



# COMUNE DI LEONFORTE

Libero Consorzio Comunale di Enna

Corso Umberto, 231, 94013 Leonforte (En) tel. 0935665100-fax 0935902688  
pec. protocollo@pec.comune.leonforte.en.it

SETTORE II° - AREA TECNICA

Affari Tecnici, Urbanistici ed Ambientali

N. 286 reg. Settore 02/08/2022

N. **838** reg. generale **12 AGO 2022**

Leonforte li

CIG ZEF375BDC6

**OGGETTO:** Procedura negoziata per l'affidamento ai sensi dell'art. 63 del Dlgs 50/2016 e ss.mm.ii., Dlgs 16 luglio 2020, n. 76, convertito dalla L. n. 120 dell'11 settembre 2020, con manifestazione di interesse volta alla selezione per lo svolgimento del servizio di gestione, conduzione, reperibilità, la manutenzione ordinaria, e l'accensione degli impianti termici, di proprietà comunale, per la stagione invernale 2022/2023.

**DETERMINA A CONTRARRE, INDIZIONE DI GARA, IMPEGNO SPESA E NOMINA DEL RUP.**

**APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO.**

## IL RESPONSABILE DEL SETTORE 2°- AREA TECNICA

Affari Tecnici, Urbanistici ed Ambientali

Premesso:

- **Che si rende necessaria** la manutenzione ordinaria, l'accensione e la conduzione degli impianti termici di proprietà del comune di Leonforte per la stagione invernale dell'anno 2022/2023;
- **Che sono state individuate** le somme per i lavori di cui all'oggetto nel bilancio 2022/2023;
- **Che l'ammontante** del servizio secondo il quadro economico è il seguente:

IMPORTO DEI SERVIZI A BASE DI GARA DAL 01/11/2022 AL 30/04/2023	€ <u>5.500,00</u>
OLTRE I COSTI PER LA SICUREZZA	€ 500,00
OLTRE Iva al 10%	€ 600,00
IMPORTO COMPLESSIVO	€ <b>6.600,00</b>

**Atteso**

che occorre, pertanto, dare avvio alla procedura negoziata per l'affidamento dei lavori attraverso la manifestazione di interesse;

**Considerato** che nella fattispecie in esame, l'applicazione dell'art. 36, del d.lgs n. 50/2016, aggiornato con le modifiche, da ultimo, introdotte dal D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 settembre 2020, n. 120; e ss.mm.ii. appare imprescindibile in quanto la procedura ivi delineata è l'unica in grado di assicurare celerità, speditezza e semplificazione necessarie al rispetto delle tempistiche previste;

**Considerato** che l'affidamento e l'esecuzione dei lavori di importo sottosoglia avvengono nel rispetto dell'art. 30, comma 1, 34 e 42, e in modo da assicurare l'effettiva possibilità di partecipazione delle microimprese, piccole e medie imprese.

**Rilevato** che, ai sensi del vigente regolamento comunale dei contratti, l'individuazione dei soggetti da invitare alla procedura negoziata, deve avvenire mediante indagini di mercato con manifestazione di interesse, considerata che la somma per il servizio è inferiore a € 40.000,00, così, il sistema di procedure negoziate "semplificate", in sostituzione delle pregresse dinamiche negoziali. **Ovvero si può procedere con l'affidamento tramite procedura ai sensi dell'art. 63 del Dlgs 50/2016 e ss.mm.ii., Dlgs 16 luglio 2020, n. 76, convertito dalla L. n. 120 dell'11 settembre 2020;**

**Considerato** che è **necessario provvedere all'accensione delle caldaie delle scuole e edifici pubblici in genere nel rispetto delle normative vigenti, che prevedono per le zone climatiche D l'accensione entro il 01 Novembre 2022 e fino al 15 aprile 2023** (legge numero 10 del 9 gennaio 1991 e del Dpr numero 412 del 26 agosto 1993 e successive modifiche);

**Considerato** che è l'operatore economico, dovrà possedere caratteristiche di qualificazione economica, finanziaria, tecniche e professionali desunte dall'operato che precedentemente la ditta ha condotto nella manutenzione degli impianti termici pubblici e la diligenza, professionale, competenza, conoscenza e prontezza;

**Considerato** che non si è utilizzato lo strumento di acquisto messo a disposizione da Consip S.p.A. e dal Mercato elettronico della P.A. (M.e.P.A.), poiché tali strumenti presentano "difficoltà nella comparazione dei prezzi e nella tipologia dei lavori rispetto a quelli necessari", e poiché l'importo non è superiore a € 5.0000,00;

**Preso atto** che a tal fine verrà fatta una indagine di mercato attraverso **la manifestazione di interesse;**

**Visto** l'art. 192 del d.lgs n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni che prescrive l'adozione di apposita determinazione dirigenziale per la stipula del contratto indicante il fine, l'oggetto, la gara, le clausole essenziali e le modalità di scelta del contraente, in conformità delle normative vigenti in materia;

**Dato** atto che con la presente procedura di affidamento ed il conseguente contratto si intende procedere alla esecuzione del servizio di conduzione, gestione e manutenzione ordinaria, con prima accensione e spegnimento a fine stagione di numero minimo di **26 impianti termici** di proprietà comunale, elencati nel capitolato tecnico che ne fa parte integrante del presente atto;

**Considerato** che il contratto avrà per oggetto l'affidamento delle opere medesime e sarà stipulato in forma **di scrittura privata** e conterrà le seguenti clausole essenziali:

