



**AREA MANUTENZIONE**  
**Servizio Tecnico Impianti Sportivi**

## **CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

APPALTO PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE COMPLETA (FORNITURA COMBUSTIBILE, CONDUZIONE, MANUTENZIONE ORDINARIA, ADEGUAMENTO E AGGIORNAMENTO TECNOLOGICO, MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER INTERVENTI DI RIPRISTINO FUNZIONALE DEGLI IMPIANTI) PER IL PERIODO DI ANNI TRE DEGLI IMPIANTI DI TERMICI E PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA A SERVIZIO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI DI PROPRIETÀ COMUNALI E PER L'ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI DI TRATTAMENTO FISICO CHIMICO DELL'ACQUA DELLE VASCHE NATATORIE DELLE PISCINE SCANDONE – WARM UP SCANDONE, PALADENNERLEIN E NESTORE COMPRESA LA FORNITURA DI TUTTI I REAGENTI ED ADDITIVI PER IL TRATTAMENTO DELL'ACQUA DELLE PISCINE STESSE.

---

# INDICE

## TITOLO PRIMO OGGETTO DELL'APPALTO, GARANZIE, RIFERIMENTI LEGISLATIVI

Articolo 1.1:	FINALITA' DEL CAPITOLATO	pag. 4
Articolo 1.2:	OGGETTO DELL'APPALTO	pag. 4
Articolo 1.3:	RUOLO DELL'ASSUNTORE	pag. 6
Articolo 1.4:	GARANZIE	pag. 6
Articolo 1.5:	RIFERIMENTI LEGISLATIVI	pag. 6

## TITOLO SECONDO SERVIZIO DI GESTIONE DEGLI IMPIANTI

Articolo 2.1 :	GENERALITA'	pag. 7
Articolo 2.2 :	PERIODO E DURATA DELL' ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI	pag. 7
Articolo 2.3 :	DURATA DELL 'APPALTO	pag. 9
Articolo 2.4 :	ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI	pag. 10
Articolo 2.5 :	VARIAZIONE DELLA DURATA E DELL'ORARIO DI ESERCIZIO	pag. 10
Articolo 2.6 :	CONSERVAZIONE E COMPILAZIONE DEL LIBRETTO DI CENTRALE ED ALTRE REGISTRAZIONI	pag. 11
Articolo 2.7 :	PREPARAZIONE E PROVE PER L'AVVIAMENTO DELL'IMPIANTO	pag. 11
Articolo 2.8 :	NORME DI RIFERIMENTO PER L'ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI	pag. 11
Articolo 2.9 :	CONTROLLI E MISURE	pag. 12

## TITOLO TERZO FORNITURA DI BENI

Articolo 3.1 :	FORNITURA DI BENI	pag. 14
----------------	-------------------	---------

## TITOLO QUARTO MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

Articolo 4.1 :	SERVIZIO DI GOVERNO	pag. 15
Articolo 4.2 :	SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA	pag. 16
Articolo 4.3 :	LAVORI DI RIPRISTINO FUNZIONALE	pag. 19
Articolo 4.4 :	MODALITA' DI ESECUZIONE DEI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA	pag. 19
Articolo 4.5 :	PREZZI UNITARI PER I LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA	pag. 20

## TITOLO QUINTO LAVORI PER L'AMMODERNAMENTO, IL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI, LA TRASFORMAZIONE A METANO, LA BONIFICA DEI COMPONENTI CONTENENTI AMIANTO

Articolo 5.1 :	DESCRIZIONE E PROGETTAZIONE DEI LAVORI	pag. 21
Articolo 5.2 :	DISPOSIZIONI GENERALI DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE	pag. 23
Articolo 5.3 :	PRESCRIZIONI TECNICHE GENERALI RIGUARDANTI I MATERIALI	pag. 25
Articolo 5.4 :	IMPIANTI ELETTRICI A SERVIZIO DELLE CENTRALI TERMICHE	pag. 25
Articolo 5.5 :	ORDINE DA TENERSI NELL'ANDAMENTO DEI LAVORI	pag. 26
Articolo 5.6 :	PIANO DI ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA DI PREVENZIONE INCENDI	pag. 26
Articolo 5.7 :	GARANZIE, CERTIFICATI E DOCUMENTAZIONE	pag. 26

---

**TITOLO SESTO**  
**CONSEGNA E RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI**

Articolo 6.1 :	CONSEGNA DELL'IMPIANTO E OBBLIGHI DELL'ASSUNTORE	pag. 28
Articolo 6.2 :	RICONSEGNA DELL'IMPIANTO	pag. 28
Articolo 6.3 :	ESTENSIONE O RIDUZIONE DEL NUMERO DI COMPLESSI DA SERVIRE	pag. 29
Articolo 6.4 :	DOMICILIO LEGALE E CONDOTTA DEI LAVORI	pag. 29

**TITOLO SETTIMO**  
**CONDIZIONI GENERALI PER L'APPALTO**

Articolo 7.1 :	OSSERVANZA DI CAPITOLATI E LEGGI	pag. 30
Articolo 7.2 :	RESPONSABILITA' DELL'ASSUNTORE	pag. 30
Articolo 7.3 :	RAPPRESENTANTE DELL'ASSUNTORE E DOMICILIO LEGALE	pag. 30
Articolo 7.4 :	PERSONALE ADDETTO ALLA GESTIONE E/O CONDUZIONE ED ALLA MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI	pag. 30
Articolo 7.5 :	NORME DI SICUREZZA	pag. 31
Articolo 7.6 :	ASSICURAZIONI E RESPONSABILITA'	pag. 31
Articolo 7.7 :	OSSERVANZA DEI CONTRATTI E DISPOSITIVI INERENTI LA MANODOPERA	pag. 32
Articolo 7.8 :	PRESCRIZIONE PER LE NORME DI PREVENZIONE INFORTUNI	pag. 32
Articolo 7.9 :	SUBAPPALTO	pag. 33

**TITOLO OTTAVO**  
**CONDIZIONI ECONOMICHE INERENTI LO SVOLGIMENTO DELL'APPALTO**

Articolo 8.1 :	IMPORTO DELL'APPALTO	pag. 34
Articolo 8.2 :	CORRISPETTIVI UNITARI DI BASE	pag. 35
Articolo 8.3 :	COMPENSI SPETTANTI ALL'APPALTATORE PER L'ESPLETAMENTO DEI SERVIZI	pag. 37
Articolo 8.4 :	MODALITA' DI PAGAMENTO	pag. 37
Articolo 8.5 :	RENDICONTO FINALE DELL'APPALTO	pag. 37
Articolo 8.6 :	INVARIABILITA' E REVISIONE PREZZI	pag. 38
Articolo 8.7 :	CAUZIONE DEFINITIVA DI GARANZIA E SPESE CONTRATTUALI	pag. 38
Articolo 8.8 :	ONERI A CARICO DELL'ASSUNTORE	pag. 38
Articolo 8.9 :	PRESTAZIONI E FORNITURE ESCLUSE DALL'APPALTO	pag. 39

**TITOLO NONO**  
**PENALITA' E CONTENZIOSO**

Articolo 9.1 :	PROVVEDIMENTI PER INADEMPIENZE AGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI	pag. 40
Articolo 9.2 :	CONTROVERSIE E LORO RISOLUZIONE	pag. 41

**TITOLO DECIMO**  
**MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA**

Articolo 10.1 :	MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA	pag. 42
Articolo 10.2 :	CRITERI DI AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO	pag. 42
Articolo 10.3 :	TABELLA RIEPILOGATIVA MONTE ORE/GIORNI DI ESERCIZIO	pag. 43

---

**TITOLO PRIMO**  
**OGGETTO DELL'APPALTO, GARANZIE, RIFERIMENTI LEGISLATIVI**

Articolo 1.1

**FINALITA' DEL CAPITOLATO**

La finalità del presente Capitolato Speciale è quella di garantire la migliore fruibilità dei complessi sportivi di proprietà del Comune di Napoli disciplinando il servizio di gestione degli impianti termici e l'esecuzione dei lavori necessari per assicurare e mantenere nel tempo, e con le modalità indicate nella normativa di settore vigente D.P.R. 412/93, D.P.R. 551/99 e D.P.R. 74/2013 e loro s.m.i., le condizioni di comfort negli edifici, nel rispetto delle leggi, dei regolamenti e delle prescrizioni del presente Capitolato.

Articolo 1.2

**OGGETTO DELL'APPALTO**

L'appalto, espletato ai sensi del D.Lgs. 50 del 2016 e s.m.i., ha per oggetto il servizio (invernale, estivo e ridotto) di gestione globale triennale degli impianti termici e produzione acqua calda sanitaria a servizio dei complessi sportivi di pertinenza comunale elencati in allegato A) nonché l'esecuzione dei lavori di adeguamento ed ammodernamento degli impianti medesimi necessari per il migliore svolgimento dei servizi, in particolare l'appalto si articola nelle seguenti componenti:

- a) Servizi di gestione, conduzione e manutenzione programmata (di seguito, per brevità "**Servizi**"), degli impianti termici a servizio delle strutture comunali di cui all'elenco allegato;
- b) l'esecuzione degli interventi di ripristino funzionale che si rendessero necessari nel corso dell'appalto;
- c) presidio tecnico fisso degli impianti natatori e dello stadio San Paolo (solo durante le manifestazioni sportive o altri eventi con notevole presenza di pubblico);
- d) la fornitura dei combustibili (gasolio, metano) necessari per il loro funzionamento con esclusione dell'energia elettrica e dell'acqua;
- e) il trattamento delle acque delle piscine compresa la fornitura di tutti i reagenti ed additivi;
- f) l'esecuzione, compatibilmente con le risorse finanziarie disponibili, dei lavori adeguamento, ammodernamento e di trasformazione da combustibile gasolio a gas metano di rete e l'installazione di pannelli solari ad integrazione della produzione di acqua calda sanitaria, necessari per la migliore fruibilità dei vari Complessi Sportivi.
- g) esecuzione delle analisi delle acque delle piscine da effettuarsi mensilmente nel rispetto della Deliberazione della Giunta Regionale della Campania n° 3530 del 20/07/2001 e s.m.i.
- h) esecuzione del controllo e di tutte le operazioni necessarie per l'ottemperanza alle disposizioni di cui alla *Conferenza Stato – Regioni \* Accordo 16 gennaio 2003 Burc n.1 del*

---

3.01.2005 e all'Ordinanza Sindacale prot. n. 2 del 2.02.2007, inerente il piano di autocontrollo nelle piscine, nonché quello inerente la prevenzione della legionellosi in tutte le strutture sportive in consegna.

i) la fornitura di tutte le apparecchiature ed i supporti informatici necessari per la corretta gestione del sistema di governo informatizzato per la pianificazione e gestione degli interventi, nonché per la raccolta di tutte le informazioni di ritorno necessarie alla valutazione dei risultati, informazioni comprensive dei tempi di intervento, della tipologia dell'intervento e del giudizio da parte degli utenti in merito al gradimento sul servizio erogato, le cui caratteristiche e modalità di funzionamento dovranno essere adeguatamente descritte nell'offerta del concorrente, oltre all'esecuzione di tutte le opere di manutenzione necessarie per l'efficienza del sistema.

l) la fornitura dei materiali di consumo (cartucce per stampanti, dischetti, 1 abbonamento per la lettura in rete dei dati, ecc.) per il perfetto esercizio delle operazioni di verifica e controllo delle attività collegate agli impianti in esercizio.

m) Interventi di manutenzione, comprendenti anche forniture con posa in opera, da effettuarsi su richiesta del Committente per ammodernamento degli impianti o porzioni di impianti, adeguamenti prescritti da normative vigenti all'atto della stipula del contratto o emanate successivamente (di seguito, per brevità anche "**Interventi di manutenzione**").

n) la fornitura, la posa in opera e la manutenzione di asciugacapelli temporizzati con funzionamento a gettoniera mediante scheda prepagata o monete per le piscine Scandone e Nestore con tempo regolabile da 1 minuto fino a massimo 7 minuti

In allegato è anche riportata la potenzialità degli esistenti impianti di produzione termica, il tipo di combustibile utilizzato, l'orario contrattuale di funzionamento e la durata annua del servizio distinta tra periodo invernale ed estivo così come prevede il D.P.R. 412/93 e s.m.i.

La gestione e manutenzione degli impianti dovrà essere finalizzata all'attuazione di una politica di miglioramento continuo e alla riduzione dei costi di manutenzione, dei costi di esercizio e dei consumi energetici;

L'Appalto è inquadrabile giuridicamente come un contratto misto di servizi, forniture e lavori, dove questi ultimi hanno carattere accessorio e mai prevalente rispetto all'ammontare complessivo dell'appalto.

Le imprese concorrenti alla gara dovranno predisporre un opportuno progetto-offerta, secondo le indicazioni riportate innanzi e negli articoli successivi, dedicando uno specifico capitolo al sistema di governo ed al sistema informatico di supporto.

Dovranno inoltre essere descritti, per ogni singolo impianto, tutti gli interventi proposti per gli adeguamenti iniziali e gli ammodernamenti per la piena fruibilità degli impianti stessi nonché gli accorgimenti tecnico gestionali per il contenimento dei consumi, considerando che le spese dei lavori suddetti non daranno luogo ad uno specifico compenso in quanto totalmente compresi nei canoni da riconoscersi all'impresa aggiudicataria in conformità all'art. 8.2 del presente capitolato. Tali progetti potranno essere redatti dalle imprese concorrenti secondo le proprie esperienze, tenuto conto delle condizioni attuali degli impianti.

