



CITTÀ DI MALNATE
PROVINCIA DI VARESE

CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI E CENTRALI TERMICHE
E IMPIANTI REFRIGERANTI INSTALLATI
NEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ' COMUNALE

STAGIONI 2025-2026

2026-2027

2027-2028

Capitolato d'oneri

IL RESPONSABILE DELL'AREA PIANIFICAZIONE e GESTIONE DEL TERRITORIO

Arch. Daniela Galli

Malnate, ottobre 2025

INDICE GENERALE

Art. 1.1 - OGGETTO E FINALITÀ' DELL'APPALTO	
Art. 1.2 - AMMONTARE DELL'APPALTO	
Art. 1.3 - FIGURA DEL TERZO RESPONSABILE	
Art. 1.4 - DURATA DELL'APPALTO	
Art.1.5 - DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI ED IMPIANTI OGGETTO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE	
Art. 1.6 - MODALITA' DI GESTIONE DEGLI IMPIANTI	
Art. 1.7 - REQUISITI DELL'IMPRESA APPALTATRICE	
Art. 1.8 - MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI	
Art. 1.9 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA, ADEGUAMENTO FUNZIONALE E DEGLI IMPIANTI	
Art. 1.10 - REGISTRAZIONE DEGLI INTERVENTI	
Art. 1.11 - DIRETTORE DELL'ESECUZIONE E DIRETTORE TECNICO DI CANTIERE	
Art. 1.12 - PIANI DI SICUREZZA - D.U.V.R.I.	
Art. 1.13 - TERMINE ED INIZIO DEGLI INTERVENTI RICHIESTI	
Art. 1.14 - PRESCRIZIONI TECNICHE RIGUARDANTI I MATERIALI	
Art. 1.15 - IMPIANTI ELETTRICI A SERVIZIO DELLE CENTRALI TERMICHE	
Art. 1.16 - FORNITURA COMBUSTIBILE	
Art. 1.17 - PERIODI, TEMPERATURE ED ORARI DI RISCALDAMENTO	
Art. 1.18 - PRODUZIONE DI ACQUA CALDA	
Art. 1.19 - MODIFICHE	
Art. 1.20 - CONSEGNA DEGLI IMPIANTI	
Art. 1.21 - MODALITA' DI AFFIDAMENTO	
Art. 1.22 - ONERI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE	
Art. 1.23 - ONERI A CARICO DELL'IMPRESA	
Art. 1.24 - SUBAPPALTO	
Art. 1.25 - CONTROLLI E VERIFICHE	
Art. 1.26 - SERVIZIO DI REPERIBILITA' E PRONTO INTERVENTO	
Art. 1.27 - RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE	
Art. 1.28 - ACCERTAMENTO DANNI ED ASSICURAZIONI	
Art. 1.29 - PENALI	
Art. 1.30 - GARANZIA DEFINITIVA	
Art. 1.31 - PAGAMENTI	
Art. 1.32 - RISOLUZIONE CONTRATTO ED EFFETTI	
Art. 1.33 - CONTROVERSIE E LORO RISOLUZIONE	
Art. 1.34 - RECESSO	
Art. 1.35 - RICONSEGNA E COLLAUDO FINALE	
Art. 1.36 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI	

ALLEGATI:

A	Elenco centrali ed impianti
B	Libretti impianto
C	DUVRI

Art. 1.1 - OGGETTO E FINALITÀ' DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione di tutte le opere e prestazioni da bruciatorista ed idraulico per la ordinaria manutenzione e conduzione ordinaria degli impianti termici dei fabbricati di proprietà comunale di cui all'allegato "A", compresa la nomina del "Terzo Responsabile" dell'esercizio e della manutenzione degli impianti e quant'altro previsto dalla Legge 10.01.1991, n. 10 e s.m.i., dal D.P.R. 26.08.1993, n. 412 e s.m.i., dal Decreto Legislativo 19.08.2005, n. 192 e dal D.P.R. 16.04.2013, n. 74.

La finalità dell'esercizio degli impianti termotecnici consiste nell'assicurare il mantenimento delle prestazioni contrattuali, l'efficienza e la continuità di funzionamento degli impianti nei periodi e negli orari stabiliti dalle Leggi, dai Regolamenti Sanitari, da eventuali prescrizioni dell'Amministrazione; in particolare la finalità dell'esercizio dell'impianto termico consiste nell'assicurare il livello di comfort ambientale negli edifici oggetto dell'appalto nel periodo, negli orari e nei modi stabiliti dalla normativa vigente, in relazione alle loro destinazioni d'uso.

Il servizio comprende:

- conduzione dell'impianto secondo le norme UNI-CTI vigenti, altre norme di buona tecnica, disposizioni di Legge, Regolamenti Sanitari, eventuali prescrizioni dell'Amministrazione;
- tenuta dei libretti di centrale e versamenti dei contributi dovuti per legge;
- pronto intervento;
- regolazione, spegnimento/attenuazione;
- azioni di controllo e misura previsti per Legge, dalle norme di buona tecnica, dai Regolamenti Sanitari, da eventuali prescrizioni dell'Amministrazione;
- Riarmo dei bruciatori qualora questi si trovino in blocco;
- Assistenza al personale incaricato dall'Amministrazione Comunale per la verifica periodica degli impianti termici;
- lettura mensile dei consumi di combustibile;
- messa a riposo;
- reperibilità 24 ore su 24 per inefficienze e guasti di ogni genere;
- figura del Terzo Responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico
- interventi di piccola manutenzione fino all'ammontare dell'importo massimo stabilito nel prossimo paragrafo.

Sono inclusi nell'appalto la minima manutenzione ordinaria fino all'ammontare di € 1.600,00 a stagione e la fornitura e posa di sistemi di telecontrollo in tre centrali, le due scuole dell'infanzia e il municipio.

Art. 1.2 - AMMONTARE DELL'APPALTO

L'impresa dichiara di aver preso visione dello stato degli impianti oggetto dell'appalto.

Per le attività di cui al presente Capitolato d'oneri, l'importo complessivo a base d'asta a stagione è fissato in **€ 9.000,00 (conduzione) + € 1.600,00 (manutenzione) + € 1.500,00 per oneri della sicurezza = € 12.100,00, I.V.A. al 22% esclusa** come da tabella sottoriportata.

Solo per la prima annualità l'importo è aumentato della quota relativa all'installazione degli impianti di telecontrollo pari ad € 3.600,00 oltre I.V.A.

