



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI POTENZA

UNITA' DI DIREZIONE

"INTERVENTI COSTRUTTIVI, MANUTENZIONE, RECUPERO, ESPROPRI"

FABBRICATO ATER CON 36 ALLOGGI IN PIAZZA BONAVENTURA N. 20
COMUNE DI POTENZA.

"LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA, GESTIONE ED ESERCIZIO
DEGLI IMPIANTI TERMICO, IDRICO-SANITARIO ED IDRICO
ANTINCENDIO"

03_CAPITOLATO D'ONERI

ZONA CLIMATICA E

CODICE CIG: ZC131DF1DB

Potenza, lì 25/05/2021

Il Tecnico
Geom. Antonio CARCASSA

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Michele GERARDI

TITOLO PRIMO

- 1. OGGETTO DELL'APPALTO, GARANZIE, RIFERIMENTI LEGISLATIVI, ADEMPIMENTI DEL COMMITTENTE E DELL'ASSUNTORE.....PAG. 4**

ART. 1.1 OGGETTO DELL'APPALTO

ART. 1.2 RUOLO DELL'APPALTATORE E GARANZIE PRESTAZIONALI

ART. 1.3 RIFERIMENTI LEGISLATIVI

TITOLO SECONDO

- 2. ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI TERMICI.....PAG. 6**

ART. 2.1 GENERALITA'

ART. 2.2 EDIFICI E PERIODO DI FUNZIONAMENTO DEGLI IMPIANTI TERMICI

TITOLO TERZO

- 3. FORNITURA DI BENI E SERVIZI.....PAG. 7**

ART. 3.1 FORNITURA DI COMBUSTIBILI GASSOSI

TITOLO QUARTO

- 4. MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA IMPIANTIPAG. 8**

ART. 4.1 MANUTENZIONE ORDINARIA

ART. 4.2 MANUTENZIONE STRAORDINARIA

TITOLO QUINTO

- 5. REPERIBILITA' E PRONTO INTERVENTO – ASSISTENZA TECNICO AMM.VA.PAG. 10**

ART. 5.1 REPERIBILITA' E PRONTO INTERVENTO

ART. 5.2 ASSISTENZA TECNICO - AMMINISTRATIVA

TITOLO SESTO

- 6. CONDIZIONI GENERALI PER L'APPALTO.....PAG. 12**

ART. 6.1 DURATA DELL'APPALTO

ART. 6.2 RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE

ART. 6.3 RAPPRESENTANTE DELL'APPALTATORE E DOMICILIO LEGALE

ART. 6.4 PERSONALE ADDETTO ALLA GESTIONE E/O CONDUZIONE ED ALLA MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI

ART. 6.5 DANNI ED INADEMPIENZE

TITOLO SETTIMO

- 7. CONTABILIZZAZIONE, PREZZO, PAGAMENTI E ONERI.....PAG. 13**

ART. 7.1 IMPORTO TOTALE A BASE D'ASTA

ART. 7.2 IMPORTO CONTRATTUALE

ART. 7.3 PAGAMENTI

ART. 7.4 GARANZIE CONTRATTUALI

ART. 7.5 IVA

ART. 7.6 VARIAZIONI E RECESSO ANTICIPATO

ART. 7.7 REVISIONE DEL CANONE – ADEGUAMENTO DELL'INDICE ISTAT

ART. 7.8 ONERI A CARICO DEL COMMITTENTE

TITOLO OTTAVO

- 8. CONTROVERSIE E LORO RISOLUZIONE.....PAG. 16**

ART. 8.1 PROVVEDIMENTI PER INADEMPIENZE AGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI RELATIVI ALLA GESTIONE DEGLI IMPIANTI

ART. 8.2 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

TITOLO NONO

- 9. DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA.....PAG. 18**
ART. 9.1 SICUREZZA SUL LUOGO DI LAVORO
ART. 9.2 PIANO OPERATIVO DI SICUREZZA
ART. 9.3 OSSERVANZA E ATTUAZIONE DEI PIANI DI SICUREZZA

TITOLO DECIMO

- 10. NORME COMUNI.....PAG. 20**
ART. 10 SPESE CONTRATTUALI
ART. 11 DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO
ART. 12 SUBAPPALTO
ART. 13 TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI
ART. 14 DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE E LORO RISOLUZIONE
ART. 15 TRATTAMENTO DEI DATI: INFORMATIVA
ART. 16 NORMA DI RINVIO
ART. 17 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

TITOLO PRIMO

OGGETTO DELL'APPALTO, GARANZIE, RIFERIMENTI LEGISLATIVI, ADEMPIMENTI DEL COMMITTENTE E DELL'ASSUNTORE

Art. 1.1 OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto i “Lavori di manutenzione ordinaria, gestione ed esercizio degli impianti termico, idrico-sanitario ed idrico-antincendio”, da eseguirsi sull'edificio ATER, ubicato in Piazza Beato Bonaventura 20, costituito da n. 36 alloggi, volto al raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- Razionalizzare e ridurre i costi di gestione;
- Migliorare la qualità della prestazione;
- Assicurare l'efficienza degli impianti;
- Garantire ed aumentare la vita utile delle apparecchiature costituenti gli impianti;
- Mantenere l'integrità degli impianti;
- Mantenere o ripristinare la funzione degli impianti;
- Prevenire eventuali eventi accidentali (guasti di apparecchiature che possono arrecare danni a cose o persone);
- Migliorare le condizioni climatiche degli ambienti interni;
- Rispetto dei modi e dei limiti di esercizio degli impianti imposti dalla normativa vigenti in materia;
- Assunzione ruolo di “TERZO RESPONSABILE” dell'esercizio e manutenzione ordinaria degli impianti termici, così come definito all'art. 1 lett. o) del DPR 412/93 e s.m.i. e dal Decreto Ministeriale 22 novembre 2012 e s.m.i.

Si intendono pertanto a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri indicati all'art. 6 e 7 del D.P.R. 74/2013.

L'Appaltatore dovrà:

- a) farsi carico, durante la durata del contratto, di ogni sanzione dovuta per inosservanza delle norme di cui all'art. 31 della legge 10/91;
- b) in caso di variazioni della normativa di riferimento, produrre la documentazione relativa alle opere di adeguamento;
- c) eseguire tutte le attività di conduzione, controllo e verifica del funzionamento degli impianti secondo le frequenze e le modalità di legge, quali, ad esempio, l'analisi dei fumi di combustione, il controllo del rendimento termico dei generatori di calore, apposizione dei bollini alle caldaie, aggiornare e conservare i libretti di centrale, garantire il possibile recuperare il libretto di centrale, sarà cura del manutentore procedere alla redazione dello stesso.

Programma dei Controlli Periodici e della Manutenzione Programmata

La Manutenzione Ordinaria è intesa come il complesso di interventi, ispezioni, controlli e verifiche periodiche a carattere di prevenzione, finalizzato a ridurre la frequenza e l'entità dei guasti e dell'interruzione del servizio. In questo caso l'Assuntore attraverso la definizione della frequenza e tipo di intervento deve orientare la manutenzione alla preservazione del sistema edificio-impianti con interventi preordinati e ciclici (manutenzione preventiva) ovvero con l'osservazione sistematica (monitoraggio periodico) dell'immobile allo scopo di promuovere provvedimenti generali tendenti a prevenire il verificarsi di guasti (manutenzione predittiva).

Tutti gli interventi necessari per una corretta conduzione e i programmi manutentivi, seguiranno le operazioni stabilite e previste dalle case costruttrici, nel completo rispetto delle Leggi, dei codici e dei regolamenti in vigore che fungeranno pertanto da riferimento primario unitamente a quanto esplicitato nel presente Capitolato.

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

L'Impresa Appaltatrice avrà il compito di verificare il funzionamento dell'intero sistema di tele gestione mediante verifica dei dati sul computer e mediante verifica con ispezione visiva di ogni componente.

ART. 1.2 RUOLO DELL'APPALTATORE E GARANZIE PRESTAZIONALI

Al fine di assicurare condizioni di comfort l'Appaltatore, in quanto terzo responsabile, dovrà garantire le temperature espresse in C° e le condizioni indicate all'allegato **A)** al presente capitolato.

L'Appaltatore è tenuto a fornire a richiesta del committente, report su supporto magnetico e/o cartaceo delle rilevazioni delle temperature ambientali attuali e storiche.

Qualora detta temperatura non possa essere raggiunta in determinati ambienti per cause non dipendenti dal modo di conduzione del servizio, l'Appaltatore è tenuto a segnalare la deficienza al committente. Il Committente si riserva di eseguire il controllo giornaliero a mezzo dei suoi incaricati e di chiedere la visita di tecnici della ditta per l'accertamento in contraddittorio della conservazione degli impianti e della regolarità della combustione.