- a) il contratto verrà stipulato a corpo, relativamente alla manutenzione ordinaria di n. 26 caldaie, in ottemperanza a quanto specificato nelle "capitolato tecnico di appalto";
- b) il termine di esecuzione dei lavori è fissato dal 01/11/2022 al 30 aprile 2023 naturali e continuativi, ovvero con decorrenza definitiva dalla data del verbale di consegna dei lavori;
- c) per ogni giorno di ritardo oltre il termine suddetto è prevista una penalità di cui al capitolato tecnico, allegato alla presente;
- d) i pagamenti saranno effettuati secondo quanto previsto nel capitolato tecnico;
- f) la ditta aggiudicataria/affidataria dovrà sottoscrivere le polizze assicurative :
- Polizza Assicurativa per danni di esecuzione, ai sensi dell'art. 103 del Codice (a carico dell'aggiudicatario definitivo);
  - Polizza Assicurativa per responsabilità civile verso terzi, ai sensi dell'art. 103 del Codice (a carico dell'aggiudicatario definitivo);
- g) il contratto non potrà essere ceduto a pena di nullità;
- Ritenuto** di approvare lo schema di lettera di invito e il capitolato tecnico;

**Ritenuto:**

- di dover provvedere in merito attivando apposita procedura di evidenza pubblica mediante manifestazione di interesse;
- di dover verificare preliminarmente l'interesse dei **Tecnici per impianti a gas combustibile:**
  - devono essere in possesso del **patentino caldaia**, secondo quanto previsto dall' art. 287 del D.lgs 152 del 2006 e dalle norme UNI 11554:2014
- raccolte le istanze a seguito della manifestazione di interesse:
  - gli stessi verranno invitati a formulare il ribasso sull'importo a base d'asta di **€ 5.500,00, oltre oneri per la sicurezza di € 500,00 e oltre iva al 10%** ;
- di poter applicare il criterio di aggiudicazione del prezzo più basso ai sensi dell'art. 95, comma 4 d.lgs. 50/2016, aggiornato con le modifiche, da ultimo, introdotte dal D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 settembre 2020, n. 120; e ss.mm.ii;

**Considerato** che con la manifestazione di cui sopra non sarà indetta alcuna procedura di gara, di affidamento concorsuale o paraconcorsuale e non saranno previste graduatorie di merito o attribuzioni di punteggio; esso avrà scopo esclusivamente esplorativo, senza l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali in quanto l'Amministrazione coinvolta si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato e di non dar seguito all'affidamento del servizio di cui trattasi, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa;

**Tenuto Conto** della propria competenza a provvedere in merito, ex art. 107 del D..lgs. 18 agosto 2000, n.

267;

**Dato Atto** che il sottoscritto non si trova in alcuna situazione di incompatibilità prevista dal d. Lgs 39/2013 né in alcuna situazione, anche potenziale, di conflitto di interesse come disposto dal Codice di Comportamento Integrativo della Città di Leonforte e di essere a conoscenza delle sanzioni penali in cui incorre nel caso di dichiarazione mendace o contenente dati non più rispondenti a verità, così come previsto dall'art.76 del D.P.R. 28.12.2000, n.44;

**Dato Atto** che l'impegno di spesa è da collocare al capitolo cap. 2510 del bilancio comunale;

**Ritenuto** di dovere, quindi, adottare il provvedimento così come proposto, in quanto, l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo;

**Dato atto** che la spesa complessiva è di **€ 6.600,00**, comprensiva di iva e di oneri della sicurezza trova copertura con i fondi comunali;

**Ritenuto** Di nominare RUP il geom. Franco Arena, dipendente Comunale, ai sensi dell'art. 31 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;

**Visto** il D.lgs n. 267/2000;

**Visto** il vigente regolamento dei contratti e di contabilità;

**Visto** il D.lgs.n. 50/2016, aggiornato con le modifiche, da ultimo, introdotte dal D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla **L. 11 settembre 2020, n. 120 e ss.mm.ii.**;

## DETERMINA

Per le motivazioni espresse in premessa che si intendono integralmente riportate e trascritte:

- **di indire**, procedura di affidamento ai sensi dell'art. 36, del D. Lgs. N. 50/2016 e ss.mm.ii come derogato dalla Legge n. 120 dell'11/09/2020 art. 1 comma 2 lettera a), e ss.mm.ii.m, relativa:
  - allo svolgimento del servizio di gestione, conduzione, la manutenzione ordinaria, reperibilità e l'accensione degli impianti termici, di proprietà comunale, per la stagione invernale 2022/2023, previa consultazione di operatori economici individuati mediante indagine di mercato con manifestazione d'interesse;
- **Di dare atto** che, a mente delle statuizioni di cui al D.Lgs. 118/2011 smi, trattasi di obbligazione giuridicamente perfezionabile nell'annualità 2022 e 2023, come peraltro riportato nel quadro sinottico che segue, redatto in base alle disposizioni di cui al ridetto Decreto;
- **Riservarsi di liquidare** alla ditta quanto dovuto, previa consegna dei beni e presentazione della dovuta documentazione fiscale ed acquisizione del DURC (Documento Unico di Regolarità Contributiva) e tracciabilità dei flussi finanziari;
- **Di accertare**, ai sensi dell'articolo 183, comma 8, del D.Lgs 267/2000 che il seguente programma dei

pagamenti è compatibile con gli stanziamenti di bilancio e con i vincoli di finanza pubblica:

Data scadenza pagamento	Importo
<b>Scadenza prevista per legge esercizio 2022 e 2023</b>	<b>€. 6.600,00</b>

