



**COMUNE DI BUSTO GAROLFO**  
**PROVINCIA DI MILANO**

**ORIGINALE**

DETERMINAZIONE DEL SETTORE 8 : Area Risorse Strumentali

**SERVIZIO TRIENNALE DI MANUTENZIONE E CONDUZIONE  
IMPIANTI TERMICI STABILI COMUNALI: APPROVAZIONE  
DOCUMENTI DI GARA E ASSUNZIONE IMPEGNO DI SPESA -  
COD. CIG Z1C2275A06**

*Nr. Progr.*

**127**

*Data*

**22/02/2018**

*Proposta*

**139**

*Copertura Finanziaria*

Visto:

**IL RESPONSABILE DI AREA**

Data 22/02/2018

*ANDREA FOGAGNOLO*

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'amministrazione digitale (D.Leg.vo 82/2005).*

**OGGETTO:**  
**SERVIZIO TRIENNALE DI MANUTENZIONE E CONDUZIONE IMPIANTI TERMICI STABILI COMUNALI: APPROVAZIONE DOCUMENTI DI GARA E ASSUNZIONE IMPEGNO DI SPESA - COD. CIG Z1C2275A06**

**IL RESPONSABILE DELL'AREA RISORSE STRUMENTALI**

**COD. CIG Z1C2275A06**

Rilevata la necessità di affidare la manutenzione e conduzione degli impianti termici degli stabili Comunali per il triennio riferito al periodo marzo 2018 – marzo 2021, al fine di garantire la funzionalità degli stessi nonché il rispetto della recente normativa per l'esercizio, il controllo, la manutenzione e l'ispezione degli impianti termici di cui alla D.G.R. n. 3965 del 31 luglio 2015 di Regione Lombardia;

considerato che, a tal fine, sono stati predisposti dall'Area competente, gli allegati Capitolato Speciale d'Appalto e Relazione Tecnico-Finanziaria, comportanti il seguente quadro economico, riferito al triennio di validità:

manutenzione e conduzione impianti termici stabili Comunali (importo triennale)	38.600,94
Oneri della sicurezza	900,00
<b>Importo totale del servizio posto a base d'asta inclusi oneri della sicurezza (importo triennale)</b>	<b>39.500,94</b>
IVA 22 %	8.690,21
Contributi per Autorità Locali e Regione da versare al <b>CURIT -Catasto Unico Regionale Impianti Termici</b> (importo triennale) <i>non soggetto a ribasso d'asta ed esente da IVA</i>	2.746,50
<b>TOTALE</b>	<b>50.937,65</b>

ritenuto di procedere, tramite la piattaforma SINTEL, all'individuazione dell'operatore economico mediante affidamento diretto, con aggiudicazione a corpo, secondo il criterio del massimo ribasso sul prezzo posto a base di gara, con invito rivolto a n.3 ditte specializzate del settore, selezionate tra quelle in possesso di adeguata qualificazione, nonostante il disposto dell'art.36 comma 2 lett. a) del D.lgs n.50/2016;

vista a tal fine la documentazione di gara, predisposta dall'Area Risorse Strumentali, relativa al servizio di manutenzione e conduzione degli impianti termici degli stabili Comunali per il triennio riferito al periodo marzo 2018 - marzo 2021, così composta:

- schema lettera d'invito;
- norme avvertenze e modalità di gara e relativi allegati;

visto l' "elenco Ditte da invitare" depositato agli atti redatto dal Responsabile dell'Area Risorse Strumentali;

Ritenuto inoltre di imputare la spesa per l'espletamento del servizio triennale di € **50.937,65** come di seguito specificato:

- quanto ad € 12.560,35 al cap. 1537/206 c.p.c. u.1.08.02.09.008 missione 01 programma 05 del predisponendo bilancio di previsione dell'esercizio in corso, gestione competenza;
- quanto ad € 1.589,00 al cap. 1531/114 c.p.c. u.1.0302.09.008 missione 01 programma 05 del predisponendo bilancio di previsione dell'esercizio in corso, gestione competenza;
- quanto ad € 15.072,42 al cap. 1537/206 c.p.c. u.1.08.02.09.008 missione 01 programma 05 del predisponendo bilancio di previsione dell'esercizio finanziario riferito all'anno 2019;
- quanto ad € 1.906,80 al cap. 1531/114 c.p.c. u.1.0302.09.008 missione 01 programma 05 del predisponendo bilancio di previsione dell'esercizio finanziario riferito all'anno 2019;
- quanto ad € 15.072,42 al cap. 1537/206 c.p.c. u.1.08.02.09.008 missione 01 programma 05 del predisponendo bilancio di previsione dell'esercizio finanziario riferito all'anno 2020;

- quanto ad € 1.906,80 al cap. 1531/114 c.p.c. u.1.0302.09.008 missione 01 programma 05 del predisponendo bilancio di previsione dell'esercizio finanziario riferito all'anno 2020;
- quanto ad € 2.512,06 al cap. 1537/206 c.p.c. u.1.0302.09.008 missione 01 programma 05 del predisponendo bilancio di previsione dell'esercizio finanziario riferito all'anno 2021;
- quanto ad € 317,80 al cap. 1531/114 c.p.c. u.1.03.02.09.008 missione 01 programma 05 del predisponendo bilancio di previsione dell'esercizio finanziario riferito all'anno 2021;

Visto il Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n.50 e Decreto correttivo 56/2017;

Visto il vigente Regolamento di Contabilità, nonché il vigente Regolamento per la disciplina delle forniture di beni, servizi e lavori in economia;

visto il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.L. n. 267 del 18.08.2000;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 1 in data 9 Gennaio 2018, dichiarata immediatamente eseguibile, ad oggetto: "Assegnazione Capitoli per la Gestione dell'Esercizio provvisorio anno 2018;

Visto il Decreto del Ministero dell'interno del 29/11/2017 che differisce al 28/02/2018 il termine per la deliberazione del bilancio di previsione degli enti locali di cui all'articolo 151 del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267";

Dato atto che, a norma dell'art. 163, comma 3, del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000, n. 267, ove la scadenza del termine per deliberare il Bilancio di previsione sia stata fissata da norme statali in un periodo successivo all'inizio dell'esercizio finanziario di riferimento, l'esercizio provvisorio si intende automaticamente autorizzato sino a tale termine, avendo a riferimento l'ultimo esercizio finanziario definitivamente approvato;

## D E T E R M I N A

1. di approvare, per le motivazioni esposte in premessa ed all'uopo richiamate, l'allegata documentazione di gara relativa al *servizio di manutenzione ordinaria e conduzione degli impianti termici degli stabili Comunali, per il triennio riferito al periodo marzo 2018 – marzo 2021*:
  - Capitolato Speciale d'Appalto,
  - Relazione Tecnico-Finanziaria;
  - Foglio norme avvertenze e modalità di gara;
  - Schema lettera di invito;
  - Elenco ditte (depositato agli atti)
 redatta dall'Area Risorse Strumentali, comportante un importo complessivo di contratto triennale pari a **€39.500,94** di cui € 900,00 per oneri della sicurezza oltre IVA 22 %;
2. di approvare il quadro economico riferito al Servizio in oggetto, così composto:

manutenzione e conduzione impianti termici stabili Comunali (importo triennale)	38.600,94
Oneri della sicurezza	900,00
<b>Importo totale del servizio posto a base d'asta inclusi oneri della sicurezza (importo triennale)</b>	<b>39.500,94</b>
IVA 22 %	8.690,21
Contributi per Autorità Locali e Regione da versare al <b>CURIT -Catasto Unico Regionale Impianti Termici</b> (importo triennale) <i>non soggetto a ribasso d'asta ed esente da IVA</i>	2.746,50
<b>TOTALE</b>	<b>50.937,65</b>

3. di procedere tramite la piattaforma telematica SINTEL, ad affidamento diretto del servizio con invito rivolto a n.3 (tre) aziende selezionate tra quelle in possesso di adeguata qualificazione per l'affidamento del servizio in oggetto, con aggiudicazione a corpo, secondo il criterio del massimo ribasso sul prezzo posto a base di gara;
4. di impegnare la somma di € **48.107,79** relativamente agli anni 2018/2020 imputando la spesa così come di seguito specificato:
  - quanto ad € 12.560,35 al cap. 1537/206 c.p.c. u.1.03.02.09.008 missione 01 programma 05 del predisponendo bilancio di previsione dell'esercizio in corso, gestione competenza;
  - quanto ad € 1.589,00 al cap. 1531/114 c.p.c. u.1.03.02.09.008 missione 01 programma 05 del predisponendo bilancio di previsione dell'esercizio in corso, gestione competenza;
  - quanto ad € 15.072,42 al cap. 1537/206 c.p.c. u.1.03.02.09.008 missione 01 programma 05 del predisponendo bilancio di previsione dell'esercizio finanziario riferito all'anno 2019;
  - quanto ad € 1.906,80 al cap. 1531/114 c.p.c. u.1.03.02.09.008 missione 01 programma 05 del predisponendo bilancio di previsione dell'esercizio finanziario riferito all'anno 2019;
  - quanto ad € 15.072,42 al cap. 1537/206 c.p.c. u.1.03.02.09.008 missione 01 programma 05 del predisponendo bilancio di previsione dell'esercizio finanziario riferito all'anno 2020;
  - quanto ad € 1.906,80 al cap. 1531/114 c.p.c. u.1.03.02.09.008 missione 01 programma 05 del predisponendo bilancio di previsione dell'esercizio finanziario riferito all'anno 2020;
5. di dare atto che l'impegno relativo all'anno 2021 per € 2.829,86 verrà assunto con successivo atto come segue:
  - quanto ad € 2.512,06 al cap. 1537/206 c.p.c. u.1.03.02.09.008 missione 01 programma 05 del predisponendo bilancio di previsione dell'esercizio finanziario riferito all'anno 2021;
  - quanto ad € 317,80 al cap. 1531/114 c.p.c. u.1.03.02.09.008 missione 01 programma 05 del predisponendo bilancio di previsione dell'esercizio finanziario riferito all'anno 2021;
6. di dare atto che la ditta appaltatrice, ai sensi della D.G.R. n. 3965 del 31 luglio 2015 di Regione Lombardia, in qualità di terzo responsabile degli impianti, provvederà al pagamento, tramite CURIT (*Catasto Unico Regionale Impianti Termici*) dei contributi da versare a favore delle autorità e di Regione Lombardia, quantificati in € 2.746,50 previsti nel Q.E. riferiti al triennio di validità dell'appalto e che gli stessi verranno rimborsati dall'A.C. in qualità di responsabile degli impianti;
7. dare atto, altresì, che i pagamenti risulteranno compatibili con le regole di Finanza Pubblica secondo quanto previsto dall'art. 9, comma 2, Legge n. 102/2009;
8. di dare atto altresì che le prestazioni riferite all'impegno di cui al sub.4 avranno la seguente esigibilità:
  - entro 31.12.2018 per quanto riguarda al somma di € 12.560,35 impegnata al cap. 1537/206 c.p.c. u.1.03.02.09.008 missione 01 programma 05 del predisponendo bilancio di previsione dell'esercizio in corso, gestione competenza e la somma di 1.589,00 al cap. 1531/114 c.p.c. u.1.03.02.09.008 missione 01 programma 05 del predisponendo bilancio di previsione dell'esercizio in corso, gestione competenza;
  - entro il 31.12.2019 per quanto alla somma di € 15072,42 impegnata al cap. 1537/206 c.p.c. u.1.03.02.09.008 missione 01 programma 05 del predisponendo bilancio di previsione dell'esercizio finanziario riferito all'anno 2019 e la somma di 1.906,80 al cap. 1531/114 c.p.c. u.1.03.02.09.008 missione 01 programma 05 del predisponendo bilancio di previsione dell'esercizio finanziario riferito all'anno 2019;
  - entro il 31.12.2020 per quanto alla somma di € 15072,42 impegnata al cap. 1537/206 c.p.c. u.1.03.02.09.008 missione 01 programma 05 del predisponendo bilancio di previsione dell'esercizio finanziario riferito all'anno 2020 e la somma di 1.906,80 al cap. 1531/114 c.p.c. u.1.03.02.09.008 missione 01 programma 05 del predisponendo bilancio di previsione dell'esercizio finanziario riferito all'anno 2020;

9. di dare atto che tale spesa, assunta nel rispetto dell'art. 163, comma 1, del D. Lgs. n.267/2000 non è suscettibile di pagamento frazionato in dodicesimi;
10. di dare atto che il pagamento delle fatture avverrà entro 60 giorni dalla data di presentazione delle stesse al protocollo comunale;
11. dare atto che il Responsabile del Procedimento ai sensi della Legge 241/90 è il Responsabile dell'Area Risorse Strumentali Arch. Andrea Fogagnolo;
12. fare espressamente presente che il presente atto diverrà esecutivo con l'apposizione del visto contabile da parte del Responsabile del Servizio Finanziario.

IL RESPONSABILE DELL'AREA RISORSE  
STRUMENTALI  
*Arch. Andrea Fogagnolo*

*Allegati :*

- *Capitolato Speciale d'Appalto;*
- *Relazione Tecnico-Finanziaria;*
- *Norme, avvertenze e modalità di gara;*
- *Schema di lettera d'invito.*



**COMUNE DI BUSTO GAROLFO**  
CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO  
Piazza Diaz n. 1 - 20020 Busto Garolfo - [www.comune.bustogarolfo.mi.it](http://www.comune.bustogarolfo.mi.it)

**AREA RISORSE STRUMENTALI**

**MANUTENZIONE ORDINARIA E CONDUZIONE  
IMPIANTI TERMICI STABILI COMUNALI  
PERIODO MARZO 2018 – MARZO 2021  
LAVORI DA IMPIANTISTA TERMICO**

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

*Busto Garolfo, febbraio 2018*



## ART. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto il servizio di manutenzione e conduzione impianti termici di tutti gli immobili di proprietà Comunale, ed in particolare:

- pulizia stagionale delle caldaie e degli elementi scaldanti;
- messa in funzione del bruciatore e prova di funzionamento di tutte le apparecchiature presenti in centrale termica e nelle sottocentrali;
- prova di combustione nei modi previsti dalla legge;
- sopralluogo mensile per la verifica del regolare funzionamento e controllo delle centraline con la regolazione degli orari di esercizio;
- pulizia stagionale, prova di funzionamento, compilazione libretto impianto e prova di combustione per le caldaie (abitazioni custodi, tennis, cucina parco, mondo bambino);
- controllo liquidi per impianti centralizzati
- pulizia filtri ventilconvettori.