---

Il progetto dovrà inoltre indicare le modalità operative con le quali verranno svolti i servizi oggetto dell'appalto, la forza lavoro e le attrezzature dedicate all'espletamento dell'appalto stesso nonché ogni altra notizia utile per la migliore valutazione del progetto stesso.

Le imprese che intendono concorrere alla gara potranno accedere ai luoghi ed ai locali interessati, per il rilievo delle informazioni necessarie alla redazione dei progetti-offerta, munite dell'autorizzazione all'accesso rilasciata dal Servizio Tecnico Impianti Sportivi – Tansillo Stadio San Paolo – Napoli – tel 081 7956942.

### Articolo 1.3 **RUOLO DELL'ASSUNTORE**

L'assuntore, nell'erogazione delle prestazioni oggetto del presente Capitolato, assume il ruolo di TERZO RESPONSABILE (art.6, comma 1 - DPR 74/2013).

### Articolo 1.4 **GARANZIE**

Al fine di assicurare condizioni di comfort l'assuntore deve garantire che durante il periodo di esercizio, la temperatura interna dei vari edifici deve risultare pari a 20 gradi centigradi, con temperatura media esterna giornaliera non inferiore a 2 gradi centigradi, ovvero con temperatura minima di progetto prevista per la zona di Napoli dal D.P.R. 412/93 e s.m.i., trascorsi i tempi tecnici per portare gli impianti a regime.

### Articolo 1.5 **RIFERIMENTI LEGISLATIVI**

Le attività citate devono essere condotte sugli impianti termici in conformità alle seguenti leggi e regolamenti e loro aggiornamenti:

- Legge 10 del 9 gennaio 1991 e successivi provvedimenti di attuazione;
- DPR 412 del 16 agosto 1993 poi modificato dai DPR 551/99 e 74/2013;
- D.Lgs. n. 81/08,
- D.M. n.37/08,
- Legge 257 del 27 marzo 1992 e successivi provvedimenti di attuazione;
- Norme tecniche UNI - CTI, UNI - CIG, UNI - CEI;
- Oltre a quanto prescritto nel presente capitolato anche se più restrittivo rispetto alle leggi sopra richiamate.
- D.Lgs. 152/06 poi modificato dal D.Lgs.91/2014 e D.Lgs 104/2017

L'Assuntore dovrà, inoltre, attenersi alle procedure di cui al proprio manuale di qualità e catalogo servizi, redatto conformemente alle norme UNI EN ISO 9001.

---

## **TITOLO SECONDO**

### **SERVIZIO DI GESTIONE DEGLI IMPIANTI**

#### Articolo 2.1 **GENERALITA'**

Per gestione si intende la conduzione dell'impianto termico nei termini previsti dalle vigenti leggi, facendo riferimento ai relativi regolamenti sanitari, laddove previsti, e conformemente a quanto sancito dal D.P.R. 412/1993 e s.m.i..

Per garantire un servizio efficiente, l'assuntore dovrà coordinare tutte le operazioni riguardanti:

- esercizio degli impianti;
- fornitura dei combustibili necessari;
- fornitura di servizi di ingegneria, riguardanti diagnosi energetica, controllo dei rendimenti, ecc.;
- operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria per ripristino funzionale degli impianti compresi i locali dove sono ubicati gli impianti di produzione termica.

L'assuntore dovrà prestare il servizio nel rispetto della normativa vigente e di quanto riportato nel presente Capitolato, adeguando la propria capacità organizzativa alle prescrizioni richieste ed a quanto indicato nel proprio progetto offerta.

Il coordinamento delle varie prestazioni dovrà essere effettuato tramite il sistema di governo informatizzato, accedendo direttamente al quale, la Direzione dell'Esecuzione potrà avere informazione in tempo reale di ogni problematica gestionale e manutentiva relativa allo svolgimento dell'appalto.

#### Articolo 2.2 **PERIODO E DURATA DELL' ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI**

L'assuntore, in quanto TERZO RESPONSABILE è tenuto:

- al rispetto del periodo annuale di esercizio;
- all'osservanza dell'orario di servizio prescelto dal Committente.

Il periodo di esercizio invernale avrà la durata prevista dalle leggi vigenti in materia di contenimento dei consumi energetici e sarà articolato, di massima, dal 15 novembre al 31 marzo con una durata specificata per ciascun impianto nella tabella allegata.

Il servizio di produzione di acqua calda sarà erogato per tutti i giorni indicati nella tabella allegata (distinti in servizio invernale - servizio estivo - servizio ridotto) ovvero in funzione dell'esigenza delle utenze, su richiesta della Direzione Lavori.

Per orario di servizio servito, si intende quello effettivo con esclusione delle ore di preriscaldamento.

L'assuntore dovrà assicurare le seguenti condizioni di comfort per le diverse tipologie impiantistiche.

---

## A) SERVIZIO INVERNALE

Il servizio invernale comprende:

- Riscaldamento ambientale
- Produzione di acqua calda sanitaria per docce e servizi
- Produzione e trattamento fisico chimico dell'acqua calda delle piscine Scandone, warm up Scandone, Paladennerlein e Nestore

## B) SERVIZIO ESTIVO

Il servizio estivo comprende:

- Raffrescamento ambientale (ove esistente)
- Produzione di acqua calda sanitaria per docce e servizi
- Produzione e trattamento fisico chimico dell'acqua calda delle piscine Scandone, warm up Scandone, Paladennerlein e Nestore

## C) SERVIZIO RIDOTTO

Il servizio ridotto comprende:

- Produzione e trattamento fisico chimico dell'acqua calda delle piscine Scandone, warm up Scandone, Paladennerlein e Nestore per il mantenimento delle condizioni di agibilità delle piscine nei giorni di inattività agonistica.

In particolare si precisa quanto segue:

### **Riscaldamento ambientale**

Tutti i locali serviti, per tutta la durata del riscaldamento invernale e per il periodo giornaliero di accensione, quando la temperatura esterna non sia inferiore a +2°C, dovranno essere mantenuti alle seguenti temperature:

- |                             |        |
|-----------------------------|--------|
| • uffici, spogliatoi        | +20° C |
| • sala vasca piscine        | +25° C |
| • bagno e docce             | +20° C |
| • sala visite e ambulatorio | +20° C |
| • corridoi e scale          | +20° C |
| • palestre                  | +20° C |

Sui predetti valori, da mantenersi costanti mediante i sistemi di regolazione automatica e manuale già presenti sugli impianti, eventualmente integrati in sede di adeguamento iniziale, sarà ritenuta accettabile una tolleranza positiva o negativa non superiore ad un grado centigrado; qualora non fosse possibile raggiungere le suddette prestazioni, l'assuntore della gestione dovrà procedere, senza diritto ad aumento dei canoni o a rimborsi di sorta, all'integrazione dei corpi scaldanti e/o dei generatori di calore.

Le temperature sopra riportate s'intendono misurate al centro dei locali, a m 1,60 dal pavimento, con porte e finestre chiuse, almeno dopo un'ora dal termine dei periodi di aerazione dei locali stessi.

---

Eventuali variazioni dell'orario giornaliero di inizio e fine servizio verrà comunicato dal Committente con apposita comunicazione. L'assuntore deve esporre, presso ogni impianto termico, una tabella in cui deve essere indicato:

- il periodo di esercizio;
- l'orario di attivazione giornaliera definito dal Committente;
- le generalità ed il domicilio del soggetto responsabile dell'esercizio e manutenzione degli impianti.

### **Produzione di acqua calda sanitaria per docce e servizi**

Gli impianti di produzione acqua calda per uso sanitario collegati agli impianti di riscaldamento centralizzato o alimentati da gruppi termici con generatori di calore autonomi, o alimentati da fonti energetiche alternative (pannelli solari) dovranno essere regolati in modo tale da fornire acqua calda alla temperatura di 40°C. con una tolleranza di 2°C. S'intende che l'assuntore sarà responsabile dell'apparato centralizzato, fino all'uscita dai boiler o dagli scambiatori con l'esclusione della distribuzione agli apparecchi di utilizzo.

### **Condizioni termiche e trattamento fisico chimico dell'acqua calda delle piscine Scandone, warm up Scandone, Paladennerlein e Nestore**

Per tutto il periodo di attività delle piscine l'acqua della vasca dovrà essere mantenuta alla temperatura di 25°C con una tolleranza di +2°C.

Tale temperatura dovrà altresì essere mantenuta anche nei giorni di inattività agonistica (Servizio Ridotto)

Il tasso di cloro libero, il PH, il potenziale redox nonché il ricambio totale o parziale dell'acqua dovrà essere mantenuto, a cura della Ditta appaltatrice, conforme alle disposizioni delle vigenti norme.

Gli impianti dovranno funzionare per i giorni e gli orari riportati nella tabella allegata:

Per quanto concerne gli impianti di condizionamento estivo o invernale l'assuntore dovrà curare che la qualità dell'aria immessa nei locali sia sempre rispondente alle norme di legge che regolano la materia, con particolare riguardo all'aspetto sanitario. Esso dovrà provvedere inoltre alla sistematica verifica, pulizia e sostituzione dei filtri di ogni tipo e qualità presenti sui suddetti impianti ed al loro smaltimento in discarica autorizzata quando se ne verifichi la necessità.

#### Articolo 2.3

#### **DURATA DELL'APPALTO**

L'appalto avrà la durata di 36 (trentasei) mesi consecutivi, a decorrere dalla data del verbale di consegna. Il contratto, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione, per il tramite del Responsabile del Procedimento, potrà essere prorogato per un periodo di un anno agli stessi patti, norme, condizioni e prezzi dell'appalto originario depurati dell'incidenza dei lavori di adeguamento ed ammodernamento iniziale (offerti dalla ditta appaltatrice in sede di gara) che è stata indicata in offerta. L'impresa non potrà rifiutarsi od accampare pretese o maggiori compensi rispetto a quelli stabiliti nel contratto principale.

---

Articolo 2.4  
**ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI**

La finalità dell'esercizio degli impianti termici è quello di assicurare il livello di comfort ambientale, nel periodo e negli orari stabiliti. Tutti gli impianti devono essere condotti e sorvegliati da personale qualificato alle dirette dipendenze dell'Assuntore ed abilitato a norma di legge. In caso di chiamate per guasto, il tempo di intervento non dovrà essere superiore a due ore.

Gli impianti *Piscina Scandone, warm up Scandone, Paladannerlein e Nestore (per gli ultimi due impianti per la sola parte riguardante la piscina)* devono essere presidiati da conduttori patentati per tutta la durata di funzionamento giornaliero, per lo *Stadio San Paolo* dovrà garantirsi il presidio durante tutte le manifestazioni che si terranno presso l'impianto, a mezzo conduttori patentati, durante tutto l'evento e nelle ore immediatamente precedenti per garantire il pieno funzionamento dell'impianto, inoltre dovrà garantirsi che durante l'ordinario esercizio dell'impianto quando non interessato da particolari eventi, i conduttori possano raggiungere l'impianto in tempi brevi per ogni eventuale esigenza che dovesse verificarsi.

L' esercizio dovrà riguardare:

- la centrale termica;
- le reti di distribuzione;
- i corpi scaldanti;
- le apparecchiature di termoventilazione e di condizionamento estivo/invernale.

L'esercizio dell'impianto è svolto attraverso le seguenti attività:

- avviamento dell'impianto;
- conduzione dell'impianto secondo le norme UNI-CTI vigenti;
- pronto intervento;
- spegnimento;
- azioni di controllo e di misura dell'esercizio previsti per legge, effettuandoli, preferibilmente, con sistemi di telecontrollo a distanza;
- messa a riposo.

Le ditte partecipanti dovranno indicare, nel proprio progetto-offerta, le modalità con le quali intendono svolgere ciascuna delle attività sopracitate, con particolare riferimento a:

- manodopera impiegata;
- strumentazione;
- modalità di esecuzione;
- sistema di governo

Articolo 2.5  
**VARIAZIONE DELLA DURATA E DELL'ORARIO DI ESERCIZIO**

Il Committente ha facoltà di variare il periodo di esercizio degli impianti in base alle condizioni meteorologiche ed in accordo con le ordinanze delle Autorità.

Le anticipazioni o le proroghe potranno essere richieste anche al di fuori del normale periodo di gestione, per cui l'assuntore dovrà assicurare questa possibilità mantenendo in atto l'apparato organizzativo (personale addetto alle centrali, combustibile, ecc.), anticipando le operazioni di consegna o posticipando quelle di riconsegna degli impianti.

---

Le date effettive di inizio, di fine o di eventuale ripresa del servizio saranno ordinate dal Committente mediante apposita comunicazione.

La conduzione degli impianti potrà essere richiesta dal Committente anche nei giorni ed orari non previsti inizialmente e per prestazioni aggiuntive festive e notturne (senza che per queste ultime venga preteso alcun compenso aggiuntivo notturno e/o festivo) comunque entro il monte ore/giorni totale disponibile.

