



**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER IL SERVIZIO BIENNALE DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO PRESSO LE SEDI ARPA PIEMONTE (Lotto 1 CIG 8360723EDE – Lotto 2 CIG 8360737A6D – Lotto 3 CIG 8360758BC1)**

Il Responsabile

della Struttura Complessa  
Dipartimento Patrimonio e Contabilità  
Dott. Mauro Porta

(FIRMATO IN ORIGINALE)

## ART. 1 – OGGETTO E TIPOLOGIA DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto il servizio **biennale** di conduzione e manutenzione degli impianti di riscaldamento e raffrescamento che si trovano presso le seguenti sedi di Arpa Piemonte:

PIEMONTE NORD – OVEST (LOTTO 1)		
TORINO SEDE CENTRALE	Via Pio VII 9	uffici
GRUGLIASCO (TO)	Via Sabaudia 164 pal. A	uffici e laboratori
GRUGLIASCO (TO)	Via Sabaudia 164 pal. B	uffici e laboratori
LA LOGGIA (TO)	Strada Nizza 24	uffici e laboratori
IVREA (TO)	Via Jervis 30	uffici e laboratori
PINEROLO (TO)	Stradale San Secondo 10	uffici
SETTIMO TORINESE (TO)	Via Regio Parco 9	uffici

PIEMONTE SUD - EST (LOTTO 2)		
ALESSANDRIA	Via Don Gasparolo 1 e 3	uffici e laboratori
ALESSANDRIA	Spalto Marengo 33	uffici e laboratori
ALESSANDRIA	Spalto Marengo 38	uffici
OVADA (AL)	Via Buffa 14	uffici
CASALE MONFERRATO (AL)	Via Martiri di Nassirja 6	Uffici e laboratori
CUNEO	Via Vecchia Borgo di San Dalmazzo 11	uffici e laboratori
FOSSANO (CN)	Via Camponogara 51	uffici

PIEMONTE NORD-EST (LOTTO 3)		
BIELLA	Via Piacenza 11	uffici
NOVARA	Via Roma 7/e	uffici e laboratori
VERCELLI	Via Bruzza 4	uffici e laboratori
VERCELLI	Via Trino 89	uffici e laboratori
OMEGNA (VB)	Via IV Novembre 294	uffici e un laboratorio

L'elenco, non esaustivo, delle dotazioni oggetto di controllo, revisione e manutenzione è riportato all'art. 32 del presente documento.

Il servizio comprende inoltre la fornitura dei materiali d'uso, della manodopera e di quant'altro necessario per l'attuazione dello stesso.

In linea di massima, presso le sedi Arpa, sono presenti le tipologie impiantistiche di seguito indicate:

- impianti di riscaldamento e di produzione acqua calda, ivi comprese le reti di distribuzione dei fluidi vettore, sottocentrali e terminali di impianto;
- centrali termiche di trattamento aria e refrigerazione e relativi accessori;
- caldaie murali inferiori a 35 KW.

Presso la sede di Cuneo sono presenti anche pannelli solari.

Presso la sede di Torino (Via Pio VII) il teleriscaldamento.

Presso la sede di Ivrea è stato realizzato un impianto di condizionamento autonomo a servizio del laboratorio misure elettromagnetiche.

L'art. 32 del presente documento riporta le dotazioni impiantistiche.

Fanno parte degli impianti, oggetto del presente appalto, tutte le pertinenze funzionali e tutti i locali destinati ad uso esclusivo all'esercizio e alla manutenzione degli stessi. A titolo esemplificativo e non esaustivo sono compresi:

- locali centrali termiche;
- intercapedini;
- vani per contatori;
- serbatoi;
- impianti elettrici;
- impianti antincendio;
- impianti di regolazione.

La conduzione e manutenzione degli impianti deve avvenire con le seguenti finalità:

- rispetto dei requisiti di sicurezza e di confort ambientale;
- mantenimento in efficienza;
- risparmio energetico.

L'appalto prevede la presenza di requisiti ambientali di cui al D.M. 28/03/2012 recante "Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizio di riscaldamento/raffrescamento".

## **ART. 2 – DURATA E CONSEGNA**

La durata dell'appalto è stabilita in anni **due** a partire dalla data di consegna degli impianti.

La stipula del contratto sarà, quindi, in modalità telematica.

Non è ammesso il rinnovo tacito del contratto.

## **ART. 3 – VALORE DELL'APPALTO**

Gli importi a base di gara sono i seguenti:

### **LOTTO 1 - CIG 8360723EDE**

Importo a base di gara: euro 75.200,00 biennale, di cui euro € 75.000,00 per il canone remunerativo della parte di servizio appaltata a corpo, **soggetto a ribasso** ed euro 200,00 per oneri per rischi interferenti non soggetti a ribasso.

L'importo contrattuale è costituito dal canone ribassato e dai costi per rischi interferenti.

La somma stanziata per gli extracanone, pari a complessivi €. 13.000,00, potrà essere utilizzata a discrezione della stazione appaltante.

**Gli importi sono al netto dell'IVA di legge.**

### **LOTTO 2 - CIG 8360737A6D**

Importo a base di gara: euro 45.200,00 biennale, di cui euro 45.000,00 per il canone remunerativo della parte di servizio appaltata a corpo, **soggetto a ribasso** ed euro 200,00 per oneri per rischi interferenti non soggetti a ribasso.