**Gli stabili comunali oggetto della manutenzione sono i seguenti:**

1. palazzo municipale, uffici tecnici – servizi sociali – ufficio commercio e archivio annesso; manutenzione degli impianti presenti nel locale pompe al piano interrato (*il calore è fornito tramite la rete di teleriscaldamento*);
2. Locali adibiti ad archivio Comunale e uffici ricompresi nel complesso ERP di vicolo Parrocchiale (n.1 caldaia) aventi accesso dal cortile del Palazzo Municipale e al piano primo dall'Ufficio Personale;
3. villa comunale (biblioteca piano terra e 1° Piano) manutenzione degli impianti presenti nella sottostazione (il calore è fornito dalla stessa rete di teleriscaldamento del Comune)
4. sede polizia locale e associazioni di via Libertà (n.1 caldaia nel locale centrale termica posto al piano interrato);
5. scuola elementare G. Tarra, Centro azzurro - manutenzione degli impianti presenti nel locale pompe al piano interrato - centrale e sottocentrale (il calore è fornito tramite la rete di teleriscaldamento);
6. scuola primaria Don Mentasti e dell'infanzia Madre Teresa di Calcutta (n.3 caldaie all'interno del locale centrale termica al piano secondo compreso boiler produzione acqua calda sanitaria alimentato a gas metano)
7. scuola primaria Ferrazzi e Cova e dell'infanzia San Luigi Gonzaga (n.2 caldaie nel locale centrale termica posto all'esterno della scuola nell'ambito del giardino);
8. scuola secondaria G. Caccia - manutenzione degli impianti presenti nella sottostazione, pulizia filtri macchine, trattamento aria palestra e auditorium, compresi cambi cinghie unità ventilanti e boiler produzione acqua calda sanitaria alimentato dall'impianto di riscaldamento (il calore è fornito tramite rete di teleriscaldamento);
9. sede Mondobambino (n.1 caldaia);
10. sede Croce Azzurra e locali associazioni di via XXV Aprile (n.1 caldaia nel locale centrale termica posto al piano interrato con produzione anche di acqua calda sanitaria);
11. Palazzina servizi presso il centro sportivo, Spogliatoi calcio e ciclistica - manutenzione degli impianti presenti nel locale pompe al piano interrato compreso boiler produzione acqua calda sanitaria (il calore per riscaldamento e acqua calda sanitaria è fornito tramite la rete di teleriscaldamento);
12. Bocciodromo - manutenzione degli impianti presenti nel locale pompe all'interno del fabbricato, pulizia filtri macchine e trattamento aria (il calore è fornito tramite la rete di teleriscaldamento);
13. Cucina e bar presso area feste – compresa manutenzione boiler a gas e verifica impianti della cucina -impianto connesso alla rete comunale per l'area dei portici – (Bar e locali interni con n.1 caldaia);



14. Centro socio sanitario di via XXIV Maggio (n. 1 caldaia nel locale centrale termica al piano interrato e boiler a pompa di calore)
15. Stabile Erp di via S. Remigio (n. 1 caldaia nel locale centrale termica al piano interrato)

**Sono esclusi dalla manutenzione in oggetto gli impianti dei seguenti immobili:**

- Caldaie autonome abitazioni di Edilizia Residenziale Pubblica;
- il Seme – via S. G. Bosco;
- Alloggio Minori in via S. G. Bosco;
- R.S.A. di via A. di Dio;
- Piscina Comunale di via Busto A.;
- Vasca natatoria di via Correggio;
- Alloggi custode presso gli immobili scolastici;
- Immobili assegnati al G.P.U. con accesso da via S. D. Savio e via A. di Dio;

**ART. 2 - AMMONTARE DELL'APPALTO**

L'appalto è concesso sotto l'esatta osservanza di tutte le condizioni e norme stabilite con il presente atto ed ai relativi prezzi che vengono accettati dall'appaltatore senza eccezione né riserve con il ribasso fissato nella propria offerta sul servizio a corpo posto a base di gara.

Salvo più precise indicazioni fornite dagli Uffici Comunali all'atto esecutivo degli interventi, l'importo del servizio a corpo oggetto del presente capitolato d'appalto al lordo del ribasso d'asta offerto in sede di gara, riferito al triennio, ammonta ad **€ 39.500,94** di cui € 900,00 per oneri della sicurezza oltre IVA 22%, corrispondente ad un importo mensile di **€ 1.097,25** oltre IVA 22%.

**ART. 2 bis – CONTRIBUTI DA VERSARE ALLE AUTORITÀ LOCALI E REGIONE**

Ai sensi della D.G.R. n. 3965 del 31 luglio 2015 di Regione Lombardia, la ditta appaltatrice, in qualità di Terzo Responsabile, è tenuta a provvedere al pagamento annuale, tramite il Catasto Unico Regionale Impianti Termici (CURIT), dei contributi Regionali e per le Autorità competenti, determinati secondo il seguente prospetto:

<b>Fascia di potenza</b>	<b>Contributo per Autorità Competente</b>	<b>Contributo per Regione Lombardia</b>
< 35 kW	€ 7,00	€ 1,00
≥ 35 kW e <50 kW	€ 14,00	€ 1,50
≥ 50 kW e <116,3 kW	€ 80,00	€ 3,50
≥ 116,3 kW e <350 kW	€ 140,00	€ 10,00
> 350 kW	€ 190,00	€ 18,00

I suddetti contributi sono quantificati, sulla totalità degli impianti oggetto di manutenzione, indicati all'art. 1, in **€ 915,50** (esenti da IVA) annuali e pertanto **€ 2.746,50 riferiti al triennio**.

**Tale contributo, indicato separatamente dall'importo del servizio posto a base d'asta, dovrà essere riconosciuto dal responsabile dell'impianto (Amministrazione Comunale) alla ditta appaltatrice.**

**ART. 3 - RIFERIMENTO LEGISLATIVI**

L'appalto è soggetto alla stessa osservanza di tutte le condizioni contenute nel :

- Capitolato Generale approvato con D.M. 145 del 19/4/2000
- Legge 10 del 09.01.1991 e successivi provvedimenti d'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 d'attuazione;
- Legge 818 del 07.12.1984 e successivi provvedimenti d'attuazione;
- Legge 46 del 05.03.1990 e successivi provvedimenti d'attuazione;
- Legge 257 del 27.03.1992 e successivi provvedimenti d'attuazione;
- Norme tecniche UNI-CTI, UNI-CIG, UNI-CEI;
- D.P.R. 19.12.1991 n.406 richiamato nel D.P.C.M. 10/1/1991 n.55;
- D.Lgs. n. 163 del 12.04.2006;
- D. Lgs. 50/2016 e decreto correttivo 56/2017
- D. Lgs. 152/06 art. 287 - patentino abilitazione per impianti di potenzialità superiori a 232 Kw
- le eventuali successive modificazioni ed integrazioni alle leggi citate.
- La D.G.R. n. 3965 del 31 luglio 2015 di Regione Lombardia che reca le disposizione per l'esercizio, il controllo, la manutenzione e l'ispezione degli impianti termici

Delle suddette norme e Regolamenti, che non si allegano al presente atto, l'appaltatore dichiara di aver preso particolareggiata ed accurata conoscenza.

Tutti gli obblighi derivanti dai citati Regolamenti si intendono compresi e compensati nei presenti prezzi di tariffa.

In ogni caso, anche per quanto non espressamente riportato dal presente Capitolato, si intendono richiamate ed integralmente applicabili tutte le leggi in materia.

#### **ART. 4 – SCELTA DELLA DITTA AFFIDATARIA DEL SERVIZIO**

La scelta della Ditta affidataria avrà luogo in seguito procedura negoziata, espletata nei modi e nei termini riportati dal foglio norme avvertenze e modalità di gara, ed il servizio sarà affidato, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, alla Ditta che avrà presentato il maggior sconto percentuale unico sugli importi definiti all'art. 2 del presente capitolato.

**L'Impresa/Società aggiudicataria dovrà risultare in possesso del patentino di abilitazione per la conduzione di impianti termici con potenzialità superiore a 232 Kw rilasciato dalla Provincia competente, ai sensi del D. Lgs. 152 del 03 aprile 2006.**

#### **ART. 5 – CAUZIONE E SPESE CONTRATTUALI**

La Ditta aggiudicataria del servizio, prima dell'inizio dello stesso, dovrà provvedere al versamento del deposito cauzionale pari al 10% dell'importo di affidamento nonché alla stipula di regolare contratto, le cui spese resteranno a carico dell'impresa appaltatrice.

#### **ART. 6 – RUOLO DELL'ASSUNTORE**

L'assuntore nell'erogazione delle Prestazioni oggetto dei presente capitolato assume il ruolo di terzo responsabile (art. 31, commi 1 e 2 della Legge 10/91).

L'assuntore, in quanto terzo responsabile, esegue il servizio sotto la propria ed esclusiva responsabilità, assumendone tutte le conseguenze nei confronti del committente e di terzi.

L'assuntore è obbligato ad adottare nell'esecuzione di tutti gli interventi, ogni procedimento ed ogni cautela necessaria a garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, nonché ad evitare qualsiasi danno agli impianti, ai beni pubblici o privati.

In ogni caso l'assuntore dovrà dichiarare, sotto la propria responsabilità:

- 1 il possesso dei requisiti di cui all'art. 11, comma 3 del DPR 412/1993 per svolgere le funzioni di terzo responsabile ed in particolare dei requisiti tecnico organizzativi idonei a svolgere le attività di conduzione, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, di controllo, conformemente alle norme tecniche UNI-CTI, UNI-CIG, UNI-CEI per quanto di competenza e, nel caso di loro assenza, conformemente a quanto indicato nel catalogo servizi dell'assuntore, nonché dei requisiti economici e finanziari nell'offerta;
- 2 l'impegno durante il contratto di farsi carico di ogni sanzione dovuta per inosservanza delle norme di cui all'art. 31 della Legge 10/91;
- 3 il possesso del patentino di abilitazione per la conduzione di impianti termici con potenzialità superiore a 232 Kw ai sensi del D. Lgs. 152 del 03 aprile 2006;



Eventuali sostituzioni, riparazioni, revisioni che si rendessero necessarie durante la durata del contratto a seguito di cause accidentali o per mantenere il rispetto di quanto previsto dal presente capitolato e dalla normativa vigente, devono essere eseguite dall'assuntore in quanto terzo responsabile con tempestività, dando comunicazione scritta al committente il quale autorizzerà l'intervento.

Tali interventi verranno liquidati come previsto dagli articoli 13 e 14.

#### **ART. 7 - ASSICURAZIONI E RESPONSABILITA'**

E' fatto obbligo dell'assuntore provvedere, a proprie cure e spese, presso una Società Assicuratrice, all'assicurazione per la propria responsabilità civile derivante dai rischi connessi con l'appalto, di cui al presente capitolato.

Comunque, indipendentemente dall'obbligo sopracitato, l'assuntore in quanto terzo responsabile assume a proprio carico ogni responsabilità sia civile che penale conseguentemente agli eventuali danni che potessero occorrere a persone o cose.

Copia della polizza assicurativa dovrà essere depositata presso il committente, il quale si riserva la facoltà in caso di ritardo ed inadempienza di provvedere direttamente a tale assicurazione, con il recupero dei relativi oneri.

#### **ART. 8 - OSSERVANZA DEI CONTRATTI E DISPOSIZIONI INERENTI LA MANODOPERA**

L'assuntore si obbliga ad osservare tutte le disposizioni ed ad ottemperare a tutti gli obblighi stabiliti dalle leggi, dalle norme sindacali assicurative nonché dalle consuetudini inerenti la manodopera.

In particolare ai lavoratori dipendenti dell'Assuntore ed 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 l'assuntore non aderisce alle Associazioni stipulanti o recede 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, l'Assuntore deve trasmettere al Committente l'elenco nominativo del personale impiegato, nonché il numero di posizione assicurativa presso gli Enti sopra citati e la dichiarazione di aver provveduto ai relativi versamenti dei contributi. Qualora il Committente riscontrasse o venissero denunciate da parte dell'Ispettorato del Lavoro, violazioni alle disposizioni sopra elencate, il Committente 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. 9 - NORME DI SICUREZZA**

Il servizio dovrà essere svolto nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di PREVENZIONE E INFORTUNI ed IGIENE DEL LAVORO ed in ogni caso in condizioni di PERMANENTE SICUREZZA ED IGIENE.

L'Assuntore 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 dei lavoro, predisponendo un piano delle misure di sicurezza dei lavoratori ai sensi dell'art. 18 8° comma della Legge 55/1990.

Tutti gli interventi manutentivi degli uffici o ambienti di lavoro dovranno essere eseguiti in mancanza di interferenze con altro personale comunale e/o altre ditte. La ditta appaltatrice dovrà in ogni caso osservare quanto contenuto nell'allegato DUVRI, il quale dovrà essere compilato e sottoscritto prima dell'inizio del servizio.

Ogni irregolarità deve essere comunicata al Committente.

#### **ART. 10 - DURATA DEL CONTRATTO - ESECUZIONE DEL SERVIZIO**

Il servizio avrà la **durata di 3 anni**, con decorrenza dalla data del Verbale di consegna degli impianti da parte del Responsabile del Settore Tecnico o suo delegato, previsto per il giorno **01/03/2018 e quindi con scadenza al**



28/02/2021.

Le maestranze che dovranno essere messe a disposizione della direzione tecnica saranno, a giudizio insindacabile di questa ultima, in numero sufficiente da garantire la perfetta esecuzione del servizio.

Il coordinamento del servizio avverrà a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale competente (Area risorse strumentali), tramite suo personale.

Comunque l'impresa rimarrà responsabile del comportamento del personale proprio che potrà essere allontanato, se indicativamente non gradito alla direzione tecnica, e sostituito tempestivamente.

La conduzione degli impianti potrà essere richiesta dal Committente anche nei giorni ed orari non previsti inizialmente e per prestazioni aggiuntive festive e notturne e non ci sarà aumento del compenso previsto inizialmente per la conduzione e manutenzione ordinaria.

#### **ART. 11 - TEMPO UTILE PER L'ESECUZIONE DEL SERVIZIO - PENALITA'**

Gli interventi verranno ordinati dal Comune mediante disposizioni specifiche impartite all'impresa, a mezzo Fax o tramite e-mail.

Nei casi d'urgenza l'ordine potrà anche essere impartito verbalmente o telefonicamente.

Nel caso di inosservanza delle disposizioni e modalità impartite mediante l'ordine di servizio scritto recante le modalità e la tempistica dell'intervento dall'Ufficio Tecnico Comunale, l'Amministrazione Comunale addebiterà all'aggiudicatario una penale di € 154,98= per ognisingola infrazione rilevata.