- **Di accertare**, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica ed il parere favorevole del provvedimento, in ordine alla legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, è reso unitamente alla sottoscrizione del presente atto da parte del responsabile del servizio;
- **Di prendere atto** che con la sottoscrizione del presente atto viene attestata anche la regolarità contabile e la copertura finanziaria, della somma da parte del ragioniere generale, proponente e sottoscrittore del presente provvedimento;
- **Di Nominare**, ai sensi dell'art. 31 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., il Geom. **FRANCO ARENA** Responsabile Unico del Procedimento.-
- **di approvare l'allegato schema di avviso pubblico di manifestazione di interesse** riportante i requisiti di idoneità professionale e le capacità tecniche richieste ai fini della partecipazione;
- **di approvare l'allegato schema B di istanza di partecipazione;**
- **di approvare lo schema di lettera invito** per l'accettazione dell'incarico, da trasmettere agli operatori economici, allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;
- **di approvare il capitolato tecnico**, da trasmettere all'operatore economico individuato, allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;
- **di approvare lo schema di contratto di appalto;**
- **di stabilire che:**
  - ✓ **la procedura esplorativa di manifestazione d'interesse**, considerato che trattasi di affidamento di servizio per un importo inferiore a centomila euro, sotto soglia, di cui all'art. 35 comma 1 lettera b), verrà esperita a seguito della manifestazione di interesse e pubblicata sul sito web istituzionale del comune di Leonforte;
  - ✓ **il suddetto Avviso sarà un indagine conoscitiva**, senza che ciò possa costituire fonte di diritti o pretese di qualsivoglia natura, preordinati all'indennizzo o al rimborso dei costi eventualmente sostenuti per la partecipazione alla presente indagine di mercato;
  - ✓ **l'Avviso di Manifestazione d'Interesse non indice alcuna procedura di gara** e non presuppone la formazione di una graduatoria di merito o l'attribuzione di punteggi. Lo stesso, pertanto, non sarà impegnativo e vincolante in alcun modo per le Amministrazioni coinvolte, le quali si riservano, in ogni caso ed in qualsiasi momento, il diritto di sospendere, interrompere, modificare o annullare la presente indagine conoscitiva, senza che ciò possa costituire fonte di diritti o pretese di qualsivoglia natura, preordinati

all'indennizzo o al rimborso dei costi eventualmente sostenuti per la partecipazione alla presente indagine di mercato;

- **di prenotare la spesa** di cui al presente provvedimento pari a complessivi € 5.000,00, come di seguito riportato nel quadro economico:

IMPORTO DEI SERVIZI A BASE DI GARA DAL 01/11/2022 AL 30/04/2023	<b>€ 5.500,00</b>
DI CUI I COSTI PER LA SICUREZZA	€ 500,00
Iva al 10%	€ 600,00
<b>IMPORTO COMPLESSIVO</b>	<b>€ 6.600,00</b>

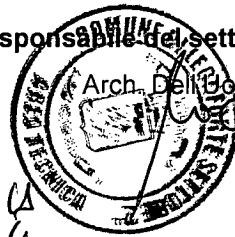
imputando la somma al **cap. 2510** del bilancio comunale;

- **di dare atto** che sono state effettuate le verifiche sulla regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla legittimità e correttezza dell'azione amministrativa;
- **di dare atto** che, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, sono state effettuate le verifiche sulla regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla legittimità e correttezza dell'azione amministrativa;
- **di dare atto**, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e dal relativo regolamento comunale sui controlli interni, che il presente provvedimento, oltre all'impegno di cui sopra, non comporta ulteriori riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente e pertanto sarà sottoposto al controllo contabile da parte del Responsabile del Servizio finanziario, da rendersi mediante apposizione del visto di regolarità contabile;
- **di trasmettere** il presente provvedimento all'Ufficio Ragioneria per il controllo contabile e l'attestazione della copertura finanziaria della spesa;
- **di dare atto** che il sottoscritto non si trova in alcuna situazione di incompatibilità prevista dal D.Lgs 39/2013 né in alcuna situazione, anche potenziale, di conflitto di interesse come disposto dal Codice di Comportamento Integrativo del Comune di Leonforte e di essere a conoscenza delle sanzioni penali in cui incorre nel caso di dichiarazione mendace o contenente dati non più rispondenti a verità, così come previsto dall'art.76 del D.P.R. 28.12.2000, n.445;
- **di dare atto** che successivamente alla pubblicazione sull'apposita sezione dell'albo pretorio comunale, l'avviso relativo alla presente procedura sarà pubblicato anche sul sito istituzionale dell'ente nella sezione "avvisi pubblici" e che saranno assolti gli obblighi di pubblicazione di cui al D.Lgs. n. 33/2013;

**Si allega:**

- Allegato A1 Manifestazione di Interesse
- Allegato A2 Lettera di partecipazione alla Manifestazione di Interesse
- Allegato A3 Offerta Economica
- Allegato A4 Tracciabilità dei flussi finanziari
- Allegato A5 Elenco Caldaie
- Allegato A6 Schema Lettera di Invito
- Allegato A7 Dichiarazione Requisiti art. 80
- Allegato A8 Capitolato Tecnico
- Allegato 9 Schema del contratto

Il Responsabile del settore 2°-Area Tecnica



(Arch. Dell'Omimi Michele)

I.R.N. 1736 del 17-8-22 + 7.000,00 anno 2022  
 I.R.N. 03 del 12-8-22 + 7.000,00 anno 2023  
 Budget cof. 2510 - € 3000,00 anno 2022  
 - € 3690,00 anno 2023  
 Proposizione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Si attesta la regolare copertura finanziaria

(art.55 comma 5 L.R. 142/90 - L.R.48/91

Il Capo settore Bilancio

(scr. Costa Nicola)