L'Appaltatore dovrà altresì rispondere di qualsiasi contravvenzione eventualmente elevata dalle competenti autorità per non regolare conduzione dell'impianto. Il Committente si riserva inoltre di segnalare all'Appaltatore, ogni qualvolta si renda necessario, con opportuni ordini di servizio o regolare corrispondenza, ogni inadempienza o insufficienza esecutiva delle norme contenute nel presente Capitolato.

ART. 1.3 RIFERIMENTI LEGISLATIVI

L'Appaltatore è tenuto all'esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia comprese quelle che potessero essere emanate in corso del contratto. Un elenco, non esaustivo, delle principali disposizioni applicabili è contenuto nell'allegato **B)** al presente capitolato.

TITOLO SECONDO

ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI TERMICI

ART. 2.1 GENERALITA'

Per “esercizio” si intende la conduzione dell'impianto termico nei termini previsti dalle vigenti leggi facendo riferimento ai relativi regolamenti sanitari, laddove previsti e conformemente agli artt. 3 e 4 del DPR n. 412/1993 e al D.lvo n. 192/2005 e sm. La finalità dell'esercizio dell'impianto termico è di assicurare il livello di comfort ambientale nel periodo, negli orari e nei modi stabiliti dalla normativa vigente relativamente agli edifici, in relazione alle loro destinazioni d'uso. L'esercizio dell'impianto è, in particolare, svolto attraverso:

- avviamento dell'impianto;
- conduzione dell'impianto secondo le norme UNI - CTI vigenti;
- pronto intervento;
- spegnimento/attenuazione;
- azioni di controllo e di misura dell'esercizio previsti per legge;
- bollini annuali;
- messa a riposo;
- lettura e contabilizzazione mensile delle utenze con predisposizione report in formato “Excel”;
- controllo degli impianti con sistemi telematici.

Durante l'esercizio, la combustione deve essere perfetta e nel pieno rispetto dei valori limite di emissione stabiliti dalla Legge e dalla normativa vigenti, o da disposizioni amministrative adottate da competenti Amministrazioni regionali o locali, con particolare riguardo all'indice di opacità nel caso di utilizzo di combustibili liquidi ed al contenuto di CO₂.

ART. 2.2 EDIFICI E PERIODO DI FUNZIONAMENTO DEGLI IMPIANTI TERMICI

Il periodo di riscaldamento è di giorni **182** convenzionali per anno, con inizio il **15 Ottobre** e termine il **15 Aprile** salvo il verificarsi di particolari condizioni climatiche (**Potenza zona climatica E**).

L'edificio in cui dovrà essere erogato il riscaldamento è ubicato in Potenza, Piazza Beato Bonaventura n. 20.

L'Appaltatore è tenuto ad esporre presso ogni impianto termico una tabella in cui dovrà essere indicato:

- 1) l'orario di attivazione giornaliera definito dal Committente;**
- 2) le generalità ed il domicilio del soggetto responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto termico.**

TITOLO TERZO

FORNITURA DI BENI E SERVIZI

ART. 3.1 FORNITURA DI COMBUSTIBILI GASSOSI

L'Appaltatore non ha in carico la fornitura dei combustibili per l'edificio.

TITOLO QUARTO

MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI TERMICI

ART. 4.1 MANUTENZIONE ORDINARIA

Per "manutenzione ordinaria" si intende l'esecuzione delle operazioni specificatamente previste nei libretti d'uso e la manutenzione degli apparecchi e componenti che possono essere effettuate in loco con strumenti ed attrezzature di corredo degli apparecchi e componenti stessi e che comportano l'impiego di attrezzature e materiali di consumo di uso corrente, così come definito all'art. 1, comma 1, lettera h) del DPR 412/1993.

Le finalità della "manutenzione ordinaria" è mantenere in buono stato di funzionamento gli impianti, al fine di assicurare le condizioni contrattuali.

Per quanto sopra descritto la manutenzione ordinaria è svolta attraverso le attività indicata all'allegato **D**), che costituiscono minimo contrattuale, ed a favore delle centrali termiche e comunque degli impianti ivi indicati.

Si applica il disposto dell'art. 7 del D.Lgs. 192/2005, con assunzione dei conseguenti obblighi da parte dell'appaltatore.

ART. 4.2 MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Per "manutenzione straordinaria" si intendono gli interventi atti a ricondurre il funzionamento delle centrali termiche - o di produzione di acqua calda sanitaria - a quello previsto dalla normativa vigente mediante il ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti dell'impianto termico ai sensi dell'art. 1, comma 1, lettera i) del DPR 412/1993, ed avuto riguardo all'articolo 5, comma 5, del DPR medesimo. Le attività di manutenzione straordinaria saranno rese a favore degli stessi impianti indicati nell'allegato **D**).

Dalla "manutenzione straordinaria" è esclusa la sostituzione del generatore di calore ai sensi della lett. m dell'art. 1 DPR 412/1993.

Rientrano nella "manutenzione straordinaria" la sostituzione e riparazione:

- di parti dei materiali e apparecchiature costituenti le centrali termiche, cioè bruciatori, quadri e linee elettriche, strumenti di misura – sicurezza - regolazione delle apparecchiature;
- di parti di ricambio dei bruciatori quali: ugelli, elettrodi, deflettori, tubi flessibili, apparecchiature elettromagnetiche per il controllo della fiamma, fotocellule, trasformatori, valvole elettromagnetiche alimentazione combustibile e relativa tubazione;
- di termostati di regolazione e di sicurezza caldaia; di termostati di sicurezza; di rubinetti di scarico caldaia; di valvole automatiche di sfogo aria a galleggiante; di manometri con ricircolo ammortizzatore; di premistoppa delle saracinesche e delle pompe; di saracinesche;
- di leve a strappo delle cisterne; di valvole limitatrici di carico cisterna; di avvolgimenti elettrici pompe; di pressostati a riarmo omologati I.S.P.E.S.L. di termometri ad immersione omologati I.S.P.E.S.L.;
- di termometri a contatto; di pozzetti per termometri di controllo; di termoidrometri e idrometri; di termostati a contatto; di termostati a immersione; di termostati a riarmo manuale;
- di orologi programmatori; di valvole fondo gasolio e a pescante; di filtri gasolio; di bruciatori pilota gas; di orologi; di parti di ricambio centraline elettroniche di termoregolazione e relative sonde.

Per quanto riguarda gli interventi di manutenzione straordinaria, l'Appaltatore dovrà provvedere a segnalare tempestivamente all'Ente Appaltante qualsiasi eventuale irregolarità riscontrata circa il funzionamento degli impianti, con conseguente indicazione degli interventi manutentivi ritenuti necessari, dandone la giustificazione tecnica e precisandone la spesa relativa.

Non è considerata a carico dell'ATER l'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria la cui causa sia da imputarsi all'impresa appaltatrice per incuria dovuta a manutenzione inadeguata o per operazioni sugli impianti eseguite "non a regola d'arte".

Gli interventi di manutenzione straordinaria, sia quelli richiesti direttamente dall'ATER, sia quelli resi necessari a seguito dei controlli periodici o di interventi su chiamata per guasto o per segnalazione, possono essere eseguiti dall'Impresa appaltatrice esclusivamente dietro presentazione di un preventivo di spesa. Tale preventivo-offerta, con relativo sconto, dovrà essere corredato da una analisi dettagliata dei prezzi. Non potranno essere accettati preventivi recanti voci a corpo non dettagliate nello specifico. I preventivi dovranno essere formulati utilizzando i prezzi del Prezziario di riferimento per l'esecuzione di opere pubbliche della Regione Basilicata ed i relativi costi della manodopera, in vigore alla data dell'esecuzione dei lavori (ovvero alla data di presentazione del preventivo-offerta), o in mancanza, per assimilazione rispetto a lavorazioni simili o mediante nuove analisi corredate da opportuni preventivi contenenti marca, modello, schede tecniche prestazionali delle apparecchiature proposte, approvati dalla Stazione appaltante.

Gli interventi di manutenzione straordinaria potranno essere svolti solo successivamente all'approvazione dei relativi preventivi da parte dell'ATER.

L'ATER provvederà ad autorizzare gli interventi di manutenzione straordinaria in base alle reali necessità e comunque a suo insindacabile giudizio. Essa quindi non assume nessun impegno di affidare all'impresa appaltatrice della gestione e conduzione dell'impianto la totalità dei lavori di manutenzione straordinaria che si rendessero necessari durante la validità temporale del Contratto, anche se corredati da preventivo di spesa.

L'ATER si riserva quindi la facoltà, a proprio insindacabile giudizio, di rivolgersi ad altri operatori economici per l'esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria che dovessero rendersi necessari.

