizio e la manutenzione degli impianti oggetto del presente capitolato saranno a carico della ditta appaltatrice e marcate CE o equivalenti.

Per eseguire i lavori la ditta appaltatrice non può far uso di materiali e attrezzature di proprietà della committente.

#### **5 - TERZO RESPONSABILE**

La ditta aggiudicataria deve nominare entro la data di stipula del contratto un suo Terzo Responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici oggetto del presente capitolato.

L'atto di assunzione di responsabilità deve essere redatto in forma scritta e consegnato alla committente, ed espone altresì il Terzo Responsabile alle sanzioni amministrative previste dal comma 5 dell'art. 34 della legge 9 gennaio 1991 n°10. Il Terzo Responsabile non può delegare ad altri le responsabilità assunte ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 21 dicembre 1999 n°551.

La ditta aggiudicatrice dovrà presentare i requisiti del Terzo Responsabile, ai sensi del D.P.R. n°412/93 e D.P.R. 551/99.

In particolare il Terzo Responsabile assume la responsabilità di condurre gli impianti termici e disporre tutte le operazioni di manutenzione secondo le prescrizioni riportate sui manuali d'uso e manutenzione redatti dal costruttore delle apparecchiature degli impianti termici ovvero secondo le normative UNI e CEI per quanto di competenza.

Il Terzo Responsabile deve provvedere direttamente o tramite la sua organizzazione ad adottare le misure necessarie per il contenimento dei consumi di energia.

In ogni caso il Terzo Responsabile deve possedere conoscenze tecniche adeguate alle complessità degli impianti a lui affidati.

Il Terzo Responsabile dovrà rapportarsi con la committente fornendo costante informazione sull'andamento del servizio e su tutti i suoi aspetti gestionali ed impiantistici con le modalità di monitoraggio previste dal presente capitolato, nonché con altre modalità da concordare.

#### **6 - CLAUSOLE PARTICOLARI**

La ditta contraente deve provvedere a tutti quegli altri interventi ancorché non specificati, che fossero necessari perché il servizio di esercizio e di manutenzione risulti a perfetta regola d'arte.

Tutte le operazioni di controllo e manutenzione degli impianti oggetto del presente capitolato devono essere eseguite conformemente alle istruzioni tecniche per la regolazione, l'uso e la manutenzione elaborate dal costruttore dell'impianto.

Qualora non siano disponibili le istruzioni del costruttore, le operazioni di controllo e manutenzione degli impianti termici devono essere eseguite conformemente alle istruzioni tecniche del fabbricante relative allo specifico modello, devono essere eseguite secondo le prescrizioni e con la periodicità prevista dalle vigenti normative UNI e CEI per lo specifico elemento o tipo di apparecchio o dispositivo.

Per tutti gli interventi è fatto d'obbligo alla ditta incaricata di far constatare l'avvenuta esecuzione a mezzo di un prospetto controfirmato di volta in volta da un suo responsabile e da persona incaricata a questi controlli dalla committente. In mancanza di questo prospetto la committente considererà come non eseguiti tutti gli interventi non documentati come sopra richiesto e applicherà le norme di cui ai successivi artt.

Nel caso fosse necessario sostituire alcune parti dell'impianto in seguito al loro guasto, la ditta contraente deve utilizzare solo parti di ricambio originali o che garantiscano la stessa durata e qualità.

#### **Art.7 – ADDETTI AL SERVIZIO**

La ditta aggiudicataria è tenuta a mettere a disposizione della committente un tecnico di qualifica idonea a svolgere quanto specificato nel presente capitolato, ed in possesso del patentino per la conduzione degli impianti termici, ai sensi della normativa vigente.

Dovrà comunque essere sempre garantita la reperibilità di un tecnico 24 ore su 24, compresi i giorni festivi per possibili interventi d'urgenza, in questo caso la chiamata sarà retribuita con € 100 + 80 € all'ora di prestazione.

In caso di chiamata urgente a causa di fermo caldaia o guasto, l'intervento del tecnico della ditta aggiudicataria, dovrà avvenire entro il termine massimo di 3 h dalla chiamata. La mancata puntualità comporterà l'applicazione di una penale di € 100,00 per ogni ora di ritardo.

La ditta aggiudicataria dovrà fornire all'inizio del rapporto contrattuale, e comunque non oltre dieci giorni dall'assunzione del servizio, le generalità e la qualifica professionale di tutto il personale occupato nel servizio indicato in sede di offerta.

Il personale addetto al servizio deve essere fornito, a spese della ditta aggiudicatrice, di vestiario idoneo alla natura del servizio espletato, in ottimo stato di pulizia, di igiene e nel massimo ordine, contrassegnato dal logo dell'impresa o da altro simbolo distintivo.