E' da intendersi che l'intervento urgente dovrà essere garantito entro e non oltre le successive 2 ore dal ricevimento dell'ordine di servizio.

Le penali saranno applicate al verificarsi sia di mancata esecuzione, sia di cattiva esecuzione di una delle clausole elencate nel mansionario:

1	inosservanza alle disposizioni impartite dall'U.T.	€ 154,98
2	mancata o non corretta attivazione dell'impianto	€ 258,23
3	interruzione del servizio non autorizzata	€ 258,23
4	mancato rispetto degli orari di funzionamento stabiliti dal committente	€ 154,98
5	mancata sorveglianza dell'impianto per un periodo superiore a 7 giorni	€ 154,98
6	pulizia caldaia non correttamente effettuata o non effettuata entro il termine richiesto	€ 154,98
7	non corretta taratura centralina di termoregolazione	€ 258,23
8	mancata prova di combustione	€ 154,98
9	mancata o incompleta tenuta delle registrazioni previste dal libretto di centrale o libretto di impianto	€ 154,98
10	mancata o incompleta tenuta del diario di centrale	€ 154,98
11	mancata consegna della relazione di cui all'art. 18 e 37	€ 258,23
12	mancata reperibilità nelle modalità previste dall'art. 33	€ 154,98

Le penalità che riguardano più di una inadempienza contestualmente riscontrate sono cumulabili.

L'inadempienza contrattuale sarà contestata con lettera raccomandata A.R. e, decorsi 5 giorni dalla data di ricezione, senza che siano state fornite dall'aggiudicatario giustificazioni ritenute valide dall'Amministrazione Comunale, l'Ufficio Comunale competente procederà alla ritenuta di quanto sopra specificato con trattenute sui compensi in occasione della prima liquidazione.

Sarà comunque a carico della Ditta il relativo intervento ivi compresi tutti gli oneri per il ripristino delle condizioni di corretto funzionamento dell'impianto conseguenti alla mancata o alla non corretta effettuazione di una delle operazioni di competenza.

Il ripetersi di inadempienza agli obblighi contrattuali per tre volte dà al committente la facoltà di rescindere il contratto con un preavviso di 5 giorni.

In tal caso il Committente potrà affidare la continuazione del servizio ad altro o provvedervi direttamente, addebitando



l'eventuale maggior costo all'Assuntore avvalendosi sia del credito sia dei depositi cauzionali dell'Assuntore stesso e fatta salva la possibilità di una azione legale per il recupero dei maggior danni.

Qualora per dimostrate cause di forza maggiore, l'Assuntore non si ritenesse più in grado, dopo l'aggiudicazione dell'appalto e/o durante questo, di continuare la gestione degli impianti, dovrà dare immediata comunicazione scritta a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno al Committente e dovrà comunque, successivamente alla data della comunicazione stessa, proseguire la gestione per almeno 60 giorni.

In caso di rinuncia di cui al punto precedente, l'Ente appaltante tratterà la cauzione definitiva versata dall'Appaltatore.

#### **ART. 12 - PAGAMENTI**

Dopo che l'Ente appaltante avrà ricevuto, verificato in contraddittorio ed accettato, mediante controfirma, la D.C.L. con cadenza semestrale, potrà essere emessa regolare fattura. I pagamenti verranno effettuati a 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della fattura elettronica, compatibilmente alle regole di Finanza Pubblica secondo quanto previsto dall'Art. 9 comma 2 Legge n. 102/09.

#### **ART. 13 - INVARIABILITA' DEI PREZZI DI AGGIUDICAZIONE**

I prezzi di aggiudicazione sono fissi ed invariabili per tutta la durata del contratto.

#### **ART. 14 - ORDINI DI SERVIZIO - PREZZI DI RIFERIMENTO**

Il Servizio Progettazione, Espropriazione e manutenzione patrimonio, sentita l'impresa appaltatrice, avrà la facoltà di determinare, con l'emissione di «ordini di servizio», l'esecuzione di tutti quegli interventi di riparazione e sostituzione impianti ravvisati necessari per la migliore conservazione, affidabilità od utilizzazione degli impianti.

Qualora le prestazioni richieste con ordini di servizio non rientrassero negli obblighi dell'assuntore, elencati nella «Descrizione Tecnica del Servizio» parte integrante del presente capitolato, le forniture e le somministrazioni verranno valutate e fatturate a parte con riferimento alle seguenti tariffe:

- Prestazioni di manodopera (da assoggettare a ribasso d'asta):

1. INSTALLATORE di 4 <sup>a</sup> cat.	€ ora	26,50
2. AIUTANTE INSTALLATORE di 2 <sup>a</sup> cat.	€ ora	23,00
  
- Materiali: in base alle tariffe del listino C.C.I.A.A. 2/2016 ed elenco prezzi approvato con la presente procedura (pompe, cambio liquidi, ecc, con esclusione di tutte le eventuali maggiorazioni indicate nelle premesse dei capitoli, diminuiti del ribasso d'asta od in alternativa, a scelta della direzione tecnica, del prezzario del Comune di Milano, anch'esso diminuito del ribasso d'asta;
  
- Eventuali forniture di materiali non contemplate nel listino prezzi citato che si dovessero rendere necessarie per l'esecuzione dei lavori e comunque preventivamente autorizzate dall'Ente saranno compensate sulla base dei prezzi di listino fornitori dei materiali identici a quelli sostituiti, diminuiti del ribasso d'asta.  
Di tali listini la ditta è tenuta a fornire copia a richiesta dell'addetto preposto al controllo.

#### **ART. 15 - SUBAPPALTO**

E' fatto divieto all'aggiudicatario dell'appalto di cedere o dare in subappalto, oltre il limite ammessi dalla legge, l'esecuzione della fornitura di beni e/o della prestazione di manodopera oggetto del contratto.

#### **ART. 16 - CONTROVERSIE**

Le controversie che dovessero sorgere tra l'impresa appaltante e il Comune di Busto Garolfo circa l'interpretazione e la corretta esecuzione delle norme contrattuali saranno rimesse per competenza al foro di Milano.

#### **ART. 17 - GARANZIA**

L'impresa assuntrice ha l'obbligo di garantire quanto fornito ed eseguito, sia per la qualità dei materiali che per il regolare funzionamento ed uso per il periodo di anni uno dalla data di ultimazione dei lavori.

Pertanto fino al termine di tale periodo, l'impresa assuntrice deve riparare a sue spese tutti i guasti e le imperfezioni che si verificano, escluse soltanto le riparazioni dei danni che, a giudizio della amministrazione, siano ad attribuirsi ad



evidente imperizia o negligenza del personale che ne fa uso.

Restano fatte salve le maggiori garanzie previste dal Codice Civile e dalla normativa vigente.

## **PARTE SECONDA**

### **DESCRIZIONE TECNICA DEL SERVIZIO**

#### **Premessa**

La Ditta assuntrice dei lavori, nell'espletamento della propria attività, deve porsi, il raggiungimento di tre principali obiettivi:

- a. assicurare l'erogazione del calore in modo uniforme e continuo a tutti gli utenti;**
- b. contenere il consumo di combustibile prevenendo ogni possibile spreco di calore;**
- c. migliorare il funzionamento degli impianti e la loro affidabilità.**

L'incarico affidato alla Ditta non è soltanto quello di intervenire tempestivamente nel caso di guasto di alcune apparecchiature, ma soprattutto quello di provvedere alla messa a punto e al costante controllo del funzionamento di tutte le apparecchiature anche ai fini del risparmio energetico.

#### **ART. 18 – PRESA IN CONSEGNA DEGLI IMPIANTI - RELAZIONE SULLO STATO DI FATTO DA PARTE DELLA DITTA APPALTATRICE**

Le centrali termiche e gli impianti di riscaldamento interni ai fabbricati, saranno presi in consegna dalla Ditta nello stato di fatto in cui si trovano che all'attualità, risulta essere di buona manutenzione e corretto funzionamento.

**L'appaltatore, a tal proposito, si assume l'obbligo di redigere relazione tecnica sullo stato degli impianti con evidenziate eventuali situazioni di criticità, da consegnare agli Uffici Comunali competenti entro 10 giorni dalla data di consegna del servizio.**

La Ditta sarà tenuta a rendersi conto delle caratteristiche tecniche degli impianti chiedendo eventuali chiarimenti al Responsabile del servizio manutenzione incaricato dall'Amministrazione Comunale.

#### **ART. 19 – PROVA A CALDO**

La Ditta, su indicazione della direzione tecnica, e comunque entro il 30 Settembre, dovrà provvedere ad effettuare una prova a caldo di tutti gli impianti della durata minima di 2 ore (quattro ore per gli impianti di potenzialità termica superiore a 500 Kw), compreso il funzionamento degli impianti interni degli edifici.

Sarà cura della Ditta segnalare anticipatamente il programma per l'esecuzione delle prove a caldo, il loro buon esito ed eventuali disfunzioni che fossero emerse dalle prove stesse.

A seguito di tale prova la ditta dovrà segnalare immediatamente eventuali anomalie che possono influire negativamente sul corretto esercizio della centrale termica e, conseguentemente, sull'impianto, sia sotto il profilo funzionale, sia sotto quello della sicurezza.

Più in dettaglio, la Ditta dovrà provvedere a:

- a) accertarsi del riempimento dell'impianto con controllo del vaso di espansione (aperto o chiuso), verificare il corretto funzionamento del rubinetto a galleggiante e dell'apertura della saracinesca di carico; verificare il gruppo di caricamento automatico e, se esiste il relativo contatore, effettuarne la lettura che dovrà essere firmata e riportata sul diario di centrale termica;
- b) controllare che le saracinesche dei circuiti interessati siano aperte e chiuse quelle di by-pass o di altri circuiti particolari (es. antighiaccio scivoli);
- c) accertarsi dell'apertura delle saracinesche sulle linee di alimentazione e ritorno del combustibile;
- d) controllare le maniglie a strappo intercettazione combustibile;
- e) inserire gli interruttori del quadro elettrico con controllo, sia del senso di rotazione dei motori, sia dell'inserimento delle giuste apparecchiature, come pure che le pompe in funzione corrispondano con i circuiti dell'impianto realmente inseriti;
- f) verificare l'apertura delle valvole miscelatrici e del loro corretto funzionamento, come pure è da verificare che la «curva» della centralina inserita sia corrispondente alle necessità dell'impianto;
- g) accensione del bruciatore con controllo della qualità della fiamma, del corretto funzionamento del ciclo delle apparecchiature e controllo di tutte le sicurezze;



- h) controllare il funzionamento delle apparecchiature di regolazione e di sicurezza;
- i) spegnimento del bruciatore e delle pompe di circolazione e lasciare inserita la termoregolazione automatica ed accertarsi che gli orologi programmatori siano in orario con gli eventuali cavalieri già predisposti sugli orari di funzionamento invernali;
- l) controllare il funzionamento delle apparecchiature di trattamento acqua (ove esistenti), con ripristino dei sali ed effettuazione dei cicli di rigenerazione;
- m) pulizia delle centrali termiche con sgombero dei materiali estranei.

N.B. L'accuratezza della prova a caldo dell'impianto sarà controllata dal Responsabile dell'Ufficio Comunale competente.

#### **ART. 20 – MESSA A PUNTO DELLE APPARECCHIATURE**

La Ditta dovrà prendersi cura di tutte le apparecchiature esistenti negli impianti di riscaldamento (caldaie, bruciatori, pompe di circolazione, pompe anticondensa, quadri elettrici, vasi di espansione, apparecchiature per la termoregolazione automatica, scambiatori di calore, quadri elettrici, addolcitori, impianti di disinfezione e comunque ogni componente che fa parte dell'impianto).

Con l'inizio della gestione di riscaldamento per tutte le apparecchiature che lo richiedono, la Ditta dovrà procedere alla loro messa a punto e taratura, tenendo sempre presente gli obiettivi della sicurezza e del risparmio energetico.

Per questo ultimo fine sarà altresì importante tenere disattivate le apparecchiature nei periodi in cui il loro funzionamento non è richiesto (ad esempio i bruciatori e le pompe di circolazione durante la notte). La Ditta sarà comunque tenuta a discutere i concetti informativi relativi al funzionamento degli impianti di riscaldamento, con il Responsabile del Servizio manutenzioni.

#### **ART. 21 – CONTROLLO PERIODICO DEL FUNZIONAMENTO DELLE APPARECCHIATURE**

La Ditta sarà tenuta a porre sotto controllo periodico il funzionamento di tutte le apparecchiature esistenti nelle centrali termiche, nelle eventuali sottostazioni di scambio calore o di miscela calore, ecc. con personale tecnico specializzato nel settore (bruciatoristi con elevata esperienza dotati di patentino ISPESL) mediante visite periodiche.

Tali visite dovranno essere effettuate settimanalmente il lunedì o giovedì su indicazione concordata con il responsabile del procedimento e sulla base di un preciso programma stipulato in contraddittorio con la direzione tecnica, indipendentemente da altri eventuali interventi necessari per ripristinare l'erogazione di calore a causa di guasti o di servizi alle apparecchiature e per i quali la Ditta dovrà verificare, con senso critico, il funzionamento di tutte le apparecchiature al fine di accertare:

- a) la sicurezza dell'impianto;
- b) l'affidabilità delle apparecchiature esistenti nella Centrale Termica e nell'eventuale sottostazioni dei fabbricati;
- c) il contenimento del consumo di combustibile.

Non si tratta solo di verificare se le apparecchiature siano funzionanti e nessun utente si lamenti, bensì la visita sugli impianti dovrà consentire al tecnico di accertare se le apparecchiature in funzione nella centrale termica stiano fornendo le migliori prestazioni e non siano in atto sprechi di calore.

I principali accertamenti saranno i seguenti:

- a) Sicurezza degli impianti**  
Controllo del regolare funzionamento dei cronotermostati di regolazione (anche con sostituzione di batterie interne) e sicurezza a riarmo manuale, pressostati, valvole di sicurezza, ecc.  
Tali controlli dovranno essere eseguiti in occasione della prova a caldo dell'impianto e periodicamente nel corso della gestione.
- B) Affidabilità e durata delle apparecchiature**
  - 1 accertare che nessuna apparecchiatura lavori sotto sforzo;
  - 2 ingrassare i cuscinetti delle pompe di circolazione e di tutti i motori che lo richiedono;
  - 3 eliminare la fuliggine e la polvere da tutte le apparecchiature elettriche.
- C) Contenimento del consumo di combustibile**
  - 1 analisi dei prodotti della combustione per determinare il rendimento delle caldaie;



- 2 tiraggio del camino;
- 3 controllo della taratura degli apparecchi di termoregolazione automatica esistenti in centrale termica e nelle eventuali sottostazioni di scambio calore;
- 4 rilievo temperatura ambiente per ciascun edificio per verificare la risposta degli apparecchi di termoregolazione automatica;
- 5 accertare la portata oraria di combustibile del bruciatore per valutare la possibilità di ridurla allo scopo di avvicinarsi all'effettivo fabbisogno termico dell'edificio tenuto conto dell'andamento climatico esterno del periodo.