**Allegato A3**

Spettabile Comune di Leonforte  
Corso Umberto, 231  
94013 Leonforte  
*pec. settore.tecnico@pec.comune.leonforte.en.it*

### **OFFERTA ECONOMICA**

Oggetto: **PER L'AFFIDAMENTO ATTRAVERSO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER IL SERVIZIO DI GESTIONE, CONDUZIONE, REPERIBILITA', MANUTENZIONE ORDINARIA, ACCENSIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI, PER LA STAGIONE INVERNALE 2022/2023, DI PROPRIETA' COMUNALE.**

**CIG ZEF375BDC6**

### **OFFERTA ECONOMICA**

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_ nato/a a  
\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, nella sua qualità di  
\_\_\_\_\_ della \_\_\_\_\_ società  
\_\_\_\_\_ con sede in  
\_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ codice fiscale  
n. \_\_\_\_\_ e partita IVA n.  
\_\_\_\_\_ ,

### **DICHIARA**

che la percentuale di sconto da applicare al compenso per l'incarico  
oggetto di affidamento comprensivo di ogni tipo di spese e compensi  
accessori, ai fini dell'aggiudicazione della gara è pari al

\_\_\_\_\_ %



---

(riportare anche in lettere)

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_, n.q., dichiara altresì:

- che la presente offerta è valida 180 giorni, e ha valore di proposta contrattuale irrevocabile ai sensi dell'articolo 1329 del Codice Civile;
- di aver preso atto di tutte le circostanze generali e speciali che possono interessare l'esecuzione di tutte le prestazioni oggetto dell'appalto, e che di tali circostanze ha tenuto conto nella determinazione del prezzo offerto, ritenuto remunerativo;
- di aver preso atto che in caso di discordanza tra la percentuale di sconto espressa in cifre e quello espressa in lettere, **è valida l'indicazione più favorevole;**
- di aver preso atto che i termini di esecuzione delle prestazioni sono da considerarsi a tutti gli effetti essenziali ai sensi dell'articolo 1457 del codice civile.

Allega Carta di identità.

Lì \_\_\_\_\_

Firma

---

**Allega alla presente:** Copia fotostatica di un documento d'identità in corso di validità (non dovuta in caso di firma digitale – cfr. sentenza n. 4676/2013 del C.di Stato).

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA - (D.P.R. N. 445 DEL 28/12/2000)

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_ nata/o il \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_  
a \_\_\_\_\_ (prov. \_\_\_\_), residente a \_\_\_\_\_  
(prov. \_\_\_\_) via/p.za \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ in qualità di rappresentante  
legale di \_\_\_\_\_ C.F./P.I. \_\_\_\_\_  
con sede legale in \_\_\_\_\_ (prov. \_\_\_\_) via \_\_\_\_\_  
n. \_\_\_\_\_ PEC \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_,

**SI IMPEGNA**

in caso di aggiudicazione al rispetto degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari e pertanto - in esecuzione degli adempimenti di cui alla legge 13 agosto 2010 n. 136 - fa presente che tutte le transazioni finanziarie relative al presente appalto, ai sensi delle disposizioni di cui alla Legge 13 agosto 2010, n.136 dovranno avvenire esclusivamente a mezzo bonifico bancario con accredito sul seguente conto corrente "dedicato", intestato a:

IBAN \_\_\_\_\_ BIC \_\_\_\_\_  
presso la Banca \_\_\_\_\_ sede di \_\_\_\_\_.

*Generalità delle persone delegate ad operare:*

- Nome e cognome: \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_

Luogo e data di nascita \_\_\_\_\_

Residente a \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_

- Nome e cognome: \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_

Luogo e data di nascita \_\_\_\_\_

Residente a \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_

- Nome e cognome: \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_

Luogo e data di nascita \_\_\_\_\_

Residente a \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

FIRMA

# COMUNE DI LEONFORTE

(Libero Consorzio Comunale di Enna)



**Settore 2°- AREA Tecnica**  
**Affari Tecnici, Urbanistici ed Ambientali**  
C.so Umberto, 231  
Leonforte (En)

## **CAPITOLATO TECNICO PER LA GESTIONE, CONDUZIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA IMPIANTI TERMICI**

Il presente Capitolato tratta dei servizi di gestione e manutenzione Ordinaria degli impianti termici di proprietà del Comune di Leonforte. I concorrenti dovranno attenersi nella formulazione della propria offerta a quanto previsto nel presente Capitolato sia per quanto riguarda le prestazioni e la documentazione da fornire che per la parte garanzie da prestare.

### **ART. 1. OGGETTO DELL'APPALTO**

L'Amministrazione Comunale di Leonforte si appresta ad affidare mediante affidamento diretto, il servizio per la gestione, la conduzione, prima accensione e spegnimento, e la manutenzione ordinaria degli impianti termici esistenti presso gli edifici di proprietà o in utilizzo all'Amministrazione Comunale per una durata di mesi 6 (sei) mesi, **dal 01 novembre 2022 al 30 aprile 2023**, ovvero dalla data del verbale di consegna.

Formano oggetto del presente Appalto i seguenti servizi/lavori:

a) manutenzione ordinaria e gestione delle centrali termiche, in conformità agli art. 7 e 12 del D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e smi;

b) manutenzione straordinaria delle centrali termiche , inconformità agli art. 7 e 12 del D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e smi, anche di messa a norma;

c) pronto intervento 24h/24h.