TITOLO QUINTO

REPERIBILITA' E PRONTO INTERVENTO – ASSISTENZA TECNICO AMMINISTRATIVA

ART. 5.1 REPERIBILITA' E PRONTO INTERVENTO

L'Appaltatore si obbliga a fornire **un numero telefonico attivo 24 ore su 24, 7 giorni 7, per tutto il periodo del contratto**, presso il quale ciascun presidio invierà le segnalazioni guasti e disagi tecnici. Lo stesso numero potrà ricevere le segnalazioni guasti rilevabili dai tecnici del Committente e dall'utenza, reparti e servizi.

Per tutto l'arco dell'anno, al fine di far fronte alle anomalie di funzionamento delle centrali termiche, l'Appaltatore avrà l'obbligo di istituire un servizio di reperibilità e pronto intervento costituito da 1 (una) unità dotata di automezzo e adeguata attrezzatura, rintracciabile a mezzo di apparecchiatura di telecomunicazione, 24 ore su 24, 7 giorni su 7.

A seguito della chiamata (sia essa diurna, notturna, in giornata lavorativa o festiva), che potrà essere effettuata da personale del Committente all'uopo autorizzato, il reperibile dovrà garantire il pronto intervento presso l'impianto che gli sarà indicato **entro massimo sessanta (60) minuti dalla chiamata stessa**.

Il Committente si impegna affinché la chiamata di pronto intervento del reperibile sia effettuata solo a seguito di anomalie che determinino situazioni di emergenza. A solo titolo di esempio si riportano alcune anomalie che possono rivestire tale carattere:

- blocco o anomalie di funzionamento delle centrali termiche che diano luogo a condizioni ambientali tali da impedire la normale attività istituzionale degli utenti, sempre che non eliminabili con semplici manovre di riattivazione (eventualmente pilotabili telefonicamente) o che possano determinare situazioni di pericolo per la salute e l'incolumità delle persone e/o per la salvaguardia dei beni mobili e immobili;
- fuoriuscite di liquidi dalle reti degli impianti non arrestabili con semplici manovre di intercettazione (eventualmente pilotabili telefonicamente).

Il costo si intende già ricompreso e compensato all'interno dell'importo contrattuale di aggiudicazione.

La reperibilità dovrà essere gestita e finanziata con mezzi propri dell'appaltatore, con proprio personale, automezzi e macchinari necessari.

Nel caso in cui l'impresa non si renda reperibile o interrompa i lavori, oltre all'applicazione della penale prevista, l'ATER di Potenza si riserva la possibilità di recedere dal contratto o fare effettuare i lavori da propria ditta di fiducia, con spese a carico dell'appaltatore.

In considerazione di quanto sopra espresso ed evidenziato in particolare che la natura delle lavorazioni richieste prevederà numerosi interventi di modesta entità ed importo, diversificati nel tempo (esigenze causate da imprevisti, lavori programmabili ma da concordare in funzione delle esigenze delle attività svolte all'interno delle strutture oggetto di manutenzione, piccoli lavori in economia, ecc.), è necessario che l'impresa aggiudicataria disponga di una sede operativa tale da permettere alle proprie squadre di lavoro di poter essere sul luogo dove bisognerà effettuare i lavori richiesti nel tempo massimo previsto.

A tal fine l'appaltatore dovrà possedere, prima di avere conferma dell'aggiudicazione definitiva dell'appalto una sede operativa nel territorio di Potenza (PZ) o comunque a distanza non superiore a 20 (venti) Km dalla sede dell'ATER di Potenza, ubicata in via Manhes n. 33, CAP 85100 - POTENZA (PZ), ciò al fine di garantire il pronto intervento entro 60 minuti dalla chiamata.

Il possesso della sede operativa deve risultare dal certificato della C.C.I.A.A.

ART. 5.2 ASSISTENZA TECNICO - AMMINISTRATIVA

L'Appaltatore sarà tenuto alla predisposizione, alla compilazione, alla presentazione alle Autorità competenti, all'ottenimento delle opportune autorizzazioni, alla conservazione e all'aggiornamento di tutte la documentazione amministrativa e burocratica prevista dalle vigenti leggi e di pertinenza di tutti gli impianti oggetto dell'appalto. In particolare per i primi le autorizzazioni sono sempre da intendersi sia preliminari che a seguito di collaudo finale.

L'Appaltatore sarà anche tenuto a sollecitare, alla prevista scadenza, le visite degli Enti preposti al controllo periodico (VV.F., ISPESL, A.S.L. ed altri organismi accreditati) sulle apparecchiature in esercizio che sono oggetto dell'appalto, predisponendo quest'ultime al momento opportuno e garantendo anche la dovuta assistenza operativa durante l'espletamento delle visite stesse.

L'assistenza tecnico - amministrativa di cui al presente articolo andrà prodotta in particolare per:

- pratiche comunali per nuovi impianti o ristrutturazione degli stessi;
- pratiche dei Vigili del Fuoco;
- pratiche dell'I.S.P.E.S.L. e visti dei controlli periodici effettuati dagli Organismi accreditati;
- libretti di centrale e d'impianto (D.P.R. 412/93);
- comunicazioni annuali al Ministero dell'Industria del nominativo del tecnico responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia utilizzata per il funzionamento degli impianti termici;
- registri di carico e scarico dei combustibili eventualmente previsti dalla normativa fiscale - omologazione e verifiche periodiche di impianti elettrici, di messa a terra, di protezione dalle scariche atmosferiche o in luoghi con pericolo di esplosione (D.P.R. 462/2001);
- messa in esercizio, comunicazioni per cambio manutentore, collaudi, modifiche sostanziali ed ogni altra pratica concernente gli impianti elevatori.

L'Appaltatore sarà tenuto a collaborare con il Committente per gli adempimenti descritti:

- consegna del libretto di centrale compilato nelle modalità previste dal D.P.R. 412/93 alla stipula del contratto;
- dichiarazione contestuale di rendimento medio stagionale del sistema edificio/impianto come da verbale di consegna;
- dichiarazione che gli impianti e apparecchi in pressione e gli impianti di sollevamento, sono stati verificati e controllati ai sensi della normativa vigente;
- dichiarazione di conformità degli impianti, installazioni, dispositivi, ai sensi della Legge 615/66 e successivi provvedimenti di attuazione;
- certificato di prevenzione incendio o nulla osta provvisorio (laddove ammesso) di cui alla Legge 818/84 e successivi provvedimenti di attuazione, nei casi previsti dalla Legge;
- dichiarazione di conformità o certificato di collaudo degli impianti di cui all'art. 1 legge 46/90 e successivi provvedimenti;
- dichiarazione di assenza nella centrale termica e negli impianti connessi di materiali quali amianto e fibre di cui alla legge 257/92;
- dichiarazione di assenso all'installazione di sistemi di smaltimento di rifiuti, fumi e di esalazioni, nei casi obbligati da leggi;
- attestato di certificazione energetica dell'edificio ai sensi e nei termini stabiliti dall'art. 6, comma 1, quater, dall'art. 8, comma 2, e dall'art. 11, comma 1, bis del D.lvo n. 192/2005 e sm,
- ogni altra documentazione dovuta in conformità ai vigenti regolamenti regionali e comunali da predisporre successivamente all'aggiudicazione.

L'Appaltatore deve concordare con i tecnici dell'ISPESL, dell'Azienda A.S.L., o di altri enti o organismi accreditati, le modalità ed i tempi di esecuzione delle visite agli impianti oggetto dell'appalto, nonché alle apparecchiature e dispositivi soggetti a controllo (valvole di sicurezza, di intercettazione combustibile, pressostati, ecc.), oltre che per motivi di sicurezza, anche per evitare divieti d'uso e fermi degli impianti durante il periodo di esercizio. L'Appaltatore, per le visite di controllo dei funzionari degli organismi notificati incaricati, deve fornire l'assistenza di operai specializzati per eventuali smontaggi delle apparecchiature, nonché per visite interne, prove idrauliche o di funzionamento, ecc.

Il Committente sarà informato delle visite ed il verbale di visita, stilato dai funzionari organismi accreditati incaricati, deve essere consegnato in copia al Committente stesso.

L'Appaltatore sarà poi tenuto alla stesura dei conteggi contabili delle varie annate gestionali che si susseguiranno, e a sottoporli alla Stazione Appaltante, al fine di poter annualmente determinare le effettive spettanze dello stesso in funzione dei servizi resi.

L'appaltatore è tenuto a prestare ogni assistenza necessaria ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al D.lvo 192/2005.