Per quanto sopra, l'importo complessivo a base d'asta per le tre stagioni è pari a € 39.900,00 oltre IVA

	Importo a base d'asta
Servizio conduzione (soggetto a ribasso)	€ 9.000,00
Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso) come da DUVRI allegato	€ 1.500,00
Quota minima per interventi di piccola manutenzione (da rendicontare mensilmente applicando lo sconto offerto alle voci del listino DEI in vigore all'atto dell'esecuzione della manutenzione)	€ 1.600,00
Installazione n.3 impianti di telecontrollo nei seguenti immobili: - scuola infanzia <i>Sabin</i> Gurone - scuola infanzia <i>Rajchman</i> Rovera - Municipio	€ 3.600,00

Per quanto concerne la revisione prezzi, la stessa sarà valutata dal secondo anno applicando quanto previsto dalla normativa vigente.

Art. 1.3 - FIGURA DEL TERZO RESPONSABILE

Per "Terzo Responsabile" si intende quella persona fisica o giuridica che, essendo in possesso dei necessari requisiti previsti dalle normative vigenti e comunque di idonea capacità tecnica, economica, organizzativa, **è delegato dal Committente** (nella sua qualità di proprietario degli impianti) **ad assumere la responsabilità dell'esercizio**, della manutenzione e dall'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici.

L'impresa affidataria è nominata "Terzo Responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico", ai sensi della Legge 09.01.1991, n. 10 e s.m.i., del D.P.R. 26.08.1993, n. 412 e s.m.i. e del D.P.R. 16.04.2013 n. 74.

Con la nomina di Terzo Responsabile l'impresa appaltatrice si rende responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico e dell'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici e risponderà delle eventuali sanzioni amministrative relative alla Legge 09.01.1991, n. 10 e s.m.i., al Decreto Legislativo 19.08.2005, n. 192 e s.m.i. e dell'osservanza delle norme sulla sicurezza degli impianti - Norme UNI-CEI e di quanto previsto nel D.P.R. 26.08.1993, n. 412 e s.m.i., e nel D.P.R. 16.04.2013 n. 74.

Art. 1.4 - DURATA DELL'APPALTO

L'appalto ha durata pari a TRE stagioni termiche: 2025-26, 2026-27, 2027-28.

L'affidamento decorre dalla data di sottoscrizione del contratto, redatto sotto forma di lettera commerciale firmata digitalmente dalle parti, fino al 14/10/2028.

Art. 1.5 - DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI ED IMPIANTI OGGETTO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA

Le prestazioni di cui al presente Capitolato d'oneri, sono riferite agli edifici ed impianti riportati nell'allegato "A".

Fanno parte degli impianti tutte le pertinenze funzionali ed i locali destinati ad uso esclusivo all'esercizio o alla manutenzione dei suddetti impianti.

L'Appaltatore, per il fatto stesso di aver aderito all'appalto, ben conosce in ogni parte gli impianti, le caldaie, i serbatoi, gli apparecchi di riscaldamento, sicurezza, controllo e regolazione e tutti i loro accessori installati negli edifici, nello stato in cui si trovano e non potrà addurre la insufficiente potenzialità di alcuni di essi, i difetti che vi riscontrasse e il loro particolare stato d'uso a giustificazione della inosservanza delle prescrizioni del presente Capitolato d'onori; così pure si intende che conosce ed accetta tutte le condizioni nelle quali si trovano i fabbricati e non potrà quindi invocare, a discolpa dell'inadempienza degli obblighi contrattuali, l'insufficienza dei mezzi di chiusura o di altri particolari relativi ai disperdimenti di calore nei fabbricati o le modalità di utilizzo degli stessi, ecc.

Di tutti gli impianti l'Amministrazione fornirà prima della partecipazione alla procedura di gara, i libretti di centrale o i libretti di impianto con riportate le misure dei rendimenti.

Art. 1.6 - MODALITA' DI GESTIONE DEGLI IMPIANTI

L'Appaltatore dovrà svolgere la sua attività nel rispetto degli atti contrattuali e della vigente normativa in materia, con particolare riguardo allo svolgimento del complesso di operazioni previste dalla Legge 10.01.1991, n. 10 e s.m.i., dal D.P.R. 26.08.1993, n. 412 e s.m.i., dal Decreto Legislativo 19.08.2005, n. 192 e dal D.P.R. 16.04.2013, n. 74.

Per tutta la durata dell'appalto, l'impresa appaltatrice ha l'obbligo della diligente manutenzione e conservazione degli impianti dell'Amministrazione.

Tutti gli interventi dovranno essere eseguiti in modo da non determinare la sospensione dell'erogazione del servizio ovvero di rendere la stessa più breve possibile, concordandola preventivamente e ricorrendo, ove necessario, a lavoro straordinario, notturno e/o festivo, senza che per ciò l'impresa possa pretendere compensi integrativi.

Qualora l'impresa appaltatrice non provvedesse di sua iniziativa alla regolare manutenzione degli impianti dell'appalto, in conformità al presente Capitolato d'onori ed alla propria offerta, l'Amministrazione avrà il diritto di prescrivere, con una ordinazione, quelle attività che, nell'interesse dei servizi e della buona conservazione degli impianti, ritenesse necessario effettuare.

A tale ordinazione l'impresa appaltatrice dovrà provvedere nei tempi prescritti.

L'eventuale irreperibilità di ricambi non potrà essere valida giustificazione per interrompere il servizio.

Restano comprese nell'offerta tutte le opere, comprensive di materiali e manodopera, necessarie per le riparazioni di impianti e locali in consegna all'appaltatore, attività che si rendano necessarie a seguito di danni agli stessi per negligenze o colpe dell'appaltatore o dei suoi dipendenti.

Art. 1.7 - REQUISITI DELL'IMPRESA APPALTATRICE

L'impresa individuata è scelta fra quelle iscritte presso la C.C.I.A.A., nella categoria "bruciatoristi o conduzione impianti termici", con personale munito di patente rilasciata dagli Enti competenti, in possesso dei requisiti richiesti al "Terzo Responsabile" dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico, così come previsto dalla Legge 10.01.1991, n. 10 e s.m.i., dal D.P.R. 26.08.1993, n. 412 e s.m.i., dal Decreto Legislativo 19.08.2005, n. 192 e dal D.P.R. 16.04.2013, n. 74;

L'impresa dovrà essere altresì in possesso dei requisiti di ordine generale, capacità economica-finanziaria e tecnica-professionale, di cui al D.Lgs.36/2023 e s.m.i. e delle abilitazioni di cui al D.M. 22 gennaio 2008, n. 37, per l'esercizio dell'attività di installazione, trasformazione, ampliamento e manutenzione degli impianti.

Art. 1.8 - MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI

Come definito dal D.P.R. 26.08.1993, n. 412 e dal D.P.R. 16 aprile 2013, n. 74, si intende l'esecuzione delle operazioni specificamente previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti che possono essere effettuate in luogo con strumenti ed attrezzature di corredo agli apparecchi e componenti stessi e che comportino l'impiego di attrezzature e di materiali di consumo di uso corrente.