L'importo contrattuale è costituito dal canone ribassato e dai costi per rischi interferenti.

La somma stanziata per gli extracanone, pari a complessivi €. 10.000,00, potrà essere utilizzata a discrezione della stazione appaltante.

**Gli importi sono al netto dell'IVA di legge.**

### **LOTTO 3 - CIG 8360758BC1**

Importo a base di gara: euro 50.200,00 biennale, di cui euro 50.000,00 per il canone remunerativo della parte di servizio appaltata a corpo, **soggetto a ribasso** ed euro 200,00 per oneri per rischi interferenti non soggetti a ribasso.

L'importo contrattuale è costituito dal canone ribassato e dai costi per rischi interferenti.

La somma stanziata per gli extracanone, pari a complessivi €. 10.000,00, potrà essere utilizzata a discrezione della stazione appaltante.

**Gli importi sono al netto dell'IVA di legge.**

**L'importo contrattuale è, quindi, costituito dal canone ribassato e dai costi per rischi interferenti, pari a complessivi euro 200,00 per ogni lotto.**

Il corrispettivo a corpo, fisso e invariabile, è determinato applicando al canone a base di gara **biennale**, il ribasso percentuale offerto ed aggiungendo gli oneri per la sicurezza per rischi interferenziali, non soggetti a ribasso, e l'IVA di legge.

Per la determinazione del corrispettivo a misura degli interventi extra-canone si applicano le voci del Prezziario Regionale Opere e Lavori pubblici (Prezziario 2019) al netto del ribasso offerto e della franchigia di euro 150,00 (euro centocinquanta/00).

L'importo per gli interventi extra - canone è puramente indicativo e non vincolante per la stazione appaltante, pertanto l'appaltatore non potrà accampare diritti su esso.

### **Il canone compensa le seguenti attività:**

- conduzione degli impianti;
- controlli e verifiche di legge;
- ricerca di guasti e analisi delle anomalie riscontrate durante lo svolgimento dei controlli periodici;
- reperibilità durante gli orari di apertura degli uffici e dei laboratori;
- interventi di ripristino e/o manutenzione di lieve entità di importo inferiore alla franchigia di euro 100,00 (cento/00) ad intervento;
- assistenza tecnica.

Il canone si intende altresì comprensivo:

- delle spese generali, utili di impresa, costo della manodopera, materiali e mezzi necessari ad espletare il servizio ordinario;

- di tutti i materiali di consumo e i ricambi relativi all'ordinaria manutenzione necessari per l'effettuazione delle attività e dei servizi previsti nel canone stesso;
- di tutti gli oneri relativi alla ricerca e all'analisi delle anomalie riscontrabili durante lo svolgimento delle attività periodiche;
- delle misure di sicurezza atte ad eliminare o ridurre i rischi da interferenze e di tutto quanto occorre per fornire il servizio compiuto a regola d'arte;
- degli oneri derivanti dallo smaltimento dei rifiuti delle lavorazioni legate al servizio in oggetto;
- di ogni onere relativo alle prove da effettuare al fine di verificare la regolarità normativa degli impianti;
- delle imposte, tasse e altri oneri fiscali comunque connessi o nascenti dal contratto, fatta eccezione per l'IVA.

Al fine di non pregiudicare la funzionalità dei laboratori e uffici, rientrano nel canone, senza alcun onere a carico della stazione appaltante, la fornitura e sostituzione temporanea di quelle parti di impianto che si rendesse necessario asportare per sottoporle a revisione o riparazione in officina. La restituzione delle parti temporaneamente sostituite deve avvenire entro un termine massimo di 30 giorni, salvo diversi accordi con Arpa Piemonte.

Sono esclusi dal canone gli interventi extra-canone (art. 6 del presente documento).

#### **ART. 4 - OSSERVANZA DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI**

L'appaltatore è tenuto all'osservanza delle leggi, regolamenti e norme tecniche che regolano la materia oggetto d'appalto, tra cui in particolare:

- a) il D.Lgs. 50/2016;
- b) il DPR 207/2010 per gli articoli in vigore;
- c) il DPR 16 aprile 2013, n. 74;
- d) il D.M. 10 febbraio 2014;
- e) il D.M. 37/2008;
- f) la Legge 9 gennaio 1991 n. 10 per gli articoli in vigore;
- g) il DPR 26 agosto 1993 n. 412 per gli articoli in vigore;
- h) il D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 e s.m.i.;
- i) il DPR 2 aprile 2009, n. 59;
- j) il D.Lgs. 9 aprile 2008 n. 81 e s.m.i.;
- k) il Codice Civile.

Devono inoltre essere osservate la normativa in materia di prevenzione incendi, le disposizioni dell'INAIL (ex ISPESL) e dei Vigili del Fuoco e le disposizioni regionali, provinciali e comunali che abbiano attinenza con l'appalto.