Per lo svolgimento del servizio è necessario che il personale impiegato disponga di mezzo idoneo per il proprio spostamento ed eventualmente dei macchinari, da una sede all'altra e dovrà inoltre essere dotato, a spese della ditta aggiudicataria, di telefono cellulare dedicato.

Il personale che svolge il servizio di esercizio e manutenzione deve in ogni circostanza osservare scrupolosamente un contegno improntato alla massima educazione, correttezza, e disciplina nei confronti delle persone presenti nei locali della committente.

Per tutto ciò che riguarda il personale dovranno essere applicate le norme del Contratto Nazionale Collettivo del Lavoro.

Sarà allontanato immediatamente e definitivamente chiunque contravverrà a quest'obbligo senza che la ditta aggiudicataria possa avere nulla da eccepire e da pretendere.

Nello svolgimento dei lavori oggetto del presente capitolato, il personale della ditta incaricata dovrà comunque rispettare l'orario preventivamente concordato con la committente.

La presenza del personale addetto deve risultare, in entrata ed in uscita, da un idoneo sistema di rilevazione scelto dalla committente.

La ditta appaltatrice, inoltre, ha l'obbligo di:

- a. Rendere edotti i suoi dipendenti dei rischi specifici connessi all'esecuzione della manutenzione in oggetto;
- b. Portare a loro conoscenza le norme essenziali di prevenzione e protezione;
- c. Disporre ed esigere che i lavoratori osservino le norme di sicurezza cui sono tenuti per la protezione dai rischi esistenti nell'ambiente di lavoro in cui sono chiamati a prestare la propria opera.

### **Art.8 – CONTROLLI DELLA DITTA**

Tutte le operazioni di manutenzione ed esercizio saranno effettuate sistematicamente sotto la diretta responsabilità della ditta in possesso dei requisiti di cui all'art.11 comma 3, del D.P.R. 26/8/1993, n° 412 per svolgere la funzioni di terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione di impianti termici ed in possesso dei requisiti tecnico-organizzativi idonei a svolgere le attività di conduzione, manutenzione ordinaria, UNI-CIG,UNI-CEI.

La ditta si fa carico di ogni sanzione dovuta ad inosservanza delle norme di cui all'art. 31 della Legge 9/1/1991 n° 10 e s.m.i durante la vigenza del contratto.

### **Art.9 – SUBAPPALTO**

Sono vietati l'affidamento in subappalto o in cottimo e la cessione del contratto pena l'immediata risoluzione del contratto stesso ed il risarcimento dei danni.

### **Art.10 – CONSEGNA DEGLI IMPIANTI**

All'atto della stipula del contratto, la ditta aggiudicataria prenderà in consegna gli impianti, dichiarandone così la loro piena efficienza ed idoneità all'uso a cui sono destinati entro 30 gg dalla stipula del contratto.

Alla scadenza del contratto gli impianti dovranno essere restituiti alla committente in perfetta efficienza, salvo il normale degrado per l'uso, da constatarsi in contraddittorio con apposito verbale.

Dal verbale di riconsegna dovrà risultare che la ditta ha provveduto ad eseguire le prestazioni contrattualmente previste.

Ove al momento della riconsegna risulti che la ditta non abbia eseguito le prestazioni anzidette o che le stesse non siano state compiutamente effettuate, la committente provvederà direttamente addebitando alla ditta stessa le spese relative.

La mancata riconsegna degli impianti entro il termine previsto autorizzerà la committente a riprenderne possesso senza alcuna formalità, notificando alla ditta gli eventuali addebiti per le inadempienze e relative penalità.

Nessuna responsabilità farà carico alla committente per sottrazione o manomissione di materiale o di attrezzature della ditta, anche quando depositati in locali dell'ente stesso.

### **Art.11 – CONSTATAZIONE DI AVARIA**

Se durante i controlli periodici vengano rilevate delle avarie, le quali possono potenzialmente pregiudicare la sicurezza di esercizio di un impianto, oppure se si presentino indizi tali da far presumere la presenza di avarie, il personale della ditta deve sospendere immediatamente il servizio dell'impianto interessato, avvertendo l'Ufficio tecnico Comunale provvedendo contemporaneamente per l'eliminazione delle avarie stesse.

Qualora gli interventi necessari fossero esclusi dagli oneri contrattuali, essi dovranno essere effettuati soltanto a seguito di specifico ordine scritto della committente.