In dettaglio, le opere di manutenzione ordinaria, oltre alle specifiche riportate all'art. 1.6, del presente Capitolato d'oneri, dovranno comprendere tutte le forniture e le prestazioni atte a mantenere invariato lo stato funzionale e di conservazione degli impianti nei suoi componenti e nei sistemi di controllo e sicurezza, nonché le parti metalliche (pitture periodiche, disincrostazioni, ecc....) e per le coibentazioni (ripristini, rifacimenti, ecc...).

Fanno parte delle manutenzioni ordinarie, le reti di distribuzione del fluido termico (o i canali in caso di impianti ad aria) ed i corpi scaldanti.

La manutenzione di dette parti comprende la protezione dalle corrosioni (con ripristino delle pitturazioni protettive e, se necessario, tutte le verifiche atte ad individuare eventuali carenze nell'impianto di messa a terra con conseguenti correnti vaganti).

La manutenzione di dette parti comprende inoltre il ripristino delle tenute delle valvole e dei detentori posti sui corpi scaldanti, nonché dei sistemi di sfiato dell'aria.

Fanno parte delle opere di manutenzione tutte le verifiche periodiche delle canne fumarie e dei camini, con relativa pulizia.

Delle verifiche periodiche di tiraggio dei camini (eseguite più volte in una stagione), dovrà essere redatta breve relazione tecnica riportante i valori di temperatura alla base e alla sommità (ove possibile), nonché i valori della pressione alla base.

Fanno parte delle opere di manutenzione le verifiche periodiche (almeno due volte a stagione), della tenuta delle tubazioni di adduzione del gas metano.

Fanno parte delle opere di manutenzione la pulizia e la sostituzione dei filtri negli impianti ad aria (caldo/freddo), con frequenza mensile.

Assistenza e preparazione degli impianti per verifiche e collaudi da parte degli Enti competenti, sono a carico dell'appaltatore e compresi nel canone annuo.

Fa parte della conduzione e manutenzione, la compilazione dei seguenti documenti:

- a) **libretto di centrale o libretto di impianto con i relativi aggiornamenti;**
- b) **rilevato delle scadenze programmate dei sistemi di sicurezza;**
- c) **compilazione di apposita scheda di rilievo dei consumi combustibili, con frequenza mensile.**

Copia dei documenti di cui alle lettere a), b) e c), dovrà essere consegnata al Servizio Manutenzioni entro il 30 aprile di ogni annualità. In caso di inadempienza sarà applicata la penale di € 500,00.

Sono compresi nell'appalto gli interventi di piccola manutenzione intesi come riparazione/sostituzione di elementi delle centrali termiche e dei corpi scaldanti fino all'ammontare massimo di € 1.600,00 oltre iva.

L'appaltatore eseguirà tali interventi all'occorrenza o a richiesta del committente applicando i prezzi del listino DEI decurtati della percentuale minima del 25%.

Di tali interventi l'appaltatore dovrà presentare rapporto mensile al fine di monitorare la spesa.

Art. 1.9 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA, ADEGUAMENTO FUNZIONALE E NORMATIVO DEGLI IMPIANTI

Come definito dal D.P.R. 26.08.1993, n. 412 e s.m.i., e dal D.P.R. 16 aprile 2013, n. 74, si intendono gli interventi atti a ricondurre il funzionamento dell'impianto a quello previsto dal progetto e/o 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.

Per lavori di adeguamento funzionale, si intendono le opere, non già contrattualmente previste, che l'Amministrazione potrà ordinare nel corso dell'appalto per adeguare le strutture a sopravvenute nuove esigenze. Tali interventi saranno valutati e definiti ed affidati all'occorrenza applicando i prezzi del listino DEI con applicazione del ribasso minimo del 25%. L'amministrazione si riserva comunque la facoltà di eseguire indagini di mercato rivolte ad ulteriori soggetti abilitati senza che l'Appaltatore possa avanzare alcuna eccezione o richiesta di compenso.

La finalità della manutenzione straordinaria è quella di mantenere nel tempo la costante efficienza e il livello tecnologico dell'impianto, al fine di assicurare le condizioni normative, contrattuali, il risparmio energetico, il rispetto delle norme di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente, oltre che ridurre al minimo i tempi degli eventuali disservizi.

Nel caso di interventi straordinari sostanziali relativi agli impianti, l'impresa dovrà rilasciare le dovute certificazioni di conformità di cui alla D.M. 22 gennaio 2008, n. 37.

I lavori di manutenzione straordinaria in caso, d'urgenza comprovata, potranno essere eseguiti direttamente dall'appaltatore sotto la propria responsabilità in quanto "Terzo Responsabile" e gestore del servizio dandone immediata comunicazione al responsabile del Servizio

L'impresa affidataria dovrà garantire la qualità dei materiali impiegati ed i lavori eseguiti fornendo all'Amministrazione, oltre alle dovute certificazioni, una **garanzia scritta non inferiore a mesi 24.**

Al fine di ottimizzare il servizio rivolto a scuole dell'infanzia ed uffici, è richiesta l'installazione di TRE sistemi di telecontrollo e telegestione conforme alle normative vigenti in materia di sicurezza, efficienza energetica e CAM (D.M. 8/6/2023).

Tali impianti, da installare entro il 31/12/2025 nelle due scuole dell'infanzia, di Gurone e di Rovera, oltre che nella centrale termica del Municipio, dovranno comprendere:

- Unità centrale di controllo con interfaccia utente locale e remota via web
- rete di sonde e sensori per il monitoraggio in tempo reale di temperature, pressione e stato di funzionamento del generatore
- Modem/router per la connessione remota
- sistema di teleallarme automatico via email/SMS per anomalie
- software di gestione accessibile via portale web e applicazione mobile.

Art. 1.10 - REGISTRAZIONE DEGLI INTERVENTI

L'Appaltatore, per ogni impianto, curerà la tenuta del libretto di centrale/di impianto così come previsto dal D.P.R. 26.08.1993, n. 412 e s.m.i. e dal D.P.R. 16 aprile 2013, n. 74, dove dovranno essere cronologicamente indicati tutti i guasti verificatisi e tutti gli interventi che saranno effettuati su qualsiasi elemento degli impianti.

Detti libretti verranno conservati in loco e dovranno riportare, oltre a quanto precedentemente previsto, l'ora della segnalazione e l'ora di ripristino.

L'impresa appaltatrice alla conclusione degli interventi oltre agli adempimenti di cui sopra, dovrà comunicare per iscritto al Servizio Manutenzioni, le operazioni eseguite, le eventuali certificazioni richieste e/o dovute e la relativa data di ultimazione.