#### **ART. 22 – CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI E PERSONALE ADDETTO**

La conduzione degli impianti e la relativa responsabilità è interamente affidata alla Ditta che la esplica mediante il suo personale tecnico attraverso visite programmate, su richiesta del Responsabile del Servizio manutenzioni dell'ufficio tecnico del Comune o di utenti autorizzati dall'Amministrazione (mancanza di erogazione di calore per guasto di apparecchiature, ecc.).

**L'Impresa/Società aggiudicataria dovrà risultare in possesso del patentino di abilitazione per la conduzione di impianti termici con potenzialità superiore a 232 Kw rilasciato dalla Provincia competente, ai sensi del D. Lgs. 152 del 03 aprile 2006**

La Ditta dovrà fornire, prima dell'inizio della gestione, i nominativi dei tecnici responsabili della conduzione ed assistenza dell'impianto (bruciatoristi dotati di patentino ISPESL).

La ditta dovrà curare la costante pulizia del locale caldaie, allontanando tempestivamente tutti gli eventuali materiali di risulta.

Il personale tecnico della ditta, mediante le visite periodiche sugli impianti precedentemente indicate, eserciterà il controllo su tutte le apparecchiature in centrale termica e nelle sottostazioni di scambio calore e si farà premura di mantenere stretti rapporti di collaborazione con il Responsabile dell'Ufficio comunale competente segnalando ogni guasto o disservizi che dovesse verificarsi negli impianti di riscaldamento.

La Ditta, inoltre, con urgenza, trasmetterà i rilievi via fax o via e-mail al Responsabile del Responsabile dell'Ufficio comunale competente.

Il personale tecnico riporterà sul diario della centrale termica tutti i dati significativi relativi al funzionamento della centrale termica, delle eventuali sottostazioni e in generale dell'impianto, come indicato all'art. n. 31 del presente Capitolato.

#### **ART. 23 – ANALISI PERIODICA DEI PRODOTTI DELLA COMBUSTIONE**

Ai sensi del D.P.R 412/93 la ditta assuntrice della conduzione, dovrà effettuare le prove di combustione per determinare il rendimento del binomio caldaia bruciatore.

A tale scopo la ditta dovrà disporre di idonee apparecchiature di tipo elettrico dotate di stampate che consentano la determinazione di tutti i parametri della combustione compreso l'ossido di carbonio in parte per milione (p.p.m.).

Il personale tecnico dovrà essere istruito al loro corretto utilizzo e particolarmente sensibilizzato sull'importanza di tale attività per evitare ogni possibile spreco di combustibile.

Ad ogni analisi dei prodotti della combustione, sul libretto di Centrale Termica dovranno essere riportati i seguenti dati:

- CO<sub>2</sub> anidride carbonica (in percentuale);
- O<sub>2</sub> ossigeno (in percentuale);
- CO<sub>2</sub> ossido di carbonio in p.p.m. (parti in milione);
- Temperatura dei fumi in °C;
- Temperatura ambiente in °C;
- Rendimento di combustione della caldaia;
- Portata oraria del combustibile del bruciatore (primo e secondo stadio);
- Tiraggio della canna fumaria (millimetri di colonna d'acqua).

Qualora dovesse essere necessario intervenire sulla regolazione dei bruciatori per ottenere maggiori rendimenti di



combustione, tali interventi dovranno essere effettuati con urgenza dal tecnico bruciatorista.

In particolare se la temperatura dei fumi dovesse essere superiore a 160° C, occorrerà verificare subito se le superfici di scambio della caldaia sono pulite ed in caso positivo valutare l'opportunità di ridurre la portata oraria di combustibile dei bruciatori.

Se la caldaia risulterà imbrattata di fuliggine la ditta dovrà provvedere alla sua immediata pulizia.

#### **ART. 24 – RILIEVO LETTURE CONTATORI**

In occasione delle visite periodiche agli impianti di riscaldamento, la ditta, **con cadenza settimanale**, dovrà rilevare le letture dei seguenti contatori e trasmetterli entro il giorno seguente al Responsabile dell'ufficio Comunale competente:

- a. contatori metano
- b. contatori acqua calda sanitaria
- c. contatori di gradi giorno
- d. contatori acqua di reintegro impianto
- e. contatori di calore

#### **ART. 25 – MANTENIMENTO DELLA TEMPERATURA AMBIENTE**

La ditta appaltatrice, in qualità di Terzo Responsabile, durante il periodo in cui è in funzione l'impianto di climatizzazione invernale, deve garantire nelle singole unità immobiliari di ogni edificio una temperatura media degli ambienti pari a 20°C; nelle palestre la temperatura da garantire dovrà essere ridotta su indicazione del Responsabile del Servizio.

La temperatura prescritta deve essere garantita durante tutto l'orario d'effettiva occupazione degli ambienti ivi compreso l'orario d'utilizzo di palestre per attività sportive extrascolastiche o parti d'edifici, secondo le necessità dei servizi ed il tempo d'utilizzazione che verranno indicate dall'Amministrazione Comunale in un piano di utilizzo periodico e, per esigenze straordinarie, almeno 24 ore prima.

Le temperature sopra stabilite s'intendono, misurate ad ambienti vuoti cioè non occupati dalle persone, all'altezza di metri 1,50 dai pavimento e nel centro dei locali.

Tali temperature interne devono essere garantite anche con le temperature esterne medie giornaliere di 5°C sotto lo zero.

Ove esistano impianto di termoventilazione, la temperatura indicata dovrà essere garantita con cambio forzato dell'aria ambiente mediante i dispositivi di centrale a tale scopo destinati.

La quantità di ricambi dell'aria deve essere in funzione del numero degli occupanti, tenendo conto che il valore dei ricambio unitario deve essere di mc./h 30 per persona salvo diversa disposizione di legge.

La tolleranza ammessa sulla temperatura media nelle singole unità immobiliari dell'edificio è di + 2 gradi centigradi.

L'Assuntore deve altresì assicurare la fornitura d'acqua calda per usi sanitari dove è richiesta e dove gli impianti lo consentano. La temperatura d'immissione dell'acqua calda nella rete di distribuzione deve essere di 45 gradi centigradi anche nei periodi di non funzionamento dei riscaldamento.

La tolleranza ammessa sulla temperatura dell'acqua è di + 5 gradi centigradi.

#### **ART. 26 – OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA DELLE APPARECCHIATURE**

A carico della Ditta saranno anche le opere di manutenzione ordinaria delle apparecchiature quali la riparazione dei bruciatori, quadri elettrici, pompe di circolazione, valvole di miscela, lampade di illuminazione del locale caldaia, l'eliminazione di perdite d'acqua dai premistoppa di saracinesche, lo sfogo dell'aria negli impianti interni dei fabbricati, sia all'inizio della gestione che durante la gestione stessa.

La fornitura del materiale necessario per l'esecuzione di tali opere sarà compensata a parte sulla base dei prezzi di cui all'art. 14, mentre la manodopera occorrente si ritiene già compensata nel prezzo globale dell'appalto.

È altresì compresa la fornitura del materiale necessario per la sostituzione dei filtri e delle cinghie negli impianti di aerazione per il riscaldamento, che dovrà avvenire secondo le disposizioni di legge, e comunque non meno di due volte l'anno (nei mesi di ottobre e gennaio), indipendentemente dall'effettivo stato di pulizia dei filtri e del deterioramento





delle cinghie.

Secondo le disposizioni di legge e indipendentemente dall'effettivo stato, si dovrà procedere al controllo e all'approvvigionamento settimanale di addolcitori, impianti di disinfezione e sali minerali.

Tali forniture si ritengono già compensate nel prezzo globale dell'appalto compresa la manodopera occorrente.

La Ditta dovrà curare la completa efficienza degli impianti di riscaldamento segnalando tempestivamente al Responsabile dell'Ufficio comunale competente dei guasti o disservizi la cui eliminazione non è di sua competenza.

#### **ART. 24 – CONTROLLO APPARECCHIATURE DI TERMOREGOLAZIONE AUTOMATICA**

Con l'obiettivo sempre rivolto al risparmio energetico, particolare rilievo acquista la taratura delle centraline elettroniche di termoregolazione automatica esistenti in centrale termica e nelle sottostazioni dei fabbricati. La taratura delle centraline elettroniche andrà eseguita e dovrà essere ricercata con cura apportando piccole, correzioni in riferimento al progressivo stabilizzarsi della temperatura ambiente.

In linea di massima, la taratura delle centraline elettroniche va ripetuta in occasione del passaggio da temperature esterne miti ad altre più rigide e viceversa al risalire della temperatura esterna (cambio taratura intorno ai 7-8 °C della temperatura media esterna), che corrispondono, in linea generale, alla fine dei mesi di novembre e di febbraio.

Il personale tecnico della Ditta dovrà verificare inoltre il funzionamento delle valvole miscelatrici se sono soggette a "pendolazioni", risposte troppo lente, ecc.

Nell'eventualità di guasti o disservizi alle apparecchiature di termoregolazione, che richiedano interventi di personale specializzato nel settore, la Ditta sarà tenuta ad avvisare il Responsabile dell'Ufficio Comunale competente per i relativi provvedimenti.

#### **ART. 28 – RILIEVI DI TEMPERATURA AMBIENTE NELLE UTENZE**

La Ditta dovrà disporre di adeguata strumentazione e dovrà assicurare la disponibilità del proprio personale per la posa negli ambienti da riscaldare, ed il ritiro dopo alcuni giorni, di termoregistratori elettronici per il controllo della temperatura ambiente.

#### **ART. 29 – PULITURA PERIODICA DEI CONDOTTI FUMO DELLE CALDAIE**

Tenendo presente che a caldaie con condotti puliti corrispondono temperature dei fumi basse e quindi minori perdite di calore al camino, è evidente l'importanza di prevedere pulizie periodiche dei condotti di fumo delle caldaie, così pure dei raccordi fumo e delle camerette alla base dei camini.

La Ditta dovrà procedere alla pulitura delle caldaie in numero adeguato di volte all'anno per ogni caldaia, compreso l'immediato allontanamento dei residui carboniosi e materiali estranei, ed in ogni caso ogni qualvolta la temperatura dei fumi supera il valore di 200°C a causa di imbrattamento delle superfici di scambio calore.

Per la pulitura delle caldaie la Ditta dovrà dotarsi di idonei strumenti (scovoli, aspirapolvere elettrici, ecc.) in modo da agevolare il lavoro del personale impiegato in tale attività ed evitare che la fuliggine si sparga sulle altre apparecchiature della centrale termica.

La stessa fuliggine dovrà essere raccolta in sacchi di plastica, asportata a cura della Ditta e trasportata alle pubbliche discariche.

#### **ART. 30 – TENUTA DEL LIBRETTO E DEL DIARIO DI CENTRALE TERMICA**

Ai sensi del comma 9 dell'art. 11 del DPR 412/93, la ditta deve provvedere alla prima compilazione ed al costante aggiornamento del libretto di centrale termica

Oltre a tale libretto il personale tecnico della Ditta dovrà avere cura di riportare tutti i dati più significativi della gestione degli impianti su un diario di centrale.

In esso dovranno essere riportati:

- a. data e orario di inizio e fine di ogni visita all'impianto;
- b. lettura periodica del contatore metano;



- c. rilievo della temperatura di andata e ritorno;
- d. rilievo della temperatura dei fumi delle caldaie;
- e. indicazione dei valori di taratura della centralina elettronica di regolazione automatica della temperatura di mandata della caldaia;
- f. lettura del contatore dell'erogazione dell'acqua addolcita (dove esiste);
- g. lettura dei contatori idrico di carico impianto;
- h. indicazione della data di rigenerazione delle resine dell'addolcitore e di immissione degli additivi nel dosatore (dove esiste);
- i. interventi manutentivi in centrale termica (idraulici, elettricisti, ecc.);
- j. interventi di altri tecnici specializzati per le riparazioni;
- k. indicazione data della pulitura delle caldaie;
- l. posa dei registratori di temperatura ambiente negli ambienti riscaldati;
- m. interruzioni della fornitura di calore per guasti;
- n. cambiamento di orari nell'erogazione del calore (attuazione notturna, ora legale, richieste da parte degli Utenti autorizzati dall'Amministrazione Comunale, ecc.);
- o. indicazione di tutti i valori rilevati con la prova di combustione delle caldaie (O<sub>2</sub>, CO, CO<sub>2</sub>, temperature fumi, rendimento caldaie, ecc.)
- p. reclami da parte di Utenti;
- q. risultati dei sopralluoghi fatti su richiesta dell'Amministrazione Comunale;
- r. altre note ritenute significative.

La Ditta dovrà aver cura che il diario di centrale sia conservato nel locale caldaia e protetto da una busta di plastica, in modo che sia reperibile e leggibile in qualunque momento.

La tenuta del diario ha lo scopo di rendere più razionale la conduzione dell'impianto, registrando con puntualità e metodo tutti gli elementi che ne caratterizzano la conduzione.

Tali elementi sempre in evidenza, consentiranno successive messe a punto delle apparecchiature e di fare un consuntivo a fine gestione.

#### **ART. 31 – STATISTICA SUI CONSUMI DI COMBUSTIBILE**

Per raggiungere l'obiettivo del risparmio energetico è certamente importante porre sotto controllo il consumo di combustibile di ciascun impianto nel corso della gestione di riscaldamento.

Si tratta di impostare una statistica dei consumi in riferimento all'andamento climatico esterno espresso dal numero dei gradi giorno.

A questo scopo la Ditta dovrà registrare almeno settimanalmente la lettura dei contatori del metano degli impianti e trasmettere tali dati al Responsabile dell'Ufficio comunale competente, via e-mail.

#### **ART. 32– RAPPORTI CON L'UTENZA E RECAPITO TELEFONICO**

La ditta e il personale tecnico che opera sugli impianti cureranno di stabilire e mantenere ottimi rapporti con l'Ufficio comunale competente e con le utenze.

La collaborazione degli utenti è infatti elemento importante per conseguire i migliori risultati sia per il comfort interno che per il risparmio energetico.

La Ditta dovrà recarsi tempestivamente a visitare gli immobili ove si sono manifestati reclami per un non regolare funzionamento dell'impianto di riscaldamento (scarsità od eccesso della temperatura ambiente, ecc.) e riportare sul diario di centrale termica i risultati di tali sopralluoghi.