## ART. 2. AMMONTARE E DURATA DELL'APPALTO

L'Appalto ha per oggetto l'affidamento per 6 (sei) mesi, dal 01 novembre al 15.aprile del Servizio di gestione, manutenzione ordinaria ed il pronto intervento, di cui alle lettere a) e c) dell'art. 1, degli impianti termici di proprietà o ingestione al Comune, il cui ammontare annuo viene stabilito in € 4.545,45 oltre IVA di € 454,55, per un totale complessivo 5.000,00 iva compreso, compresi oneri per la sicurezza pari ad € 300,00 non soggetti a ribasso:

IMPORTO DEI SERVIZI A BASE DI GARA DAL 01/11/2022 AL 30/04/2023	<b>€ 5.500,00</b>
OLTRE I COSTI PER LA SICUREZZA	€ 500,00
Iva al 10%	€ 600,00
<b>IMPORTO COMPLESSIVO</b>	<b>€ 6.600,00</b>

DURATA CONTRATTO	dal 01 novembre 2022 al 30 aprile 2023 ovvero a partire dalla data di consegna
------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------

Eventuali lavori di manutenzione straordinaria di cui alla lettera b) dell'art. 1, saranno remunerati attraverso il prezzario invigore della Regione Sicilia al momento dell'offerta, **decurtato di un ribasso del 20% ritenuto congruo dall'appaltatore**, a seguito della firma del contratto . Per tali lavoril'Assuntore dovrà presentare un computo metrico estimativo / offerta che dovrà essere accettato ed autorizzato dalCommittente prima della loro esecuzione.

La durata dell'appalto decorrerà dalla data di consegna degli impianti,prevista per il 01/11/2022, che potrà avvenire anche nelle more della stipula del contratto.

Da tale data decorreranno tutti gli oneri e gli adempimenti a carico dell'Aggiudicatario previsti dai Documenti Contrattuali.

Alla scadenza del contratto, nelle more dell'affidamento del nuovo appalto, l'Appaltatore si impegna ad assicurare losvolgimento senza interruzione del servizio alle medesime condizioni stabilite nel contratto sino alla data di subentrodel nuovo Appaltatore e con modalità tali da garantire adeguato supporto al Comune nel passaggio delle consegne.

### ART. 3. EDIFICI COMPRESI NELL'APPALTO

Tutti gli edifici comunali o in uso all'Amministrazione comunale (sede comunale, delegazione, scuole, biblioteca, caserma dei carabinieri, locali vari, palestra, ecc.).

1) Scuola media " Dante Alighieri	kw	200x2	kcal/h
2) Scuola media Verga	kw	343,08x2	295.000x2 Kcal/h
3) Asilo Lombardia	kw	85,00	73086,85 Kcal/h
4) Asilo torretta	kw	85,00	73086,85 Kcal/h
5) Liceo torretta	kw	32,00	28.000 Kcal/h
6) Municipio	kw	110,00	94582.98Kcal/h
7) Scuola elementare BrancifortiRiello BS 3 65	kw	189	
8) Scuola materna "Iqbalmaish" Aristone	kw	24	
9) Asilo nido il gioco della vita Bosch	kw	56	Kcal/h
10) Scuola elementare Liardo (Piazza Parano)	kw	213	
11) Scuola elem.VaccalluzzoCaldaia Riello o RL 28	kw	213	
12) Asilo via Colleggio			
13) Ecomuseo			
14) Palestra Via Resistenza	kw	128,00	110.000 Kcal/h
15) Locali VV.UU.	kw	28,0	
16) Locali servizi solidarietà sociale	kw	28,0	
17) Caserma dei Carabinieri	kw	85,00	73086,85 Kcal/h
18) Ex pretura (Biblioteca)	kw	110,00	94582.98Kcal/h
19) Comune	kw	110,00	94582.98Kcal/h
20) Villa Bonsignore	kw	11,00	
21) Ex asilo granfonte(giudice di pace)	kw	34,00	
22) Ccr	Kw	30,00	
23) Caserma vvff	Kw	34x2	

### ART. 4. MANUTENZIONE ORDINARIA

Si intendono a carico dell'Appaltatore, gli oneri indicati all'art.11 del D.P.R. 412/93, il pronto intervento e le operazioni di manutenzione ordinaria eseguite in conformità alle vigenti normative UNI e CEI in funzione del tipo di impianto.

Tutte le operazioni di manutenzione dovranno essere annotate sul libretto di impianto o libretto di centrale. Le stesse sono compensate a corpo con il corrispettivo annuo di cui all'art. 2.

Si elencano di seguito le lavorazioni afferenti alla manutenzione ordinaria degli impianti comunali.

1. Interventi di manutenzione ordinaria con checkup della combustione e regolazione dei bruciatori con l'ausilio di apparecchiature elettroniche per la verifica delle condizioni di funzionamento.

2. Compilazione ed aggiornamento periodico del libretto di centrale e della documentazione di centrale termica in conformità alla normativa vigente.
3. Avviamento delle caldaie 2 giorni dopo dalla consegna, previa esecuzione di quanto al punto 2 e di quanto altro necessario per il loro regolare funzionamento.
4. Prova a caldo degli impianti prima della stagione di riscaldamento.
5. Manutenzione ordinaria dei generatori di calore da effettuare secondo le indicazioni riportate sulle schede tecniche della ditta costruttrice, comprensiva comunque di:
  - pulizia degli organi di combustione e delle parti accessibili dei bruciatori, degli ugelli, degli elettrodi, delle cellule fotoelettriche, delle spie di controllo della combustione, dei filtri di linea dei bruciatori;
  - controllo della pressione o depressione all'interno della camera di combustione;
  - controllo del funzionamento delle pompe, delle elettrovalvole, delle guarnizioni.
  - pulizia dei raccordi orizzontali;
  - controllo degli sportelli e della strumentazione e della rotazione dei generatori (con cadenze rapportate all'uso);
  - messa a riposo delle caldaie nel periodo estivo.