In merito alla gestione dei rifiuti Il Fornitore assume il ruolo di "produttore" di tutti i rifiuti prodotti dalle attività di manutenzione e dovrà, a propria cura e spese:

- adempiere a tutte le disposizioni legislative applicabili concernenti i rifiuti in genere, i rifiuti pericolosi ed i rifiuti d'imballaggio anche per quanto attiene alle segnalazioni da effettuare alle autorità competenti, e osservare tutte le prescrizioni del D.M. 17 dicembre 2009 (SISTRI), per quanto applicabile nonché del D.M. 18 febbraio 2011, n. 52 e s.m.i..
- trasportare i materiali di risulta ed i rifiuti, di proprietà del Fornitore, provenienti dalle attività di pulizia, controllo, verifica, manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria degli impianti dai siti di produzione alle pubbliche discariche autorizzate, in ottemperanza alla normativa vigente.
- Rendere disponibili, su richiesta del Direttore dell'esecuzione copia della documentazione comprovante la corretta gestione dei rifiuti nel rispetto della normativa vigente nonché del principio di trasparenza e tracciabilità dei rifiuti.

## ART. 5– ATTIVITA' DEL SERVIZIO

Nel canone per l'esecuzione del servizio di manutenzione si intendono comprese le attività di verifica e controllo e le operazioni di cui all'art. 31 del presente documento con le frequenze che saranno indicate nel programma operativo di cui all'art. 30 e 33.

Sono inoltre comprese nel servizio:

- a) l'attività di **terzo responsabile** ai sensi dell'art. 31, c. 1 e 2, della L. 10/1991 e dell'art.1 del DPR 412/2003 (par. 5.1 del presente documento);
- b) la manutenzione degli impianti elettrici a servizio delle centrali termiche;
- c) la manutenzione degli impianti antincendio presenti nei locali tecnici;
- d) la reperibilità durante le ore di ufficio (par. 5.2);
- e) gli interventi di ripristino e/o manutenzione di lieve entità di importo inferiore alla franchigia di euro 100,00 (cento/00) ad intervento;
- f) l'assistenza tecnica alla stazione appaltante (par. 5.3).

Sono, inoltre, previste attività cosiddette extra-canone così come descritte all'art. 6 del presente documento.

### 5.1 - TERZO RESPONSABILE

L'appaltatore, nell'erogazione delle prestazioni oggetto del presente documento, assume il ruolo di terzo responsabile ai sensi dell'art. 31, c. 1 e 2, della legge 10/1991.

Il terzo responsabile dovrà possedere i requisiti previsti dal D.P.R. 74/2013.

Sono a carico dell'appaltatore tutti gli oneri di cui all'art. 11 del D.P.R. 412/1993 e agli artt. 6, 7, 8 del D.P.R. 74/2013.

L'appaltatore, nel ruolo di terzo responsabile, diventa a tutti gli effetti il soggetto sanzionabile, intendendosi la stazione appaltante conseguentemente liberata da ogni onere e responsabilità derivante dall'applicazione della vigente normativa in materia di esercizio e manutenzione degli impianti in questione.

Il terzo responsabile dell'impianto deve, nel suo operato, ottemperare in base a quanto previsto dalla normativa vigente e in via esemplificativa a quanto di seguito indicato:

- presa in carico dell'impianto;
- esercizio dell'impianto finalizzato ad assicurare il livello di confort e svolto attraverso le seguenti attività:
  - avviamento dell'impianto;
  - conduzione dell'impianto;
  - manutenzione programmata e ordinaria dell'impianto;
  - controlli di efficienza energetica;
  - pronto intervento capace di assicurare il ripristino della funzionalità dell'impianto nei tempi indicati nel presente documento;
  - spegnimento o attenuazione;
  - verifiche periodiche ed obblighi previsti dalle norme vigenti;
  - riconsegna dell'impianto a fine contratto;
  - rispetto del periodo annuale di esercizio;
  - osservanza dell'orario indicato dalla stazione appaltante;
  - compilazione e sottoscrizione del libretto di impianto e di centrale che deve rimanere c/o la sede dell'impianto. L'appaltatore, a propria cura e spese, deve fornire e compilare in ogni sua parte detto libretto a corredo degli impianti che ne fossero eventualmente sprovvisti.

## **5.2 - Reperibilità durante le ore di ufficio**

Il servizio di pronta reperibilità in caso di guasto, rottura imprevedibile di componenti o elementi tecnici, o disfunzioni gravi degli impianti tali da causare l'interruzione delle attività dei laboratori e degli uffici e/o problemi di sicurezza, fermo restando quanto indicato all'art. 11 del presente documento, deve essere garantito nei giorni feriali (dal lunedì al venerdì) dalle 8,00 alle 17,00 ed effettuato da personale specializzato. A tale scopo l'appaltatore dovrà comunicare il proprio recapito telefonico, fax, telefono cellulare o segreteria telefonica per le richieste d'intervento.

L'intervento deve avvenire entro due ore dalla chiamata, anche solo telefonica, cui seguirà formalizzazione anche solo tramite mail, pena dell'applicazione delle penali per l'inosservanza delle norme contrattuali (art. 15 del presente documento), con soluzioni provvisorie atte a tamponare il guasto riscontrato per poi procedere alla programmazione dell'intervento risolutivo che seguirà la procedura di cui all'art. 6, se rientrante nella tipologia di intervento di manutenzione straordinaria. Se ciò non fosse possibile, comunque per cause non imputabili all'appaltatore, l'appaltatore dovrà informare il direttore dell'esecuzione del contratto con il quale si stabilirà come procedere.