#### Articolo 2.6

### **CONSERVAZIONE E COMPILAZIONE DEL LIBRETTO DI CENTRALE ED ALTRE REGISTRAZIONI**

Il Responsabile dell'esercizio e della manutenzione può conservare il "libretto di centrale", conforme a quanto prescritto all'allegato F del D.P.R. 412/1993, presso la propria sede o presso la centrale termica.

Il nominativo del responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici deve essere riportato in evidenza sul "libretto di centrale".

La compilazione per le verifiche periodiche é effettuata a cura della ditta esecutrice, nelle persone del responsabile dell'esercizio e/o della manutenzione dell'impianto termico.

Il responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto termico deve apporre la propria firma sul "libretto di centrale" per accettazione della funzione ed è tenuto, per ogni esercizio, a registrare sul libretto di centrale le attività manutentive previste per legge.

#### Articolo 2.7

### **PREPARAZIONE E PROVE PER L'AVVIAMENTO DELL'IMPIANTO**

L'assuntore è tenuto, entro una settimana dall'inizio dell'esercizio invernale, a preparare l'impianto di riscaldamento per l'avviamento e ad effettuare, a proprie spese, una prova a caldo dell'impianto, i cui risultati devono essere trascritti nel "libretto di centrale".

Eventuali disfunzioni rilevate nel corso della prova, che potrebbero pregiudicare il buon andamento della gestione o comunque ritardarne l'inizio, devono essere immediatamente segnalate per iscritto al Committente e verbalizzate.

#### Articolo 2.8

### **NORME DI RIFERIMENTO PER L'ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI**

Il servizio deve essere svolto nel rispetto delle disposizioni legislative e dei regolamenti locali. La manutenzione, la conduzione e controllo degli impianti di riscaldamento devono risultare conformi a quanto indicato nelle norme UNI vigenti.

Durante l'esercizio, il rendimento di combustione non deve essere inferiore ai limiti di rendimento previsto all'articolo 11, comma 14, del D.P.R. 412/1993.

Eventuali non conformità, non derivanti dall'esercizio, dovranno essere tempestivamente segnalate per iscritto al Committente.

L'assuntore deve garantire, in qualsiasi tempo, una perfetta combustione nel rispetto dei valori limite di emissione stabiliti dalla legge e normativa vigente.

In particolare:

- l'indice di opacità dei fumi non deve essere superiore al n. 2, per il gasolio;
- le emissioni di CO<sub>2</sub> ed NO<sub>2</sub> devono essere contenute entro i limiti di norma, compatibilmente con le condizioni dell'impianto.

---

L'assuntore provvederà a segnalare tempestivamente al Committente qualsiasi anomalia, per concordare le azioni da intraprendere. Le misure devono essere trascritte nel "libretto di centrale"

Prima e durante la gestione degli impianti termici, a cadenza almeno mensile, l'assuntore è tenuto a verificare la funzionalità ed efficienza di tutti i dispositivi di sicurezza e controllo di cui sono dotati gli apparecchi utilizzatori della centrale termica e dell'impianto in generale.

In particolare, per le centrali alimentate da combustibile gassoso, le principali operazioni da eseguire sono:

- simulazione della improvvisa mancanza di gas, per verificare l'intervento delle intercettazioni automatiche dei dispositivi di blocco;
- simulazione dello spegnimento del bruciatore, per verificare l'intervento della valvola di intercettazione del combustibile;
- simulazione della mancanza di energia elettrica di alimentazione dell'impianto, per verificare le condizioni di sicurezza complessiva;
- simulazione di funzionamento del dispositivo di controllo e intervento in caso di fughe di gas o in presenza di miscela esplosiva;
- verifica dello stato di tutte le tubazioni ed apparecchiature facenti parte dell'impianto di adduzione del gas, comprese le valvole di intercettazione combustibile;
- verifica che la pressione di alimentazione e le caratteristiche del gas impiegato siano adeguate al tipo di bruciatore installato;
- verifica generale di tutte le condizioni di sicurezza necessarie al buon funzionamento dell'impianto.

All'inizio di ogni esercizio invernale l'assuntore dovrà, inoltre, provvedere alla verifica della tenuta delle tubazioni di adduzione del gas metano che collegano gli apparecchi di centrale, secondo le modalità indicate dall'Azienda distributrice ed in osservanza con le vigenti disposizioni di legge ed alle prescrizioni del Ministero dell'Interno Direzione Generale della Protezione Civile e dei Servizi Antincendio. Per tale verifica è fatto divieto d'uso di fiamme libere e luci elettriche non schermate e del tipo non antideflagrante.

Eventuali guasti che comportino la fermata degli impianti per un tempo superiore ad un giorno devono essere immediatamente comunicati dall'assuntore al Committente e segnalati agli utenti.

## Articolo 2.9

### **CONTROLLI E MISURE**

Al fine di garantire la sicurezza e la qualità del servizio, devono essere effettuati tutti i controlli e le misure previste dalla normativa e legislazione vigente, che devono essere registrati sul libretto di centrale e riportati nel sistema informatico.

Tali verifiche e misure vanno effettuate prima dell'inizio del periodo di riscaldamento.

L'assuntore deve assicurare la costante verifica dello stato complessivo dell'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità per quanto riguarda la centrale termica, i serbatoi, le tubazioni in genere, i camini, i cunicoli, le ispezioni, i grigliati, le apparecchiature che vengono manovrate saltuariamente (interruttore generale, pulsanti di sgancio, ecc.), con l'obbligo di segnalare al Committente ogni anomalia o stato di pericolo.

L'assuntore deve periodicamente verificare il regolare funzionamento delle apparecchiature di misurazione.

---

Durante il periodo di funzionamento degli impianti, in caso di dubbi circa l'esattezza delle misurazioni, il Committente può richiedere l'effettuazione di nuovi controlli delle apparecchiature.

L'assuntore deve inoltre tenere regolarmente sotto controllo:

- lo sfogo dell'aria e le regolazioni dell'impianto in genere (centrale termica, reti, sottostazioni, fabbricati) onde consentire il regolare funzionamento dello stesso;
- la regolazione dell'impianto per la riequilibratura della temperatura ambiente nei diversi locali;
- il funzionamento delle apparecchiature di termoregolazione.

Qualsiasi loro disfunzione deve essere tempestivamente segnalata al Committente per gli interventi del caso.

L'assuntore deve assicurarsi, per gli impianti con combustibile liquido, di avere sempre a disposizione almeno un quinto del volume utile del serbatoio.

#### **Controllo del rendimento di combustione**

Le misure del rendimento di combustione del generatore di calore devono essere effettuate secondo la norma UNI 10389.

Per i generatori di calore di potenza maggiore a 350 Kw, il rendimento di combustione deve essere misurato almeno due volte all'anno: all'inizio ed alla metà del periodo di riscaldamento.

Per i generatori di potenza minore a 350 Kw, il rendimento di combustione deve essere misurato almeno una volta all'anno, salvo indicazioni più restrittive. I rilievi devono essere registrati nel "libretto di centrale".

#### **Controllo della temperature ambientali**

La misura di temperatura dell'aria nei locali degli edifici deve essere effettuata secondo quanto indicato nelle norme UNI 5364.

Le misure verranno effettuate secondo un programma concordato con la D.E., a rotazione in tutti gli edifici, nei locali campione che verranno di volta in volta indicati.

È onere dell'assuntore approvvisionare l'apparecchiatura necessaria per le misure. Nei giorni e nelle ore di servizio stabilite la temperatura rilevata deve essere pari a quella prescritta nel presente Capitolato con una tolleranza di +/- 1 °C max.

Scopo della rilevazione della temperatura è accertare che la distribuzione termica nei vari ambienti sia omogenea. La campionatura dovrà essere effettuata nei punti estremi dell'edificio, diversi per orientamento e per superfici disperdenti (ultimo piano, piano intermedio, ecc.)

Qualora da una prima campagna di misure effettuate in contraddittorio, risultassero valori medi di temperatura inferiori a 20° C, l'assuntore dovrà effettuare le dovute correzioni allo scopo di riportare la temperatura media dell'edificio a valori allineati con gli standard di benessere, con integrazioni di superfici radianti o di qualsiasi altra componentistica, il tutto a sua cura e spese. Una volta accertata e stabilita la situazione ottimale, la D.E. potrà rilevare, in qualunque momento, in contraddittorio con l'assuntore, i valori di temperatura. Se tali valori risultassero inferiori a quelli accertati in occasione della prima campagna di rilevazione, per almeno due volte, il Committente potrà applicare le penali, secondo quanto prescritto nell'articolo specifico.

---

## **TITOLO TERZO FORNITURA DI BENI**

### **Articolo 3.1 FORNITURA DI BENI**

La finalità della fornitura di beni è l'affidabilità e continuità di esercizio e di manutenzione dell'impianto, nei termini previsti dall'art. 9 del D.P.R. 412/1993.

Per fornitura di beni si intende l'approvvigionamento, adeguato in termini qualitativi e quantitativi, di:

- combustibile gasolio, che deve avere viscosità non superiore a 1,3° E a 20 °C e tenore di zolfo non superiore allo 0.2 %;
- combustibile gas metano. L'assuntore stipulerà a proprio nome i contratti con l'Azienda del gas e provvederà al pagamento delle bollette e di ogni onere connesso a tale fornitura.
- i lubrificanti, i disincrostanti, i materiali protettivi di consumo, le lampade elettriche per le centrali termiche;
- prodotti e materiali occorrenti all'esercizio e manutenzione ordinaria dell'impianto per raggiungere le condizioni contrattuali descritte all'art. 1, comma 1, lettera p) del D.P.R. 412/1993 così come modificato dal D.Lgs 102/2014.

La fornitura di beni è svolta attraverso le seguenti attività:

- approvvigionamento dei beni;
- gestione delle scorte;
- verifica e controllo.

Le ditte partecipanti dovranno indicare, nel progetto di gestione, le modalità con le quali intendono svolgere ciascuna delle attività sopra elencate

---

## **TITOLO QUARTO EROGAZIONE DEI SERVIZI**

### **Articolo 4.1 SISTEMA DI GOVERNO**

Il sistema di governo ha come obiettivo, l'attuazione, la programmazione e la verifica del servizio manutentivo e gestionale, creando una opportuna integrazione informativa tra il Committente, i responsabili interni degli impianti e la ditta appaltatrice, attraverso l'utilizzo di un "sistema di governo informatico".

Il soggetto aggiudicatario dovrà garantire l'efficienza del sistema e provvedere ad ogni possibile opera di manutenzione sullo stesso per garantirne la funzionalità.

Il sistema di governo dovrà garantire:

- la riduzione al minimo dei disagi arrecati a seguito di guasti agli impianti e agli immobili oggetto del servizio;
- un costante flusso di informazioni riguardante l'andamento delle varie attività di servizio;
- il più rapido controllo e la valutazione da parte del Committente del livello qualitativo e quantitativo dei servizi resi dalla ditta appaltatrice al fine di definire le politiche e le strategie di gestione degli impianti ;
- un supporto logistico, tecnico-amministrativo ed informatico alle attività del Committente.
- La fornitura di tutti i supporti informatici necessari per la corretta gestione del sistema di governo informatizzato per la pianificazione e gestione degli interventi.

All'interno del servizio dovranno essere fornite, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le seguenti prestazioni essenziali:

- progettazione e gestione di una postazione operativa per la ricezione delle richieste di intervento presso la sede del committente;
- progettazione e gestione del Sistema Informativo - Informatico;
- formazione e aggiornamento costante dell'anagrafe e monitoraggio degli impianti;
- progettazione, realizzazione e gestione del sistema telematico per la supervisione e controllo degli impianti.
- idoneo programma informatico analitico e grafico per la contabilità del servizio.

A tal uopo la ditta dovrà provvedere alla fornitura di almeno 2 PC idonei all'utilizzo del sistema informatico sopra indicato completo dei pacchetti applicativi.

Il soggetto aggiudicatario potrà proporre in sede di gara eventuali aggiornamenti del sistema informatico secondo le nuove tecnologie che nel frattempo dovessero evidenziarsi.

Il diritto di proprietà e di sfruttamento, per i propri fini istituzionali, dei dati informatizzati elaborati dall'Appaltatore ai sensi del presente capo rimane in capo al Committente, senza diritto dell'Appaltatore ad alcun compenso o indennità aggiuntiva.

---

Articolo 4.2  
**SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA**

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

Lo scopo della manutenzione ordinaria è quello di mantenere in buono stato di funzionamento gli impianti al fine di assicurare le condizioni contrattuali.

L'assuntore dovrà espletare la metodica ed assidua vigilanza di tutti gli impianti ed apparecchiature e provvedere a tutte quelle operazioni tendenti ad assicurare il normale e perfetto funzionamento, del quale sarà unico responsabile.

A tal uopo dovrà fornire la mano d'opera necessaria per il funzionamento degli impianti e per la conduzione delle caldaie, che dovrà essere effettuata da personale munito di regolare patentino di abilitazione, nonché quella necessaria per effettuare l'accurata manutenzione degli impianti.

L'accensione e lo spegnimento degli impianti potranno avvenire con l'impiego delle apparecchiature di telecontrollo attualmente esistenti o da installare e/o integrare a cura dell'impresa aggiudicataria in conformità del progetto presentato ed approvato, salvo nei casi, previsti dalla legge, ove tali operazioni debbono essere effettuate con personale abilitato (impianti presidiati).