Art. 1.11 - DIRETTORE DELL'ESECUZIONE E DIRETTORE TECNICO DI CANTIERE

L'Affidatario del servizio, in caso di affidamento di lavori straordinari, è tenuto a nominare Il Direttore Tecnico di Cantiere che rimane responsabile dell'applicazione e del rispetto delle norme contenute nel piano delle misure per la sicurezza fisica dei lavoratori sia da parte delle maestranze dell'impresa appaltatrice sia da parte di tutte le imprese operanti per conto della stessa impresa nel cantiere.

Art. 1.12 - PIANO DI SICUREZZA – D.U.V.R.I.

Ai sensi dell'art. 26, comma 3, del Decreto Legislativo 09.04.2008, n. 81 e s.m.i., per il presente appalto è stato elaborato da parte della Stazione Appaltante il **Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze (DUVRI)**.

L'impresa affidataria sarà comunque tenuta a presentare alla Stazione Appaltante, ai fini della verifica dell'idoneità tecnico professionale, la documentazione di cui all'art. 26, comma 1, lett. a), punti 1) e 2), ed in particolare:

- 1. iscrizione alla Camera di Commercio. Industria ed Artigianato con oggetto sociale inerente alla tipologia dell'appalto;**
- 2. acquisizione dell'autocertificazione dell'impresa appaltatrice del possesso dei requisiti di idoneità tecnico professionale ai sensi dell'articolo 47 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.**

Per il presente appalto, dovrà essere fornita inoltre dall'Appaltatore, specifica documentazione attestante la conformità alle disposizioni di cui al Decreto Legislativo 09.04.2008, n. 81 e s.m.i. — artt. 69 e seguenti - di macchine, attrezzature e opere provvisorie utilizzate per l'espletamento del servizio.

Si precisa inoltre che il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze (DUVRI), potrà essere aggiornato dalla Stazione Appaltante, su proposta dell'esecutore del contratto, in caso di modifiche di carattere tecnico, logistico organizzativo incidenti sulle modalità di esecuzione del servizio.

Tale documento potrà, inoltre, essere integrato su proposta dell'affidatario, da formularsi entro 30 (trenta) giorni dall'affidamento ad a seguito di valutazione della Stazione Appaltante.

Ai fini della valutazione dei costi della sicurezza da non assoggettare a ribasso, si precisa che rientrano soltanto quelli relativi alle misure preventive e protettive necessarie ad eliminare o ridurre al minimo i rischi interferenza, così come individuati nel Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze (DUVRI).

Per quanto attiene i costi della sicurezza afferenti all'esercizio dell'attività svolta dall'impresa, resta immutato l'obbligo per la stessa di elaborare il proprio documento di valutazione e di provvedere all'attuazione delle misure necessarie per eliminare o ridurre al minimo i rischi.

1.13 - TERMINI DI INIZIO DEGLI INTERVENTI RICHIESTI

Ogni intervento richiesto, oltre quelli relativi alla gestione degli impianti, dovrà essere iniziato con sollecitudine, e comunque completato entro il termine stabilito dal Servizio Manutenzioni con reperibilità 24 ore su 24, anche nei giorni festivi.

Per ogni intervento, fatta eccezione della CONDUZIONE degli impianti, il Servizio Manutenzioni, emanerà apposito Ordine di Servizio contenente i dati relativi al luogo e natura dell'intervento, nonché descrizione dello stesso e il termine entro il quale dovrà essere effettuato, che per accettazione sarà controfirmato dall'appaltatore o suo delegato.

L'Appaltatore non potrà per nessun motivo, anche in caso di eventuali controversie, sospendere o prorogare i lavori né sottrarsi all'osservanza delle prescrizioni contrattuali ed agli ordini ricevuti.

Qualora un mancato e/o ritardato intervento fosse causa di danni maggiori rispetto a quelli verificati al momento della chiamata, l'Amministrazione si riserva il diritto di rivalersi economicamente sull'impresa appaltatrice per il risarcimento degli eventuali maggiori danni indirettamente provocati.

Art. 1.14 - PRESCRIZIONI TECNICHE GENERALI RIGUARDANTI I MATERIALI

L'Appaltatore nell'esecuzione dei lavori e di tutte le opere di manutenzione straordinarie di adeguamento funzionale e/o normativo, nonché quelle di riqualificazione tecnologica, dovrà rispettare le norme tecniche dettate da Leggi, Regolamenti e Circolari vigenti e dovrà seguire le migliori regole dell'arte.

Art. 1.15 - IMPIANTI ELETTRICI A SERVIZIO DELLE CENTRALI TERMICHE

L'eventuale realizzazione di nuovi impianti, ordinata da parte dell'Amministrazione, dovrà essere effettuata secondo le normative vigenti alla data dell'appalto, con particolare riguardo alle norme UNI e CEI.

Nel caso in cui gli impianti esistenti non risultassero a norma, gli stessi dovranno essere adeguati a carico dell'Amministrazione, nei tempi che opportunamente verranno indicati.

La rispondenza degli impianti alle vigenti disposizioni di Legge in materia sarà intesa nel senso restrittivo e cioè non solo l'esecuzione dell'impianto sarà rispondente alle norme, bensì ogni singolo componente. Tutti i materiali previsti dovranno essere muniti del marchio CE - C.E.I.

In ogni caso dovranno essere costruiti e collaudati secondo le relative norme CEI che, dato il loro numero, non possono essere elencate.

La sezione minima ammessa per cavi protetti in tubazioni è di 2,5 mmq. per cavi fissati a terra o su passerella, in ogni caso dovranno essere rispettate le limitazioni termiche e dovrà essere eseguiti il coordinamento fra protezione, sezione e lunghezza nella linea della protezione stessa.

Tutte le giunzioni e derivazioni dovranno essere eseguite in cassette o scatole in materiale ininfiammabile e autoestinguente mediante morsettiere a mantello o similari.

Non saranno ammesse giunzioni o derivazioni con conduttori attorcigliati e nastrati ed eseguite con morsetti isolati, ma volanti.

Le cassette o scatole per le giunzioni e derivazioni dovranno essere stagne con grado di tenuta non inferiore a IP 44.

Art. 1.16 - FORNITURA COMBUSTIBILE

La fornitura di combustibile (gas metano) necessario per il riscaldamento e funzionamento degli impianti di cui all'allegato "A", sarà a totale carico dell'Amministrazione.

1.17 - PERIODI, TEMPERATURE ED ORARI DI RISCALDAMENTO

La durata del periodo di riscaldamento di ogni stagione invernale sarà regolata da quanto disposto dal D.P.R. 26.08.1993, n. 412 e dal D.P.R. 16 aprile 2013, n. 74 e precisamente per **182** giorni dal **15/10** al **15/04** di ogni anno.

Al di fuori di tali periodi, gli impianti termici possono essere attivati solo in presenza di situazioni climatiche che ne giustifichino l'esercizio e, comunque, con una durata giornaliera non superiore alla metà di quella consentita in via ordinaria.