Qualora sia improcrastinabile procedere con l'esecuzione di un intervento, in ogni caso, dovrà essere avvertito, anche solo telefonicamente, il direttore dell'esecuzione e il referente della manutenzione della sede per concordarne le modalità esecutive e, non essendo possibile la redazione di un preventivo, farà fede il consuntivo redatto secondo le modalità di cui all'art. 6 del presente documento.

In ogni caso, una volta terminato l'intervento, dovrà essere consegnato alla stazione appaltante il rapporto consuntivo.

## **5.3 - ASSISTENZA TECNICA**

L'appaltatore è anche tenuto allo svolgimento delle attività di cui al seguito, rientranti nel canone:

**a)** assistenza con tecnici qualificati e operai specializzati per le visite di controllo dei vari enti preposti, per prove di funzionamento, verifiche su parti di impianto e dispositivi di sicurezza e regolazione.

La stazione appaltante parteciperà alle visite con proprio personale.

L'appaltatore sarà ritenuto responsabile di eventuali sospensioni di servizio disposte a seguito dell'esito negativo di dette verifiche e su tali periodi sarà applicata la penale prevista dall'art. 15 del presente documento;

**b)** esecuzione di ulteriori prove tecniche e verifiche richieste dalla stazione appaltante per accertare lo stato degli impianti in relazione alle norme vigenti;

**c)** ricerca di guasti e analisi delle anomalie riscontrate durante lo svolgimento dei controlli periodici.

E' obbligo dell'appaltatore segnalare alla stazione appaltante tutte le modifiche del panorama tecnico-legislativo che regola la materia proponendo le relative soluzioni.

## **ART. 6 – ATTIVITA' EXTRA-CANONE**

Rientrano nelle attività extra-canone le prestazioni il cui valore ecceda l'importo di franchigia di Euro 100,00 (cento/00).

Si intendono attività extra-canone:

- la manutenzione straordinaria;
- gli interventi per adeguamenti normativi o per riqualificazioni dell'impianto;
- la reperibilità al di fuori dell'orario di ufficio, quindi dalle ore 17,00 alle ore 8,00, e nei giorni festivi e prefestivi, secondo le tempistiche di cui al punto 6.3;
- la diagnosi energetica.

L'esecuzione delle attività extra-canone, dovrà essere sempre preventivamente concordata con il direttore dell'esecuzione del contratto e con i referenti della manutenzione delle singole sedi.

Gli interventi extra-canone saranno ammessi a liquidazione se ultimati e verificati positivamente dal direttore dell'esecuzione del contratto.

Sarà inoltre a carico dell'appaltatore, senza alcun onere a carico della stazione appaltante, la fornitura e sostituzione temporanea di quelle parti di impianto qualora si rendesse necessario provvedere alla loro asportazione per revisione o riparazione in officina, al fine di non pregiudicare il funzionamento di laboratori e uffici. La restituzione delle parti temporaneamente sostituite deve avvenire entro un termine massimo di 30 giorni, salvo diversi accordi con Arpa Piemonte.

### **6.1 Manutenzione straordinaria**

Gli interventi di manutenzione straordinaria o a seguito di segnalazione della stazione appaltante o a seguito dell'attività di controllo, atti a prevenire i danni derivanti dall'usura o a riparare e/o sostituire le componenti guaste o logorate, nonché finalizzati a ricondurre il funzionamento degli elementi e, quindi, dell'impianto, alle condizioni ordinarie di esercizio, nonché al rispetto delle norme tecniche vigenti anche in materia di sicurezza, e gli interventi di rinnovo e/o sostituzione di parti di impianto, che non ne modificano in modo sostanziale le prestazioni, sono effettuati solo previo assenso del direttore dell'esecuzione.

In tal caso l'appaltatore dovrà:

- predisporre apposito preventivo di spesa che dovrà riportare, oltre al costo, la tipologia dell'intervento da eseguire e i tempi di esecuzione;
- inviare alla stazione appaltante, entro 5 giorni lavorativi, detto preventivo per l'autorizzazione da parte della stazione appaltante stessa.

La stazione appaltante deve esprimersi formalmente sul preventivo: l'assenso formale costituirà specifico ordine di intervento che la stazione appaltante stessa invierà, oltre che all'appaltatore, al referente delle manutenzioni della sede Arpa interessata e al direttore dell'esecuzione.

Qualora gli interventi siano eseguiti su impianti, o parti di essi, che siano già stati oggetto di interventi di manutenzione straordinaria da parte dell'appaltatore nel corso del presente contratto, tali interventi saranno eseguiti a cura e spese dell'appaltatore stesso, senza alcun onere per la stazione appaltante.

Una volta terminato l'intervento dovrà essere consegnato alla stazione appaltante, firmato dall'appaltatore, un rapporto consuntivo riportante:

- la descrizione sintetica dell'intervento;
- la data e l'ora di ricezione della segnalazione;
- la data e l'ora di inizio e fine dell'intervento;
- l'importo dell'intervento con specificazione delle voci di costo;
- le annotazioni su eventuali criticità.

Al consuntivo dovranno essere allegate le prove effettuate per verificare la funzionalità dell'intervento e la documentazione e le certificazioni di legge se dovute, oltre agli elaborati as built, fatta salva l'applicazione del D.M. 37/2008 in relazione all'entità e alla tipologia dell'intervento eseguito.