L'assuntore dovrà provvedere nell'ambito della manutenzione a tutte le prestazioni ed alle incombenze necessarie per il migliore esercizio degli impianti ed in particolare a quanto segue:

- a) le periodiche pulizie e lubrificazioni degli apparecchi, la protezione antiruggine delle parti soggette a corrosioni, la sostituzione di guarnizioni e bullonerie; la riparazione delle protezioni coibenti; la disincrostazione di tubazioni, apparecchi e caldaie, delle superfici a contatto con l'acqua; la revisione periodica dei motori, bruciatori, pompe, nonché delle altre apparecchiature e meccanismi, comprese le canne fumarie; la pulizia delle centrali termiche, dei locali a servizio esclusivo degli impianti con le relative attrezzature, arredamenti e materiali che avrà ricevuto in consegna all'inizio dell'appalto e successivamente;
- b) le riparazioni del valvolame, dei vasi di espansione, bruciatori, pompe di circolazione, aerotermi, fancoils, ecc.; la ricarica di gas per i gruppi frigoriferi, la sostituzione di guarnizioni, premistoppa, interruttori, ugelli, cellule fotoelettriche, centraline di comando, galleggianti, rubinetti e chiavi di arresto, i termostati, i riduttori di pressione, i filtri e quant'altro occorrente, nell'ambito della manutenzione ordinaria, per assicurare la continuità dell'esercizio e la migliore efficienza di ogni impianto od apparecchio;
- c) la pulizia interna ed esterna delle caldaie, dei condotti di fumo, dei camini, ecc., ogni qualvolta se ne presenti la necessità o a richiesta della Direzione Lavori, con lo sgombero dei relativi materiali di risulta;
- d) il controllo periodico di tutte le parti meccaniche costituenti gli impianti di produzione termica, distribuzione e utilizzazione del calore mediante vapore, acqua calda, aria calda, comprese tutte le apparecchiature accessorie, quali bruciatori, corpi scaldanti,

---

elettropompe, elettroventilatori, reti di distribuzione trasportanti fluido termico, gruppi frigoriferi, torri evaporativi, ventilconvettori, ecc.;

- e) il periodico espurgo dei fondami e la pulizia interna dei serbatoi e di tutte le apparecchiature poste a corredo della caldaia, nel caso di utilizzo di combustibile liquido;
- f) la preparazione delle caldaie per le verifiche regolamentari di legge da parte degli Enti competenti;
- g) le prove e le misure di controllo che l'Amministrazione appaltante per il tramite della Direzione Lavori intenda effettuare sulla rispondenza del servizio appaltato;
- h) la corresponsione dei contributi, la cura delle pratiche e l'assistenza presso i VV.F., l'ISPESL, le A.S.L. per l'ottenimento dei rinnovi o il rilascio ex-novo dei certificati di agibilità riferiti ai soli impianti e locali di competenza, laddove questi rilasciabili, e quindi con l'esclusione di tutte le parti riguardanti il complesso dell'edificio;
- i) la manutenzione e l'attivazione delle unità, di telecontrollo e della postazione centrale, ove esistenti. I conseguenti canoni ed i costi di installazione e di consumo delle linee telefoniche per la trasmissione dei dati ed il collegamento tra le unità, di telecontrollo e la postazione centrale.
- l) la fornitura, per disposizione della D.E., ogni qualvolta questa ne faccia richiesta, anche verbalmente ed in via urgente, di un'autovettura con autista per l'espletamento delle visite sopralluogo sugli impianti.

L'assuntore ha l'obbligo di comunicare alla D.E. l'organico minimo del personale che intende mettere a disposizione sugli impianti inclusi nell'appalto, con le varie qualifiche dello stesso. Tale organico, ove a giudizio insindacabile della D.E. si rilevi insufficiente, dovrà, essere incrementato a semplice richiesta scritta del Committente.

Le ditte partecipanti dovranno, inoltre, presentare un programma di manutenzione ordinaria, facente parte integrante del progetto gestionale, che indichi tutte le operazioni ritenute necessarie per mantenere gli impianti in perfetto stato d'uso, in relazione alle condizioni degli impianti stessi.

Il programma potrà anche essere costituito da schede di manutenzione, compilate per ciascuna categoria di lavoro, nelle quali vengono riportate:

1. l'indicazione di tutti i lavori di manutenzione ordinaria che la ditta intende effettuare e la relativa periodicità;
2. la periodicità delle operazioni di verifica per le macchine principali degli impianti;
3. la periodicità di sostituzione dei componenti soggetti ad usura;
4. risorse umane;
5. risorse tecniche;
6. attrezzatura e strumentazione.

---

L'assuntore dovrà comunque garantire, in tutti gli impianti termici oggetto dell'appalto, l'effettuazione di tutte le attività ed interventi connessi alla manutenzione generale ed ordinaria prescritti dalle norme UNI vigenti.

Esclusivamente per gli impianti natatori è previsto il presidio fisso di operai durante le ore di attività della piscina, così come presso lo stadio San Paolo durante le manifestazioni sportive/spettacoli presso la struttura, a richiesta della stazione appaltante, inteso come la presenza e disponibilità continuativa di uno a più lavoratori atti a monitorare il normale funzionamento degli impianti sia attraverso i sistemi informatici di monitoraggio impiantistico sia attraverso esami a vista programmati inoltre devono garantire le seguenti prestazioni:

- redigere *report* sullo stato degli impianti;
- coordinare/eseguire gli interventi di “**emergenza**” necessari per ripristinare il funzionamento di impianti ovvero eliminare potenziali situazioni di pericolo;
- coordinare le attività della **manutenzione ordinaria programmata** (conservativa);
- coordinare le attività di **manutenzione ordinaria correttiva o riparativa** eseguite a seguito della rilevazione di una avaria e volta a riportare un'entità nello stato in cui essa possa continuare a eseguire l'azione richiesta;
- coordinare le attività della **manutenzione controllata**, che permette di assicurare la qualità del servizio desiderato mediante l'applicazione sistematica di tecniche di analisi che usano mezzi di supervisione centralizzata per minimizzare la manutenzione preventiva e ridurre la manutenzione correttiva.
- garantire la regolarità del funzionamento degli impianti e sicurezza di utenti ed operatori;
- effettuare tutte le possibili manovre o operazioni per garantire la continuità del servizio;
- escludere parti o componenti degli impianti soggetti ad avaria ed effettuare una prima diagnosi di guasto;
- comunicare l'esigenza di eseguire l'intervento di manutenzione non ordinaria con una relazione tempestiva e circostanziata, in base a quanto esposto nel capitolato di appalto;

Le unità operative costituenti il presidio dovranno apporre su un registro, tenuto dal Responsabile tecnico, un'attestazione di presenza con indicato l'orario osservato, nel rispetto delle prestazioni richieste, ed essere munite di cartellino identificativo. Non è consentita alcuna variazione alla composizione del presidio, sia sul profilo quantitativo che qualitativo. Eventuali modifiche che dovessero rendersi necessarie dovranno essere preventivamente concordate con la Direzione dell'Esecuzione. Ove la modifica fosse dovuta a sopravvenute cause non prevedibili, questa dovrà essere tempestivamente comunicata tramite posta elettronica alla Direzione dell'Esecuzione congiuntamente ai provvedimenti compensativi adottati. In caso di mancata osservanza del presente obbligo, attestata da apposito verbale sottoscritto tra le parti, sarà applicata una penale.

L'Appaltatore deve garantire per gli impianti non coperti dal presidio l'espletamento di un servizio di pronto intervento in grado di intervenire con immediatezza con personale specialistico, entro i tempi indicati nei successivi artt., in caso di guasto e/o malfunzionamenti che si dovessero verificare in qualsiasi momento su tutti gli impianti oggetto del presente appalto.

---

#### Articolo 4.3

### **MANUTANZIONE STRAORDINARIA PER INTERVENTI DI RIPRISTINO FUNZIONALE**

Per "interventi di ripristino funzionale" si intendono gli interventi, che si dovessero rendere necessari nel corso dell'appalto, per 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 termico, ai sensi dell'art. 1, comma 1, lettera i) del DPR 412/1993.

La finalità degli interventi di ripristino funzionale è mantenere nel tempo il livello ottimale dell'impianto tecnologico, al fine di assicurare le condizioni contrattuali ed il risparmio energetico.

Si deve intendere per interventi di ripristino funzionale, inoltre, la sostituzione di componenti dell'impianto quali caldaie, bruciatori, reti di tubazioni, canne fumarie, pompe di circolazione, corpi scaldanti ed in genere qualsiasi organo facente parte dell'impianto ricevuto in consegna il cui stato di avaria sia tale, che a giudizio della D.E., ne sia necessaria la sostituzione per il regolare funzionamento dell'impianto.

Sono a carico dell'Amministrazione i lavori di ripristino funzionale occorrenti, nonché lavori e forniture connesse a modifiche dovute ad esclusive esigenze di funzionamento dell'utenza ovvero ad adeguamenti di legge emanati dopo lo svolgimento del presente appalto.

In tal caso la D.E. provvederà ad emettere appositi ordinativi valutando le opere in base ai prezzi unitari riportati nell'allegato elenco comprensivi del ribasso offerto in sede di gara o valutati secondo quanto disposto al successivo articolo 4.4.

Gli interventi di cui ai commi precedenti potranno essere disposti dalla D.E. anche per altri impianti non compresi nell'appalto di gestione, senza che l'impresa appaltatrice possa rifiutarsi o accampare pretese di maggiori compensi rispetto a quelli contrattuali.

I tempi di esecuzione dei lavori saranno fissati nei rispettivi ordinativi e per ogni giorno di ritardo sarà, applicata la penale di €. 100,00 (cento/00).

L'assuntore non deve effettuare interventi di carattere straordinario sugli impianti non collaudati; tuttavia deve segnalare al Committente, di volta in volta e con la dovuta tempestività, gli interventi che si dovessero rendere necessari.

Gli interventi devono essere effettuati possibilmente in orari e periodi diversi da quelli connessi al funzionamento degli impianti.

#### Articolo 4.4

### **MODALITA' DI ESECUZIONE DEI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

I lavori di ripristino funzionale che si dovessero rendere necessari durante la durata del contratto, a seguito di cause accidentali o per mantenere il rispetto di quanto previsto dal presente Capitolato e dalla normativa vigente, devono essere eseguiti dall'assuntore con le seguenti modalità:

- comunicazione scritta alla D.E. dei lavori da effettuare con presentazione, per i lavori più importanti, di relazione tecnica ed elaborati di progetto;
- elaborazione di preventivo o computo metrico estimativo, utilizzando i prezzi unitari ottenuti indicati nel successivo articolo;

- 
- esecuzione dei lavori solo dopo approvazione scritta della D.E. Tali interventi devono essere effettuati, possibilmente, in ore diverse da quelle del funzionamento dell'impianto ed in modo continuativo fino alla completa eliminazione dell'inconveniente verificatosi.

#### Articolo 4.5

#### **PREZZI UNITARI PER I LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

I prezzi da applicare sono quelli Tariffa OO.PP. Regione Campania - edizione vigente alla data dell'offerta - al netto del ribasso offerto in sede di gara.

Qualora si renda necessario, nel corso dell'appalto, effettuare prestazioni non previste nei Prezzari suddetti, per detti corrispettivi si procederà al concordamento di "*nuovi prezzi*" secondo le modalità previste dalla vigente normativa.

---

**TITOLO QUINTO**  
**LAVORI PER L'AMMODERNAMENTO - IL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI – LA**  
**BONIFICA DEI COMPONENTI CONTENENTI AMIANTO**

Articolo 5.1

**DESCRIZIONE E PROGETTAZIONE DEI LAVORI**

Le imprese concorrenti alla gara dovranno predisporre un opportuno progetto-offerta secondo le indicazioni riportate di seguito, distinguendo per i singoli impianti tutti gli interventi previsti per le trasformazioni, gli adeguamenti iniziali e gli accorgimenti tecnico - gestionali per il contenimento dei consumi, considerando che le spese dei lavori suddetti saranno totalmente compresi nei canoni da riconoscersi all'impresa aggiudicataria per il servizio di gestione triennale degli impianti termici.

Una volta avvenuta la consegna dei lavori l'assuntore sarà tenuto ad espletare, nel termine di dodici mesi, i lavori di adeguamento ed ammodernamento degli impianti ad esso affidati, in conformità del progetto presentato in sede di gara con gli eventuali emendamenti o integrazioni richiesti in sede di affidamento ed accettati dall'impresa provvisoriamente aggiudicataria.

Dette opere potranno consistere in interventi sulle parti costituenti l'impianto che possa ritenersi conveniente ai fini della riduzione del costo previsto per l'esercizio triennale dell'impianto termico, dell'affidabilità, dei servizi, e della riduzione dell'impatto ambientale, pertanto non saranno considerati rientranti nelle suddette categorie di lavori tutti gli interventi di revisione, la messa a punto degli impianti compresa la sostituzione di piccole parti (ricambi) eventualmente avariate, occorrenti per assicurare, fin dall'inizio dell'appalto, il normale funzionamento degli impianti stessi.