Le disposizioni di cui ai commi 2, 3 e 4, dell'art. 4 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 74 e s.m.i., non si applicano agli edifici adibiti a scuole infanzia, asilo nido e consultorio ATS.

Le temperature minime da rispettare per le diverse categorie di edifici, salvo diverse disposizioni di Legge, saranno le seguenti:

- aule, soggiorni, ecc., escluso i corridoi delle scuole	±	20°C (+ 2°C)
- corridoi e disimpegni delle scuole	±	18°C (+ 2°C)
- uffici	±	20°C (+ 2°C)
- locali di visita medica	±	22°C (+ 2°C)
- palestre	±	16°C (+ 2°C)
- spogliatoi	±	22°C (+ 2°C)

<u>- uffici pubblici e edifici ad uso pubblico</u>	<u>±</u>	<u>20°C (+ 2°C)</u>
<u>- abitazioni</u>	<u>±</u>	<u>20°C (+ 2°C)</u>

Le temperature sopra stabilite si intenderanno misurate ad ambienti vuoti, cioè non occupati dalle persone, all'altezza di mt. 1,50 dal pavimento e nel centro dei locali, con corpi scaldanti liberi e finestre chiuse da almeno 1 ora.

Tali temperature interne dovranno essere garantite anche con le temperature esterne minime giornaliere di -5°C.

Ove esistano impianti di termoventilazione, la temperatura indicata dovrà essere garantita, con ricambio forzato dell'aria ambiente, mediante i dispositivi predisposti in centrale termica a tale scopo destinati.

La quantità di ricambio d'aria sarà quindi in funzione del numero degli occupanti, tenendo conto che il valore del ricambio unitario dovrà essere di mc/h 30 per persona, salvo diverse disposizioni di Legge alle quali attenersi.

Le temperature prescritte devono essere garantite durante tutto l'orario di effettiva occupazione degli ambienti, ivi compreso l'orario di utilizzo delle palestre per attività sportive extrascolastiche, secondo le necessità di servizio ed il tempo di utilizzazione.

Al fine di garantire le temperature, l'impresa dovrà mettere in atto tutti gli accorgimenti tecnici necessari, compreso il mantenimento in funzione delle centrali termiche in forma variabilmente attenuata anche di notte, senza che ciò comporti compensi supplementari.

L'Appaltatore si impegna a garantire il servizio di riscaldamento negli edifici interessati per tutta la durata del periodo contrattuale nei giorni e nelle ore richieste dall'Amministrazione.

L'Amministrazione in casi di necessità (riunioni, consigli comunali, scrutini, attività sportive, manifestazioni ecc...) si riserva il diritto di richiedere variazioni nelle temperature, senza che l'impresa possa richiedere compensi aggiuntivi rispetto al canone già stabilito.

E' inoltre prevista la facoltà di richiedere un regime di funzionamento ridotto per gli edifici scolastici, che verrà utilizzato durante i periodi delle festività.

Il regime di erogazione ridotto prevede che venga mantenuto in servizio l'impianto di riscaldamento della struttura e venga erogata la temperatura ambiente contrattuale negli ambienti che vengono normalmente utilizzati, ed una temperatura di 10°C in tutti gli ambienti non utilizzati.

Art. 1.18 - PRODUZIONE ACQUA CALDA

Per tutta la durata dell'anno (durata convenzionale), dovrà essere erogata la produzione di acqua calda sanitaria in tutti gli edifici ove trovasi installato impianto di produzione collegato con l'impianto di riscaldamento centralizzato, compresi gli interventi di manutenzione ordinaria.

L'acqua calda sanitaria dovrà essere erogata, con continuità per tutto il periodo contrattuale secondo le necessità legate alle attività didattiche, parascolastiche, agonistiche, ecc...

La temperatura di erogazione dell'acqua calda sanitaria, durante tutto l'anno negli orari di attività didattiche, parascolastiche, agonistiche ed alle esigenze, dovrà essere garantita alla temperatura massima di 48°C +5°C, nella rete di distribuzione.

In ottemperanza a quanto sopra citato, l'Appaltatore è tenuto ad eseguire, a proprie cure e spese, la manutenzione ordinaria di tutte le parti costituenti ciascun impianto termico e di produzione acqua calda compreso nell'appalto.

L'Amministrazione è sollevata da qualsiasi onere e responsabilità in proposito.

1.19 – MODIFICHE

La durata stagionale può essere soggetta a variazioni rispetto alla durata prevista al precedente art. 1.17 del presente Capitolato d'oneri.

L'Amministrazione potrà inoltre variare la destinazione dell'edificio o dei locali e il conseguente orario di riscaldamento.

Art. 1.20 - CONSEGNA DEGLI IMPIANTI

All'atto della consegna degli impianti, l'Amministrazione indicherà all'Affidatario il nominativo del Direttore dell'Esecuzione, che La rappresenterà in tutte le questioni tecniche e che intratterrà i relativi rapporti. Il Direttore dell'Esecuzione, consegnerà all'Appaltatore o suo delegato, tutti gli impianti termici, installati negli edifici di cui al presente Capitolato d'oneri. L'Appaltatore o suo delegato, li prenderà in carico assumendo tutte le responsabilità del caso ed avrà inoltre la disponibilità di tutti i mobili e le attrezzature esistenti nei locali.

Alla scadenza contrattuale verrà redatto verbale di riconsegna degli impianti, i quali dovranno trovarsi in normale stato di conservazione e funzionamento. Dopo la firma dei verbali nessuna riserva o contestazione potrà essere mossa circa lo stato degli impianti.

Art. 1.21 - MODALITÀ' DI AFFIDAMENTO

L'affidamento del Servizio specificato in oggetto, avverrà mediante **affidamento diretto** ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i. da espletare tramite utilizzo della piattaforma Sintel di Arca Lombardia.

Il contratto sarà stipulato mediante corrispondenza ovvero scambio di lettere tramite posta elettronica certificata.

Art. 1.22 - ONERI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE

L'Amministrazione mette a disposizione gratuitamente per l'espletamento del servizio, n. 1 copia delle chiavi di accesso alle centrali termiche e/o impianti.

L'Amministrazione, tramite i propri incaricati, si riserva il diritto di accedere ai locali assegnati all'impresa appaltatrice, per controllarne lo stato di manutenzione e pulizia.