La Ditta dovrà inoltre rendere noto agli Utenti il recapito telefonico dei propri Uffici mediante cartelli affissi all'esterno di ogni centrale termica.

Il recapito telefonico dovrà essere dotato, a cura e spese della Ditta, di segreteria telefonica e di apparecchio fax, in modo da rendere il più agevole possibile le comunicazioni del responsabile del Servizio Manutenzioni, dell'Ufficio Tecnico del Comune e degli Utenti autorizzati anche in assenza del personale, oppure in orari diversi da quelli di Ufficio.

#### **ART. 33 – REPERIBILITA' DELLA DITTA**



La Ditta deve essere sempre reperibile durante il periodo di attivazione degli impianti.

In tal senso la Ditta dovrà fornire i recapiti telefonici di rete fissa e/o di telefonia mobile presso quali attivare la richiesta di intervento urgente.

#### **ART. 34 – INTERVENTI MANUTENTIVI NON COMPRESI NELL'APPALTO**

La Ditta, su richiesta del Responsabile del Settore Tecnico o suo delegato, sarà tenuta ad eseguire eventuali lavori non compresi nell'appalto, necessari per riparare o sostituire apparecchiature guaste oppure per ripristinare il necessario grado di sicurezza nel funzionamento degli impianti.

La ditta dovrà intervenire entro due ore dalla chiamata, specie quando i lavori sono richiesti per ripristinare la regolare erogazione del calore.

#### **ART. 35 – LAVORI DI FINE GESTIONE**

Ultimata la gestione stagionale degli impianti di riscaldamento, la ditta dovrà procedere subito alla pulizia e messa a riposo di tutte le apparecchiature.

Lo scopo di tale attività è quello di ripristinare condizioni di ordine e di efficienza dell'impianto, effettuando tutte le operazioni di manutenzione ordinaria che sono comprese negli oneri a carico della Ditta aggiudicataria.

Tutti i lavori, invece, che non rientrano nella manutenzione ordinaria ma sono necessari per ristabilire affidabilità e funzionalità dell'impianto, devono essere rilevati in dettaglio e segnalati mediante adeguata relazione scritta da trasmettere all'Ufficio comunale competente, per essere oggetto di un programma di interventi manutentivi.

- a) **Caldaie**  
Raschiatura a vivo del focolare e di tutti i condotti fumo delle caldaie e loro completa lubrificazione con olio bruciato e grafite.  
Pulitura del mantello esterno con gasolio.
- b) **Bruciatori**  
Asportazione completa dal motore, ventola, quadro. elettrico, ecc. di ogni residuo di fuliggine mediante soffiature di aria compressa.  
Ingrassaggio dei motori e pulitura di tutte le parti che compongono i bruciatori e controllo della loro idoneità al funzionamento.  
Protezione dei bruciatori con fogli di plastica pesante per preservarli dalla polvere nel periodo di riposo.
- c) **Pompe di circolazione, quadri elettrici e saracinesche**  
Pulitura esterna e esportazione della fuliggine e della polvere dai quadri elettrici con soffiature di aria compressa.  
Ripristino dei premistoppa per eliminare eventuali perdite d'acqua e verniciatura delle saracinesche che si presentano arrugginite.
- d) **Camini e raccordi**  
Pulitura dei raccordi fumo sub-orizzontali e dei camini verticali, raccolta ed allontanamento dell'eventuale fuliggine esistente, utilizzando idonei aspiratori elettrici.
- e) **Locale Caldaie**  
Pulizia delle tubazioni, del pavimento con gasolio e segatura, eliminazione macchie, rimozione di scorie e depositi di fuliggine.  
Allontanamento dal locale di eventuale materiale estraneo.
- f) **Addolcitori, dosatori di polifosfati e filtri**  
Pulizia di tutte le apparecchiature, smontaggio filtri con sostituzione delle maglie filtranti, verifica dell'efficienza di tutte le apparecchiature e prova durezza dell'acqua addolcita.
- g) **Vasi di espansione aperti**  
Controllo dello stato del vaso con pulizia interna ed esportazione di eventuale fanghiglia,  
Controllo del rubinetto a galleggiante con verifica dello stato della palla e dei leverismi;  
Controllo del flessibile (se esiste), di raccordo alimentazione rubinetto a galleggiante; in caso di dubbio



sostituire il flessibile;

Prova dello scarico del tubo di troppo pieno contemporaneamente verifica di sfogo aria con controllo dei barilotti e dei rubinetti di intercettazione con eventuale ripristino delle coibentazioni  
Verniciatura interna del vaso con catramina se il vaso stesso si presenta arrugginito.

**h) Vasi di espansione chiusi**

Verifica della precarica; tale operazione deve essere effettuata staccando il vaso dell'impianto, controllo, verifica e pulizia del gruppo di caricamento idrico automatico.

**i) Dispositivi di controllo e sicurezza**

Verifica "esteriore" delle apparecchiature di controllo,  
Regolazione e sicurezza (termometri, termostati, pressostati, manometri, idrometri, valvole di sicurezza, valvole di scarico termico, valvole di intercettazione combustibile, ecc.).

**l) Impianto produzione acqua calda sanitaria**

Verifica dell'efficienza dello scambiatore di calore, delle valvole di miscela e delle apparecchiature di termoregolazione automatica, delle pompe di carica e delle pompe di ricircolo,  
Pulizia del filtro a maglie,  
Controllo e caricamento dell'addolcitore, dell'impianto di disinfezione e sali minerali.

**m) Altre apparecchiature**

Verifica, controllo e pulizia di tutte le eventuali ulteriori apparecchiature non richiamate ai punti precedenti.

### **ART. 36- RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI**

Gli impianti saranno ripresi in consegna dal Comune al termine contrattuale.

Le operazioni di pulizia saranno verificate prima della riconsegna degli impianti.

Eventuali sostituzioni o riparazioni che si rendessero necessarie durante la durata del contratto e fossero conseguenti a mancata assistenza o cattiva conduzione delle apparecchiature, dovranno essere eseguite a cura e spese della Ditta appaltatrice.

### **ART. 37 – RELAZIONE DI FINE GESTIONE**

Al termine della gestione la Ditta sarà tenuta a redigere per ogni impianto (avvalendosi del diario di centrale termica e delle schede dei consumi di combustibile) una breve relazione in cui siano messi in evidenza i seguenti elementi:

- a) carenze riscontrate nel corso della gestione nella centrale termica e negli impianti in generale;
- b) proposte di modifiche o sostituzione di apparecchiature ai fini di un minor consumo di combustibile e maggiore sicurezza e affidabilità;
- c) eventuali lamentele ricorrenti da parte degli utenti.

IL RESPONSABILE DELL' AREA RISORSE STRUMENTALI.

*Arch Andrea Fogagnolo*

Allegati:

- elenco prezzi suddiviso per immobile riferito alla manutenzione e conduzione impianti
- elenco prezzi per interventi straordinari

**Gli stabili comunali oggetto della manutenzione e conduzione impianti termici sono i seguenti:**

	<b>Costo annuale</b>
palazzo municipale, uffici tecnici – servizi sociali – ufficio commercio e archivio annesso; manutenzione degli impianti presenti nel locale pompe al piano interrato (le caldaie a gas sono state eliminate ed il calore è ora fornito tramite la rete di teleriscaldamento)	€ 1.450,00
Locali adibiti ad archivio e uffici ricompresi nel complesso ERP di vicolo Innominato (n.1 caldaia) aventi accesso dal cortile del Palazzo Municipale	€ 200,00
villa comunale (biblioteca piano terra e 1° Piano) manutenzione degli impianti presenti nella sottostazione (il calore è fornito dalla stessa rete di teleriscaldamento del Comune)	€ 600,00
sede polizia locale e associazioni di via Libertà (n.1 caldaia nel locale centrale termica posto al piano interrato)	€ 536,00
scuola elementare G. Tarra e Centro azzurro - manutenzione degli impianti presenti nel locale pompe al piano interrato – centrale e sottocentrale (le caldaie a gas sono state eliminate ed il calore è ora fornito tramite la rete di teleriscaldamento)	€ 1.810,00
scuola primaria Don Mentasti e dell'infanzia Madre Teresa di Calcutta (n.3 caldaie all'interno del locale centrale termica al piano secondo)	€ 2.050,00
scuola primaria Ferrazzi e Cova e dell'infanzia San Luigi Gonzaga (n.2 caldaie nel locale centrale termica posto all'esterno della scuola nell'ambito del giardino)	€ 1.030,00
scuola secondaria G. Caccia - manutenzione degli impianti presenti nella sottostazione, pulizia filtri macchine trattamento aria palestra e auditorium, compresi cambi cinghie unità ventilanti (il calore è fornito tramite rete di teleriscaldamento)	€ 1.650,98
sede Mondobambino (n.1 caldaia)	€ 200,00
sede Croce Azzurra e locali associazioni di via XXV Aprile (n.1 caldaia nel locale centrale termica posto al piano interrato)	€ 200,00
Palazzina servizi presso il centro sportivo, Spogliatoi calcio e ciclistica - manutenzione degli impianti presenti nel locale pompe al piano interrato (il calore è fornito tramite la rete di teleriscaldamento)	€ 550,00
Bocciodromo - manutenzione degli impianti presenti nel locale pompe all'interno del fabbricato, pulizia filtri macchine trattamento aria (il calore è fornito tramite la rete di teleriscaldamento)	€ 350,00
Cucina e bar presso area feste compresa manutenzione Boiler e verifica impianti della cucina – impianto riscaldamento connesso alla rete comunale per l'area dei portici – Bar e locali interni con n.1 caldaia)	€ 250,00
Centro Socio Sanitario di via XXIV Maggio (n.1 caldaia nel locale centrale termica al piano interrato)	€ 850,00
Stabile Erp di via S. Remigio (n. 1 caldaia nel locale centrale termica al piano interrato)	€ 1.440,00
<b>TOTALE (iva esclusa)</b>	<b>€ 13.166,98</b>

Pos. Cap.	DESCRIZIONE	Unità misura	Quantità	IMPORTO € / Unitario	IMPORTO € / TOTALE
	<b>POMPE</b>				
	<b>CIRCOLATORE GEMELLARE ELETTRONICO A VELOCITA' VARIABILE.</b> Corpo in ghisa. Girante in materile composito/ghisa. Albero in acciaio inox. Cuscinetto in grafite. Alimentazione monofase 220V-50Hz. Classe di isolamento F. IP 42. <b>Motore a magneti permanenti.</b> Pressione max. d'esercizio 10 bar. Temperatura d'esercizio -10°C + 110°C. Funzionamento in DP COSTANTE o VARIBILE. Attacchi filettati a bocchettone. <b>Classe energetica A DAB modello EVOPLUS 120/250-40</b> (attacchi flangiati)	n.	1	1.554,00	<b>1.554,00</b>
	Bulloni per valvole - controflange e guarnizioni	a corpo	1	25,00	<b>25,00</b>
	<b>MANO D'OPERA QUALIFICATA</b> per il montaggio e la posa in opera a perfetta regola d'arte dei materiali sopra descritti ad opera di nostri operai specializzati, con l'aiuto di mano d'opera comune e di attrezzature meccaniche			300,00	<b>300,00</b>
	<b>SISTEMAZIONE</b> impianto elettrico per collegamento nuova pompa 220 volt con nuovi collegamenti all'interno del quadro			300,00	<b>300,00</b>
	<b>DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'</b> dell'impianto eseguito a regola d'arte secondo art. 7 del D.M. n.37 del 22 gennaio 2008, da parte di ditta autorizzata e qualificata				
					<b>2.179,00</b>
	<b>CIRCOLATORE GEMELLARE ELETTRONICO A VELOCITA' VARIABILE.</b> Corpo in ghisa. Girante in materile composito/ghisa. Albero in acciaio inox. Cuscinetto in grafite. Alimentazione monofase 220V-50Hz. Classe di isolamento F. IP 42. <b>Motore a magneti permanenti.</b> Pressione max. d'esercizio 10 bar. Temperatura d'esercizio -10°C + 110°C. Funzionamento in DP COSTANTE o VARIBILE. Attacchi filettati a bocchettone. <b>Classe energetica A DAB modello EVOPLUS D 100/340-65</b> (attacchi flangiati) _circuitto ala est	n.	1	2.384,00	<b>2.384,00</b>
	Bulloni per valvole - controflange e guarnizioni	a corpo	1	25,00	<b>25,00</b>
	<b>MANO D'OPERA QUALIFICATA</b> per il montaggio e la posa in opera a perfetta regola d'arte dei materiali sopra descritti ad opera di nostri operai specializzati, con l'aiuto di mano d'opera comune e di attrezzature meccaniche			300,00	<b>300,00</b>
	<b>SISTEMAZIONE</b> impianto elettrico per collegamento nuova pompa 220 volt con nuovi collegamenti all'interno del quadro			300,00	<b>300,00</b>
	<b>DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'</b> dell'impianto eseguito a regola d'arte secondo art. 7 del D.M. n.37 del 22 gennaio 2008, da parte di ditta autorizzata e qualificata				
					<b>3.009,00</b>