Il consuntivo dovrà essere controfirmato dalla stazione appaltante nella figura del referente della manutenzione della sede e quindi del direttore dell'esecuzione, come attestazione dell'esecuzione a regola d'arte e secondo le disposizioni impartite, al fine dell'ammissione a liquidazione.

La stazione appaltante ha, comunque, la facoltà di non dare corso all'intervento e di decidere se avvalersi di soggetti terzi diversi dall'appaltatore. Nel caso in cui intenda procedere potranno essere utilizzate le somme a disposizione per gli interventi extracanone, oppure procedere ad affidamento diretto, ai sensi dei regolamenti adottati in materia da Arpa Piemonte e disponibili sul sito <http://www.arpa.piemonte.it/> - CHI SIAMO – NORMATIVA – REGOLAMENTI INTERNI ARPA PIEMONTE. Oltre tale importo la stazione appaltante sarà libera di esperire eventualmente procedure di gara in base alla vigente normativa senza che l'appaltatore possa avanzare pretesa alcuna.



## 6.2 Adegualiamenti normativi o riqualificazioni

Qualora emerga la necessit  di interventi di adeguamento normativo o di riqualificazione per migliorare le prestazioni dell'impianto, l'appaltatore dovr  predisporre, a suo carico, uno studio tecnico-economico da sottoporre alla stazione appaltante, la quale valuter , a suo insindacabile giudizio, anche in base alla disponibilit  finanziaria, se dare corso all'iter procedimentale di legge per addivenire alla concretizzazione dell'intervento.

In caso di diniego, ovvero in caso non vi sia pronuncia formale da parte della stazione appaltante, l'appaltatore si intender  sollevato dalle responsabilit  conseguenti alla mancata realizzazione di quell'intervento.

Nel caso in cui la stazione appaltante decida di dare corso all'intervento,   riservata alla stazione appaltante stessa la facolt  di avvalersi di soggetti terzi, al di fuori del contratto di appalto (vedere ultimo comma dell'art. 6.1); in tal caso l'appaltatore   comunque obbligato a fornire alla ditta incaricata dell'intervento tutta l'assistenza necessaria per l'esecuzione dei lavori.

Resta inteso che se gli interventi di manutenzione straordinaria sono attuati dall'appaltatore, questi dovr  provvedere a produrre il progetto e gli schemi impiantistici dei nuovi impianti, ad aggiornare i disegni e gli schemi concernenti impianti preesistenti che siano oggetto di modifica, a produrre le dichiarazioni di conformit , ad effettuare le verifiche funzionali e fornire quant'altro necessario per consentire alla stazione appaltante di ottenere le autorizzazioni, se dovute, da parte degli Enti preposti.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria e di integrazione impiantistica che dovessero essere affidati all'appaltatore, saranno quindi da questo espletate tutte le attivit  di assistenza tecnico-amministrativa tese alla predisposizione, compilazione e presentazione alle Autorit  competenti della documentazione volta all'ottenimento delle opportune autorizzazioni e collaudi da parte degli Enti preposti (ISPESL, VVF, ecc.), laddove dovute.

## 6.3 Reperibilit  al di fuori dell'orario di ufficio

L'appaltatore dovr  garantire il servizio di pronta reperibilit , con personale specializzato, **anche al di fuori dell'orario d'ufficio**, dalle 17,00 alle 8,00 del mattino, e **nei giorni festivi e prefestivi (sabato incluso)**.

A tale scopo l'appaltatore dovr  comunicare il proprio recapito telefonico, fax, telefono cellulare o segreteria telefonica per le richieste d'intervento.

In caso di interventi urgenti, intendendo come tali quelli che comportano rischi per l'incolumit  delle persone e/o determinano l'interruzione delle attivit  lavorativa, l'appaltatore dovr  intervenire entro e non oltre **due ore** dalla chiamata (anche solo telefonica); seguir  formalizzazione scritta anche solo tramite mail.

Per gli interventi in urgenza, **al di fuori dell'orario di ufficio e nei giorni festivi e prefestivi**, all'appaltatore sar  riconosciuto un compenso aggiuntivo forfettario, non soggetto a ribasso d'asta, pari a euro **50,00** (cinquanta/00), Iva inclusa, a prescindere dal luogo di intervento e dall'ora.

In caso di intervento al di fuori dell'orario di ufficio, l'accesso dovr  essere concordato con il direttore dell'esecuzione o la persona da questi indicata.

In caso di urgenza, l'appaltatore dovr  adottare soluzioni, anche solo provvisorie, atte a tamponare la situazione per poi procedere alla programmazione e attuazione dell'intervento risolutivo secondo le modalit  di cui sopra. Se ci  non fosse possibile, comunque per cause non imputabili all'appaltatore, l'appaltatore dovr  informare il Direttore dell'esecuzione del contratto dell'esigenza di tempestivo intervento con il quale si stabilir  come procedere.

Qualora sia improcrastinabile procedere con l'esecuzione di un intervento, in ogni caso, dovr  essere avvertito, anche solo telefonicamente, il direttore dell'esecuzione e il referente della manutenzione della sede per concordare le modalit  esecutive dell'intervento e, non essendo possibile la redazione di un preventivo, far  fede il consuntivo redatto secondo le modalit  di cui all'art. 6.1 del presente documento.