Restano esclusi dagli oneri dell'appaltatore ed a carico perciò dell'Amministrazione, solamente:

1. la fornitura dell'acqua potabile;
2. la fornitura dell'energia elettrica;
3. la fornitura di combustibile per tutti gli impianti di cui all'allegato "A";
4. la manutenzione degli impianti elettrici di edificio, e apparecchi utilizzatori, opere edili di qualsiasi genere non strettamente connesse agli interventi di manutenzione ordinaria;
5. gli oneri per la direzione lavori e l'eventuale collaudo tecnico — amministrativo dei lavori straordinari e di adeguamento funzionale e/o normativo, effettuato da professionista esterno, eventualmente incaricato dall'Amministrazione;
6. gli oneri IVA in misura di Legge.

Art. 1.23 - ONERI A CARICO DELL'IMPRESA

L'Affidatario accetta ed assume a suo completo ed esclusivo carico i seguenti obblighi e oneri, con rinuncia al diritto di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione:

- tutte le spese inerenti agli atti che occorrono per la gestione dell'appalto dal giorno della consegna alla conclusione del contratto per raggiungimento dell'importo stabilito e/o la scadenza del termine contrattuale, sono a carico dell'Appaltatore;

- l'Appaltatore provvederà alla presentazione al Direttore dell'Esecuzione, della propria documentazione di sicurezza questo ai fini delle verifiche dei dati ed adempimenti previsti dal Decreto Legislativo 09.04.2008, n. 81 e s.m.i..

L'Appaltatore si obbliga comunque a provvedere, a cura e carico proprio e sotto la propria responsabilità, a tutte le spese occorrenti, secondo i più moderni accorgimenti della tecnica, per garantire, in ossequio al Decreto Legislativo 09.04.2008, n. 81 e s.m.i., la completa sicurezza durante la conduzione del servizio ed esecuzione dei lavori e l'incolumità delle persone addette ai servizi stessi e per evitare incidenti e/o danni di qualsiasi natura, a persone o cose, assumendo a proprio carico tutte le opere provvisorie ed esonerando di conseguenza l'Amministrazione da ogni qualsiasi responsabilità.

L'Appaltatore è tenuto all'osservanza dei contratti collettivi e disposizioni inerenti la manodopera e si obbliga ad osservare tutte le disposizioni ed ottemperare a tutti gli obblighi stabiliti dalle leggi, norme sindacali, assicurative, nonché delle consuetudini inerenti la mano d'opera.

In particolare ai lavoratori dipendenti ed occupati nell'espletamento del servizio e lavorazioni connesse, 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, del Servizio Manutenzioni, l'Appaltatore deve trasmettere l'elenco nominativo del personale impiegato, nonché il numero di posizione assicurativa presso gli Enti sopracitati.

Art. 1.24 – SUBAPPALTO

L'affidamento in subappalto di parte dei servizi deve essere sempre autorizzato dall'Amministrazione Comunale ed è subordinato al rispetto delle disposizioni di cui all'art.119 del D.Lgs n.36/2023.

Il Comune di Malnate non provvede al pagamento diretto dei subappaltatori fatta eccezione di quanto previsto dall'art.119 comma11 del D.Lgs 36/2023.

Art. 1.25 - CONTROLLI E VERIFICHE

Le opere di manutenzione ordinaria, saranno collaudate con la frequenza richiesta dall'Amministrazione.

Le eventuali opere di manutenzione straordinaria, adeguamento funzionale e normativo, saranno collaudate ad opere ultimate.

L'andamento della gestione sarà soggetto a controlli da parte dei funzionari preposti dell'Amministrazione, sia per l'osservanza degli orari, della temperatura, della corretta conduzione degli impianti e della manutenzione, sia per l'osservanza di ogni altra clausola contrattuale.

Se venissero constatate inadempienze, sarà facoltà dell'Amministrazione, applicare le relative penalizzazioni.

La verifica a campione da parte dell'Amministrazione, sarà effettuata su un locale di riferimento che verrà individuato in apposito verbale e per ciascun fabbricato.

E' compito dell'Appaltatore mettere a disposizione le apparecchiature necessarie munite di certificato di taratura.

L'Appaltatore è esonerato dall'obbligo del mantenimento della temperatura contrattuale per gli impianti di riscaldamento e condizionamento invernale qualora la temperatura esterna scenda nelle 24 ore al di sotto di -6°C.

In tal caso, però, sarà obbligo dell'impresa appaltatrice mantenere gli impianti al massimo regime, compatibilmente con le modalità costruttive e con la loro sicurezza intrinseca, al fine di ottenere le più alte temperature.

Art. 1.26 - SERVIZIO DI REPERIBILITÀ' E PRONTO INTERVENTO

L'Appaltatore, a garanzia del regolare e costante funzionamento degli impianti oggetto del presente Capitolato d'oneri, dovrà fornire un servizio di pronto intervento durante tutto il periodo contrattuale che dovrà essere garantito **entro il termine massimo di 60 (sessanta) minuti**, dalla segnalazione.

Dovrà pertanto essere garantita la pronta reperibilità di un incaricato dell'Affidatario 24 ore su 24 per tutti i giorni della settimana (compresi i giorni festivi).

Il recapito del tecnico reperibile dovrà essere comunicato al Servizio Manutenzioni, prima della consegna delle attività.

Il tecnico reperibile dovrà possedere buona conoscenza degli impianti affidati e disporre di mezzi e uomini necessari per organizzare il pronto intervento.

L'impresa appaltatrice è altresì tenuta ad eseguire i lavori compresi nell'appalto, se necessario, anche in ore notturne o nei giorni festivi per non interrompere il regolare funzionamento degli impianti, al fine di evitare disagi all'utenza.

Art. 1.27 - RESPONSABILITÀ' DELL'APPALTATORE

L'Appaltatore sarà, inoltre, responsabile dei danni derivanti da negligenza, imprudenza, imperizia, inosservanza di Leggi o prescrizioni impartite dall'Amministrazione, arrecati - per fatto proprio o dei propri dipendenti o di persone di cui esso si avvale per qualsiasi motivo - sia personale proprio o di altre imprese od a terzi comunque presenti, sia a cose dell'Amministrazione o di altre imprese.

La responsabilità dell'Affidatario verrà estesa ai danni, a persone e cose, che derivassero da errori od inadeguatezza nella gestione ed a quelli che potessero verificarsi per la mancata predisposizione dei mezzi di prevenzione o per mancato tempestivo intervento in caso di emergenza.

Qualora, per la ripartizione dei danni di cui sopra si rendessero necessarie opere complementari (ad esempio opere murarie o di rifinitura, trasporti di materiali o spostamento di persone), anche tali opere ed i materiali occorrenti saranno a carico dell'appaltatore e così pure il risarcimento di eventuali danni provocati nell'esecuzione delle opere in questione.

Tutte le spese occorse all'Amministrazione in applicazione di quanto sopra detto saranno addebitate all'Affidatario.

E' fatto obbligo dell'Affidatario di provvedere, a propria cura e spese, all'assicurazione per la Responsabilità Civile derivante dai rischi connessi all'appalto, di cui al presente Capitolato d'oneri la quale copra i danni eventualmente subiti dal committente a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'espletamento del servizio.