TITOLO SESTO

CONDIZIONI GENERALI PER L'APPALTO

ART. 6.1 DURATA DELL'APPALTO

L'Appalto avrà la durata di **giorni 1825 (anni 5)** riguardante le stagioni **2021/2022 - 2022/2023 - 2023/2024 – 2024/2025 – 2025/2026**, eventualmente rinnovabili per una stagione termica (**2026/2027**) ovvero di un anno solare.

ART. 6.2 RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE

L'Appaltante, in quanto Terzo Responsabile, esegue i lavori sotto la propria ed esclusiva responsabilità, assumendone tutte le conseguenze nei confronti del Committente e di terzi. L'Appaltante è obbligato ad adottare, nell'esecuzione di tutti le prestazioni oggetto del presente Capitolato, ogni procedimento ed ogni cautela necessari a garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette e dei terzi, nonché ad evitare qualsiasi danno agli impianti, a beni pubblici o privati.

ART. 6.3 RAPPRESENTANTE DELL'APPALTATORE E DOMICILIO LEGALE

L'Appaltatore, in caso di impedimento personale, dovrà comunicare al Committente il nominativo del proprio Rappresentante, del quale dovrà essere presentata procura speciale conferente i poteri per tutti gli adempimenti inerenti l'esecuzione del contratto spettanti all'Appaltatore che elegge e mantiene, per tutta la durata del contratto, il proprio domicilio, presso la propria sede, così come indicata nel contratto di affidamento, e dove il Committente indirizzerà in ogni tempo ordini e notificheranno atti giudiziari. Ogni variazione di sede o indirizzo dovrà essere tempestivamente comunicata.

ART. 6.4 PERSONALE ADDETTO ALLA GESTIONE E/O CONDUZIONE ED ALLA MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI

L'appaltatore dovrà comunicare:

- nominativo e recapito telefonico della o delle persone responsabili della gestione e manutenzione, dei loro eventuali sostituti durante gli orari di funzionamento delle centrali;
- nominativi del personale addetto alla gestione della caldaia (Conduttore, Elettricista, Idraulico, ecc.);
- nominativo e recapito telefonico della o delle persone responsabili della manutenzione di tutti gli impianti oggetto del presente appalto reperibili 24 ore, sia nelle giornate feriali che festive.

ART. 6.5 DANNI ED INADEMPIENZE

I danni dovuti ad incuria, negligenza, errori di conduzione saranno a totale carico della Ditta Appaltatrice. Eventuali danni economici per l'Amministrazione derivanti o conseguenti al mancato o insufficiente funzionamento degli impianti in questione saranno a totale carico della Ditta Appaltatrice. I danni saranno stimati e trattenuti nel primo pagamento successivo all'accertamento.

TITOLO SETTIMO

CONTABILIZZAZIONE, PREZZO, PAGAMENTI E ONERI

ART. 7.1 IMPORTO TOTALE A BASE D'ASTA

L'importo complessivo a base d'asta è pari ad € **35.296,45** (trentacinquemiladuecentonovantasei/45) iva esclusa, così suddiviso per ciascun esercizio finanziario:

Esercizio finanziario	2021	2022	2023	2024	2025	TOTALE
Lavori di Manutenzione impianti ed incarico di "terzo responsabile"	7.059,29 €	7.059,29 €	7.059,29 €	7.059,29 €	7.059,29 €	35.296,45 €
TOTALE	7.059,29 €	7.059,29 €	7.059,29 €	7.059,29 €	7.059,29 €	35.296,45 €

ART. 7.2 IMPORTO CONTRATTUALE

L'importo definitivo di affidamento del contratto sarà quello risultante dall'offerta presentata in sede di gara. Il contratto è stipulato "a corpo" per i lavori relativi alla conduzione degli impianti e di terzo responsabile (da considerarsi già comprensivo degli eventuali oneri per la sicurezza dovuti al Covid-19, quali mascherine, guanti e sanificazione di attrezzi ad ambienti, se necessari), mentre saranno valutati di volta in volta i Preventivi-offerta (con relativo ribasso) per l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria che si rendessero necessari.

Per gli eventuali interventi di manutenzione straordinaria, non ricompresi nella gestione ordinaria degli impianti, i preventivi dovranno essere realizzati applicando i prezzi di cui al Prezziario Regionale OO.PP. di Basilicata in vigore al momento dell'esecuzione di lavori, così come per i costi della manodopera (tabelle del Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali in vigore al momento dell'esecuzione dei lavori, ovvero alla data del preventivo-offerta), o in mancanza, per assimilazione rispetto a lavorazioni simili o mediante nuove analisi corredate da opportuni preventivi contenenti marca, modello, schede tecniche prestazionali delle apparecchiature proposte, approvati dalla Stazione appaltante.

L'ATER si riserva la facoltà, a proprio insindacabile giudizio, di rivolgersi ad altri operatori economici per l'esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria che dovessero rendersi necessari.

ART. 7.3 PAGAMENTI

La liquidazione del compenso annuale verrà effettuata in due rate corrispondere alle scadenze in appresso indicate: Scadenze	Percentuale rata	Periodo
Dopo il 31.01	50%	Dal 01.06 al 31.12
Dopo il 30.06	50%	Dal 01.01 al 31.05

Il pagamento sarà effettuato entro 30 giorni dalla data di presentazione delle fatture per i mesi di svolgimento della manutenzione nell'anno, vistate per regolarità dal responsabile del servizio e liquidate secondo la normativa di legge, fatte salve le verifiche ed i controlli da parte di questa amministrazione per quanto riguarda la regolarità della posizione contributiva e fiscale della stessa Società.

Con il corrispettivo di cui al presente articolo, la Ditta s'intende compensata d'ogni suo avere o pretesa, per la prestazione di che trattasi o connesso o conseguente alla medesima, senza alcun diritto a nuovi o maggiori compensi, in tutto essendo soddisfatto con il pagamento del corrispettivo.

In fattura dovranno essere indicati gli estremi della determina di affidamento da parte dell'ATER di Potenza, del servizio/lavoro, modalità di pagamento, numero CIG, il Codice Univoco Ufficio al quale dovrà essere indirizzata la fattura.

La spesa è finanziata con mezzi propri di bilancio.

Ai fini dei presenti adempimenti, i dati necessari alla fatturazione elettronica nei confronti dell'ATER di Potenza sono i seguenti:

- **CODICI UNIVOCI UFFICI:**

RQQYVC per le fatture destinate alla Gestione Bilancio e Risorse;

ZIV9KT per le fatture destinate alla Gestione Immobiliare;

TWRFKK per le fatture destinate alla Progettazione e Costruzione;
JHONEP per le fatture destinate alla Manutenzione;
UZ131Q per le fatture destinate alla Avvocatura.

- NOME UFFICIO: **Uff_eFatturaPA**

- CODICE FISCALE/PARTITA IVA: **00090670761**;

ART. 7.4 GARANZIE CONTRATTUALI

Cauzione provvisoria

L'Amministrazione non richiede la garanzia provvisoria di cui all'art. 93 del Codice, secondo quanto previsto dall'art. 1, comma 4 della Legge 120/2020 ed ai sensi del comma 1 dell'art. 26 del Regolamento ATER Potenza per i lavori, le forniture ed i servizi in economia, di importi a base di gara < € 40.000,00, mediante cottimo fiduciario.

Garanzia fideiussoria o cauzione definitiva

Ai sensi del comma 2 e 3 dell'art. 26 del Regolamento per i lavori, le forniture ed i servizi in economia, approvato con delibera dell'A. U. dell'A.T.E.R. n. 31 del 06/05/2008, i soggetti candidati agli affidamenti di lavori in economia di importi a base di gara < € 40.000,00, mediante cottimo fiduciario, sono esonerati dalla costituzione della cauzione definitiva a condizione che siano comunque muniti di polizza generica di responsabilità civile.

Riduzione delle garanzie

Non prevista ai sensi dei punti che precedono.

Assicurazione a carico dell'impresa

L'Appaltatore è obbligato, inoltre, a stipulare una **polizza assicurativa** che tenga indenne il Committente da tutti i rischi connessi all'utilizzo degli impianti e al servizio di gestione e conduzione.

L'Appaltatore risponderà direttamente ed indirettamente di ogni danno che potrà derivare a terzi o a cose durante l'esecuzione dell'appalto di cui al presente capitolato.

L'Appaltatore si assume tutte le responsabilità per danni che, in relazione all'espletamento delle attività oggetto del presente appalto od a cause ad essi connesse, derivassero all'ATER di Potenza od a terzi, persone o cose, responsabilità che si intenderà senza riserve ed eccezioni a totale carico dell'Aggiudicatario.

L'Appaltatore sarà tenuto a stipulare prima di iniziare l'attività, pena la decadenza dall'affidamento e l'incameramento della cauzione, una assicurazione cumulativa globale a copertura di qualsiasi danno derivante a persone o cose dall'espletamento dell'attività oggetto del presente capitolato, per un massimale non inferiore ad €. 4.000.000,00 (Euro quattromilioni/00) per evento dannoso/sinistro.