In via esemplificativa s'indicano, qui di seguito, gli interventi che potranno essere effettuati sui singoli impianti:

- sostituzione di generatori di calore con altri di maggior rendimento;
- installazione di apparecchiature di regolazione e di ottimizzazione delle temperature in funzione delle condizioni climatiche esterne in relazione anche ad eventuali fonti interne di calore, di tipologia tecnologica innovativa rispetto a quelle esistenti;
- coibentazione di tubazioni, di canali, e delle parti degli impianti perdenti calore non utilizzabile negli ambienti destinati alla presenza di persone;
- sostituzione di corpi scaldanti con altri di maggiore rendimento;
- la trasformazione da vaso aperto a vaso chiuso;
- l'installazione di impianti a pannelli solari per la produzione di acqua calda sanitaria ad integrazione di generatori esistenti negli edifici dotati di tale servizio
- la bonifica dei componenti l'impianto contenenti amianto quali canne fumarie e vasi di espansione e la loro sostituzione con materiali esenti da amianto.

L'assuntore dovrà, ogni caso garantire la piena funzionalità, del sistema di telecontrollo attualmente esistente, con particolare riferimento al sistema di accensione e spegnimento, di raccolta e registrazione dei dati di funzionamento degli impianti che dovranno essere messi a disposizione della D.E. ogni qualvolta questa ne facesse richiesta per il controllo del funzionamento degli impianti.

---

Resta comunque alla valutazione delle ditte concorrenti la facoltà, di sostituire le apparecchiature esistenti e dotare gli impianti di un nuovo sistema le cui prestazioni non siano inferiori a quello attualmente in uso.

Nel caso di affidamento di nuovi edifici l'assuntore s'impegna a corredare i nuovi impianti di sistemi di telecontrollo omogenei a quelli già installati onde consentire l'uniformità del servizio da predisporre in sede di postazione centrale di telegestione.

Le ditte partecipanti dovranno presentare il progetto definitivo per ciascun impianto che intendono riqualificare, firmato da un tecnico abilitato, costituito da elaborati e relazioni tecniche, il cui grado di completezza e dettaglio costituirà oggetto di valutazione.

In particolare il progetto dovrà contenere:

#### A) CENTRALI TERMICHE

- stato di consistenza e conservazione;
- stato di conformità alle norme di sicurezza previste dalla legge (L. 37/08, Prevenzione Incendi, ecc);
- relazione tecnica per l'adeguamento normativo e la riqualificazione tecnologica;
- elaborati grafici;
- computo metrico non estimativo dei lavori da eseguire;
- elenco delle principali apparecchiature da installare, con l'indicazione di marca e modello, corredato dai cataloghi tecnici del costruttore;
- programma dei lavori;
- ogni altra documentazione utile per l'illustrazione del progetto.

#### B) RETI DI DISTRIBUZIONE

- stato di conservazione delle reti e dei terminali di erogazione, valutando tipologia impiantistica, materiale e stato d'uso;
- individuazione delle reti da sostituire, integralmente o parzialmente;
- individuazione dei terminali da sostituire;
- elaborati grafici;
- computo metrico non estimativo dei lavori da eseguire;
- programma dei lavori;
- ogni altra documentazione utile per l'illustrazione del progetto.

#### C) IMPIANTI DI TERMOVENTILAZIONE

- stato di consistenza e conservazione del parco macchine esistente;
- piano di sostituzione, riparazione e riqualificazione delle macchine esistenti;
- piano di installazione dei nuovi condizionatori split-system;
- computo metrico non estimativo;
- elenco delle principali apparecchiature da installare, con l'indicazione di marca e modello, corredato dai cataloghi tecnici del costruttore;
- programma dei lavori;
- ogni altra documentazione utile per l'illustrazione del progetto.

#### D) SISTEMA DI TELECONTROLLO

- revisione dell'impianto di telecontrollo esistente;

- 
- estensione del sistema di telecontrollo agli impianti di potenzialità superiore a 50 Kw allo stato sprovvisti, compresa la linea telefonica da installarsi a cura e spese dell'assuntore, compreso il pagamento dei canoni sulle linee telefoniche del telecontrollo.

I progetti sopra descritti saranno sottoposti ad un giudizio di validità tecnica per cui la mancata presentazione dai computi metrici, non estimativi, dei lavori proposti comporta la non valutazione dei medesimi ai fini dell'attribuzione di punteggi.

#### Articolo 5.2

### **DISPOSIZIONI GENERALI DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE**

Entro sessanta giorni dalla data del verbale di consegna l'assuntore dovrà presentare i progetti relativi agli impianti da modificare ai VV.F..

Per quanto riguarda i tempi di esecuzione dei lavori, l'assuntore s'impegna a rispettare i tempi indicati nel proprio programma allegato al progetto.

Tutte le forniture ed opere relative ai lavori sopradescritti dovranno essere eseguite nel pieno rispetto delle seguenti normative:

- A) norme di sicurezza per impianti a gas di rete (UNI CIG);
- B) norme C.E.I. impianti elettrici, con particolare riguardo ai fascicoli 64-2 e 64-8;
- C) norme di sicurezza generali sugli impianti (Legge 37/08);
- D) norme di sicurezza per apparecchi contenenti liquidi caldi sotto pressione (ISPESL);
- E) norme per il contenimento dei consumi energetici (Legge 10 del 9/1/1991);
- F) D.P.R. n° 412 del 26/8/1993 così come modificato dal D.Lgs 102/2014;
- G) Decreto Legislativo 81/08;
- H) Norme UNI attinenti.

E comunque dovranno attenersi a tutte le eventuali normative in materia che durante l'appalto verranno emanate ex novo o a parziale sostituzione di quelle esistenti

Per ciascun impianto, dovrà essere conseguita, se non esistente o rinnovata la seguente documentazione minima:

- libretto di centrale compilato in ogni sua parte; in tutti i casi in cui tale documentazione o non esistesse o fosse reperibile;
- pratica di denuncia all'Ente preposto; in tutti i casi in cui si debbano eseguire modifiche ai sistemi di sicurezza o comunque modifiche rispetto ai progetti depositati; tale pratica dovrà essere approntata, anche nel caso in cui non esistesse, comprese spese di omologazione e collaudo;
- disegni esecutivi, relativamente alle opere impiantistiche, in tutti i casi in cui si debbano eseguire modifiche o sostituzione delle apparecchiature;
- schemi elettrici, in tutti i casi in cui si debbano installare nuovi impianti elettrici o porzioni di essi.

Di tutte le documentazioni suddette l'appaltatore dovrà fornire tre copie, conformi all'originale e di tutti i disegni una copia su supporto informatico.

---

Ogni centrale termica dovrà essere corredata di tutti gli accessori eventualmente mancanti o comunque utili per migliorare il funzionamento per operazioni di manutenzione periodica, quali, rubinetti di scarico, valvole sfogo d'aria, termometri, manometri.

Tutti gli organi di regolazione, controllo e sicurezza che dovessero risultare avariati o starati, dovranno essere sostituiti dall'appaltatore a sua cura e spese.

Dichiarazione di conformità secondo il D.M. 37/08 per tutti gli interventi di riqualificazione e o adeguamento degli impianti termici.

Ciascuna centrale dovrà essere dotata di segnaletica di sicurezza costituita da cartelli, realizzati in conformità a quanto disposto dal D.Lgs. 81/08, che dovranno contenere le seguenti indicazioni:

- "Centrale Termica", con scritta in bianco su fondo azzurro, dimensioni orientative cm. 30 x 20, da applicarsi alla porta di accesso al locale centrale termica;
- "Contatore Gas per Centrale Termica", con scritta in bianco su fondo azzurro, dimensioni orientative cm 30 x 20, da applicarsi alla porta di accesso al vano di protezione per contatore gas; ove esistente o nei pressi dello stesso in caso di installazione all'aperto;
- Simbolo di vietato fumare e usare fiamma libere con a lato la scritta "VIETATO FUMARE E USARE FIAMME LIBERE" scritta bianca su fondo rosso, dimensioni orientative cm.35 x 12,5 in due esemplari da applicarsi uno sulla porta di accesso al locale centrale termica e l'altro sulla porta di accesso al vano di protezione per contatore gas, ove esistente;
- "Interruttore Elettrico Generale Centrale Termica - Manovrare in caso di incendio", con scritta in bianco su fondo rosso, dimensioni orientative cm. 20 x 20, da applicarsi a parete in prossimità dell'interruttore elettrico generale;
- Simbolo dell'estintore con sotto la scritta "ESTINTORE", simbolo e scritta bianco su fondo rosso, dimensioni orientative cm. 25 x 31, da applicarsi a parete in prossimità dell'estintore;
- "Valvola di Intercettazione Rapida Circuito Gas - Manovrare in caso d'incendio", con scritta in bianco su fondo rosso, dimensioni orientative cm. 20 x 20, da applicarsi a parete in prossimità della valvola di intercettazione linea gas;
- "Con allarme attivato: fuga di gas in centrale termica - Manovrare interruttore elettrico generale e chiamare personale competente", con scritta in bianco su fondo verde, dimensioni orientative cm. 25 x 25, da applicarsi a parete in prossimità della sirena di allarme fughe di gas.

Ciascuna centrale termica dovrà essere dotata di estintore a polvere di tipo approvato per fuochi di classe A-B-C- e di capacità estinguente non inferiore a 21 A – 89BC.

---

### Articolo 5.3

#### **PRESCRIZIONI TECNICHE GENERALI RIGUARDANTI I MATERIALI**

Tutte l'apparecchiatura ed i materiali impiegati nelle opere di riqualificazione e l'adeguamento degli impianti termici, dovranno essere della migliore qualità, ben lavorati e corrispondenti perfettamente al servizio a cui sono destinati. I materiali e le apparecchiatura scelte nel rispetto di quanto sopra verranno selezionati omogeneamente per tutte le diverse centrali termiche, in modo da consentire la normalizzazione di tutti i materiali oggetto di successiva manutenzione programmata.

Nell'esecuzione di tutte le prestazioni devono essere rispettate tutte le prescrizioni di legge e di regolamento in materia di qualità, provenienza e accettazione dei materiali e componenti. Gli interventi di natura impiantistica dovranno essere eseguiti da parte di installatori aventi i requisiti di cui agli articoli 3 e 4 del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 22 gennaio 2008, n. 37 e ss.mm.ii..

L'Appaltatore dovrà curare, sotto la propria responsabilità, che le prestazioni oggetto del contratto siano realizzate nel rispetto delle normative vigenti, dichiarando espressamente di manlevare il Committente da ogni responsabilità per il mancato rispetto delle suddette norme.

Tutti i materiali che verranno utilizzati nell'esecuzione degli interventi manutentivi, nonché nella sostituzione di parti degli impianti, dovranno essere nuovi ed installati a perfetta regola d'arte e **marcati CE**.

### Articolo 5.4

#### **IMPIANTI ELETTRICI A SERVIZIO DELLE CENTRALI TERMICHE**

Tutti gli impianti devono essere eseguiti in osservanza delle norme vigenti: in particolare delle norme C.E.I. (Comitato Elettrotecnico Italiano) e più dettagliatamente:

- 64.2 Fascicolo n.643 II edizione 1983 "impianti elettrici con pericolo di esplosione";
- 64.8 Fascicolo n.643 II edizione 1984 "impianti elettrici utilizzatori a tensione nominale non superiore a 1000 V in corrente alternata e a 1500 V in corrente continua";
- 64.8 Supplemento n.702 edizione 1985 capitolo 7, sezione I delle norme di cui sopra: "protezione contro gli effetti termici";
- le norme 11.1 - impianti elettrici - norme generali e 11.8 - impianti di messa a terra devono essere tenute presenti per quanto di esse resta in vigore come meglio specificato nelle norme 64.8 sopra menzionate.
- legge n.186 del 1.3.1968;
- disposizioni dell'U.S.L. (ex E.N.P.I.) ed in particolare il D.P.R. 27.5.1955 N.547 e successivi aggiornamenti;
- le disposizioni delle società distributrici dell'energia elettrica;
- le disposizioni del locale comando dei Vigili del Fuoco;
- le norme UNI-UNEL per quanto riguarda l'unificazione dei materiali e i dimensionamenti da utilizzare.

---

La rispondenza degli impianti alle norme sopra indicate è intesa nel senso più ampio, e pertanto non solo l'esecuzione dell'impianto deve rispondere alle norme, ma anche ogni singolo componente. Tutti i materiali previsti devono essere muniti del marchio C.E. e in ogni caso dovranno risultare costruiti e collaudati secondo le relative norme C.E.I.

#### Articolo 5.5

### **ORDINE DA TENERSI NELL'ANDAMENTO DEI LAVORI**

I lavori dovranno essere condotti e portati a termine secondo il programma presentato dall'appaltatore nel proprio progetto offerta. La Direzione Lavori opererà i controlli atti a verificare l'andamento dei lavori secondo il programma; ove si accertassero ritardi la D.E. li contesterà all'appaltatore l'entità ordinandogli di prendere i dovuti provvedimenti per riportare l'esecuzione dei lavori nei tempi stabiliti dal programma.

In questo caso l'assuntore dovrà riportarsi nel programma contraendo i tempi di esecuzione delle attività, il tutto secondo le disposizioni della Direzione Lavori che si riserva, qualora l'appaltatore non provveda, di applicare le penalità per i ritardi previste nel presente Capitolato.

La mancanza, difforme o incompleta esecuzione dei suddetti lavori entro dodici mesi dalla data del verbale di consegna, sarà, passibile di applicazione di multe fino a € 250 per impianto e per ogni giorno, e sospenderà l'emissione del certificato di regolare esecuzione.