La somma assicurata è di **€ 1.000.000,00**. La polizza deve inoltre coprire le responsabilità civili del committente per danni causati a terzi nel corso dell'espletamento degli interventi oggetto di affidamento, fino ad un massimale di **€ 1.000.000,00**.

Ai sensi dell'art. 1382, del Codice Civile, per il mancato adempimento o di ritardo nell'adempimento da parte dell'impresa affidataria, questa sarà tenuta a rifondere l'Amministrazione, dalle spese sostenute per assicurarsi tramite altro prestatore, l'affidamento in questione, salva la risarcibilità del danno ulteriore.

La copertura assicurativa decorre dalla data di consegna del servizio e cessa alla data di scadenza del rapporto contrattuale.

L'affidatario si obbliga a comunicare tempestivamente alla Prefettura e al Comune i tentativi di concussione da parte di dipendenti o amministratori pubblici in qualsiasi modo manifestati nei confronti dell'imprenditore, degli organi sociali o dei dirigenti di impresa.

L'affidatario si obbliga al rispetto del "Codice di comportamento del Comune di Malnate" adottato dal Comune di Malnate, allegato alla deliberazione di Giunta Comunale n. n.9 del 30/01/2020, disponibile sul sito internet della Stazione Appaltante nella sezione Amministrazione Trasparente / Personale, e si impegna ad osservare e a far osservare, per quanto compatibile, ai propri dipendenti e collaboratori il suddetto codice.

Art. 1.28 - ACCERTAMENTO DANNI ED ASSICURAZIONI

L'Affidatario è responsabile di ogni danno che possa derivare all'Amministrazione ed a terzi dall'adempimento del servizio.

L'accertamento danni sarà effettuato dal Servizio Manutenzioni alla presenza dell'Appaltatore o del delegato, previamente avvertito, in modo tale da consentirgli di esprimere la propria valutazione.

Qualora l'Affidatario non partecipi all'accertamento in oggetto, il Servizio Manutenzioni, provvedere autonomamente.

I dati così accertati costituiranno un titolo sufficiente al fine del risarcimento del danno che dovrà essere corrisposto dall'Affidatario.

Qualora l'Affidatario, non provveda al risarcimento od alla riparazione del danno nel termine fissato nella relativa lettera di notifica, l'Amministrazione è autorizzata a provvedere direttamente trattenendo l'importo sul canone di prima scadenza ed eventualmente sui successivi o sul deposito cauzionale con obbligo di immediato reintegro.

Art. 1.29 – PENALI

Nel caso venissero verificate deficienze di servizio o di consegna da parte dell'Affidatario, constatate in contraddittorio con il suo delegato, verrà addebitata una penale massima di **€ 500,00** per ogni deficienza, secondo la gravità della stessa, a insindacabile giudizio dell'Amministrazione.

Resta inoltre impregiudicata ogni azione dell'Amministrazione verso l'affidatario per danni subiti.

Le penali sono tutte cumulabili fra loro e potranno raggiungere un importo massimo pari al 10% dell'importo complessivo del contratto.

Oltre tale importo l'Amministrazione ha la facoltà di rescindere il contratto in danno all'appaltatore.

Art. 1.30 - GARANZIA DEFINITIVA

La ditta affidataria per la sottoscrizione del contratto dovrà costituire, a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto stesso e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, garanzia definitiva nel rispetto delle modalità e condizioni previste dall'art. 107 del D. Lgs. 36/2023.

La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione.

La garanzia verrà incamerata dal Comune di Malnate per risoluzione del rapporto come da successivo art.1.32.

Art. 1.31 – PAGAMENTI

La fatturazione del servizio di conduzione ordinaria (inclusi gli oneri della sicurezza) avverrà in tre soluzioni:

- 10% ad avvenuta accensione degli impianti
- 40% entro il mese di gennaio

- 40% ad avvenuto spegnimento degli impianti ovvero entro il mese di aprile
- 10% a conclusione del servizio ovvero al 14 ottobre di ogni annualità
- le quote relative alla manutenzione ed all'installazione degli impianti di telecontrollo saranno compensate ad avvenuta ultimazione degli interventi ed a presentazione di debita rendicontazione da parte dell'appaltatore.

Entro 30 giorni dalla consegna dei conteggi il Servizio Manutenzioni approverà gli importi ed autorizzerà la fatturazione.

I pagamenti avverranno entro 30 giorni dal ricevimento delle fatture in formato elettronico, previa verifica della regolarità contributiva e previdenziale.

Art. 1.32 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO ED EFFETTI

In caso di inadempienza ai suoi obblighi, l'Appaltatore incorrerà nella decadenza da ogni suo diritto; l'affidamento sarà risolto e l'Amministrazione sarà sciolta da ogni impegno, restando salva per l'Amministrazione ogni eventuale azione di risarcimento danni diretti ed indiretti, alla corresponsione delle maggiori spese alle quali l'Amministrazione dovrà andare incontro per il rimanente periodo contrattuale, come pure la facoltà di affidare il servizio al concorrente che segue in graduatoria.

L'affidamento diventa impegnativo per l'Amministrazione ad avvenuta efficacia del provvedimento che lo dispone, mentre l'impresa concorrente è vincolata sin dal momento dell'inizio delle operazioni di gara.

Il contratto può essere risolto in qualsiasi momento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile, per inadempienza grave, che può essere costituita, oltre che da quanto specificato ai precedenti articoli, anche da reiterate inadempienze contrattuali che abbiano dato luogo ad applicazioni di penali.

L'eventuale risoluzione del contratto è notificata dall'Amministrazione tramite lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

L'impresa appaltatrice non potrà sospendere ad alcun titolo, neppure parzialmente, l'esercizio degli impianti in questione, salvo essere stata esplicitamente autorizzata.

Tale eventuale inadempienza contrattuale legittimerà l'immediato incameramento del deposito cauzionale, l'estinzione di eventuali pendenze debitorie da parte dell'Amministrazione, oltre ad eventuali azioni civili e penali.

L'obbligo di comunicare tempestivamente alla Prefettura e al Comune i tentativi di concussione da parte di dipendenti o amministratori pubblici in qualsiasi modo manifestati nei confronti dell'imprenditore, degli organi sociali o dei dirigenti di impresa, ha natura essenziale ai fini della esecuzione del contratto e l'inadempimento dà luogo, previa intesa con l'Autorità Nazionale Anticorruzione, alla risoluzione espressa del contratto, ai sensi dell'art. 1456 del c.c., qualora nei confronti di un dipendente o amministratore pubblico che abbia esercitato funzioni relative alla stipula od esecuzione del contratto, siano state emesse misure cautelari o disposto il rinvio a giudizio per il reato previsto dall'art.317 c.p. commesso nell'esercizio delle predette funzioni.