L'esistenza di tale polizza non libera l'Appaltatore dalle proprie responsabilità avendo essa solo lo scopo di ulteriore garanzia. Resta ferma l'intera responsabilità dell'Appaltatore anche per danni a lui imputabili eventualmente non coperti dalla polizza ovvero per danni eccedenti i massimali assicurati.

Copia della polizza dovrà essere trasmessa all'ATER di Potenza entro 10 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione. Resta inteso che l'esistenza e, quindi, la validità ed efficacia della polizza assicurativa di cui al presente articolo è condizione essenziale per l'Amministrazione appaltante e pertanto all'Appaltatore potrà essere richiesto in qualsiasi momento di provare la copertura assicurativa.

L'ATER di Potenza, qualora in corso di contratto accerti l'inesistenza di tale copertura, potrà, previa intimazione scritta ad adempiere entro 7 giorni, risolvere il contratto di diritto.

ART. 7.5 IVA

L'IVA è a carico del Committente in misura di Legge.

ART. 7.6 VARIAZIONE DEI SERVIZI E RECESSO ANTICIPATO

L'amministrazione ha il diritto di recedere anticipatamente dal contratto per il verificarsi di esigenze di interesse pubblico, delle quali verrà data specifica ed esplicita menzione e motivazione nel provvedimento di risoluzione. In tale ipotesi, all'appaltatore, inoltre, sarà riconosciuto un indennizzo pari al 5% del valore delle prestazioni non eseguite o non completamente eseguite.

ART. 7.7 REVISIONE DEL CANONE – ADEGUAMENTO DELL'INDICE ISTAT

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

ART. 7.8 ONERI A CARICO DEL COMMITTENTE

Sono a carico del Committente gli oneri per:

- l'approvvigionamento di acqua;
- l'approvvigionamento del combustibile;
- l'approvvigionamento dell'energia elettrica per il funzionamento degli impianti;
- la modifica, ammodernamento, adeguamento (se esulanti la manutenzione straordinaria) ed installazione di nuove apparecchiature;
- la modifica degli impianti per sopperire a eventuali esigenze di bilanciamento termico, non imputabili alla conduzione degli impianti, mirate a consentire l'uniformità di temperatura in tutti i locali degli edifici riscaldati;
- attività inerenti ad adeguamenti alle normative.

TITOLO OTTAVO

CONTROVERSIE E LORO RISOLUZIONE

ART. 8.1 PROVVEDIMENTI PER INADEMPIENZE AGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI RELATIVI ALLA GESTIONE DEGLI IMPIANTI

Le inadempienze agli obblighi contrattuali da parte dell'Appaltatore comporteranno l'applicazione di penali o provvedimenti nei termini che seguono.

L'Appaltatore è tenuto a corrispondere una penale al verificarsi di:

- a. interruzione della manutenzione non autorizzata;
- b. mancato o intempestivo intervento da parte dell'Appaltatore, oppure a mancata o intempestiva segnalazione di eventuali inconvenienti;
- c. mancato rispetto in generale degli obblighi di manutenzione ordinaria (art 4.1 del presente capitolato);
- d. eventuali infrazioni relativamente alla variazione della durata della gestione;
- e. mancato rispetto degli orari di funzionamento stabiliti dal Committente;
- f. mancato intervento da parte dell'Appaltatore per richieste urgenti notturne, dovuto alla non reperibilità degli incaricati dell'Appaltatore stesso;
- g. mancata effettuazione della prova a caldo dell'impianto;
- h. mancata messa a regime degli impianti, con la massima potenzialità termica, dopo le eventuali interruzioni programmate;
- i. mancato mantenimento dei parametri contrattuali (temperatura nei locali e rendimento di combustione). Al riguardo, si precisa che qualora, a seguito di ispezioni, nel 90% delle unità immobiliari costituenti l'edificio servito, la temperatura media corrisponde a quella contrattuale, l'eventuale deficienza di calore riscontrata nelle altre unità immobiliari non potrà essere imputata all'Appaltatore;
- j. mancata o incompleta tenuta delle registrazioni previste dal libretto di impianto;
- k. mancata effettuazione dei controlli e delle misure indicate nel "libretto di centrale".
- l. Per le inadempienze di cui alle lettere a), c), d), e), f) ed i), l'entità delle penali potrà essere pari a 100,00 €. Per ogni infrazione;
- m. Per l'inadempienza di cui alla lett. b), sarà dovuta una penale pari a 300,00 € per ogni quattro ore, anche non consecutive di mancato servizio.
- n. Per l'inadempienza di cui alla lett. f), in aggiunta alla penale come sopra quantificata, l'Appaltatore dovrà corrispondere tutte le spese relative all'intervento effettuato di conseguenza dal Committente.
- o. Per le inadempienze di cui alle lettere g), h), j) e k), sarà dovuta una penale a 100,00 €.

Laddove le penali irrogate, nell'anno, anche cumulativamente, superino l'importo del 10%, del corrispettivo contrattuale annuo, l'Amministrazione avrà diritto alla risoluzione del contratto.

Come previsto all'art. 34 comma 5 della legge 10/91, l'Appaltatore, in qualità di Terzo responsabile, è soggetto sanzionabile se, nel corso di una verifica dell'Ente locale prevista all'art. 31 comma 3 della stessa legge, non mantiene il rendimento di combustione entro i limiti previsti dalla normativa vigente e non effettua la manutenzione ordinaria e straordinaria secondo le prescrizioni della vigente normativa UNI e CEI.

Il Committente si riserva ogni e qualsiasi controllo sul rispetto degli obblighi contrattuali, ponendo in essere ogni elemento per verificare la presenza e gli orari del personale di gestione.

Si intende che eventuali sanzioni che dovessero essere comminate da Enti di controllo in conseguenza del mancato rispetto degli obblighi di legge saranno a totale carico dell'Appaltatore.

ART. 8.2 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

8.3.a) Risoluzione per inadempimento dell'Appaltatore

Oltre che nell'ipotesi di cui al punto 8.1, Il Committente ha facoltà di risolvere il contratto mediante semplice lettera raccomandata con messa in mora di 15 giorni, senza necessità di ulteriori adempimenti, nei seguenti casi:

- a) frode nell'esecuzione dei lavori;
- b) manifesta incapacità o inidoneità, anche solo legale, nell'esecuzione dei lavori;

c) inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale;

d) subappalto abusivo, associazione in partecipazione, cessione anche parziale, non consentita, non autorizzata, o non comunicata del contratto;

e) non rispondenza dei beni forniti alle specifiche di contratto e allo scopo del servizio;

f) perdita, da parte dell'Appaltatore, dei requisiti per l'esecuzione dei lavori, quali il fallimento, l'irrogazione di misure sanzionatorie o cautelari che inibiscono la capacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

Nei casi sopra previsti, il Committente potrà affidare la continuazione della manutenzione ad altri o provvedere direttamente, addebitando l'eventuale maggior costo all'Appaltatore, avvalendosi sia del credito, sia dei depositi cauzionali dell'Appaltatore stesso e fatta salva la possibilità di ogni azione legale per il recupero dei maggiori danni.

TITOLO NONO

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA

ART. 9.1 - SICUREZZA SUL LUOGO DI LAVORO

I lavori appaltati dovranno essere eseguiti nel pieno rispetto delle condizioni di igiene, sicurezza e tutela della salute dei lavoratori e di terzi (nel periodo di emergenza sanitaria anche delle procedure specifiche relative al Covid-19). Tali condizioni sono determinate dalle leggi vigenti, dai documenti di valutazione dei rischi elaborati dall'appaltatore e dai subappaltatori e dal datore di lavoro dell'edificio nel quale si svolge l'intervento, dal Piano Operativo di sicurezza (redatto secondo le disposizioni di legge vigenti) allegati al presente contratto ed aggiornati in corso d'opera con le modalità di seguito normate.

Il committente si riserva ogni e qualsiasi facoltà di accertare, in qualunque momento e con le modalità che riterrà più opportune, l'esatto adempimento da parte dell'appaltatore degli obblighi di cui sopra. Il Committente, nel caso in cui l'esecuzione dell'opera non proceda secondo quanto stabilito dalle parti e a regola d'arte, si riserva di fissare un congruo termine entro il quale l'appaltatore si deve conformare a tali condizioni.

L'appaltatore è obbligato a fornire alla Stazione appaltante, entro 30 giorni dall'aggiudicazione:

- l'indicazione dei contratti collettivi applicati ai lavoratori dipendenti e una dichiarazione in merito al rispetto degli obblighi assicurativi e previdenziali previsti dalle leggi e dai contratti in vigore;
- il piano operativo di sicurezza.