In ogni caso, una volta terminati gli interventi, dovr  essere consegnato alla stazione appaltante il rapporto consuntivo redatto come indicato all'art. 6.1.

#### **6.4 Diagnosi energetica del sistema edificio-impianto di cui al D.Lgs 192/2005 e s.m.i..**

Laddove la stazione appaltante lo richieda, al fine di avere un quadro sui consumi energetici ed individuare le azioni possibili per ridurre i consumi, migliorare la qualità energetica dell'edificio e degli impianti e favorire il ricorso alle fonti rinnovabili e assimilate, l'appaltatore dovrà predisporre una diagnosi energetica in conformità a quanto previsto dalla norma UNI CEI/TR 11428:2011 - *d ' r*  
*D r R r d r d d r*, comprendente:

- la sintesi dei consumi energetici correlati alle attività che si svolgono all'interno dell'edificio;
- le informazioni sull'involucro edilizio e sugli impianti di trasformazione e distribuzione delle energie (caldaie, gruppi frigoriferi, impianti di illuminazione, etc.);
- le modalità di funzionamento degli impianti;
- l'analisi e l'elaborazione delle informazioni;
- l'individuazione delle azioni migliorative;
- l'analisi costi-benefici con i tempi di ritorno degli investimenti.

I risultati della diagnosi energetica saranno contenuti in un rapporto, che sarà consegnato alla stazione appaltante sia su supporto cartaceo che informatico, in formato compatibile con quelli utilizzati dalla stazione appaltante stessa.

\*\*\*\*\*

Il mancato rispetto dei tempi indicati per l'esecuzione degli interventi negli ordini di intervento o per la pronta reperibilità comporta l'applicazione della penale di cui all'art. 15 del presente documento.

In ogni caso la stazione appaltante si riserva la facoltà di far eseguire, in danno dell'appaltatore, tramite altra ditta, gli interventi necessari al pronto ripristino dell'esercizio.

In tal caso le spese addebitate saranno incrementate del 15 % per spese generali e tecniche.

#### **ART. 7 – CONTABILIZZAZIONE ATTIVITA' EXTRA-CANONE**

Le attività extra-canone saranno contabilizzate a parte, ovvero in base al costo della fornitura e posa degli elementi da sostituire o installare desunti dal prezzario regionale in vigore all'atto della gara al netto del ribasso offerto; in caso di prezzi unitari mancanti il costo dell'intervento sarà computato desumendolo da listini ufficiali vigenti nell'area interessata o raggugiandoli a quelli di lavorazioni simili comprese nel contratto o ricavandoli da nuove e regolari analisi. Al costo così desunto sarà sempre applicato il ribasso offerto in sede di gara. Per il costo della manodopera si farà riferimento alle tariffe di settore, laddove non previste nelle voci di prezzario come posa, in vigore all'atto di indizione della gara, nel territorio dove ha luogo la prestazione. Il ribasso, in tal caso, sarà da applicare unicamente ai costi generali e all'utile di impresa.

In merito ai costi della sicurezza si ritengono assorbiti nell'importo del canone.

Al costo individuato sarà decurtata la franchigia di euro 150,00 (cento/00).

Per gli interventi di ripristino del regolare funzionamento dell'impianto che emergono a seguito delle attività periodiche di controllo, il costo della manodopera sarà compreso nel canone e si applicherà la franchigia esclusivamente al costo dei materiali di ricambio utilizzati nelle sostituzioni e/o riparazioni delle parti non funzionanti o usurate.

Eventuali attività di progettazione e di diagnosi energetica, se espletate, saranno remunerate con riferimento alle nuove disposizioni legislative.

#### **ART. 8 - QUALITA' E PROVENIENZA DEI MATERIALI**

I materiali impiegati debbono essere di primaria marca e di larga diffusione, avere caratteristiche adeguate al loro impiego, essere rispondenti alle norme vigenti nel settore, nonché compatibili con l'impianto; la rispondenza dovrà essere attestata da appositi certificati di omologazione ai sensi delle vigenti leggi in materia, in relazione alla classificazione dell'ambiente in cui vengono installati. Per le apparecchiature di nuova installazione l'appaltatore dovrà fornire marche dotate di omologazione. Tutti i materiali e le apparecchiature, prima della loro installazione, dovranno essere sottoposti all'esame ed all'accettazione del direttore dell'esecuzione che potrà rifiutarli ed esigere la loro sostituzione qualora non risultassero corrispondenti a quelli esistenti, o non possedessero i requisiti e le qualità richieste.

In ogni caso anche se i materiali fossero già stati impiegati e se ne rilevasse un qualsiasi difetto, sino a collaudo definitivo l'appaltatore sarà tenuto alla sostituzione dei medesimi comprese tutte le spese relative, quali il ripristino delle opere murarie e varie.

Nel caso in cui, durante gli interventi di manutenzione, si renda necessaria la sostituzione di parti dell'impianto dovranno essere usati ricambi originali o conformi, la cui corrispondenza alle normative vigenti in materia sia attestata da apposita omologazione e/o certificazione del produttore.

#### **ART. 9 – PRESIDIO FISSO, REMUNERAZIONE**

La stazione appaltante per particolari esigenze potrà richiedere l'attivazione di un presidio fisso inteso come presenza e disponibilità continuativa di lavoratori dell'appaltatore in orario comunque definito dalla stazione appaltante, il cui costo sarà computato sulla base delle ore/uomo secondo i corrispettivi della manodopera di cui alle tariffe vigenti per il settore degli impianti tecnologici.