Qualora nei confronti dell'aggiudicatario o dei componenti la compagine sociale, o dei dirigenti dell'operatore economico, sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per taluno dei delitti di cui agli artt. 317 c.p., 318 c.p., 319 c.p., 319-bis c.p., 319-ter c.p., 319-quater c.p., 320 c.p., 322 c.p., 322-bis c.p., 346-bis c.p., 353 c.p. e 353-bis c.p., previa intesa con l'Autorità Nazionale Anticorruzione, si procederà alla risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 del c.c.

Anche la violazione, da parte dell'aggiudicatario, degli obblighi previsti dal "Codice di comportamento del Comune di Malnate" adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 146 del 23/12/2013, comporta da parte dell'Amministrazione Comunale, la facoltà di risolvere il contratto in ragione della gravità o della reiterazione della violazione stessa.

L'Amministrazione, oltre ai casi già previsti dal presente Capitolato d'onori, avrà la facoltà di risolvere il contratto, ai sensi dell'art. 1453 del Codice Civile.

Con la risoluzione del contratto sorgerà nell'Amministrazione il diritto di affidare a terzi la conduzione e la manutenzione ordinaria e quant'altro previsto dal presente Capitolato d'onori, si rendesse necessario, in danno dell'impresa inadempiente.

L'affidamento avverrà secondo le procedure previste in materia di affidamento ed esecuzione dei contratti pubblici, o entro i limiti prescritti in economia, stante l'esigenza di limitare le conseguenze dei ritardi connessi con la risoluzione del contratto.

L'affidamento a terzi verrà notificato all'impresa inadempiente nelle forme prescritte, con indicazione dei nuovi termini di esecuzione e delle forniture e dei servizi, intesi nel senso di cui sopra, affidati e degli importi relativi.

All'impresa inadempiente saranno addebitate le spese sostenute in più dall'Amministrazione rispetto a quelle previste dal contratto risolto.

L'esecuzione in danno non esime l'Appaltatore dalle responsabilità civili e penali in cui la stessa possa incorrere a norma di Legge per i reati che hanno motivato la risoluzione.

Art. 1.33 - CONTROVERSIE E LORO RISOLUZIONE

Per ogni qualsiasi controversia, comunque attinente all'applicazione, esecuzione ed interpretazione del presente contratto, sarà unicamente competente il foro di Varese (VA), rimanendo esclusa la competenza arbitrale.

Art. 1.34 – RECESSO

L'Appaltatore è tenuto all'accettazione in qualsiasi momento del recesso unilaterale dal contratto, salvo l'obbligo di preavviso di almeno sei mesi, qualora l'Amministrazione intenda provvedere diversamente in merito all'esecuzione, totale o parziale, del servizio assegnato, in relazione a modifiche normative e/o organizzative del settore.

L'Amministrazione può risolvere il contratto, nei seguenti casi non imputabili all'Appaltatore:

1. per motivi di pubblico interesse;
2. in qualsiasi momento dell'esecuzione, avvalendosi delle facoltà concesse dal Codice Civile;
3. per sopraggiunte e/o nuove disposizioni di legge.

In tutti i casi dei presenti commi, l'Appaltatore concorderà un indennizzo con l'Amministrazione, non superiore al 15% dell'importo annuo di affidamento.

L'Appaltatore può richiedere il recesso del contratto in caso di impossibilità ad eseguire la prestazione per causa non imputabile allo stesso, ai sensi degli artt. 1218, 1256 e 1463 del Codice Civile.

Art. 1.35 - RICONSEGNA E COLLAUDO FINALE

Gli impianti ed i loro accessori, nonché le relative parti edificio, alla fine del rapporto contrattuale, dovranno essere riconsegnati in perfetto stato di manutenzione, di funzionalità e di conservazione, salvo il normale deperimento per l'uso.

Alla scadenza contrattuale verrà redatto verbale di riconsegna degli impianti, i quali dovranno trovarsi in normale stato di conservazione e funzionamento. L'impresa si impegna altresì a consegnare una relazione sulla consistenza degli impianti e sugli eventuali interventi di manutenzione straordinaria necessari per il corretto funzionamento degli stessi.

Dopo la firma dei verbali nessuna riserva o contestazione potrà essere mossa circa lo stato degli impianti.

Art. 1.36 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

I dati forniti saranno trattati ai sensi della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali, con finalità di gestione amministrativa ed ottemperanza degli obblighi di legge relativi al procedimento di scelta del contraente a cui la presente procedura fa riferimento, ai sensi dell'art. 6 par. 1 lett. b) e c) del Regolamento UE 679/2016.

I dati personali trattati sono dati anagrafici, di contatto e tutte le informazioni richieste dalla normativa in tema di contratti pubblici di legali rappresentanti e altri soggetti fisici legati agli appaltatori che partecipano al procedimento.

I dati saranno comunicati al personale coinvolto nel procedimento per gli adempimenti di competenza. Gli stessi saranno trattati anche successivamente per le finalità correlate alla gestione del rapporto medesimo. Potranno essere trattati da soggetti pubblici e privati per attività strumentali alle finalità indicate, di cui l'ente potrà avvalersi in qualità di responsabile del trattamento. Saranno inoltre comunicati a soggetti pubblici per l'osservanza di obblighi di legge, sempre nel rispetto della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali. Non è previsto il trasferimento di dati in un paese terzo.

Il presente trattamento non contempla alcun processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione, di cui all'articolo 22, paragrafi 1 e 4, del Regolamento UE n. 679/2016.

Il conferimento di tali dati è obbligatorio, pena l'esclusione dal procedimento di scelta del contraente.

I dati saranno conservati per il tempo necessario a perseguire le finalità indicate e nel rispetto degli obblighi di legge correlati.

L'interessato potrà far valere, in qualsiasi momento e ove possibile, i Suoi diritti, in particolare con riferimento al diritto di accesso ai Suoi dati personali, nonché al diritto di ottenerne la rettifica o la limitazione, l'aggiornamento e la cancellazione, nonché con riferimento al diritto di portabilità dei dati e al diritto di opposizione al trattamento, salvo vi sia un motivo legittimo del Titolare del trattamento che prevalga sugli interessi dell'interessato, ovvero per l'accertamento, l'esercizio o la difesa di un diritto in sede giudiziaria.

Il Titolare del trattamento dei dati è l'amministrazione che ha avviato il procedimento, a cui l'interessato potrà rivolgersi per far valere i propri diritti. Potrà altresì contattare il Responsabile della protezione dei dati al seguente indirizzo di posta elettronica: dpo@comune.malnate.va.it

Il concorrente ha diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali qualora ne ravvisi la necessità.