L'appaltatore darà immediata comunicazione scritta per qualsiasi infortunio o incidente in cui incorra il proprio personale, precisando circostanze e cause e provvederà a tenere il Committente informato degli sviluppi circa le condizioni degli infortunati, i relativi accertamenti e le indagini delle autorità competenti.

ART. 9.2 – PIANO OPERATIVO DI SICUREZZA

L'appaltatore, entro 30 giorni dall'aggiudicazione e comunque prima dell'inizio dei lavori, deve predisporre e consegnare alla Stazione appaltante il Piano operativo di sicurezza per quanto attiene alle proprie scelte autonome e relative responsabilità nell'organizzazione del cantiere e nell'esecuzione dei lavori. Il piano operativo di sicurezza comprende il documento di valutazione dei rischi di cui all'articolo 101 del D.Lgs. 9/04/2008, n. 81.

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

a) SCHEDE INFORMATIVE

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

b) PROCEDURE O SOLUZIONI DA DEFINIRE E ADOTTARE

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

ART. 9.3 – OSSERVANZA E ATTUAZIONE DEI PIANI DI SICUREZZA

L'appaltatore è obbligato ad applicare le misure generali di tutela di cui alla sezione II del D. Lgs. 81 del 08/04/2008, con particolare riguardo alle circostanze e agli adempimenti descritti alla sezione III del medesimo decreto e sue successive modificazioni.

Le imprese esecutrici sono obbligate a comunicare tempestivamente prima dell'inizio dei lavori e quindi periodicamente, a richiesta del committente, l'iscrizione alla camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, l'indicazione dei contratti collettivi applicati ai lavoratori dipendenti e la dichiarazione circa l'assolvimento degli obblighi assicurativi e previdenziali. L'appaltatore è tenuto a curare il coordinamento di tutte le imprese operanti nel cantiere, al fine di rendere gli specifici piani redatti dalle imprese subappaltatrici compatibili tra loro e coerenti con il piano presentato dall'appaltatore. In caso di associazione temporanea o di consorzio di imprese detto obbligo incombe all'impresa mandataria capogruppo. Il direttore tecnico di cantiere è responsabile del rispetto del piano da parte di tutte le imprese impegnate nell'esecuzione dei lavori.

Il piano operativo di sicurezza forma parte integrante del contratto di appalto. Le gravi o ripetute violazioni dei piani stessi da parte dell'appaltatore, comunque accertate, previa formale costituzione in mora dell'interessato, costituiscono causa di risoluzione del contratto.

TITOLO DECIMO

NORME COMUNI

ART. 10 SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese di stipulazione, comprese quelle di bollo, di registro e di scritturazione del contratto d'appalto - I.V.A. esclusa - sono a carico dell'Appaltatore.

ART. 11 DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO

E' fatto divieto alla impresa appaltatrice di cedere parzialmente o totalmente a terzi il presente contratto di appalto.

ART. 12 SUBAPPALTO

L'eventuale subappalto non può superare la quota prevista dall'art. 105 del D. Lgs 50/2016 e, successive modifiche ed integrazioni.

Nel caso di subappalto resta, comunque, impregiudicata la responsabilità della impresa aggiudicataria ed i pagamenti saranno effettuati direttamente a favore di quest'ultima che è tenuta a trasmettere alla Stazione Appaltante copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti effettuati al subappaltatore, con l'indicazione delle ritenute a garanzia effettuate.

ART. 13 - TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

L'appaltatore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge 136/2010 e ss.mm.ii. Il mancato rispetto delle disposizioni in materia di tracciabilità dei flussi finanziari comporta l'applicazione delle sanzioni previste ex art. 6 della medesima L. 136/2010, oltre alla nullità ovvero alla risoluzione del contratto nei casi espressamente previsti dalla succitata Legge.

ART. 14 - DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE E LORO RISOLUZIONE

Tutte le controversie tra il Comune e l'Appaltatore, che potranno insorgere in conseguenza dell'appalto dei lavori di cui al presente capitolato, qualora le controversie non si siano potute definire in via amministrativa, saranno devolute al Giudice Ordinario. Il Foro competente sarà quello di Potenza. L'appaltatore dichiara di eleggere e mantenere per tutta la durata dell'appalto il suo domicilio presso la sede dell'ente appaltante.

Qualsiasi comunicazione fatta all'incaricato dell'appaltatore dal dirigente del servizio, dal responsabile del procedimento o dal responsabile della fornitura si considererà fatta personalmente al titolare dell'appaltatore.

ART. 15 - TRATTAMENTO DEI DATI: INFORMATIVA

Ai sensi dell'art.13 del D.Lgs.196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) l'ATER di Potenza, in qualità di titolare del trattamento dei dati personali, informa che:

- i dati personali verranno gestiti nel completo rispetto dei principi dettati dal Codice in materia di protezione dei dati personali (D.Lgs. 196/2003), e saranno trattati al solo fine di permettere l'attivazione o la prosecuzione di rapporti in essere con l'ATER di Potenza;
 - il conferimento dei dati personali ha natura obbligatoria in quanto indispensabile per attivare il procedimento;
 - i dati potranno essere comunicati ad altri enti in base alle disposizioni normative in vigore;
- Informiamo infine che ci si potrà avvalere dei diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs.196/2003. Titolare di trattamento è l'ATER di Potenza.

L'informativa completa è disponibile presso gli sportelli dell'ufficio o sul sito internet dell'ATER di Potenza: www.aterpotenza.it

ART. 16 NORMA DI RINVIO

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente capitolato speciale, si rinvia alle disposizioni contenute nella normativa comunitaria, statale e regionale vigente oltre che nel Codice Civile.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 del Codice Civile, si approvano espressamente le clausole contenute negli articoli del presente Capitolato Speciale.

ART. 17 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento di selezione:

Ing. Michele GERARDI, Responsabile Servizio tecnico manutentivo – via Manhes n. 33 – 85100 Potenza – tel. 0971-413252 - email: michele.gerardi@aterpotenza.it

**TIMBRO DELLA DITTA
E FIRMA PER ACCETTAZIONE DEL LEGALE RAPPRESENTANTE**

ALLEGATO “A”

Nel periodo di attivazione degli impianti di riscaldamento, saranno garantite le seguenti condizioni termoigrometriche in conformità a quanto stabilito dal D.P.R. 412/93 art. 4:

– EDIFICI DI TUTTE LE TIPOLOGIE ADIBITI A RESIDENZA temperatura 20 °

Sulle temperature si considererà accettabile una tolleranza di + 1°C.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà, nell'ambito delle compatibilità normative, di fissare date diverse di inizio e di cessazione del servizio di riscaldamento, così come di richiedere modifiche alle temperature ambientali (nei limiti delle potenzialità degli impianti) ovvero orari aggiuntivi rispetto a quelli standard, comunicando l'ordine all'Appaltatore con almeno quarantotto ore di preavviso. Con analogo preavviso potrà ordinare la riattivazione del servizio anche dopo che sia stato interrotto per scadenza normale ovvero per ordine di cessazione precedentemente impartito.

ALLEGATO "B"

RIFERIMENTI NORMATIVI (Art. 1.3 del Capitolato)

La conduzione e la manutenzione degli impianti elencati al punto precedente sarà espletata nella piena osservanza del capitolato d'oneri e delle norme (leggi, decreti, regolamenti, norme tecniche ecc.) che disciplinano la conduzione e la manutenzione degli impianti oggetto della presente, nonché di tutte le norme in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, ed in particolar modo:

- Legge n. 615/66 (Provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico);
- DPR n. 1288/67 (Regolamento per l'attuazione della legge 615/66, recante provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico, limitatamente al settore degli impianti termici)
- Legge n. 10/91 (Norme per l'attuazione del piano energetico nazionale "Risparmio Energetico");
- DPR n. 447/91 (Regolamento di attuazione sulla sicurezza degli impianti);
- DPR n. 412/93 (Regolamento recante norme per la progettazione, installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici ai fini del contenimento dei consumi di energia);
- DPR n. 551/99 (Modifiche al DPR n. 412/93 in materia di progettazione, installazione, esercizio e manutenzione degli impianti termici degli edifici, ai fini del contenimento dei consumi di energia);
- D.lgs. n. 192/05 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico in edilizia);
- D.lgs. n. 311/06 (Disposizioni correttive ed integrative al D.lgs. 192/05, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico in edilizia);
- D.lgs. n. 152/06 (Norme in materia ambientale);
- D.M. n. 37 del 22/01/08 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 24 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici);
- DPR n. 380/01 (Testo unico per l'edilizia);
- D.M. 12/04/96 (Regola tecnica di prevenzione incendi in materia per la progettazione, la costruzione degli impianti termici alimentati a combustibili gassosi);
- D.M. 01/12/75 (Norme di sicurezza per apparecchi contenenti liquidi caldi sotto pressione);
- Circolare 25/11/69 n. 68 (Norme di sicurezza per impianti termici a gas di rete);
- DPR n. 547/55 (Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro);
- D.lgs. 626/94 e successive modificazioni ed integrazioni (Norme per la prevenzione degli infortuni sui luoghi di lavoro);
- D.lgs. n. 81/08 (Testo unico sicurezza sul lavoro);
- Norme UNI, UNI-CIG afferenti all'esercizio ed alla manutenzione oggetto del presente piano di manutenzione;
- Libretti di uso, installazione e manutenzione delle apparecchiature installate.