### **Art.12 – OBBLIGHI DELLA DITTA AGGIUDICATARIA**

La ditta aggiudicataria è tenuta ad adempiere i seguenti obblighi minimi:

1. Eseguire il servizio oggetto del presente con perfetta regolarità ed efficienza, sotto la personale sorveglianza del suo titolare o di un legale rappresentante o di persona a ciò espressamente autorizzata, nel rispetto di tutti i patti, le obbligazioni e le condizioni previste dalle norme legislative

e regolamentari vigenti per lo specifico settore, nonché del presente capitolato;

2. Garantire il possesso di mezzi ed attrezzature moderne ed idonee, nonché la presenza di personale addestrato per l'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali.
3. Sostenere le spese per la fornitura di tutti i materiali vari di consumo necessari per l'esercizio degli impianti, fatta eccezione dei consumi di acqua ed energia elettrica;
4. Sostenere a proprio carico i costi delle assicurazioni di cui all'art. 15 del presente capitolato.
5. Eseguire, a proprie spese e a richiesta dell'ente, le prove tecniche su materiali o le analisi chimiche su combustibili impiegati, presso istituti designati dall'ente;
6. Assicurare l'allontanamento giornaliero di eventuali detriti o materiali fuori uso originati nell'espletamento di lavoro e servizio da parte della ditta, rimanendo assolutamente vietato formare accumuli di materiali, anche se di piccole entità.

L'Ente ha diritto di far asportare rifiuti lasciati in deposito dalla ditta addebitando alla stessa le spese relative;

7. Comunicare all'ente, nel termine di tre giorni, ogni variazione relativa al personale occupato. L'Ente si riserva la facoltà di non accettare o di richiedere la sostituzione, in qualunque momento ed a suo insindacabile giudizio, del personale dipendente della Società addetto ai servizi indicati;
8. Ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, di assunzione di mano d'opera e di assicurazioni sociali e ad assumere tutti gli oneri relativi, esonerando la committente da ogni responsabilità sia in caso di adempimento che di infortunio. La ditta aggiudicataria assume ogni responsabilità per i fatti negativi che possano derivare alla committente dal comportamento del personale della ditta stessa nella gestione del rapporto di lavoro con i propri dipendenti e in caso di infortuni e di danni eventualmente arrecati dal proprio personale a persone o cose, sia della committente che di terzi, in dipendenza di colpa o negligenza nell'esecuzione delle prestazioni prestabilite;
9. Attuare nei confronti dei propri dipendenti condizioni normative e retribuzioni conformi ai contratti collettivi di lavoro vigenti per le categorie e le località ove si svolgono i lavori, nonché quelle condizioni risultanti da successive modifiche od integrazioni;
10. Essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte, tasse e contributi;
11. Esibire in qualunque momento e su semplice richiesta della committente, la documentazione comprovante la regolarità di quanto indicato ai commi 8,9,10.
12. Portare a conoscenza del proprio personale le norme essenziali di prevenzione e protezione;
13. Disporre ed esigere che i lavoratori osservino le norme di sicurezza cui sono tenuti per la protezione dai rischi esistenti nell'ambiente di lavoro cui sono chiamati a prestare la loro opera. Qualora dovessero emergere inadempienze agli obblighi di cui al presente articolo, la ditta aggiudicataria dovrà provvedere alla loro eliminazione entro e non oltre tre giorni dalla segnalazione dell'ente che potrà risolvere il rapporto contrattuale in caso di inadempimento grave e reiterato della ditta stessa. Per tale sospensione o detrazione la ditta non potrà opporre alla committente alcuna eccezione o richiesta di risarcimento danni.

### **Art.13 – OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DELL'IMPRESA**

Per l'esecuzione dei lavori la ditta aggiudicataria deve impiegare tassativamente personale alle proprie dipendenze, sotto la propria esclusiva responsabilità in conformità alle vigenti disposizioni di legge, regolamenti e norme contrattuali in materia.

L'impresa dichiara di assumere in proprio ogni responsabilità in caso di infortuni ed in caso di danni arrecati, eventualmente, alle persone ed alle cose, tanto della committente che di terzi, in

dipendenza di manchevolezza o di trascuratezza nell'esecuzione delle prestazioni.

La violazione alla normativa previdenziale, assistenziale ed assicurativa in genere, a tutela degli addetti al servizio, dà titolo alla committente a dichiarazione la risoluzione del contratto.

#### **Art. 14 – COPERTURA ASSICURATIVA**

La ditta contraente sarà responsabile per qualsiasi danno arrecato, durante lo svolgimento dei servizi e per cause a questi inerenti, agli immobili, alle persone e alle cose. La ditta aggiudicataria dovrà assumere in proprio ogni responsabilità per la continua sorveglianza e sicurezza di tutti gli impianti afferenti al presente capitolato, con esonero della committente e dei suoi dipendenti da qualsiasi responsabilità verso terzi nei casi di sinistri, infortuni o danni.

La ditta contraente dovrà, inoltre, dimostrare all'atto di sottoscrizione del contratto di aver stipulato idonea polizza assicurativa per il rischio della responsabilità civile verso terzi.

La ditta contraente deve esonerare l'Ente da ogni responsabilità in merito ai rapporti intercorrenti con il proprio personale dipendente.