#### Articolo 5.6

### **PIANO DI ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA DI PREVENZIONE INCENDI**

Particolare attenzione dovrà essere posta nel rispettare le norme di prevenzione incendi.

La ditta concorrente dovrà tener conto, nella valutazione dell'offerta, di tutti gli oneri connessi al rilascio/rinnovo delle certificazioni e/o al rilascio del parere favorevole all'esercizio degli impianti.

Infatti, qualora le pratiche avessero esito negativo o venissero fatte prescrizioni aggiuntive rispetto ai lavori previsti in sede di offerta, e ciò avvenga per cause imputabili ad una errata elaborazione dei progetti o ad una carenza nei lavori previsti, tutti gli oneri relativi, quali presentazione di nuovi progetti, esecuzione di ulteriori lavori e pagamento di bollettini di CC postale agli organi competenti, saranno a totale carico dell'assuntore.

L'assuntore avrà l'onere di presenziare alle visite dei VV.F. e dovrà completare la pratica, fino al rilascio del CPI ovvero al parere favorevole all'esercizio dell'impianto nel caso che il CPI debba essere rilasciato per l'intero edificio, anche nel caso in cui sia trascorso il periodo contrattuale.

#### Articolo 5.7

### **GARANZIE, CERTIFICATI E DOCUMENTAZIONE**

L'assuntore è tenuto a fornire apparecchiature affidabili ed adatte all'uso per il quale sono state costruite, dotate del marchio CE o equivalenti.

Alla fine dei lavori l'assuntore dovrà fornire al Committente i seguenti documenti:

- certificato di Prevenzione Incendi per le centrali termiche;
- libretto matricolare rilasciato dall'INAIL (ex ISPESL);

- 
- dichiarazioni di conformità degli impianti alla regola dell'arte, ai sensi della legge 37/08 per:
    - - impianti elettrici, con gli schemi di progetto e gli allegati previsti;
    - - rete di distribuzione del metano, con documentazione comprovante materiale di costruzione delle tubazioni, prova di tenuta delle tubazioni secondo DM 12/04/96 e s.m.i., marca e tipo dell'elettrovalvola gas;
    - - installazione dei bruciatori e rampe gas, con documentazione comprovante caratteristiche di ogni bruciatore fornito, marca e tipo dei dispositivi di sicurezza.

---

**TITOLO SESTO**  
**CONSEGNA E RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI**

Articolo 6.1

**CONSEGNA DELL'IMPIANTO E OBBLIGHI DELL'ASSUNTORE**

Gli impianti oggetto del Contratto verranno consegnati dal Committente nello stato di fatto in cui si trovano, ma comunque funzionanti.

L'assuntore, prima di formulare l'offerta, è tenuto a verificare lo stato complessivo dell'impianto.

L'assuntore deve, a sua cura e spese, concordare con i tecnici dell'INAIL (ex ISPSEL) e della ASL le modalità ed i tempi di esecuzione delle visite agli impianti (centrali termiche, sottostazioni, centraline), nonché alle apparecchiature e dispositivi soggetti a controllo (valvole di sicurezza, di intercettazione combustibile, pressostati, ecc.), oltre che per motivi di sicurezza, anche per evitare divieti d'uso e fermi degli impianti durante il periodo di riscaldamento.

L'assuntore, per le visite di controllo dei funzionari dell'INAIL (ex ISPSEL) o della ASL, deve fornire l'assistenza di operai specializzati per eventuali smontaggi di apparecchiature, prove idrauliche o di funzionamento.

L'assuntore è tenuto ad effettuare, in proprio ed a sua cura e spese, le verifiche dell'efficienza della "messa a terra" alle cadenze previste dalla ASL, rilasciando in proposito le certificazioni e trascrivendo i risultati sul libretto di centrale nonché le analisi mensili sulle acque della vasca delle piscine e dell'acqua all'uscita dai filtri.

Articolo 6.2

**RICONSEGNA DELL'IMPIANTO**

Gli impianti ed i loro accessori dovranno essere riconsegnati, funzionanti ed in ottimo stato manutentivo, alla fine del rapporto contrattuale.

La procedura, sarà formalizzata con apposito verbale di riconsegna sottoscritto dalle parti. Il verbale di riconsegna, redatto in contraddittorio, dovrà contenere tutte le indicazioni operative e pratiche (consegna delle chiavi, indicazioni aggiornate sulla conduzione impianti, prescrizioni particolari e circostanziate sull'uso degli impianti ecc...) utili e necessarie a rimettere il Committente o chi per esso nelle migliori condizioni per la continuazione della gestione del bene patrimoniale.

La riconsegna degli impianti non vale come accettazione delle prestazioni dell'Appaltatore e non pregiudica in alcun modo le risultanze della verifica di conformità finale tecnico-amministrativa.

---

Articolo 6.3

**ESTENSIONE O RIDUZIONE DEL NUMERO DI COMPLESSI DA SERVIRE**

L'Amministrazione si riserva di aumentare o di diminuire il numero dei complessi da gestire per sopravvenute esigenze.

Il calcolo dei corrispettivi da corrispondersi per gli eventuali nuovi affidamenti, andrà concordato conformemente alle vigenti disposizioni di legge sui LL.PP, tenendo conto dell'offerta presentata dalla ditta aggiudicataria in sede della presente gara, riferita a tipologia e consistenza impiantistica, comparabile con gli impianti in esercizio.

L'affidamento dei nuovi impianti verrà effettuato per mezzo di ordini di servizio a firma del D.E. e del Dirigente, sempre che ne sia disponibile la copertura finanziaria.

Articolo 6.4

**DOMICILIO LEGALE E CONDOTTA DEI LAVORI**

Per tutti gli effetti del contratto l'assuntore dovrà eleggere domicilio legale in Napoli presso persone o uffici ai sensi e delle disposizioni di legge.

L'assuntore è tenuto a condurre personalmente i lavori e ad affidare la direzione tecnica a tecnico, di sua fiducia, specializzato nel particolare genere dei lavori, oggetto del presente appalto, e del quale l'Amministrazione potrà in qualsiasi momento chiedere la sostituzione, senza che l'impresa possa perciò, accampare pretese di alcun genere e di alcun onere.

---

**TITOLO SETTIMO**  
**CONDIZIONI GENERALI PER L'APPALTO**

Articolo 7.1  
**OSSERVANZA DI CAPITOLATI E LEGGI**

L'assuntore è tenuto alla esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia, comprese quelle che potessero essere emanate in corso del contratto.

L'appalto è regolato dalla seguente normativa:

- Bando di gara;
- Disciplinare di gara;
- Capitolato Speciale di Appalto e relativi allegati;
- Offerta della Ditta appaltatrice.

L'appalto è inoltre regolato dal D.Lgs. 50/2016 e s.m.i..

Gli articoli precedenti ed i seguenti del presente capitolato, la documentazione contrattuale e la normativa sopra indicata sono tra loro univoci, correlativi ed integrativi e formano parte integrante e sostanziale del contratto di appalto.

Articolo 7.2  
**RESPONSABILITA' DELL'ASSUNTORE**

L'assuntore esegue il Servizio sotto la propria ed esclusiva responsabilità, assumendone tutte le conseguenze nei confronti del Committente e di terzi.

L'assuntore è obbligato ad adottare, nell'esecuzione del servizio, ogni procedimento ed ogni cautela necessari a garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette al servizio stesso e dei terzi, nonché ad evitare qualsiasi danno agli impianti, a beni pubblici o privati.

Articolo 7.3  
**RAPPRESENTANTE DELL'ASSUNTORE E DOMICILIO LEGALE**

La Ditta appaltatrice dovrà comunicare al Committente il nominativo del proprio rappresentante, del quale dovrà essere presentata la procura speciale che gli conferisca i poteri per tutti gli adempimenti inerenti l'esecuzione del contratto.

Articolo 7.4  
**PERSONALE ADDETTO ALLA GESTIONE E/O CONDUZIONE ED ALLA MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI**

Il personale addetto alla gestione e/o conduzione degli impianti deve essere in possesso delle abilitazioni necessarie, in relazione al tipo di attività espletata ed all'impianto presso cui presta servizio.

In caso di avvicendamento di ditta titolare dell'appalto, si rimanda a quanto stabilito dall'art. 2112 del codice civile, con particolare riferimento alla riconferma del personale già impiegato sugli impianti sportivi cittadini, ciò per la conoscenza sulla tipologia degli impianti

---

esistenti e sulla conoscenza pluriennale del personale su come intervenire limitando al minimo, in caso di necessità i disagi alla funzionalità delle strutture sportive stesse.

All'inizio della gestione l'assuntore deve notificare per iscritto al Committente:

- nominativo e recapito telefonico della o delle persone responsabili della gestione e manutenzione degli impianti e dei loro eventuali sostituti;
- nominativo e recapito telefonico delle persone responsabili della manutenzione di tutti gli impianti oggetto del presente appalto, reperibili oltre il normale orario di funzionamento, sia nelle giornate feriali che festive.

L'assuntore é obbligato ad osservare e far osservare ai propri dipendenti le prescrizioni ricevute, sia verbali che scritte, e deve garantire la presenza del personale tecnico idoneo alla direzione e conduzione dell'impianto.

#### Articolo 7.5

#### **NORME DI SICUREZZA**

I lavori devono essere svolti nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni e di igiene del lavoro ed in ogni caso in condizioni di permanente sicurezza ed igiene.

L'assuntore deve, pertanto, osservare e far osservare ai propri dipendenti, nonché a terzi presenti sugli impianti, tutte le norme di cui sopra e prendere inoltre, di propria iniziativa, tutti quei provvedimenti che ritenga opportuni per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro, predisponendo un piano delle misure di sicurezza dei lavoratori.

L'assuntore deve assicurare la perfetta efficienza e funzionalità dei locali e di tutti i dispositivi di sicurezza, che devono pertanto essere tenuti sotto assiduo controllo e sorveglianza (valvole di sicurezza delle caldaie, termostati, fotocellule, dispositivi elettrici in genere, bocche antincendio, aerazione, ecc.)

#### Articolo 7.6

#### **ASSICURAZIONI E RESPONSABILITA'**

È fatto obbligo all'assuntore di provvedere, a proprie cure e spese, presso una Società Assicuratrice, all'assicurazione per la responsabilità civile derivante dai rischi connessi all'appalto (terzi in genere e cose), di cui al presente Capitolato.

La polizza dovrà avere un massimale unico almeno pari a €. 5 (cinque) milioni, dovrà considerare terzo l'Amministrazione appaltante ed i suoi funzionari e dipendenti e dovrà inoltre tenerla indenne da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, compresi eventuali errori di progettazione commessi dall'Assuntore.

Comunque, indipendentemente dall'obbligo sopra citato, l'assuntore, in quanto Terzo Responsabile, assume a proprio carico ogni responsabilità, sia civile che penale, conseguente agli eventuali danni che potessero occorrere a persone o cose.

Copia della polizza assicurativa dovrà essere depositata, all'atto della firma del contratto, presso il Committente.

---

Articolo 7.7  
**OSSERVANZA DEI CONTRATTI E  
DISPOSITIVI INERENTI LA MANODOPERA**

L'assuntore si obbliga ad osservare tutte le disposizioni e ad ottemperare a tutti gli obblighi stabiliti dalle leggi, norme sindacali ed assicurative in materia di trattamento del personale.

In particolare, ai lavoratori dipendenti dell'assuntore ed occupati nei lavori dell'appalto, devono essere attuate condizioni normative e retributive non inferiori a quelle dei contratti collettivi di lavoro applicabili alla loro categoria, in vigore per il tempo e la località in cui si svolgono i lavori stessi, anche se l'Assuntore non aderisce alle Associazioni stipulanti o recede da esse.

Tutti i lavoratori suddetti devono essere assicurati presso l'I.N.A.I.L. contro gli infortuni sul lavoro e presso l'I.N.P.S. per quanto riguarda le malattie e le assicurazioni sociali.

All'uopo si precisa che, a richiesta, l'assuntore deve trasmettere al Committente l'elenco nominativo del personale impiegato, nonché il numero di posizione assicurativa presso gli Enti sopra citati e la dichiarazione di aver provveduto ai relativi versamenti di contributi.

Qualora si riscontrassero, o venissero denunciate da parte dell'Ispettorato del Lavoro, violazioni alle disposizioni sopra elencate, il Committente si riserva il diritto insindacabile di sospendere l'emissione dei mandati di pagamento sino a quando l'Ispettorato del Lavoro non abbia accertato che ai lavoratori dipendenti sia stato corrisposto il dovuto, ovvero che la vertenza sia stata risolta.

Il Committente si riserva il diritto di comunicare agli Enti interessati l'avvenuta aggiudicazione del presente appalto nonché di richiedere ai predetti Enti la dichiarazione delle osservanze degli obblighi e la soddisfazione dei relativi oneri (DURC).

Articolo 7.8  
**PRESCRIZIONE PER LE NORME DI PREVENZIONE INFORTUNI**

La Ditta appaltatrice è tenuta a verificare affinché nella prestazione di tutta l'attività siano adottati i provvedimenti necessari e le cautele atte a garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone in genere addette ai servizi, nonché ad evitare danni ai beni pubblici e privati e rimanendo quindi unico responsabile dei danni e degli inconvenienti arrecati.