Pos. Cap.	DESCRIZIONE	Unità misura	Quantità	IMPORTO € / Unitario	IMPORTO € / TOTALE
	<p><b>CIRCOLATORE GEMALLARE ELETTRONICO A VELOCITA' VARIABILE.</b> Corpo in ghisa. Girante in materile composito/ghisa. Albero in acciaio inox. Cuscinetto in grafite. Alimentazione monofase 220V-50Hz. Classe di isolamento F. IP 42. <b>Motore a magneti permanenti.</b> Pressione max. d'esercizio 10 bar. Temperatura d'esercizio -10°C + 110°C. Funzionamento in DP COSTANTE o VARIBILE. Attacchi filettati a bocchettone. <b>Classe energetica A</b>  <b>DAB modello EVOPLUS D 120/280-50</b> (attacchi flangiati)</p>		n. 1	2.118,00	<b>2.118,00</b>
	Bulloni per valvole - controflange e guarnizioni	a corpo	1	25,00	<b>25,00</b>
	<p><b>MANO D'OPERA QUALIFICATA</b> per il montaggio e la posa in opera a perfetta regola d'arte dei materiali sopra descritti ad opera di nostri operai specializzati, con l'aiuto di mano d'opera comune e di attrezzature meccaniche</p>			300,00	<b>300,00</b>
	<p><b>SISTEMAZIONE</b> impianto elettrico per collegamento nuova pompa 220 volt con nuovi collegamenti all'interno del quadro</p>			300,00	<b>300,00</b>
	<p><b>DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'</b> dell'impianto eseguito a regola d'arte secondo art. 7 del D.M. n.37 del 22 gennaio 2008, da parte di ditta autorizzata e qualificata</p>				<b>2.743,00</b>
	<p><b>CIRCOLATORE GEMALLARE ELETTRONICO A VELOCITA' VARIABILE.</b> Corpo in ghisa. Girante in materile composito/ghisa. Albero in acciaio inox. Cuscinetto in grafite. Alimentazione monofase 220V-50Hz. Classe di isolamento F. IP 42. <b>Motore a magneti permanenti.</b> Pressione max. d'esercizio 10 bar. Temperatura d'esercizio -10°C + 110°C. Funzionamento in DP COSTANTE o VARIBILE. Attacchi filettati a bocchettone. <b>Classe energetica A</b>  <b>DAB modello EVOPLUS SMALL D 110/220.32M</b> (attacchi flangiati)</p>		n. 1	1.082,00	<b>1.082,00</b>
	Bulloni per valvole - controflange e guarnizioni	a corpo	1	25,00	<b>25,00</b>
	<p><b>MANO D'OPERA QUALIFICATA</b> per il montaggio e la posa in opera a perfetta regola d'arte dei materiali sopra descritti ad opera di nostri operai specializzati, con l'aiuto di mano d'opera comune e di attrezzature meccaniche</p>			300,00	<b>300,00</b>
	<p><b>SISTEMAZIONE</b> impianto elettrico per collegamento nuova pompa 220 volt con nuovi collegamenti all'interno del quadro</p>			300,00	<b>300,00</b>
	<p><b>DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'</b> dell'impianto eseguito a regola d'arte secondo art. 7 del D.M. n.37 del 22 gennaio 2008, da parte di ditta autorizzata e qualificata</p>				<b>1.707,00</b>



Pos. Cap.	DESCRIZIONE	Unità misura	Quantità	IMPORTO € / Unitario	IMPORTO € / TOTALE
	<b>CIRCOLATORE SINGOLO ELETTRONICO A VELOCITA' VARIABILE.</b> Corpo in ghisa. Girante in materile composito/ghisa. Albero in acciaio inox. Cuscinetto in grafite. Alimentazione monofase 220V-50Hz. Classe di isolamento F. IP 42. <b>Motore a magneti permanenti.</b> Pressione max. d'esercizio 10 bar. Temperatura d'esercizio -10°C + 110°C. Funzionamento in DP COSTANTE o VARIBILE. Attacchi filettati a bocchettone. <b>Classe energetica A</b> <b>DAB modello EVOPLUS B. 60/240.50</b> flangiata	n.	1	937,00	<b>937,00</b>
	Bulloni per valvole - controflange e guarnizioni	a corpo	1	25,00	<b>25,00</b>
	<b>MANO D'OPERA QUALIFICATA</b> per il montaggio e la posa in opera a perfetta regola d'arte dei materiali sopra descritti ad opera di nostri operai specializzati, con l'aiuto di mano d'opera comune e di attrezzature meccaniche			180,00	<b>180,00</b>
	<b>SISTEMAZIONE</b> impianto elettrico per collegamento nuova pompa 220 volt con nuovi collegamenti all'interno del quadro			250,00	<b>250,00</b>
	<b>DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'</b> dell'impianto eseguito a regola d'arte secondo art. 7 del D.M. n.37 del 22 gennaio 2008, da parte di ditta autorizzata e qualificata				<b>1.392,00</b>
	<b>CIRCOLATORE SINGOLO ELETTRONICO A VELOCITA' VARIABILE.</b> Corpo in ghisa. Girante in materile composito/ghisa. Albero in acciaio inox. Cuscinetto in grafite. Alimentazione monofase 220V-50Hz. Classe di isolamento F. IP 42. <b>Motore a magneti permanenti.</b> Pressione max. d'esercizio 10 bar. Temperatura d'esercizio -10°C + 110°C. Funzionamento in DP COSTANTE o VARIBILE. Attacchi filettati a bocchettone. <b>Classe energetica A</b> <b>DAB modello EVOPLUS B. 60/220.40M</b> flangiata	n.	1	740,00	<b>740,00</b>
	Bulloni per valvole - controflange e guarnizioni	a corpo	1	25,00	<b>25,00</b>
	<b>MANO D'OPERA QUALIFICATA</b> per il montaggio e la posa in opera a perfetta regola d'arte dei materiali sopra descritti ad opera di nostri operai specializzati, con l'aiuto di mano d'opera comune e di attrezzature meccaniche			180,00	<b>180,00</b>
	<b>SISTEMAZIONE</b> impianto elettrico per collegamento nuova pompa 220 volt con nuovi collegamenti all'interno del quadro			250,00	<b>250,00</b>
	<b>DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'</b> dell'impianto eseguito a regola d'arte secondo art. 7 del D.M. n.37 del 22 gennaio 2008, da parte di ditta autorizzata e qualificata				<b>1.195,00</b>





Pos. Cap.	DESCRIZIONE	Unità misura	Quantità	IMPORTO € / Unitario	IMPORTO € / TOTALE
	<b>CIRCOLATORE SINGOLO ELETTRONICO A VELOCITA' VARIABILE.</b> Corpo in ghisa. Girante in materile composito/ghisa. Albero in acciaio inox. Cuscinetto in grafite. Alimentazione monofase 220V-50Hz. Classe di isolamento F. IP 42. <b>Motore a magneti permanenti.</b> Pressione max. d'esercizio 10 bar. Temperatura d'esercizio -10°C + 110°C. Funzionamento in DP COSTANTE o VARIBILE. Attacchi filettati a bocchettone. <b>Classe energetica A</b> <b>DAB modello EVOPLUS B. SMALL B 110/220.32M</b> flangiata	n.	1	472,00	<b>472,00</b>
	Bulloni per valvole - controflange e guarnizioni	a corpo	1	25,00	<b>25,00</b>
	<b>MANO D'OPERA QUALIFICATA</b> per il montaggio e la posa in opera a perfetta regola d'arte dei materiali sopra descritti ad opera di nostri operai specializzati, con l'aiuto di mano d'opera comune e di attrezzature meccaniche			180,00	<b>180,00</b>
	<b>SISTEMAZIONE</b> impianto elettrico per collegamento nuova pompa 220 volt con nuovi collegamenti all'interno del quadro			250,00	<b>250,00</b>
	<b>DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'</b> dell'impianto eseguito a regola d'arte secondo art. 7 del D.M. n.37 del 22 gennaio 2008, da parte di ditta autorizzata e qualificata				
					<b>927,00</b>



0

	<b>CIRCOLATORE SINGOLO ELETTRONICO A VELOCITA' VARIABILE.</b> Corpo in ghisa. Girante in materile composito/ghisa. Albero in acciaio inox. Cuscinetto in grafite. Alimentazione monofase 220V-50Hz. Classe di isolamento F. IP 42. <b>Motore a magneti permanenti.</b> Pressione max. d'esercizio 10 bar. Temperatura d'esercizio -10°C + 110°C. Funzionamento in DP COSTANTE o VARIBILE. Attacchi filettati a bocchettone. <b>Classe energetica A</b> <b>DAB modello EVOPLUS SMALL. 80/180XM</b> (attacchi a bocchettone)	n.	1	380,00	<b>380,00</b>
	<b>MANO D'OPERA QUALIFICATA</b> per il montaggio e la posa in opera a perfetta regola d'arte dei materiali sopra descritti ad opera di nostri operai specializzati, con l'aiuto di mano d'opera comune e di attrezzature meccaniche			120,00	<b>120,00</b>
	<b>SISTEMAZIONE</b> impianto elettrico per collegamento nuova pompa 220 volt con nuovi collegamenti all'interno del quadro			50,00	<b>50,00</b>
	<b>DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'</b> dell'impianto eseguito a regola d'arte secondo art. 7 del D.M. n.37 del 22 gennaio 2008, da parte di ditta autorizzata e qualificata				
					<b>550,00</b>



Pos. Cap.	DESCRIZIONE	Unità misura	Quantità	IMPORTO € / Unitario	IMPORTO € / TOTALE
	<p><b>CIRCOLATORE SINGOLO ELETTRONICO A VELOCITA' VARIABILE.</b> Corpo in ghisa. Girante in materile composito/ghisa. Albero in acciaio inox. Cuscinetto in grafite. Alimentazione monofase 220V-50Hz. Classe di isolamento F. IP 42. <b>Motore a magneti permanenti.</b> Pressione max. d'esercizio 10 bar. Temperatura d'esercizio -10°C + 110°C. Funzionamento in DP COSTANTE o VARIBILE. Attacchi filettati a bocchettone. <b>Classe energetica A DAB modello EVOPLUS SMALL. 100/180XM</b> (attacchi a bocchettone)</p>	n.	1	434,00	<b>434,00</b>
	<p><b>MANO D'OPERA QUALIFICATA</b> per il montaggio e la posa in opera a perfetta regola d'arte dei materiali sopra descritti ad opera di nostri operai specializzati, con l'aiuto di mano d'opera comune e di attrezzature meccaniche</p>			120,00	<b>120,00</b>
	<p><b>SISTEMAZIONE</b> impianto elettrico per collegamento nuova pompa 220 volt con nuovi collegamenti all'interno del quadro</p>			50,00	<b>50,00</b>
	<p><b>DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'</b> dell'impianto eseguito a regola d'arte secondo art. 7 del D.M. n.37 del 22 gennaio 2008, da parte di ditta autorizzata e qualificata</p>				<b>604,00</b>
	<p><b>CIRCOLATORE SINGOLO ELETTRONICO A VELOCITA' VARIABILE.SANITARIO</b> Corpo in ghisa. Girante in materile composito/ghisa. Albero in acciaio inox. Cuscinetto in grafite. Alimentazione monofase 220V-50Hz. Classe di isolamento F. IP 42. <b>Motore a magneti permanenti.</b> Pressione max. d'esercizio 10 bar. Temperatura d'esercizio -10°C + 110°C. Funzionamento in DP COSTANTE o VARIBILE. Attacchi filettati a bocchettone. <b>Classe DAB modello EVOTRON 60/150</b> (attacchi a bocchettone)</p>	n.	1	232,00	<b>232,00</b>
	<p><b>MANO D'OPERA QUALIFICATA</b> per il montaggio e la posa in opera a perfetta regola d'arte dei materiali sopra descritti ad opera di nostri operai specializzati, con l'aiuto di mano d'opera comune e di attrezzature meccaniche</p>			100,00	<b>100,00</b>
	<p><b>SISTEMAZIONE</b> impianto elettrico per collegamento nuova pompa 220 volt con nuovi collegamenti all'interno del quadro</p>			50,00	<b>50,00</b>
	<p><b>DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'</b> dell'impianto eseguito a regola d'arte secondo art. 7 del D.M. n.37 del 22 gennaio 2008, da parte di ditta autorizzata e qualificata</p>				<b>382,00</b>
	<p><b>VALV. FARFALLA LUG PN10/16 ACQUA GHISA GJL250 DN 40</b></p>	n	1	40,32	<b>40,32</b>



Pos. Cap.	DESCRIZIONE	Unità misura	Quantità	IMPORTO € / Unitario	IMPORTO € / TOTALE
	<b>VALV. FARFALLA</b> LUG PN10/16 ACQUA GHISA GJL250 DN 50	n	1	44,80	<b>44,80</b>
	<b>VALV. FARFALLA</b> LUG PN10/16 ACQUA GHISA GJL250 DN 65	n	1	53,76	<b>53,76</b>
					
	<b>PRODOTTI</b> per mantenimento impianto riscaldamento				
	NEXTREND STABILIZER 100 ANTICORROSIVO x IMP.RISCALD/RAFFRED. CONF.10KG	n	1	116,55	<b>116,55</b>
	NEXTREND STABILIZER 100 ANTICORROSIVO x IMP.RISCALD/RAFFRED. CONF. 25KG	n	1	291,37	<b>291,37</b>
	<b>CONTROLLO IMPIANTO GAS DA ESEGUIRE IN CONCOMITANZA ALLE ASSEGNAZIONI ALLOGGI ERP</b>	n	1		<b>100,00</b>



**COMUNE DI BUSTO GAROLFO**

**Città Metropolitana di Milano**

Codice Fiscale 00873100150

Piazza Diaz n. 1 - 20020 Busto Garolfo - [www.comune.bustogarolfo.mi.it](http://www.comune.bustogarolfo.mi.it)

**NORME AVVERTENZE E MODALITÀ DI GARA ALLEGATE ALLA LETTERA D'INVITO  
ALLA PROCEDURA NEGOZIATA RELATIVA ALL'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI  
MANUTENZIONE ORDINARIA E CONDUZIONE IMPIANTI TERMICI DEGLI STABILI DI  
PROPRIETÀ COMUNALE NEL TRIENNIO MARZO 2018 – MARZO  
2021**

**IMPORTO DEL SERVIZIO A CORPO, AL LORDO DEL RIBASSO D'ASTA, RIFERITO AL  
TRIENNIO, PARI AD € 39.500,94 DI CUI € 900,00 PER ONERI DELLA SICUREZZA  
OLTRE IVA 22%.**

**COD.CIG Z1C2275A06**

- 1) STAZIONE APPALTANTE:** Comune di Busto Garolfo, Piazza Diaz, 1, 20020 Busto Garolfo (MI), Tel.: Centralino 0331/562011, Area Risorse Strumentali 0331/562024 Fax: 0331/567003, e-mail [risorsestrumentali@comune.bustogarolfo.mi.it](mailto:risorsestrumentali@comune.bustogarolfo.mi.it)
- 2) PROCEDURA DI GARA:** Procedura negoziata, ai sensi del comma 2 lett. c) dell'art.36 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n.50 come disposto dall'atto di determinazione del Responsabile dell'Area Risorse Strumentali n. del 22/02/2018.
- 3) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE DEI LAVORI:** gara informale, ad offerte segrete, su piattaforma e-Procurement Sintel di Regione Lombardia con aggiudicazione dei lavori ai sensi dell'art. 95 comma 4 del D. Lgs 18 aprile 2016, n. 50, con il criterio del minor prezzo, inferiore a quello posto a base di gara (al netto degli oneri per la sicurezza). Non sono ammesse offerte alla pari o in aumento.
- 4) LUOGO DI ESECUZIONE DEI LAVORI:** Territorio del comune di Busto Garolfo e fraz. Olcella
- 5) DESCRIZIONE SERVIZIO:**  
L'appalto ha per oggetto l'esecuzione del servizio di manutenzione ordinaria e conduzione impianti termici stabile di proprietà comunale, i lavori si intendono appartenenti alla categoria OS28;
- 6) IMPORTO DEL SERVIZIO A CORPO SOGGETTO A RIBASSO D'ASTA: € 38.600,94**  
(trentanovemilacinquecento/94) oltre I.V.A.
- 7) ONERI PER L'ATTUAZIONE DEI PIANI DI SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO:**  
**€ 900,00** (novecento/00) oltre I.V.A.
- 8) IMPORTO COMPLESSIVO A BASE D'ASTA:**  
**€ 39.500,94** (ventiseimilaquattrocentosettantatre/96) oltre I.V.A 22%.
- 9) LAVORAZIONI DI CUI SI COMPONE IL SERVIZIO:**

<i>n°</i>	<i>CATEGORIA</i>	<i>Descrizione</i>	<i>Cat. DPR 34/2000</i>	<i>Class.</i>	<i>Importo Euro</i>
1	UNICA	OS 28: IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO	OS28	I	39.500,94



Le lavorazioni sono subappaltabili entro il limite massimo del 30% dell'importo della categoria (art.105 comma 5 del d.lgs. n.50/2016)

**10) PAGAMENTI:** Dopo che l'Ente appaltante avrà ricevuto, verificato in contraddittorio ed accettato, mediante controfirma, la D.C.L. con cadenza semestrale, potrà essere emessa regolare fattura. I pagamenti verranno effettuati a 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della fattura, compatibilmente alle regole di Finanza Pubblica secondo quanto previsto dall'Art. 9 comma 2 Legge n. 102/09.