Le attività, le modalità operative e le condizioni di esecuzione che il presidio fisso dovrà svolgere saranno concordate tra la stazione appaltante e l'appaltatore.

#### **ART. 10 - VARIANTI IN AUMENTO E/O DIMINUZIONE**

La stazione appaltante si riserva di introdurre, nei limiti di legge, le opportune varianti rese necessarie esclusivamente per i seguenti motivi:

- per sopravvenute disposizioni legislative e regolamentari;
- per cause impreviste ed imprevedibili;
- per mutate esigenze di servizio e/o di utilizzo degli immobili da parte della stazione appaltante;
- per dismissione di immobili e/o attività.

Quindi, se nel corso dell'esecuzione del presente appalto occorresse un aumento o una diminuzione delle prestazioni, dovute ad una variazione del numero, della consistenza degli immobili e/o delle dotazioni previste nel presente documento, l'appaltatore è obbligato ad assoggettarvisi, alle stesse condizioni, fino alla concorrenza del quinto del corrispettivo contrattuale.

Eventuali varianti (in aumento o in diminuzione) relative alla parte di appalto a corpo sono contabilizzate applicando le seguenti formule:

$(\text{canone contrattuale lotto}) / (\text{superficie complessiva lotto}) = \text{canone unitario}$

$\text{canone a seguito di variante} = (\text{canone contrattuale lotto}) + \text{o} - (\text{canone unitario} \times \text{superficie dell'immobile da aggiungere o da decurtare})$

#### **ART. 11 - PAGAMENTI**

##### Attività a canone

Il servizio sarà pagato suddividendo il canone in rate di pari importo nel seguente modo:

1. la prima sarà emessa a tre mesi dalla data di consegna degli impianti;
2. le successive a cadenze trimestrali;

dopo l'accertamento della regolare esecuzione da parte del direttore dell'esecuzione, il quale, a tal fine, potrà richiedere un rendiconto delle attività svolte, comprese nel canone.

L'esame del rendiconto avverrà entro 10 giorni lavorativi dalla presentazione. Entro tale periodo il direttore dell'esecuzione ha la facoltà di richiedere all'appaltatore chiarimenti, modifiche e integrazioni del rendiconto.

Avvenuta l'approvazione, il direttore dell'esecuzione autorizzerà l'appaltatore alla fatturazione.

Le fatture dovranno riportare l'indicazione delle seguenti voci:

- il codice CIG
- la descrizione del servizio
- il lotto di riferimento
- la dicitura "canone"

- il numero della rata
- importo della rata
- il codice IBAN relativo al conto dedicato al servizio ai sensi della legge 136/2010 e s.m.i. su cui sarà effettuato il pagamento
- la struttura liquidante: Struttura Semplice Ufficio Tecnico

L'omessa o inesatta indicazione degli elementi sopra elencati può comportare ritardi nelle liquidazioni e nei pagamenti, senza che la ditta aggiudicataria possa sollevare riserve o eccezioni.

Sull'importo netto di ogni singola fattura sarà operata una ritenuta dello 0,50% ai sensi dell'art. 30, c. 5, del D.Lgs 50/2016. Le ritenute saranno svincolate in sede di liquidazione finale dopo verifica di conformità da parte della stazione appaltante.

Pertanto l'appaltatore dovrà fatturare i canoni intermedi per un importo pari al 99,5% dell'importo netto progressivo, computando nella fattura finale di saldo l'ammontare delle ritenute effettuate.

#### Attività extra-canone

Gli interventi extra-canone saranno pagati di volta in volta con fattura separata sulla base del preventivo di spesa, di cui all'art. 6.1 del presente documento, che dovrà essere approvato dalla stazione appaltante prima dell'esecuzione o sulla base di un consuntivo (art. 6.1), dopo che siano stati ammessi a liquidazione previo accertamento da parte del direttore dell'esecuzione che:

- siano stati consegnati i certificati di conformità, se dovuti;
- l'intervento sia avvenuto in conformità alle norme vigenti e secondo le disposizioni impartite.

#### Le fatture dovranno riportare l'indicazione delle seguenti voci:

- il codice CIG
- la descrizione dell'intervento a cui si riferiscono
- la sede presso cui l'intervento è stato effettuato
- il codice IBAN relativo al conto dedicato al servizio ai sensi della legge 136/2010 e s.m.i. su cui sarà effettuato il pagamento
- la struttura liquidante: Struttura Semplice Ufficio Tecnico

L'omessa o inesatta indicazione degli elementi sopra elencati può comportare ritardi nelle liquidazioni e nei pagamenti, senza che la ditta aggiudicataria possa sollevare riserve o eccezioni.

Nel caso di contestazione, per vizio o difformità di quanto oggetto del servizio rispetto all'ordine o al contratto, i termini di pagamento previsti nel presente articolo restano sospesi dalla data di spedizione della nota di contestazione e riprenderanno a decorrere con la definizione della pendenza.