Si fa presente che, per l'Appaltatore corre l'obbligo di operare anche nel rispetto della normativa sulla prevenzione infortuni sul lavoro, ed in particolare:

- D.P.R. 27 aprile 1955, n. 547 - "Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro".
- D.P.R. 19 marzo 1956, n. 302 - "Norme generali per l'igiene sul lavoro".
- D.P.R. 7 gennaio 1956, n. 164 - "Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni".
- L. 5 marzo 1963, n. 292 - "Vaccinazione antitetanica obbligatoria".
- D.P.R. 7 settembre 1965, n. 1301 - "Regolamento di esecuzione della L. 5 marzo 1963, n. 292, concernente la vaccinazione antitetanica obbligatoria".
- D.L. 19 settembre 1994, n. 626 - "Attuazione delle direttive 89/391/CEE, 89/654/CEE, 89/655/CEE, 89/656/CEE, 90/269/CEE, 90/270/CEE, 90/394/CEE e 90/679/CEE riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro.
- D.L. 14 Agosto 1996, n° 494 "Attivazione della direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili.

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

Inoltre, l'Appaltatore deve osservare le disposizioni in materia che eventualmente dovessero essere emanate durante il contratto.

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

In particolare ai lavoratori dipendenti dell'Appaltatore 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'Appaltatore non aderisce alle Associazioni stipulanti o recede da esse. Tutti i lavoratori suddetti devono essere assicurati presso l'I.N.A.I.L. contro gli infortuni sul lavoro e presso l'I.N.P.S. per quanto riguarda le malattie e le assicurazioni sociali. All'uopo si precisa che, a richiesta, l'Appaltatore deve trasmettere al Committente l'elenco nominativo del personale impiegato, nonché il numero di posizione assicurativa presso le Aziende sopra citate 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, 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. Il Committente si riserva il diritto di comunicare agli Enti interessati (Ispettorato del Lavoro, I.N.A.I.L., Azienda A.S.L., I.N.P.S.) l'avvenuta aggiudicazione del presente Appalto nonché richiedere ai predetti Enti la dichiarazione dell'osservanza degli obblighi ed il pagamento dei relativi oneri.

ALLEGATO "C"

La conduzione e l'esercizio degli impianti termici di cui all'art. 2.1 ricomprende altresì le seguenti attività:

1) GESTIONE DELL' IMPIANTO TERMICO CON SISTEMI TELEMATICI

La conduzione ed il controllo dell' impianto termico in cui per legge non è fatto obbligo la presenza in loco continuativa del personale abilitato, possono essere svolti a distanza mediante l'impiego di sistemi telematici. Il terzo responsabile deve garantire il servizio anche in caso di malfunzionamento del sistema di teleconduzione e telecontrollo. L'Assuntore deve comunque garantire ispezioni e controlli periodici agli impianti e l'aggiornamento del libretto di centrale. Gli utenti di impianti termici gestiti con sistemi telematici devono essere informati, tramite appositi cartelli, circa il recapito ed il numero telefonico della sede centrale in cui avviene la teleconduzione ed il telecontrollo. L'Assuntore dovrà provvedere alla gestione (comprensiva di manutenzione ordinaria e straordinaria) e all'esercizio del sistema telematico attualmente installato o, in alternativa, dovrà provvedere a propria cura e spese all'installazione di un sistema con caratteristiche tecniche almeno analoghe al sistema esistente.

2) CONSEGNA DEGLI IMPIANTI TERMICI

3) RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI TERMICI

Gli impianti ed i loro accessori, nonché le relative parti di edificio indicate nell'allegato " A ", dovranno essere riconsegnati alla fine del rapporto contrattuale previa verifica, in contraddittorio tra Committente ed Appaltatore, con verbale attestante in particolare lo stato dell'impianto, il rendimento di combustione delle centrali termiche ed il rendimento medio stagionale stabilito dal contratto, nonché le condizioni di efficienza e di manutenzione degli impianti, dei materiali e dei locali dati in consegna all'Appaltatore.

Lo stato di conservazione degli impianti verrà accertato e dichiarato nel verbale di riconsegna sulla base di:

- esame della documentazione del servizio di manutenzione effettuato e, in particolare, delle schede macchine, dei certificati di collaudo e dell'ultima relazione periodica;
- effettuazione delle prove di rendimento delle caldaie, conformemente alle specifiche originali, e di quelle altre prove che il collaudatore riterrà di effettuare;
- visite e sopralluoghi agli impianti. In particolare:
- il rendimento delle caldaie e le potenze erogate non dovranno risultare inferiore del 4% rispetto a quello accertato all'atto della consegna delle centrali, e comunque non inferiore ai limiti fissati per legge;
- le emissioni in atmosfera dovranno rientrare nei limiti prescritti.

In caso di rendimenti o potenze accertate inferiori sarà cura ed onere dell'Appaltatore provvedere immediatamente al ripristino funzionale secondo i predetti parametri.

ALLEGATO "D"

MANUTENZIONE ORDINARIA

Per tutta la durata dell'appalto, l'Appaltatore sarà tenuto ad effettuare le attività di manutenzione di seguito indicate:

1_IMPIANTI TERMICI

1.1 Tubazioni di adduzione del gas metano

L'Appaltatore deve provvedere alla verifica della tenuta delle tubazioni di adduzione del gas metano che collegano gli apparecchi di centrale secondo le modalità e la frequenza indicata dall'Azienda distributrice ed in osservanza alla Legge n° 1083 del 6.12.1971 ed alle prescrizioni del Ministero dell'interno Direzione Generale della Protezione Civile e dei Servizi Antincendi. Per tale verifica è fatto divieto d'uso di fiamme libere e luci elettriche non schermate e del tipo non antideflagrante. L'Appaltatore è tenuto poi ad effettuare trimestralmente:

- prova di corretto funzionamento della valvola d'intercettazione generale del gas metano;
- simulazione della improvvisa mancanza del gas metano, per verificare l'intervento delle valvole di sicurezza gas;
- simulazione dello spegnimento del bruciatore, per verificare l'intervento degli organi di regolazione;
- simulazione della mancanza di energia elettrica di alimentazione dell'impianto, per verificare le condizioni di sicurezza complessiva;
- simulazione di funzionamento del dispositivo di controllo e intervento in caso di fughe di gas o in presenza di miscela esplosiva;

1.2 Bruciatori

La manutenzione ordinaria, da effettuarsi almeno ogni 6 mesi in caso di servizio continuativo e ogni 12 mesi in caso di servizio stagionale, comporta la pulizia delle parti accessibili e la pulizia degli organi di combustione. In particolare:

- pulizia ugelli
- pulizia e disincrostazione della testa di combustione
- pulizia e controllo isolatori degli elettrodi di accensione
- pulizia e lavaggio del filtro di linea
- controllo dell'elettrovalvola del bruciatore e della sua tenuta in fase di prelavaggio
- pulizia e controllo della pompa del bruciatore (per combustibili liquidi) e regolazione della portata a bruciatore funzionante
- verifica dell'efficienza dei dispositivi di sicurezza
- pulizia ed ingrassaggio delle parti rotanti.