La Ditta appaltatrice rimane inoltre obbligato ad osservare e fare osservare tutte le vigenti norme di carattere generale e le prescrizioni degli infortuni sul lavoro ed è rigorosamente tenuto a rispettare e far rispettare da tutto il personale proprio o di eventuali subappaltatori autorizzati.

In particolare dovrà dare attuazione ai disposti del D. d.Lgs 81/08 con l'obbligo di produrre il piano delle misure per la sicurezza fisica dei lavoratori e di nominare, a sua cura e sue spese, un responsabile della sicurezza idoneo e qualificato alle mansioni che deve svolgere.

La ricognizione sull'osservanza delle misure atte a garantire l'igiene dei locali, la loro adeguatezza, la loro sicurezza e salubrità, è demandata alla Ditta appaltatrice, che opererà, di concerto con le strutture designate o indicate dal Committente, all'individuazione delle misure

---

dirette al rispetto delle normative ed alla loro immediata segnalazione all'organo competente ad adottarle.

L'assuntore deve osservare le norme di prevenzione infortuni sul lavoro contenute nel D.Lgs. 81/08.

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

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

#### Articolo 7.9 SUBAPPALTO

È escluso il subappalto per le prestazioni relative all'esercizio degli impianti ed al servizio di manutenzione ordinaria, ad eccezione degli interventi specialistici sulle apparecchiature. La quota parte subappaltabile è solo relativa alla prestazione secondaria (OG 11) che non deve essere in ogni caso superiore al 30% dell'importo della prestazione stessa.

Ai sensi dell'art. 105 comma 4 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. è ammessa la facoltà di affidare in subappalto le prestazioni oggetto del contratto, previa autorizzazione della Stazione Appaltante, purché:

- a) l'affidatario del subappalto non abbia partecipato alla procedura per l'affidamento dell'appalto;
- b) all'atto dell'offerta sia stata indicata la quota della prestazione secondaria che si intende subappaltare;
- c) il concorrente dimostri l'assenza in capo ai subappaltatori dei motivi di esclusione di cui all'articolo 80.

L'esecutore che intende avvalersi del subappalto, ai fini dell'autorizzazione allo stesso, deve presentare alla S.A. almeno venti giorni prima dell'inizio dell'esecuzione la documentazione prevista dall'art.105 commi 7 e 18 del D.Lgs. 50/2016.

Anche in caso di subappalto regolarmente autorizzato il Committente rimane comunque estraneo ai rapporti intercorrenti tra l'impresa subappaltatrice e la ditta appaltatrice, la quale rimarrà l'unica e diretta responsabile della qualità e corretta esecuzione dei servizi e dei lavori nonché del rispetto dei programmi. La S.A. non provvederà al pagamento diretto del subappaltatore/i in quanto i pagamenti verranno erogati sempre a favore dell'aggiudicatario che dovrà trasmettere alla S.A., entro venti giorni dal relativo pagamento, copia delle fatture quietanzate rilasciate dal subappaltatore. È fatta eccezione per i casi previsti dall'art.105 comma 13 del D.Lgs. 50/2016.

---

**TITOLO OTTAVO**  
**CONDIZIONI ECONOMICHE INERENTI LO SVOLGIMENTO DELL'APPALTO**

Articolo 8.1  
**IMPORTO DELL'APPALTO**

L'importo complessivo dell'appalto è di euro **3.767.489,26** oltre IVA, per l'intero periodo contrattuale - triennale.

Il quadro economico complessivo triennale viene trascritto nel seguente prospetto:

Esercizio degli impianti, compresa la fornitura dei combustibili, i materiali vari di consumo e la manutenzione ordinaria degli impianti	€ 3.467.489,26
Lavori di manutenzione straordinaria per ripristino funzionale degli impianti	€ 275.000,00
Oneri della sicurezza per rischi interferenziali	€ 25.000,00
<b>TOTALE (oltre IVA)</b>	<b>€ 3.767.489,26</b>

Ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 23, comma 16, e 216, comma 4, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n° 50 e ss.mm.ii., l'importo posto a base di gara comprende i costi della manodopera, che la Stazione Appaltante ha stimato come segue:

- € 2.637.242,48 (diconsi euro duemilioneisecentotrentasettemiladuecentoquarantadue/48)

I costi di cui al precedente punto, sono stati calcolati sulla base delle Tabelle di cui al decreto del Ministero del lavoro e delle politiche sociali, del 4 marzo 2015, recante "*Costo medio orario per il personale dipendente da imprese per l'industria metalmeccanica privata e dalla installazione di impianti*".

Gli Interventi di manutenzione su richiesta saranno remunerati a misura, secondo quanto previsto dal presente CSA.

I Concorrenti dovranno formulare le proprie offerte sulla base delle prestazioni dettagliatamente descritte nel presente CSA, secondo le modalità previste nel Disciplinare di gara.

Ai sensi e per gli effetti del comma 3-*bis* dell'art. 26 del d. D.Lgs. n. 81 del 9 aprile 2008 e ss.mm.ii. e della Determinazione dell'A.N.AC. (già A.V.C.P.) n. 3/2008, si attesta che i costi di sicurezza per l'eliminazione dei rischi da interferenza del presente appalto sono descritti nel documento di valutazione dei rischi da interferenza e sono pari a € **25.000,00 € (Euro venticinquemila/00)**;

L'importo contrattuale sarà, quello corrispondente all'offerta dell'impresa risultata affidataria quale somma del prezzo per l'erogazione del servizio di esercizio degli impianti e dell'importo per interventi di ripristino funzionale depurato del ribasso offerto.

I canoni unitari da applicare per la gestione dei nuovi impianti da inserire nel corso dell'appalto, saranno i medesimi previsti per la gestione di quelli di cui all'affidamento iniziale,

---

commisurato quindi alle relative potenzialità, e tipologie, fermo restando a carico dell'impresa appaltatrice tutti gli oneri ed obblighi di adeguamento normativo, manutenzione completa, conduzione e gestione di cui al presente Capitolato d'Appalto.

#### Articolo 8.2

#### **CORRISPETTIVI UNITARI DI BASE**

Per tutte le integrali forniture e prestazioni oggetto dell'appalto e poste a carico dell'appaltatore, l'Amministrazione appaltante corrisponderà i corrispettivi di base che l'impresa avrà offerto in sede di gara ed utilizzati nella "Lista delle categorie di lavori e forniture" costituente l'allegato "A".

In particolare:

Corrispettivo giornaliero per l'esercizio degli impianti, compresa la fornitura dei combustibili e dei materiali vari di consumo, la manutenzione ordinaria, il servizio di governo ed il presidio fisso, riferito ad ogni giornata di funzionamento con orari contrattuali espresso in Euro/giorni.

#### **Piscina Nestore**

Canone giornaliero per Servizio Invernale	€/giorno
Canone giornaliero per Servizio Estivo	€/giorno
Canone giornaliero per Servizio Ridotto	€/giorno

#### **Piscina Scandone**

Canone giornaliero per Servizio Invernale	€/giorno
Canone giornaliero per Servizio Estivo	€/giorno
Canone giornaliero per Servizio Ridotto	€/giorno

#### **Piscina warm-up Scandone**

Canone giornaliero per Servizio Invernale	€/giorno
Canone giornaliero per Servizio Estivo	€/giorno
Canone giornaliero per Servizio Ridotto	€/giorno

#### **Piscina Palazzetto dello sport Paladannerlein**

Canone giornaliero per Servizio Invernale	€/giorno
Canone giornaliero per Servizio Estivo	€/giorno
Canone giornaliero per Servizio Ridotto	€/giorno

#### **Stadio S. Paolo**

**(il presidio fisso è da intendersi solo durante lo svolgimento delle manifestazioni)**

Canone giornaliero per Servizio Invernale	€/giorno
Canone giornaliero per Servizio Estivo	€/giorno

Corrispettivo orario per l'esercizio degli impianti, compreso la fornitura di combustibili, materiali vari di consumo, la manutenzione ordinaria ed il servizio di governo riferito ad ogni ora di funzionamento espresso in Euro/ora.

#### **Palazzetto dello Sport Palavesuvio**

Canone giornaliero per Servizio Invernale	€/giorno
---	----------

---

Canone giornaliero per Servizio Estivo	€/giorno
<b>Campo Virgiliano</b>	
Corrispettivo orario per Servizio Invernale	€/ ora
Corrispettivo orario per Servizio Estivo	€/ ora
<b>Stadio Ponticelli</b>	
Corrispettivo orario per Servizio Invernale	€/ ora
Corrispettivo orario per Servizio Estivo	€/ ora
<b>Stadio di Barra</b>	
Corrispettivo orario per Servizio Invernale	€/ ora
Corrispettivo orario per Servizio Estivo	€/ ora
<b>Centro Sportivo via Lieti</b>	
Corrispettivo orario per Servizio Invernale	€/ ora
Corrispettivo orario per Servizio Estivo	€/ ora
<b>Centro Sportivo Lotto Q - Ponticelli</b>	
Corrispettivo orario per Servizio Invernale	€/ ora
Corrispettivo orario per Servizio Estivo	€/ ora
<b>Campo di calcio S. Pietro</b>	
Corrispettivo orario per Servizio Invernale	€/ ora
Corrispettivo orario per Servizio Estivo	€/ ora
<b>Campo Cupa Spinelli</b>	
Corrispettivo orario per Servizio Invernale	€/ ora
Corrispettivo orario per Servizio Estivo	€/ ora
<b>Campo via Monfalcone</b>	
Corrispettivo orario per Servizio Invernale	€/ ora
Corrispettivo orario per Servizio Estivo	€/ ora
<b>Campo via Dietro la Vigna</b>	
Corrispettivo orario per Servizio Invernale	€/ ora
Corrispettivo orario per Servizio Estivo	€/ ora
<b>Campo via Fratelli Cervi - Spogliatoi</b>	
Corrispettivo orario per Servizio Invernale	€/ora
Corrispettivo orario per Servizio Estivo	€/ora
<b>Campo via Fratelli Cervi - Uffici</b>	
Corrispettivo orario per Servizio Invernale	€/ora
Corrispettivo orario per Servizio Estivo	€/ora
<b>Struttura Sportiva Palabarbuto – Area attività agonistica</b>	
Corrispettivo orario per Servizio Invernale	€/ora

---

---

Corrispettivo orario per Servizio Estivo	€/ora
--	-------

**Struttura Sportiva Palabarbuto – Area servizi e uffici**

Corrispettivo orario per Servizio Invernale	€/ora
---	-------

Corrispettivo orario per Servizio Estivo	€/ora
--	-------

**Struttura Sportiva Palabarbuto – acqua sanitaria**

Corrispettivo orario per Servizio inv./estivo	€/ora
---	-------

**Struttura sportiva via Rossetti**

Corrispettivo orario per Servizio Invernale	€/ora
---	-------

Corrispettivo orario per Servizio Estivo	€/ora
--	-------

Il totale monte ore/giorni oggetto del servizio di termogestione minimo da erogare è riportato nell'allegata tabella riepilogativa di cui al successivo art. 10.3.

In caso di orari diversi da quelli indicati in allegata tabella, i corrispettivi giornalieri vengono modificati in modo proporzionale.

Articolo 8.3

**COMPENSI SPETTANTI ALL'APPALTATORE PER L'ESPLETAMENTO DEI SERVIZI**

I compensi effettivamente spettanti all'appaltatore per i servizi da esso prestati si ricaveranno a misura dai corrispettivi di cui all'articolo 8.2 mediante l'applicazione degli stessi alle condizioni di esercizio effettivamente verificatesi.

Articolo 8.4

**MODALITA' DI PAGAMENTO DEI CANONI DI GESTIONE E DEGLI INTERVENTI DI RIPRISTINO FUNZIONALE**

I pagamenti dei canoni del servizio di gestione e degli interventi di ripristino funzionale saranno effettuati con certificati minimo trimestrali che saranno emessi dalla D.E. per l'importo derivante dall'applicazione dei prezzi unitari, offerti in sede di gara, relativi al servizio svolto ed ai lavori eseguiti di cui all'elenco dei canoni unitari per la gestione dei prezzi unitari e per i lavori di ripristino funzionali. Al netto delle trattenute di legge.

Il pagamento delle anzidette trattenute di legge verrà effettuato dopo l'approvazione del certificato di rendicontazione e di regolare esecuzione/collaudo emesso dal D.E. o collaudatore ed approvato dall'Amministrazione.

Articolo 8.5

**RENDICONTO FINALE DELL'APPALTO**

Entro tre mesi dalla data di ultimazione del triennio di appalto, il Direttore dell'esecuzione provvederà alla redazione del Certificato di Rendicontazione finale e di Regolare Esecuzione che ne attesti la regolare esecuzione. Tale rendiconto finale sarà sottoposto alla firma della ditta assuntrice

---

Dopo il visto del dirigente del Servizio, detto certificato sarà sottoposto all'approvazione dell'Amministrazione e contestualmente verrà autorizzato lo svincolo delle trattenute operate e della cauzione definitiva.

#### Articolo 8.6

### **INVARIABILITA' E REVISIONE PREZZI**

Per l'esecuzione delle prestazioni di cui al presente appalto non è prevista alcuna revisione dei prezzi. Tale diniego si applica anche nel caso in cui la Stazione Appaltante decida di avvalersi della facoltà di estensione del contratto ai medesimi patti e condizioni ai sensi di quanto previsto dal presente Capitolato Speciale d'Appalto.