**Operazioni da eseguire sulle linee di adduzione dei combustibili liquidi e gassosi:**

- prova di tenuta di tutti i raccordi filettati e flangiati delle linee di adduzione da eseguirsi, secondo le prescrizioni previste dalla normativa in materia, con cadenza semestrale e tutte le volte che verrà effettuato un qualsiasi lavoro che possa compromettere la tenuta della tubazione di alimentazione o di qualsiasi altro componente lato combustibile;
- verifica della funzionalità dei dispositivi di sicurezza bruciatore in funzione, dei tempi indicati a norma di legge causa l'interruzione di alimentazione gas e di conseguenza la mancata presenza di fiamma;
- Controllo e pulizia dei filtri combustibile.
- Operazioni da eseguire sulle elettropompe:
  - verifica della tenuta del premistoppa con eventuali altri controlli (riscaldamento motori, ecc.);
  - verifica dei cuscinetti e delle altre parti rotanti con relativa pulizia e lubrificazione;
  - controllo dell'assorbimento dei motori;
  - controllo del funzionamento delle funzioni di inserimento ed esclusione;
- Saracinesche e valvolame:
  - verifica, controllo e ripristino dello stato di conservazione di valvole e saracinesche collocate nelle

- centrali, nelle sottostazioni di distribuzione e nelle reti di distribuzione;
- pulizia e ripristino verniciatura delle superfici esterne.
- Strumentazione (termostati, pressostati, livellostati, ecc.):
- taratura, prove di pressione, controlli trimestrali dei circuiti elettrici e delle varie parti meccaniche;
- pulizia, lubrificazione ed ingrassatura

#### **Vasi di espansione:**

- verifica dell'efficienza e della tenuta dei rubinetti di intercettazione;
- verifica del livello nei vasi e della strumentazione posta al loro servizio;
- revisione e pulizia periodica dei gruppi di alimentazione degli impianti.

#### **Quadri elettrici:**

- prove di efficienza degli interruttori di comando;
- verifica della taratura dei relais termici;
- pulizia dei contatti e dei relais;
- controllo della resistenza di terra.

#### **Rete di distribuzione:**

- verifica delle reti di distribuzione, delle saracinesche, del valvolame e delle parti metalliche in genere (parti in vista poste all'interno delle centrali termiche);
- esecuzione di ripristini di isolamento delle parti che necessitano;
- controllo della tenuta;
- eliminazione di piccole perdite e di bolle d'aria eventualmente presenti nell'impianto e nella rete di distribuzione;

#### **Regolazione automatica:**

- controllo della strumentazione di regolazione;
- verifica dei contatti elettrici e loro pulizia;
- verifica delle parti meccaniche dei servocomandi;
- taratura dei programmi di termoregolazione.

#### **Accensione e spegnimento:**

- tutti gli impianti dovranno essere accesi o spenti secondo le disposizioni che l'Amministrazione Comunale impartirà secondo i casi.

### **ART. 5. MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

Per quanto riguarda gli interventi di manutenzione straordinaria, l'Appaltatore dovrà provvedere a quanto di seguito indicato:

- 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 – che dovrà essere preventivamente valutata a misura (applicando i prezzi del Prezziario di riferimento per l'esecuzione di opere pubbliche e manutenzioni della Regione Sicilia – in vigore alla data di presentazione dell'offerta, o in mancanza, per assimilazione rispetto a lavorazioni simili o mediante nuove analisi corredate da opportuni preventivi, approvati dalla Stazione appaltante) ed autorizzata previamente all'esecuzione degli interventi stessi.

#### **ART. 6. LIBRETTI DI CENTRALE**

Dal momento della presa in carico delle Centrali Termiche l'Appaltatore ha l'obbligo della corretta compilazione e conservazione dei libretti di centrale e di impianto secondo quanto previsto dalla normativa in vigore e dalle sue integrazioni che dovessero intervenire durante il periodo utile contrattuale.

L'originale del Libretto di Centrale (o d'impianto) dovrà essere conservato presso l'impianto termico ovvero nella sede comunale, una copia del libretto e dei relativi allegati dovrà invece essere custodita presso l'Appaltatore.

I libretti dovranno essere mantenuti aggiornati tramite la registrazione delle attività di controllo e manutenzione svoltesi su tutto gli impianti, con l'indicazione dettagliata degli interventi effettuati, sia su programma, sia accidentali, e degli eventuali componenti sostituiti.

#### **ART. 7. CONDIZIONI AMBIENTALI DA MANTENERE ALL'INTERNO DEI LOCALI**

La temperatura prescritta dalla norma deve essere garantita durante tutto l'orario di effettiva occupazione, secondo le necessità di servizio ed il tempo di utilizzazione che saranno indicate dall'Amministrazione almeno 24 (ventiquattro) ore prima tramite apposito ordine di servizio.

Le temperature sopra stabilite per gli edifici si intendono misurate ad ambienti vuoti cioè non occupati dalle persone, all'altezza di mt. 1,50 dal pavimento e nel centro dei locali. Tali temperature interne devono essere garantite anche con le temperature esterne medie giornaliere di 0°C con locali chiusi da almeno 2 ore.

#### **ART. 8. ATTREZZATURE, MACCHINARI E PRODOTTI DA UTILIZZARE PER L'ESECUZIONE DELLA PRESTAZIONE**



Tutti gli attrezzi, la strumentazione e gli utensili, necessari per eseguire il lavoro a perfetta regola d'arte e che dovranno rispondere alle prescrizioni di legge anche in materia di sicurezza, sono forniti a cura e spese della ditta aggiudicataria/affidataria e vengono utilizzati sotto la sua responsabilità. Restano invece a carico dell'Amministrazione appaltante gli oneri relativi alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, del combustibile per il funzionamento degli impianti.