**11) SUBAPPALTO:** qualora l'offerente intenda avvalersi della facoltà di subappalto, dovrà **obbligatoriamente** indicare nella dichiarazione di cui all'Allegato MOD.1 alle presenti Norme avvertenze e modalità di gara, i lavori o le parti di opere che intende subappaltare. L'affidamento in subappalto è regolato dalle disposizioni contenute nell'art.105 comma 5 del d.lgs. n.50/2016 e s.m.i.

**12) MODALITA' DI ESECUZIONE:** come previsto dall'art. 11 del Capitolato Speciale d'Appalto, l'Ufficio Tecnico Comunale disporrà, con semplice indicazione verbale o a mezzo fax e mail, gli interventi da eseguirsi e l'impresa dovrà mettersi a disposizione, secondo le modalità e i tempi previsti dal Capitolato speciale d'Appalto. In caso di interventi estremamente urgenti, l'Ufficio Tecnico Comunale potrà impartire l'ordine per via verbale o telefonica. Quest'ultima dovrà mettere a disposizione, entro un termine massimo di 48 ore, il personale, i mezzi, le attrezzature ed i materiali necessari all'esecuzione degli interventi.

**Penale per ritardi:** secondo quanto previsto dall'art. 11 del Capitolato Speciale d'Appalto;

### **13) ELABORATI DI GARA E PROGETTUALI:**

Gli elaborati tecnici sono quelli caricati sulla piattaforma Sintel;

Dovrà essere effettuata, pena esclusione, la presa visione dei luoghi degli elaborati tecnici per la quale verrà rilasciata dall'Ufficio competente apposita attestazione da inserire nella busta "**A - Documentazione**".

**14) FINANZIAMENTO:** I lavori sono finanziati con fondi propri di bilancio della stazione appaltante.

### **15) SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA**

Sono ammessi a partecipare alle procedure di affidamento dei contratti pubblici gli **operatori economici** di cui all'articolo 3, comma 1, lettera p) del D. Lgs. N.50/2016 nonché gli operatori economici stabiliti in altri Stati membri, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi. Gli operatori economici, i raggruppamenti di operatori economici, comprese le associazioni temporanee, che in base alla normativa dello Stato membro nel quale sono stabiliti, sono autorizzati a fornire la prestazione oggetto della procedura di affidamento, possono partecipare alla presente procedura anche nel caso in cui essi avrebbero dovuto configurarsi come persone fisiche o persone giuridiche, ai sensi del presente codice.

Rientrano nella definizione di **operatori economici** i seguenti soggetti:

- a) gli imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative;
- b) i consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 25 giugno 1909, n. 422, e del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947, n. 1577, e successive modificazioni, e i consorzi tra imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 443;
- c) i consorzi stabili, costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'[articolo 2615-ter del codice civile](#), tra imprenditori individuali, anche artigiani, società commerciali, società cooperative di produzione e lavoro. I consorzi stabili sono formati da non meno di tre consorziati che, con decisione assunta dai rispettivi organi deliberativi, abbiano stabilito di operare in modo congiunto nel settore dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture per un periodo di tempo non inferiore a cinque anni, istituendo a tal fine una comune struttura di impresa.
- d) i raggruppamenti temporanei di concorrenti, costituiti dai soggetti di cui alle lettere a), b) e c), i quali, prima della presentazione dell'offerta, abbiano conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, qualificato mandatario, il quale esprime l'offerta in nome e per conto proprio e dei mandanti;
- e) i consorzi ordinari di concorrenti di cui all'[articolo 2602 del codice civile](#), costituiti tra i soggetti di cui alle lettere a), b) e c) del presente comma, anche in forma di società ai sensi dell'[articolo 2615-ter del codice civile](#);
- f) le aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete ai sensi dell'[articolo 3, comma 4-ter, del decreto legge 10 febbraio 2009, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 aprile 2009, n. 33](#);
- g) i soggetti che abbiano stipulato il contratto di gruppo europeo di interesse economico (GEIE) ai sensi del decreto legislativo 23 luglio 1991, n. 240;



### **Operano le seguenti prescrizioni, previste a pena di esclusione:**

- è fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbiano partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti
  - è consentita la presentazione di offerte da parte dei soggetti di cui all'articolo 45, del D. Lgs. N. 50/2016, anche se non ancora costituiti. In tal caso l'offerta deve essere sottoscritta da tutti gli operatori economici che costituiranno i raggruppamenti temporanei o i consorzi ordinari di concorrenti e contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in sede di offerta e qualificata come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti.
  - i concorrenti riuniti in raggruppamento temporaneo devono eseguire le prestazioni nella percentuale corrispondente alla quota di partecipazione al raggruppamento;
  - ai fini della costituzione del raggruppamento temporaneo, gli operatori economici devono conferire, con un unico atto, mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, detto mandatario;
  - il mandato deve risultare da scrittura privata autenticata. La relativa procura è conferita al legale rappresentante dell'operatore economico mandatario.
- In ogni caso sono applicate tutte le disposizioni previste dal D. Lgs. N.50/2016

### **16) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE:**

gli operatori che partecipano alla procedura negoziata devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- Iscrizione alla **piattaforma e- Procurement Sintel** entro la data di presentazione delle candidature;
- Assenza di clausole di esclusione di cui all'art.80 del D. Lgs 18 aprile 2016, n. 50;
- Possesso di una relazione di prova o un certificato rilasciati da un organismo di valutazione della conformità attestanti la capacità tecnica e finanziaria;
- Essere regolarmente iscritti a INAIL ed INPS ed in regola con il versamento dei relativi contributi;
- Essere in regola con le norme che disciplinano il lavoro dei disabili;
- Essere in regola con le disposizioni in materia di prevenzione infortuni sui luoghi di lavoro;
- Essere a norma con tutte le normative vigenti in materia di lavoro, salute, sicurezza, contratti pubblici.

L'autocertificazione relativa al possesso dei **Requisiti di ordine generale** di cui sopra potrà essere rilasciata utilizzando il **MOD.1**, predisposto dalla stazione appaltante e costituente parte integrante del presente "Norme avvertenze e modalità di gara" ovvero in conformità ad esso.

Nel caso in cui la firma sociale sia stabilita in maniera congiunta, la sottoscrizione del succitato modello **MOD.1**, predisposto dalla stazione appaltante, deve essere effettuata da tutti i legali rappresentanti, firmatari congiunti, dell'Impresa/Società, nel quale caso le copie dei documenti di identità dovranno essere presentate per tutti i firmatari.

Le dichiarazioni in merito all'insussistenza delle clausole di esclusione di cui ai succitati punti **b)**, **c)** e **m-ter)** devono essere personalmente rese, sia dal legale rappresentante che dagli altri soggetti previsti dall'art.45 del D. Lgs. N.50/2016 e cioè: dal titolare e dal/i direttore/i tecnico/i se si tratta di impresa individuale, da ogni socio e dal/i direttore/i tecnico/i se si tratta di società in nome collettivo, dai soci accomandatari e dal/i direttore/i tecnico/i se si tratta di società in accomandita semplice, da ogni amministratore munito di poteri di rappresentanza, dal socio unico se persona fisica o dal socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci e dal/i direttore/i tecnico/i se si tratta di società di altro tipo o consorzio.

Nel caso in cui il sopra richiamato socio di maggioranza di società con meno di 4 soci sia una persona giuridica, sono tenuti a rendere le dichiarazioni di cui ai punti **b)**, **c)** e **m-ter)** anche coloro che rivestono le predette cariche in tale persona giuridica socio di maggioranza del concorrente.

*Al fine di ottemperare alla predetta prescrizione, ciascuno dei soggetti tenuti a rendere le citate dichiarazioni di cui ai punti **b)**, **c)** e **m-ter)**, qualora sia persona diversa da colui che sottoscrive il modello di autocertificazione **MOD.1**, può utilizzare il "**MOD.2***

Nel caso in cui il sopra richiamato socio di maggioranza di società con meno di 4 soci sia una persona giuridica, dovrà inoltre essere prodotta fra la documentazione di gara la dichiarazione conforme al **MOD.3**, relativamente a tale persona giuridica, sottoscritta dal legale rappresentante della stessa e con allegata copia di un documento di identità del medesimo.

Ai fini degli accertamenti relativi alle cause di esclusione di cui sopra, si applica l'articolo 43 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445; resta fermo, per l'affidatario, l'obbligo di presentare la certificazione di regolarità contributiva di cui all'articolo 2, del decreto-legge 25 settembre 2002, n. 210, convertito dalla legge 22 novembre 2002, n. 266 e di cui all'articolo 3, comma 8, del decreto legislativo 14 agosto 1996, n. 494 e successive modificazioni e integrazioni.

Al momento della presentazione delle offerte, le stazioni appaltanti accettano, in alternativa alle autodichiarazioni di cui sopra, il documento di gara unico europeo (DGUE), redatto in conformità al modello di formulario approvato con



regolamento dalla Commissione europea. Il DGUE consiste in un'autodichiarazione aggiornata come prova documentale preliminare in sostituzione dei certificati rilasciati da autorità pubbliche o terzi in cui si conferma che l'operatore economico soddisfa le seguenti condizioni:

- a) non si trova in una delle situazioni di cui all'[articolo 80](#) del D. Lgs. N.50/2016;
- b) soddisfa i criteri di selezione definiti a norma dell'[articolo 83](#) del D. Lgs. N.50/2016;
- c) soddisfa gli eventuali criteri oggettivi fissati a norma dell'[articolo 91](#) del D. Lgs. N.50/2016.

### **POSSESSO DEI REQUISITI TECNICO-ORGANIZZATIVI**

Il concorrente, dovrà redigere apposita dichiarazione sottoscritta dal titolare o legale rappresentante, accompagnata da una copia fotostatica del documento di identità del firmatario, con la quale l'impresa attesta di possedere i seguenti requisiti di ordine tecnico-organizzativo, per l'esecuzione di lavori pubblici di importo compreso fra 0 e 150.000. EURO, così come stabilito dall'art. 28 del D.P.R. 34/2000 nonché all'art. 90 del D.P.R. 207/2010:

- importo dei lavori eseguiti direttamente nel quinquennio antecedente la data della lettera d'invito non inferiore all'importo del contratto da stipulare;
- costo complessivo sostenuto per il personale dipendente non inferiore al 15% dell'importo dei lavori eseguiti nel quinquennio antecedente la data della lettera d'invito; nel caso in cui il rapporto tra il suddetto costo e l'importo dei lavori sia inferiore a quanto richiesto, l'importo dei lavori è figurativamente e proporzionalmente ridotto in modo da ristabilire la percentuale richiesta; l'importo dei lavori così figurativamente ridotto vale per la dimostrazione del possesso del requisito di cui alla lettera a)
- adeguata attrezzatura tecnica, idonea alla esecuzione delle opere d'appalto secondo la perfetta regola d'arte;
- idoneità per eseguire i lavori previsti dalla categoria opere generali sopra richiamata.

### **17) TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE, MODALITA' DI PRESENTAZIONE**

La documentazione e l'offerta, recante la dicitura "*Procedura negoziata per l'affidamento del servizio di manutenzione ordinaria e conduzione impianti termici degli stabili di proprietà comunale nel triennio da marzo 2018 a marzo 2021*", deve essere trasmessa utilizzando la piattaforma telematica e- Procurement Sintel di Arca Lombardia, **entro il termine perentorio delle ore ..... del giorno .....**

Le offerte pervenute oltre il termine perentorio sopra indicato sono irricevibili.

La documentazione di gara dovrà essere articolata in: "A – Busta Amministrativa" e "B – Busta economica".

#### **Nella busta "A – Documentazione" devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:**

a) **istanza di ammissione alla gara con contestuale autocertificazione** attestante il possesso dei requisiti di partecipazione, redatta preferibilmente utilizzando lo schema allegato alle presenti Norme Avvertenze e Modalità di Gara, predisposto dalla stazione appaltante e costituente parte integrante delle presenti Norme (**MOD. 1**), ovvero in conformità ad esso, completa di copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

b) **dichiarazione unica sostitutiva di certificazioni da compilare e sottoscrivere da parte dei soggetti muniti di potere di rappresentanza relativamente alle condizioni di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 ai sensi del D.P.R. n. 445/2000** attestante il possesso dei requisiti di partecipazione, redatta preferibilmente utilizzando lo schema allegato alle presenti Norme Avvertenze e Modalità di Gara, predisposto dalla stazione appaltante e costituente parte integrante delle presenti Norme (**MOD. 2 e MOD.3**), ovvero in conformità ad esso, completa di copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

c) **attestazione del possesso dei requisiti tecnico-organizzativi** (sottoscritta dal legale rappresentante e accompagnata da copia del documento di identità dello stesso) o nel caso di concorrenti costituiti da imprese riunite o associate o da riunirsi o da associarsi, più attestazioni (sottoscritte dai legali rappresentanti e accompagnate da copia dei documenti di identità degli stessi),

La predetta attestazione può essere sostituita da attestazione di qualificazione rilasciata da società di attestazione SOA regolarmente autorizzata, in corso di validità che documenti il possesso della qualificazione in categorie e classifiche adeguate ai lavori da assumere.

d) **attestazione di presa visione dei luoghi** vistata dal Responsabile dell'Area RISORSE STRUMENTALI della stazione appaltante o da suo delegato. La data deve essere fissata previo contatto telefonico entro il .....

e) **garanzia provvisoria di € 790,02** pari al 2% (due per cento) dell'importo complessivo del Servizio.