Si specifica altresì che, trova applicazione l'articolo 1664, c.1, C.C. relativamente alla revisione della sola quota combustibile prendendo come riferimento i seguenti indici:

Per il prezzo del gasolio ci si riferirà ai costi ufficiali pubblicati dalla C.C.I.A.A. di Napoli, vigenti alla data di presentazione dell'offerta.

Per il prezzo del metano ci si riferirà al costo praticato dall'azienda gas alla data di presentazione dell'offerta.

In occasione della rata di saldo annuale, verranno effettuate le verifiche necessarie per definire i valori finali delle voci costituenti i prezzi assunti a base per il combustibile.

Eventuali compensi revisionali verranno liquidati in occasione dell'emissione del SAL di pagamento del servizio di gestione.

Ai fini revisionali, la percentuale di incidenza del combustibile verrà valutata pari al 70% dei corrispettivi offerti ai sensi del precedente art. 8.2.

#### Articolo 8.7

### **CAUZIONE DEFINITIVA DI GARANZIA E SPESE CONTRATTUALI**

La cauzione può essere costituita anche mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa, secondo le vigenti disposizioni.

Tale cauzione rimarrà vincolata quale garanzia a favore del Committente fino al regolare e completo adempimento da parte dell'Assuntore di tutti gli obblighi contrattuali.

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla partecipazione, all'espletamento della gara e alla stipulazione del contratto, sono a carico della ditta assuntrice.

#### Articolo 8.8

### **ONERI A CARICO DELL'ASSUNTORE**

Per tutte le centrali termiche oggetto del presente contratto devono intendersi a totale carico dell'assuntore tutte le prestazioni tecnico-professionali necessarie all'espletamento di pratiche dei VV.F. (nuovi C.P.I., ecc.).

Sono pure a carico dell'assuntore tutte le incombenze tecnico-professionali necessarie per la regolarizzazione delle documentazioni ASL, PREFETTURA, (libretto matricolare, messa a terra, licenza di esercizio, ecc) ed allo svolgimento delle attività dell'Energy Manager.

Le spese effettive sostenute per versamenti, bolli e simili verranno pagate dal Committente.

Sono a carico dell'assuntore anche gli oneri di seguito indicati:

- 
- a) tutte le prove ed i controlli che la Direzione Lavori ordina di eseguire sull'impianto e sui materiali impiegati per la gestione del calore;
  - b) i controlli e le prove che, a seguito di inottemperanza, vengono fatti svolgere direttamente dal Committente;
  - c) i calcoli per la determinazione del conguaglio della gestione e per la rideterminazione degli importi unitari, ogni qualvolta si verificano variazioni dei prezzi;
  - d) l'occorrente mano d'opera, gli strumenti ed apparecchi di controllo, e quant'altro necessario per eseguire verifiche e prove preliminari o in corso di gestione degli impianti;
  - e) tutte le spese di contratto, di bollo, di copia, di registrazione e per i diritti di segreteria, di documentazione ed eventuali certificati e protocolli.
  - f) Le spese per l'esecuzione delle analisi delle acque delle vasche delle piscine nonché dell'acqua in uscita dai filtri. Le analisi dovranno essere eseguite su iniziativa della Ditta presso istituti riconosciuti dalla legge.

Articolo 8.9

**PRESTAZIONI E FORNITURE ESCLUSE DALL'APPALTO**

- a) Fornitura dell'energia elettrica.
- b) Fornitura dell'acqua per il riempimento degli impianti.

---

## **TITOLO NONO PENALITA' E CONTENZIOSO**

### Articolo 9.1

#### **PROVVEDIMENTI PER INADEMPIENZE AGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI**

Le inadempienze agli obblighi contrattuali da parte dell'assuntore, comporteranno una riduzione del compenso pattuito per il minor servizio prestato e/o per il danno arrecato, nonché l'applicazione delle sotto segnate penali o provvedimenti.

- Per le interruzioni del servizio conseguenti a mancato o intempestivo intervento da parte dell'Assuntore oppure a mancata od intempestiva segnalazione di eventuali inconvenienti: per ogni giorno e per ciascun impianto, una penale di €. 50,00.
- Per il mancato rispetto in generale di quanto indicato nell'articolo della 'manutenzione ordinaria e straordinaria' del presente capitolato: una penale pari a €. 75,00 per ogni impianto.
- Per la mancata o incompleta tenuta delle registrazioni previste dal "Libretto di Centrale": per ogni mancata registrazione, una penale pari a € 50,00.
- Per la mancata effettuazione dei controlli e delle misure indicate nel "Libretto di Centrale": per ogni misura e controllo non effettuato, una penale pari a € 75,00.
- Per ritardo sull'ultimazione dei lavori, rispetto al programma lavori presentato dall'assuntore: una penale pari a € 100,00 per ogni giorno di ritardo.

In ogni caso Le penali complessivamente applicate non potranno superare il 10% dell'importo netto contrattuale. Nel caso di superamento del detto limite il Committente avrà diritto di procedere nelle forme e secondo le modalità previste nello Schema di Contratto, alla risoluzione del contratto medesimo.

L'applicazione delle penali di cui al presente articolo non preclude il diritto del Committente di richiedere il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

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

In caso di ripetuta inadempienza agli obblighi contrattuali, l'Amministrazione diffida l'assuntore ad ottemperare entro 5 giorni dalla data della contestazione.

In caso di inadempimento entro il termine assegnato, l'Amministrazione ha la facoltà di rescindere il contratto con un preavviso di 5 giorni.

Il Committente potrà, quindi, affidare la continuazione del servizio ad altri o provvedervi direttamente, addebitando l'eventuale maggior costo all'assuntore, avvalendosi sia del credito sia dei depositi cauzionali dell'assuntore stesso e fatta salva la possibilità di ogni azione legale per il recupero dei maggiori danni.

Qualora, per dimostrate causa di forza maggiore, l'assuntore non si ritenesse più in grado, dopo l'aggiudicazione dell'appalto e/o durante lo svolgimento del servizio, di continuare la gestione dell'appalto, dovrà darne immediata comunicazione scritta, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, al Committente e dovrà, comunque, successivamente alla data della comunicazione stessa, proseguire la gestione per almeno 5 giorni.

---

Anche in tale caso sarà sempre facoltà del Committente di rivalersi nei confronti dell'Assuntore per tutti i danni conseguenti all'interruzione dell'appalto ed al riappalto della gestione.

Articolo 9.2

**CONTROVERSIE E LORO RISOLUZIONE**

Tutte le controversie tra il Committente e l'assuntore, quale che sia la loro natura tecnica, amministrativa o giuridica, che non si sono potute definire in via amministrativa a norma della normativa vigente applicabile al contratto, verranno demandate al Giudice Ordinario - Tribunale di Napoli.

Si precisa e stabilisce che per eventuali controversie che dovessero sorgere in ordine a risarcimenti per ritardati pagamenti, la quantizzazione degli stessi va effettuata ai sensi del D.M. 145/2000 del D.P.R., del D.P.R. 207/2010 e del Capitolato Speciale Tipo in uso per le lavorazioni edili.

**TITOLO DECIMO**  
**MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA**

Articolo 10.1

**MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

L'offerta dovrà essere redatta e presentata tenendo conto di tutte le prescrizioni contenute nel presente e nel disciplinare di gara.

La Stazione Appaltante stipulerà con l'Aggiudicatario un Contratto con cui verrà regolamentato l'affidamento degli interventi oggetto dell'Appalto.

Servizio Tecnico Impianti Sportivi – Via Tansillo Stadio San Paolo  
**TABELLA RIEPILOGATIVA - MONTE ORE/GG DI EROGAZIONE SUDDIVISI PER SINGOLO IMPIANTO**

Periodo di riferimento: ANNUO

Capitolo	IMPIANTO SPORTIVO	QUARTIERE	ore/gg erogazione										NOTE		
			PERIODO DI EROGAZIONE DEL SERVIZIO					RIDOTTO	GIORNI	h/giorno	ESTIVO	GIORNI		h/giorno	
			GIORNI	h/giorno	GIORNI	h/giorno	GIORNI								
27810/01	Stadio S. Paolo	FUORIGROTTA	150	8,00	150	8,00	150	8,00	150	8,00		8,00			PRESIDIO FISSO
27810/02	CS Ponticelli	PONTICELLI	130	6,00	130	6,00	130	6,00	130	6,00		5,00			
27810/03	Stadio Caduti di Brema	BARRA	150	6,50	150	6,50	150	6,50	150	6,50		5,00			
27810/06	Piscina Scandone	FUORIGROTTA	150	11,00	150	11,00	150	11,00	150	11,00	65	11,00			PRESIDIO FISSO
27810/08	Pista d'atletica Virgiliano	POSILLIPO	150	6,00	150	6,00	150	6,00	150	6,00		5,00			
27810/10	Palaz. Palabarbutò - Agonistica	FUORIGROTTA	150	6,00	150	6,00	150	6,00	150	6,00		4,00			
27810/11	Palaz. Palabarbutò - Uffici	FUORIGROTTA	150	12,00	150	12,00	150	12,00	150	12,00		10,00			
27810/11	Cupa S. Pietro	S. PIETRO A PATIERNO	150	6,50	155	6,50	155	6,50	155	6,50		4,00			
27810/13	Cupa Spinelli	SECONDIGLIANO	130	6,00	130	6,00	130	6,00	130	6,00		4,00			
27810/17	Campo di calcio villa Capriccio	STELLA S. CARLO	130	6,50	130	6,50	130	6,50	130	6,50		5,00			
27810/18	Poli funzionale Villa Nestore	CHIAIANO	165	11,00	160	11,00	160	11,00	160	11,00	40	11,00			PRESIDIO FISSO
27810/18	Campetto Lotto Q	PONTICELLI	130	7,00	130	7,00	130	7,00	130	7,00		5,00			
27810/21	Campetto via Monfalcone	POGGIOREALE	130	7,00	130	7,00	130	7,00	130	7,00		5,00			
27810/21	Campo di via Dietro la Vigna	CHIAIANO	130	6,00	130	6,00	130	6,00	130	6,00		5,00			
27810/22	Campetto via Rossetti	FUORIGROTTA	150	8,00	130	8,00	130	8,00	130	8,00		6,00			
27810/24	Campo via f.lli Cervi - spogliat.	SCAMPIA	145	6,00	175	6,00	175	6,00	175	6,00		6,00			
27810/24	Campo via f.lli Cervi - uffici.	SCAMPIA	145	9,00	175	9,00	175	9,00	175	9,00		6,00			
27810/29	Palazetto Palavesuvio	PONTICELLI	150	12,00	150	12,00	150	12,00	150	12,00		10,00			
27810/30	Piscina Paladennerlein	BARRA	150	10,00	140	10,00	140	10,00	140	10,00	75	10,00			PRESIDIO FISSO
27810/31	Piscina warm-up Scandone	FUORIGROTTA	150	11,00	150	11,00	150	11,00	150	11,00	65	11,00			PRESIDIO FISSO

N.B. Il periodo invernale è compreso tra il 15 novembre e a tutto il 31 marzo - il periodo estivo è compreso tra il 1 aprile e il 14 novembre. (a meno di Decreti che ne varino la durata). Il Servizio RIDOTTO è da intendersi per le sole piscine.

IL DIRIGENTE  
dott.ssa Gerarda VACCARO



Servizio Tecnico Impianti Sportivi – Via Tansillo -Stadio San Paolo

TABELLA RIEPILOGATIVA POTENZIALITA' CALDAIE PRESENTI PRESSO GLI IMPIANTI SPORTIVI

IMPIANTO SPORTIVO	Tipologia di Combustibile utilizzato	POTENZIALITA CALDAIA [KW]			
		Caldaia 1	Caldaia 2	Caldaia 3	Caldaia 4
Stadio San Paolo	Metano	548,6	332		
Piscina Paladennerlein	Metano	470	470		
Piscina Scandone	Metano	1339	1339	1339	
Piscina warm-up Scandone	Metano	300			
Piscina Nestore	Metano	465	465		
Palazzetto dello Sport Palavesuvio	Metano	131	131	131	131
Palazzetto dello Sport Palabarbutto - aerotermi	Metano	257	257		
Palazzetto dello Sport Palabarbutto - a.c.s	Metano	34,8			
Stadio G. Ascarelli a Ponticelli	Metano	151	24		
Stadio Caduti di Brema a Barra	Metano	170			
Campo di calcio San Pietro	Metano	90			
Cupa Spinelli	Metano	73	30		
Campo di calcio a Via Lieti	Metano	78,6	78,6		
Lotto Q	Metano	43,6	43,6		
Campetto Via Monfalcone	Metano	30	30		
Campo di calcio Dietro la Vigna – dx	Metano	24	24		
Campo di calcio Dietro la Vigna – sx	Metano	24	24		
Campo di calcio F.lli Cervi Scampia	Metano	98,6	24		
Campetto via Rossetti	Metano	24	24	16,7	
Campo di calcio San Gennaro alla Sanità	Gasolio	166			

Per la pista d'atletica Virgiliano è presente una pompa di calore caldo/freddo da 14,07/14,52 KW ed una pompa da 8,40 Kw

Il Dirigente

Dott.ssa Gerarda VACCARO