1.3 Generatori di calore

- Verifica dell'efficienza del rivestimento isolante degli sportelli di tutte le caldaie e del rivestimento refrattario delle camere di combustione (1 volta/anno)
- Disincrostazione e pulizia con solvente del mantello esterno (1 volta/anno)
- Accurata asportazione dei residui della combustione (scorie, ceneri, ecc.) giacenti all'interno dei focolari e dei passaggi del fumo con mezzi meccanici o chimici (almeno 1 volta/anno e comunque quando la temperatura dei fumi supera quella standard di 80°C per $P_f < 100$ kW, di 60°C per $100 < P_f < 250$ kW, di 40°C per $P_f > 250$ kW).
- Raschiatura a vivo delle lamiere del focolare, dei tubi fumo e loro completa lubrificazione con olio bruciato e grafite (1 volta/anno in occasione della messa a riposo della caldaia)
- controllo delle guarnizioni di tenuta della camera di combustione (annuale)
- controllo dei pressostati e termostati di lavoro e di sicurezza (trimestrale)
- pulizia degli ugelli, degli elettrodi, delle cellule fotoelettriche e delle spie di controllo della combustione dei bruciatori (trimestrale)
- pulizia, lubrificazione e regolazione del gruppo spinta gasolio (inizio stagione)
- controllo ed eventuale sostituzione di parti avariate (fornitura esclusa) del quadro elettrico di comando e protezione dei bruciatori (semestrale)

- controllo dei valori di pressurizzazione delle camere di combustione (trimestrale)
- controllo della tenuta delle valvole solenoidi di intercettazione del combustibile (secondo necessità)
- verifica del corretto funzionamento dei cuscinetti del ventilatore aria comburente o di pressurizzazione (secondo necessità)
- verifica del corretto funzionamento dei cuscinetti dei motori elettrici (trimestrale)
- verifica delle tenute di tutti gli organi di intercettazione dei circuiti gasolio (trimestrale)
- verifica dei complessi di controllo combustione per i generatori (mensile) ed eventuale sostituzione sonde di rilevamento (esclusa fornitura) consistenti in:
- pressodeprimometri per il rilevamento della depressione base camino pressodeprimometri per il rilevamento pressione in camera di combustione analizzatori elettrofisici di CO, CO₂ e CO + H₂O della combustione

1.4 Condotti del fumo

Effettuare la pulizia della fuliggine (ove necessario) a:

- raccordi dei generatori
- canali fumari
- camino
- camerette di raccolta Annualmente si effettuerà un controllo della tenuta dei condotti del fumo e una prova del regolare tiraggio del camino.

1.5 Vasi d'espansione aperti

Almeno una volta all'anno:

- controllare l'assenza di perdite nel vaso
- verifica che, alla temperatura massima di esercizio, il livello dell'acqua sia inferiore al troppo pieno
- verifica del galleggiante e della tenuta della valvola di alimentazione nei vasi ad alimentazione automatica
- verifica che l'acqua nel vaso sia fredda o appena tiepida durante l'esercizio

1.6 Vasi di espansione chiusi

Almeno una volta all'anno:

- controllare la tenuta della valvola di sicurezza fino alla temperatura massima di esercizio
- controllare che la pressione, a valle della valvola di riduzione per il rabbocco automatico, sia pari a quella di progetto e che sia inferiore alla pressione di taratura della valvola di sicurezza
- verificare l'integrità del diaframma
- nei vasi precaricati assicurarsi che la pressione di precarica sia uguale alla pressione di progetto

1.7 Apparecchiature centralizzate di addolcimento dell'acqua

- verifica della corretta inversione delle fasi esercizio/rigenerazione (settimanale)
- pulizia dei serbatoi di contenimento della salamoia (bimestrale)

1.8 Apparecchiature centralizzate di additivazione dell'acqua

- verifica corretto funzionamento delle pompe di dosaggio e manutenzione alle stesse (bimestrale)
- pulizia dei serbatoi di contenimento dei prodotti additivanti (semestrale)
- pulizia degli iniettori (trimestrale)

1.9 Organi di sicurezza e di protezione

Almeno una volta all'anno:

- prova valvole di sicurezza ad impianto inattivo e poi in esercizio
- ispezione tubi di sicurezza
- prova termostati di regolazione e di blocco, valvole di scarico termico e intercettazione combustibile
- prove dei dispositivi di protezione contro la mancanza di fiamma
- prova dei dispositivi di sicurezza termomeccanica o termoelettrica delle caldaie a gas

1.10 Controllo degli apparecchi indicatori

Almeno 1 volta ogni anno controllare:

- termometri mediante un termometro campione nei pozzetti
- manometri mediante un manometro campione alla flangia predisposta
- termometri dei fumi mediante un termometro campione

1.11 Pompe, circolatori

- Almeno annualmente effettuare la manutenzione alle tenute meccaniche o a baderna mediante serraggio o sostituzione (ove necessario).
- Prima di un periodo di funzionamento (almeno 1 volta/anno) assicurarsi che: a) la girante ruoti liberamente (anche dopo operazioni su tenute) b) la pompa non funzioni a secco c) l'aria sia spurgata d) il senso di rotazione sia corretto e) lubrificare i cuscinetti.
- Nel caso di anomalie nella circolazione, effettuare il controllo della prevalenza attraverso controllo pressione di aspirazione e mandata.
- Inversione delle funzioni delle pompe ogni qualvolta si rendesse necessario o comunque per alternarne il funzionamento ed equilibrarne l'usura (trimestrale).

1.12 Motori elettrici

- Almeno 1 volta/anno, e sempre all'inizio di ogni stagione, controllare: a) senso di rotazione b) equilibrio interfase c) temperatura di funzionamento d) efficienza della ventola (se ventilazione forzata) e) giunti o organi di trasmissione (pulegge, cinghie, ecc.).
- Almeno una volta/anno, controllare: a) protezione delle parti in tensione elettrica b) messa a terra c) resistenza di isolamento d) corrente assorbimento (tolleranza 15% su dati di targa).
- All'inizio di ogni periodo di attività controllare i sistemi di protezione contro corto circuiti, sovraccarichi, mancanza di fase.

1.13 Apparecchiature elettriche a corredo degli impianti termici

- Almeno 1 volta/anno effettuare la pulizia delle apparecchiature elettriche
- Almeno 1 volta /anno effettuare il controllo delle condizioni delle apparecchiature:
 - contatti mobili
 - conduttori e loro isolamento
 - serraggio morsetti
 - apparecchi di protezione (con controllo taratura e tempo intervento)
 - apparecchi indicatori (voltmetri, amperometri)
- Controllo della messa a terra di tutte le masse metalliche (ogni anno o in caso di rimozione)

1.14 Apparecchi di regolazione automatica

Effettuare la manutenzione 1 volta/anno, mediante:

- a) lubrificazione steli o perni valvole (se non autolubrificanti o a lubrificazione permanente)
- b) lubrificazione perni e serrande
- c) rabbocco nei treni di ingranaggi a bagno d'olio
- d) pulizia e serraggio morsetti
- e) sostituzione conduttori danneggiati

1.15 Scambiatori di calore e riscaldatori d'acqua

A seguito di diminuzione di rendimento dello scambiatore, asportare le incrostazioni con lavaggio chimico e/o smontaggio

1.16 Valvolame

Almeno 1 volta/anno:

- manovrare tutti gli organi di intercettazione e di regolazione, non forzando sulle posizioni estreme
- lubrificare le parti abbisognanti (come prevede costruttore)

- controllare che non si presentino perdite negli attacchi e attorno agli steli (regolare serraggi o rifare premistoppa)
- verificare l'assenza di trafilatura ad otturatore chiuso e, ove necessario, smontare per pulire o sostituire le parti danneggiate.

1.17 Rivestimenti isolanti delle centrali termiche

Almeno 1 volta/anno ispezionare l'integrità di tutti i rivestimenti isolanti delle centrali termiche e ripristinare i rivestimenti isolanti deteriorati

1.18 Apparecchi interni aerotermi termoconvettore o simili

Effettuare la manutenzione 1 volta/anno, mediante:

- verifica e manutenzione delle parti elettriche compreso il motore
- pulizia e sanificazione dei filtri
- sostituzione parti meccaniche/elettriche danneggiate
- riparazione tubazioni con perdite nelle regolazioni pneumatiche
- pulizia filtri
- pulizia ugelli, serrande regolazione aria e cinematismi valvole servocomandate
- smontaggio dei pistoncini che non funzionano correttamente con sostituzione parti danneggiate.
- effettuare il controllo funzionale prima di ogni avviamento stagionale.

1.16 Scambiatori di calore e riscaldatori d'acqua

A seguito di diminuzione di rendimento dello scambiatore, asportare le incrostazioni con lavaggio chimico e/o smontaggio

1.17 Valvolame

Almeno 1 volta/anno:

- manovrare tutti gli organi di intercettazione e di regolazione, non forzando sulle posizioni estreme
- lubrificare le parti abbinanti (come prevede costruttore)
- controllare che non si presentino perdite negli attacchi e attorno agli steli (regolare serraggi o rifare premistoppa)
- verificare l'assenza di trafilatura ad otturatore chiuso e, ove necessario, smontare per pulire o sostituire le parti danneggiate.

1.18 Rivestimenti isolanti delle centrali termiche

Almeno 1 volta/anno ispezionare l'integrità di tutti i rivestimenti isolanti delle centrali termiche e ripristinare i rivestimenti isolanti deteriorati.