#### **ART. 9. SERVIZI DI REPERIBILITA' E PRONTO INTERVENTO**

L'Appaltatore dovrà garantire un servizio di pronto intervento e reperibilità per tutto l'arco del periodo di manutenzione prima definito e per tutte le 24 ore dei giorni sia feriali che festivi o prefestivi entro massimo 2 ore dalla chiamata.

Tale servizio dovrà essere espletato da personale specializzato in grado di far fronte alle anomalie che gli impianti oggetto dell'appalto possono presentare.

A tal scopo l'Appaltatore dovrà fornire un numero telefonico attivo 24 ore su 24, 7 giorni 7, per tutto il periodo del contratto, a cui segnalare guasti o anomalie funzionali. Tale numero dovrà essere chiaramente indicato anche esternamente ai locali impiantistici oggetto dell'appalto.

I lavori per la riparazione e ripristino di anomalie funzionali essere tempestivamente eseguiti, al fine di permettere il regolare svolgimento delle attività.

Appena possibile e comunque entro l'ora successiva alla riparazione l'Appaltatore dovrà dare comunicazione al Comune delle cause che hanno determinato il disservizio e dello stato di avanzamento dei lavori di riparazione.

In caso d'impossibilità di riparazione immediata o di aggravamento del problema si dovrà avvertire immediatamente il Servizio Tecnico Comunale dando indicazione di massima dei tempi necessari alla risoluzione del problema.

Per ogni intervento dovrà essere redatta una nota in cui sarà riportato l'impianto presso cui è avvenuto l'intervento, la data, l'orario della segnalazione, l'anomalia riscontrata, la descrizione degli interventi effettuati, l'orario

della fine dell'anomalia, il nome e cognome dell'operatore/i che ha/hanno eseguito l'intervento.

#### **ART. 10. PAGAMENTO DEI CORRISPETTIVI**

Il pagamento delle prestazioni regolarmente espletate dalla Ditta appaltatrice verrà effettuato in rate trimestrali posticipate dietro presentazione di fattura, previa acquisizione di regolare DURC, e di altra documentazione tecnico/contabile necessaria.

L'esecuzione del pagamento sarà effettuata entro il termine massimo di 60 giorni decorrenti dalla data di ricevimento delle fatture.

L'Amministrazione, al fine di garantirsi in modo efficace e diretto sulla puntuale osservanza delle prescrizioni e condizioni dettate per la conduzione dell'appalto e per le prestazioni dei servizi che ne sono oggetto, ha facoltà di sospendere i pagamenti alla ditta appaltatrice cui siano state contestate inadempienze fino a quando non si sia adeguata agli obblighi assunti, ferma restando l'applicazione di eventuali penalità e delle più gravi sanzioni previste dalla legge, dal presente capitolato e dal contratto.

#### **ART. 11. PENALITÀ'**

La ditta, senza esclusione alcuna di eventuali conseguenze anche penali, nonché senza pregiudizio delle più gravi sanzioni previste nel presente capitolato e nel contratto che seguirà l'aggiudicazione, sarà soggetta a alle seguenti penalità:

- per ogni ora di ritardo sui tempi di intervento di cui all'art. 9 verrà applicata una penale di € 30,00(trenta/00);
- qualora, per cause imputabili alla non corretta gestione degli impianti, si debba sospendere l'erogazione di calore negli ambienti, per ogni giorno di sospensione verrà applicata una penale di € 80,00(ottanta/00);
- nel caso non vengano eseguite le prove di combustione, o queste non vengano annotate sul libretto dicentrale, nei termini previsti dalla normativa vigente verrà applicata una sanzione di € 100,00(cento/00);
- In caso di constatata inefficienza nel servizio di gestione oggetto del presente Capitolato l'Ente Appaltante diffiderà formalmente, mediante lettera raccomandata A.R., l'Appaltatore ad eliminare le cause del disservizio: al terzo richiamo formale disatteso, sarà applicata una penale di € 250,00(duecentocinquanta/00);

L'ammontare della penalità verrà trattenuto sui corrispettivi, o in caso di insufficienza, verrà prelevato dalla cauzione prestata dall'Appaltatore, previa contestazione scritta dell'addebito alla Ditta.

Il mancato intervento per tre volte consecutive in pronta reperibilità entro i termini stabiliti dall'art. 18 produce la risoluzione del contratto, a insindacabile discrezione del Responsabile del Servizio e senza obbligo di ulteriore motivazione.

In tal caso il Responsabile del Servizio formula la contestazione degli addebiti all'appaltatore, assegnando un termine non inferiore a 15 (quindici) giorni per la presentazione delle proprie controdeduzioni.

Acquisite e valutate negativamente le predette controdeduzioni, ovvero scaduto il termine senza che l'appaltatore abbia risposto, la Stazione appaltante dispone la risoluzione del contratto.

Sono dovuti dall'appaltatore i danni subiti dalla Stazione appaltante in seguito alla risoluzione del contratto, comprese le eventuali maggiori spese connesse all'affidamento dei servizi a terzi. Per il

risarcimento di tali danni la Stazione appaltante può trattenere qualunque somma maturata a credito dell'appaltatore in ragione dei servizi affidati nonché rivalersi sulla garanzia fideiussoria.