La polizza dovrà garantire: tutte le obbligazioni del contratto, il risarcimento del danno derivante dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché il rimborso delle somme già pagate in più all'appaltatore rispetto alle risultanze della liquidazione finale.

La polizza dovrà lasciare salva comunque, la risarcibilità del danno ulteriore.

La polizza dovrà altresì prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

#### **Art.15 – DURATA DEL CONTRATTO**

La durata del contratto è fissata in anni 5 (cinqueanni)

#### **Art.16– CAUZIONE**

La ditta aggiudicataria dovrà costituire, entro la data di stipula del contratto, una garanzia fideiussoria o polizza assicurativa pari al 10% dell'importo complessivo dell'offerta.

#### **Art.17 – PENALI**

In caso di chiamata urgente a causa di fermo caldaia o guasto, l'intervento del tecnico della ditta aggiudicataria, dovrà avvenire entro il termine massimo di 3 h dalla chiamata. La mancata puntualità comporterà l'applicazione di una penale di € 100,00/ora

L'Ente avrà facoltà di applicare, nei confronti della ditta, una penale pari ad € 100,00 in caso mancato intervento entro il tempo massimo di 3 ore dalla chiamata (in caso di chiamate urgenti a causa di fermo caldaia o guasto), ed una penale giornaliera di importo pari al 5 per mille dell'ammontare complessivo netto contrattuale, per ogni altra violazione degli obblighi derivanti dal presente capitolato e per ogni caso di deficiente, tardiva o incompleta esecuzione del servizio.

Le irregolarità e le inadempienze riscontrate dovranno essere contestate per iscritto.

L'importo della penale sarà trattenuto in sede di liquidazione delle fatture relative al canone.

In caso di inosservanza delle direttive tecniche impartite dalla committente, oltre all'applicazione della predetta penale e al risarcimento dei danni, non sarà riconosciuto alla ditta contraente alcun compenso per i lavori eseguiti.

#### **Art.18 – VARIAZIONI AL CONTRATTO**

L'Ente, in relazione ad eventi di carattere particolare (ad esempio interventi edili od impiantistici) si riserva a proprio insindacabile giudizio la facoltà di richiedere la sospensione del servizio con preavviso scritto, anche telegrafico, di almeno sette giorni.

Per l'eventuale periodo di sospensione resta sin d'ora convenuto che nulla è dovuto dalla committente per i locali interessati dall'intervento.

Durante il periodo contrattuale potrà verificarsi la sostituzione di impianti oggetto del servizio, in particolare stato di degrado, a cura di ditta individuata mediante gara d'appalto, senza che ciò comporti alcuna variazione al contratto in essere.

#### **Art.19 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

La stazione appaltante si riserva la facoltà di risolvere anticipatamente il contratto nel caso si verificano i seguenti inadempimenti:

- Non vengano compilate ed esposte le tabelle “disposizioni per l'esercizio degli impianti di riscaldamento” ed i “libretti di centrale” di cui all'art.3 del presente capitolato.
- vengano violate dalla ditta aggiudicataria le normative previdenziali, assistenziali ed assicurative in genere, a tutela degli addetti al servizio di cui all'art. 13 del presente capitolato.

#### **Art.20 – PAGAMENTI**

Il pagamento delle prestazioni eseguite verrà effettuata in 2 rate semestrali posticipate su presentazione di regolare fattura.

#### **Art.21 – RINVIO**

Per quanto non previsto dal presente capitolato valgono le norme in materia del vigente Codice Civile.

L'offerta, che non è vincolante per questa Amministrazione, dovrà essere in percentuale di ribasso sul prezzo posto a base di indagine di mercato.

L'aggiudicazione avverrà in favore della ditta che avrà praticato complessivamente il prezzo più basso.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso in cui sia pervenuta o sia rimasta in gara una sola offerta.

L'Amm.ne si riserva di non dar corso a tutto o a parte di quanto oggetto della presente , pertanto l'offerta deve intendersi vincolante esclusivamente per la ditta offerente.

Il pagamento sarà regolato successivamente ad ogni ciclo di controlli, Il comune di Vasanello si impegna al pagamento delle prestazioni entro 60 giorni dal ricevimento della fattura.

Il servizio in oggetto dovrà essere svolto da personale specializzato e riconosciuto.

Durante l'esecuzione degli interventi, i manutentori dovranno attenersi scrupolosamente alle direttive che verranno impartite dal committente al fine di limitare disagi e ostacoli al normale svolgimento dell'attività che normalmente viene svolta nei locali in oggetto.

Qualora esigenze di funzionamento degli uffici lo rendano necessario, gli interventi dovranno essere svolti a più riprese senza che questo comporti maggiori compensi per la ditta appaltatrice.

La data di intervento delle manutenzioni dovrà essere concordata con l'ufficio tecnico .

L'ufficio tecnico  
Geom. Marina Allegrini