**L'offerta da presentare per l'affidamento dell'esecuzione dei lavori dovrà essere corredata da una Garanzia Provvisoria pari al 2% dell'importo a base d'asta, da presentare in una delle forme prevista dall'art. 93 del D. Lgs. 18 aprile 2016 n.50**

La garanzia fideiussoria di cui al comma 1 a scelta dell'appaltatore può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La garanzia deve avere efficacia per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto dopo l'aggiudicazione, per fatto dell'affidatario riconducibile ad una condotta connotata da dolo o colpa grave, ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo.

Le suddette fideiussioni e polizze devono contenere:

- l'impegno di un fideiussore, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, di cui agli articoli 103 e 105 del D. Lgs. N.50/2016, qualora l'offerente risultasse affidatario;
- la validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione delle offerte;
- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- **la rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957, comma 2, del codice civile;**
- la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

Le suddette fideiussioni e polizze, redatte secondo gli schemi tipo approvati con Decreto Ministero delle Attività Produttive n.123 del 12.03.2004, dovranno, inoltre, contenere, **a pena d'esclusione, l'espressa rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957, comma 2, del codice civile.**

**Nella busta "B – Offerta economica" deve essere contenuta a pena di esclusione, unicamente l'offerta,**

costituita da una dichiarazione, redatta in lingua italiana, riportante l'oggetto della gara ed i dati identificativi della ditta (ragione sociale, codice fiscale, partita I.V.A., sede della ditta), nella quale dovrà essere indicato:

**Il ribasso d'asta offerto per l'esecuzione del servizio**, espresso in percentuale sull'importo a base d'asta.

Il ribasso è applicato all'importo del servizio a corpo posto a base d'asta e non è esteso agli oneri per i piani di sicurezza.

**Verranno ammesse esclusivamente offerte in ribasso.**

Non saranno ritenute valide offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

**18) DATA DI SVOLGIMENTO DELLA GARA:** L'espletamento delle procedure di gara avverrà **il giorno .....** **a partire dalle ore .....**

**Resta inteso che la mancata presentazione delle dichiarazioni previste a pena d'esclusione non può in nessun caso essere sanata.**

**19) AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO**

Anche in caso di intervenuta aggiudicazione, la stessa non vincolerà l'Ente aggiudicatore se non dopo la stipulazione del contratto previa effettuazione delle verifiche di legge, ivi compresa, se del caso, quella prevista, in capo all'aggiudicatario, nonché delle ulteriori verifiche che l'ente aggiudicatore riterrà di effettuare, e sempre che non risulti in capo all'aggiudicatario alcun limite od impedimento a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

L'aggiudicazione diverrà definitiva con determina dirigenziale.

In caso di fallimento dell'appaltatore o di risoluzione del contratto l'Ente aggiudicatore si riserva la facoltà di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa





graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per l'affidamento del completamento dei lavori. Si procede all'interpello a partire dal soggetto che ha formulato la prima migliore offerta, fino al quinto migliore offerente, escluso l'originario aggiudicatario.

**20) VALIDITÀ DELL'OFFERTA:** Gli offerenti hanno facoltà di svincolarsi dalla propria offerta trascorsi 180 (centoottanta) giorni dalla data di svolgimento della gara.

**21) CONTABILITÀ DEI LAVORI:** La contabilità del servizio svolto sarà effettuata sulla base di quanto stabilito dal C.S.A.

**22) ALTRE INFORMAZIONI:**

a) la stazione appaltante si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione dell'appalto anche in presenza di una sola offerta valida, sempreché sia ritenuta congrua e conveniente;

b) la Stazione Appaltante potrà richiedere, nei casi in cui non sia prevista l'esclusione, informazioni e documenti a mezzo piattaforma Sintel;

c) l'aggiudicatario deve procedere al versamento delle spese contrattuali nella misura indicata dall'ufficio contratti;

d) le disposizioni del presente Norme Avvertenze e Modalità di Gara sono prevalenti rispetto alle eventuali disposizioni in contrasto contenute nel Capitolato Speciale d'appalto approvato con atto di determinazione del Responsabile dell'Area RISORSE STRUMENTALI n. .... del .....

e) **Obbligo di presa visione dei luoghi:** è obbligatoria la presa visione degli impianti oggetto di appalto da parte del concorrente, di un suo rappresentante o direttore tecnico, come risultanti da certificato C.C.I.A.A. o da apposita delega; questi, munito di uno dei predetti atti e di un documento di riconoscimento valido, in tale occasione dovrà farsi consegnare, dall'ufficio tecnico della stazione appaltante, apposita attestazione di avvenuta presa visione. Il concorrente potrà effettuare la presa visione nei giorni e negli orari indicati dall'Ufficio. Ogni soggetto che effettua la presa visione può espletare tale adempimento per un solo concorrente.

g) Responsabile del procedimento: Arch. Andrea Fogagnolo Tel.: 0331562024.

h) ai sensi dell'art. 13 D.lgs 196/03, si informa che i dati forniti dalle Imprese nel procedimento di gara saranno oggetto di trattamento, da parte del Comune di Busto Garolfo (titolare del trattamento), nell'ambito delle norme vigenti, esclusivamente per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione dei contratti conseguenti all'aggiudicazione dell'appalto.

i) l'Impresa/Società aggiudicataria dovrà essere possesso del patentino di abilitazione per la conduzione di impianti termici con potenzialità superiore a 232 Kw rilasciato dalla Provincia competente, ai sensi del D. Lgs. 152 del 03 aprile 2006.

Busto Garolfo lì, 20/02/2018

IL RESPONSABILE DELL'AREA  
RISORSE STRUMENTALI.  
*f.to Arch. Andrea Fogagnolo*

Allegati:

- MOD.1
- MOD.2
- MOD.3



# COMUNE DI BUSTO GAROLFO

## Città Metropolitana di Milano

Piazza Diaz n. 1 - 20020 Busto Garolfo - [www.comune.bustogarolfo.mi.it](http://www.comune.bustogarolfo.mi.it)

Prot. n. \_\_\_\_\_ /ST

Busto Garolfo, .....

### Area Risorse Strumentali

Per informazioni:

Arch. Andrea Fogagnolo

Tel. 0331/562024

Fax. 0331/537100 - UT

e mail [risorsestrumentali@comune.bustogarolfo.mi.it](mailto:risorsestrumentali@comune.bustogarolfo.mi.it)

Spett.le ditta

.....

.....

.....

**Oggetto: PROCEDURA SINTEL RELATIVA ALL’AFFIDAMENTO DELLA MANUTENZIONE E CONDUZIONE IMPIANTI TERMICI STABILI COMUNALI PER IL TRIENNIO RIFERITO AL PERIODO MARZO 2018 – MARZO 2021 IMPORTO DEL SERVIZIO A CORPO, AL LORDO DEL RIBASSO D’ASTA, RIFERITO AL TRIENNIO, PARI AD € 39.500,94 DI CUI € 900,00 PER ONERI DELLA SICUREZZA OLTRE IVA 22%.  
COD. CIG: Z1C2275A06**

Codesta Ditta è invitata a presentare la migliore offerta per l’appalto a procedura negoziata relativa alla *manutenzione e conduzione impianti termici stabili comunali*, tenendo presente la documentazione approvata con atto di Determinazione del Responsabile dell’Area Risorse Strumentali n. 127 del 22/02/2018 ed in particolare il Capitolato Speciale d’Appalto e relativi allegati che si trovano a disposizione presso l’Area Risorse Strumentali.

L’offerta, espressa in percentuale di ribasso sull’importo forfettario posto a base d’asta, al netto degli oneri della sicurezza, dovrà essere trasmessa tramite piattaforma Sintel entro e non oltre le ore ..... del ....., completa dei documenti previsti dall’apposito allegato “*Norme Avvertenze e Modalità di Gara*”

L’espletamento della gara è previsto per il giorno ..... alle ore .....

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DELL’AREA RISORSE  
STRUMENTALI  
*Arch. Andrea Fogagnolo*

Allegati:

- Norme Avvertenze e Modalità di Gara.



# COMUNE DI BUSTO GAROLFO

## Provincia di Milano

Piazza Diaz n. 1 - 20020 Busto Garolfo - [www.comune.bustogarolfo.mi.it](http://www.comune.bustogarolfo.mi.it)

*Area Risorse Strumentali*

### **OPERE DI MANUTENZIONE E CONDUZIONE IMPIANTI TERMICI STABILI DI PROPRIETÀ COMUNALE E DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (SAN REMIGIO) TRIENNIO 2018-2021 (PERIODO MARZO.2018 – MARZO 2021)**

## **RELAZIONE TECNICO FINANZIARIA**

Rilevata la necessità di affidare, per il triennio compreso fra 01.03.2018 e il 28.02.2021, il servizio di manutenzione e conduzione degli impianti termici degli stabili Comunali in quanto il precedente appalto risulta in scadenza;

Considerato che, rispetto al precedente biennio, alcuni impianti oggetto di manutenzione, sono stati eliminati (Palazzina e campi Tennis a seguito sottoscrizione nuova convenzione, locale lavanderia via C. Porta assegnato ad Italcaccia la cui caldaia è stata rimossa);

Considerato che con determinazione del Responsabile dell'area LL.PP. n. 100 del 09/02/2017 l'appalto per il servizio di manutenzione e conduzione impianti termici già in essere per il biennio 2016/2018 è stato integrato della manutenzione della caldaia nel locale centrale termica al piano interrato dello stabile ERP di via S. Remigio;

Considerato pertanto che, all'attualità, le lavorazioni riferite al presente appalto risultano essere le seguenti di seguito indicate:

- pulizia stagionale delle caldaie e degli elementi scaldanti;
- messa in funzione del bruciatore e prova di funzionamento di tutte le apparecchiature presenti in centrale termica e nelle sottocentrali;
- prova di combustione nei modi previsti dalla legge;
- sopralluogo mensile per la verifica del regolare funzionamento e controllo delle centraline con la regolazione degli orari di esercizio;
- pulizia stagionale, prova di funzionamento, compilazione libretto impianto e prova di combustione per le caldaie (abitazioni custodi, tennis, cucina parco, mondo bambino);
- controllo liquidi per impianti centralizzati
- manutenzione boiler, non elettrici, riproduzione acqua calda, ove presenti.

#### **Gli stabili comunali oggetto della manutenzione sono i seguenti:**

1. palazzo municipale, uffici tecnici – servizi sociali – ufficio commercio e archivio annesso; manutenzione degli impianti presenti nel locale pompe al piano interrato (*il calore è fornito tramite la rete di teleriscaldamento*);
2. Locali adibiti ad archivio Comunale e uffici ricompresi nel complesso ERP di vicolo Parrocchiale (n.1 caldaia) aventi accesso dal cortile del Palazzo Municipale e al piano primo dall'Ufficio Personale;
3. villa comunale (biblioteca piano terra e 1° Piano) manutenzione degli impianti presenti nella sottostazione (il calore è fornito dalla stessa rete di teleriscaldamento del Comune)
4. sede polizia locale e associazioni di via Libertà (n.1 caldaia nel locale centrale termica posto al piano interrato);
5. scuola elementare G. Tarra, Centro azzurro - manutenzione degli impianti presenti nel locale pompe al piano interrato - centrale e sottocentrale (il calore è fornito tramite la rete di teleriscaldamento);



6. scuola primaria Don Mentasti e dell'infanzia Madre Teresa di Calcutta (n.3 caldaie all'interno del locale centrale termica al piano secondo compreso boiler produzione acqua calda sanitaria alimentato a gas metano)
7. scuola primaria Ferrazzi e Cova e dell'infanzia San Luigi Gonzaga (n.2 caldaie nel locale centrale termica posto all'esterno della scuola nell'ambito del giardino);
8. scuola secondaria G. Caccia - manutenzione degli impianti presenti nella sottostazione, pulizia filtri macchine, trattamento aria palestra e auditorium, compresi cambi cinghie unità ventilanti e boiler produzione acqua calda sanitaria alimentato dall'impianto di riscaldamento (il calore è fornito tramite rete di teleriscaldamento);
9. sede Mondobambino (n.1 caldaia);
10. sede Croce Azzurra e locali associazioni di via XXV Aprile (n.1 caldaia nel locale centrale termica posto al piano interrato con produzione anche di acqua calda sanitaria);
11. Palazzina servizi presso il centro sportivo, Spogliatoi calcio e ciclistica - manutenzione degli impianti presenti nel locale pompe al piano interrato compreso boiler produzione acqua calda sanitaria (il calore per riscaldamento e acqua calda sanitaria è fornito tramite la rete di teleriscaldamento);
12. Bocciodromo - manutenzione degli impianti presenti nel locale pompe all'interno del fabbricato, pulizia filtri macchine e trattamento aria (il calore è fornito tramite la rete di teleriscaldamento);
13. Cucina e bar presso area feste – compresa manutenzione boiler a gas e verifica impianti della cucina -impianto connesso alla rete comunale per l'area dei portici – (Bar e locali interni con n.1 caldaia);
14. Centro socio sanitario di via XXIV Maggio (n. 1 caldaia nel locale centrale termica al piano interrato e boiler a pompa di calore)
15. Stabile Erp di via S. Remigio (n. 1 caldaia nel locale centrale termica al piano interrato)

**Sono esclusi dalla manutenzione in oggetto gli impianti dei seguenti immobili:**

- Abitazioni di Edilizia Residenziale Pubblica;
- il Seme – via S. G. Bosco;
- Alloggio Minori in via S. G. Bosco;
- R.S.A. di via A. di Dio;
- Piscina Comunale di via Busto A.;
- Vasca natatoria di via Correggio;
- Alloggi custode presso gli immobili scolastici;
- Immobili assegnati al G.P.U. con accesso da via S. D. Savio;

Considerate le variazioni apportate agli impianti rispetto al biennio 2016/2018, si ritiene che l'importo per la manutenzione conduzione degli impianti termici degli stabili comunali, diminuito proporzionalmente al numero degli impianti, ammonti, per il triennio di riferimento, ad € **39.500,94** di cui € 900,00 per oneri della sicurezza oltre IVA 22%, corrispondente ad un importo mensile di € 1.097,25 oltre IVA 22% .

Costituirà, inoltre, parte integrante del contratto il capitolato speciale d'appalto.

f.to IL RESPONSABILE DELL' AREA RISORSE  
STRUMENTALI  
*Arch Andrea Fogagnolo*