#### **ART. 12. AVVIAMENTO E CONSEGNA DEGLI IMPIANTI**

E' prevista una fase di avviamento della durata di 1 mese entro la quale l'Amministrazione potrà rescindere il contratto senza dover necessariamente sottostare ad alcun obbligo e sopportare alcun onere aggiuntivo al mero pagamento delle prestazioni effettuate. Durante questa fase, oltre ad essere garantite le funzioni e gli interventi manutentivi come previste dal presente Capitolato Tecnico Prestazionale. **Al termine del primo mese le parti dovranno sottoscrivere il verbale di consegna definitivo degli impianti.**

In questa fase l'Assuntore avrà accesso a tutti i beni oggetto del contratto ed alla relativa documentazione in possesso del Committente.

All'avvio del servizio si procederà alla firma del verbale di consegna degli impianti con allegato lo stato di consistenza, che deve essere sottoscritto in contraddittorio da entrambe le parti.

Contestualmente alla firma del verbale di consegna, l'Assuntore assume immediatamente tutti gli obblighi derivanti dal contratto.

#### **ART. 13. NORMATIVA APPLICABILE**

La ditta aggiudicatrice/affidatrice è tenuta al rispetto di tutte le normative vigenti (in particolare quelle inerenti la sicurezza dei lavoratori) nonché di tutte le Leggi, Decreti, circolari, etc. statali, regionali, comunali che in qualche modo direttamente o indirettamente abbiano attinenza alle prestazioni oggetto della gara.

La ditta aggiudicatrice deve altresì adottare tutti i provvedimenti e le cautele necessarie e opportune per garantire l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori e dei terzi, per evitare danni ai beni pubblici e privati.

Tutte le attività svolte nell'ambito del presente appalto devono essere gestite nel pieno rispetto delle norme in materia di tutela dell'igiene e sicurezza nel lavoro. In particolare si fa riferimento al D.Lgs. n° 81/08 e successive integrazioni e modificazioni.

L'Assuntore, da parte sua, deve:

- a. redigere il piano di sicurezza in relazione alla propria autonomia organizzativa o eventuale DUVRI;
- b. provvedere al coordinamento ed alla integrazione di specifici piani di sicurezza redatti dalle eventuali imprese associate (ATI) o sub-appaltatori al fine di renderli compatibili tra loro e coerenti con il piano da esso presentato;
- c. aggiornare il piano operativo di sicurezza ogni volta che ve ne sia necessità;

- d. l'Assuntore deve inoltre garantire l'idoneità professionale del personale impiegato nei lavori con l'attuazione di un piano di controllo della qualificazione e formazione avvenute, contenente:
1. il controllo della preparazione professionale e di sicurezza degli operatori e verifica delle capacità psicofisiche per far fronte alle necessità operative;
  2. la verifica ed eventuali azioni integrative;
  3. il calendario e il piano delle riunioni e degli incontri con gli operatori;
  4. eventuali corsi di aggiornamento;
  5. illustrazione delle norme di sicurezza ed igiene ambientale;
- e. l'Assuntore è comunque responsabile dell'attuazione delle misure di sicurezza previste per l'attività oggetto dell'appalto desumibili dal piano di sicurezza e coordinamento e deve nominare il responsabile per i problemi di sicurezza ed i preposti alle varie attività;
- f. l'Assuntore deve inoltre:
1. utilizzare personale e mezzi idonei per l'esecuzione dei lavori;
  2. dotare il personale di tutto quanto necessario per la prevenzione degli infortuni, in conformità alle vigenti norme di legge in materia ed esigerne il corretto impiego;
- g. in particolare deve:
1. controllare la rigorosa osservanza delle norme di sicurezza e di igiene del lavoro e quelle previste
  2. nel piano operativo di sicurezza da parte del proprio personale e di eventuali subappaltatori;
  3. predisporre tutte le necessarie segnalazioni di pericolo prescritte;
  4. mettere in atto i provvedimenti necessari per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro;
- h. il PSS (piano sostitutivo di sicurezza) ovvero il POS dell'Assuntore devono essere allegati al Contratto;
- i. l'Assuntore è tenuto contrattualmente all'esatta osservanza:
- j. - delle leggi e disposizioni vigenti in materia di appalti di servizi;
1. delle leggi e disposizioni vigenti circa l'assistenza sociale, le assicurazioni dei lavoratori e la prevenzione infortuni;
  2. delle disposizioni vigenti sulle assunzioni obbligatorie;
  3. delle norme stabilite dai patti sindacali;

4. delle leggi e delle disposizioni vigenti sulla disciplina della circolazione stradale e sulla tutela e conservazione del suolo pubblico;
5. dei regolamenti locali vigenti (regionali, provinciali, comunali);
6. delle disposizioni vigenti in materia di prevenzione della criminalità mafiosa;

L'Assuntore è inoltre tenuto ad osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionali e territoriali in vigore per il settore, e per la zona, nella quale si svolgono gli interventi. E' altresì responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto. Si obbliga l'Assuntore ad osservare tutte le disposizioni ed ad ottemperare a tutti gli obblighi stabiliti dalle Leggi, norme sindacali, assicurative, nonché dalle consuetudini inerenti la manodopera ed il proprio personale. Tutti i lavoratori devono essere assicurati c/o l'I.N.A.I.L., contro gli infortuni sul lavoro, e c/o l'I.N.P.S., per quanto riguarda le malattie e le assicurazioni sociali ed essere iscritti alla Cassa Edile di Enna

#### **ART. 14. VARIE**

L'Amministrazione aggiudicatrice/affidataria si riserva di affidare lavori e servizi complementari a quelli oggetto del presente Capitolato.

L'Appaltatore dovrà fornire adeguata e specifica assistenza tecnica/amministrativa alla Stazione Appaltante per la regolarizzazione e messa in sicurezza degli impianti oggetto del presente capitolato.