#### **Dai pagamenti saranno detratte le eventuali penali rilevate.**

Le fatture dovranno essere trasmesse in formato elettronico, tramite il Sistema di Interscambio (SdI). Il codice univoco ufficio al quale dovranno essere indirizzate le fatture elettroniche, è il seguente: **UFUD7K**. Con riferimento alle modalità di versamento dell'Iva, tenuto conto della norma introdotta dalla Legge di Stabilità 2015 – art.17 ter, D.P.R. 633/72, **prima di emettere la fattura si dovrà contattare l'ufficio contabilità** (dott. Varasano tel. 011/19680455, sig. Pellizzeri tel. 011.19680452), **precisando la tipologia di appalto e di intervento, in relazione alla circolare n. 14/E del 27.03.2015, sull'applicabilità o meno del regime di reverse charge**. Le fatture, intestate ad Arpa Piemonte, Partita Iva 07176380017, dovranno recare il seguente indirizzo: Arpa Piemonte- Via Pio VII 9, 10135 Torino, e saranno pagate entro 30 giorni dalla data di ricevimento della fattura (farà fede il timbro di protocollo in arrivo), previo DURC positivo.

I ritardi nei pagamenti non danno in nessun caso diritto alla Ditta aggiudicataria a sospendere l'esecuzione del contratto. Eventuali interessi per ritardato pagamento saranno calcolati in base alla normativa vigente.

## **ART. 12 – CONSEGNA E RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI**

La stazione appaltante, qualora ricorrano motivi di urgenza, può provvedere alla consegna degli impianti, anche prima della stipula del contratto e comunque dopo che l'aggiudicazione è divenuta efficace.

La consegna dovrà risultare da un verbale redatto in contraddittorio tra le parti.

Qualora l'appaltatore non si presenti nel giorno stabilito per la consegna, la stazione appaltante assegnerà un termine perentorio decorso il quale il contratto si intenderà risolto. In tal caso la stazione appaltante precederà all'incameramento della cauzione, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

Alla fine dell'appalto, il direttore dell'esecuzione potrà effettuare una visita di accertamento allo scopo di constatare il buono stato di conservazione degli impianti e il loro funzionamento, fatto salvo il normale deperimento dovuto all'esercizio.

All'atto della riconsegna dovranno essere trasmessi tutti i documenti relativi allo specifico impianto in possesso dell'appaltatore nel corso dell'espletamento del servizio.

Anche la riconsegna dovrà risultare da un verbale redatto in contraddittorio tra le parti e dovrà contenere indicazioni operative necessarie a rimettere la stazione appaltante nelle condizioni di gestione.

## **ART. 13 – ACCETTAZIONE DEGLI IMPIANTI**

Nell'accettare le prestazioni oggetto del presente appalto, resta inteso che l'appaltatore:

- conosce lo stato dei luoghi e degli impianti;
- la sua offerta comprende tutte le circostanze e gli elementi che influiscono sull'espletamento del servizio, sul costo dei materiali, della manodopera, dei noli e dei trasporti;
- ha i mezzi, l'attrezzatura e la manodopera necessari per procedere all'esecuzione dell'appalto secondo le regole dell'arte e nel rispetto della normativa vigente.

L'appaltatore non potrà quindi eccepire la mancata conoscenza di elementi non valutati, tranne che tali elementi si configurino come cause di forza maggiore contemplate dal codice civile.

## **ART. 14 – PERSONALE DELL'APPALTATORE**

L'appaltatore, prima dell'inizio del servizio, deve far pervenire alla stazione appaltante:

- il nominativo di un proprio rappresentante delegato a tenere i rapporti con la stazione appaltante il quale dovrà avere piena conoscenza della documentazione di appalto per la gestione dei relativi servizi;
- il nominativo del personale dipendente addetto alla manutenzione degli impianti e la specifica mansione.

Ogni eventuale cambiamento deve essere comunicato per iscritto al direttore dell'esecuzione e alla stazione appaltante.

Il personale deve essere professionalmente qualificato in relazione alle caratteristiche del servizio ed operare nel rispetto delle norme antinfortunistiche vigenti.

Per ogni lotto e per tutti gli immobili dovrà essere assicurata la reperibilità del personale addetto, anche di notte e nei giorni festivi, il quale dovrà intervenire entro le tempistiche e secondo le modalità specificate agli artt. 5 e 6 del presente documento.

## **ART. 15 - PENALI**

### **Concetto di inadempimento**

L'appaltatore è tenuto al pieno rispetto di quanto contrattualmente pattuito ed in particolare al puntuale rispetto dei termini e delle modalità di effettuazione del servizio di cui al rispettivo paragrafo.

È considerato inadempimento delle obbligazioni derivanti dal presente appalto, il ritardo anche di un solo giorno, rispetto ai termini previsti nel presente documento.

### **Contestazione dell'adempimento**

L'eventuale inadempimento delle proprie obbligazioni da parte dell'appaltatore, debitamente accertato dai competenti uffici stazione appaltante, dovrà essere formalmente contestato.

L'appaltatore potrà comunicare le sue controdeduzioni entro 5 giorni dalla data di ricevimento della contestazione.

Al termine dell'iter di contestazione, analizzate le controdeduzioni eventualmente prodotte, la stazione appaltante potrà dare corso a quanto di seguito riportato.

### **Penalità**

Ferme restando le penalità di cui al documento Condizioni Generali di Contratto, di cui al bando "Termoidraulici" del MePa, sono previste le seguenti penalità:

- a) ritardo nel sopralluogo in caso di intervento in urgenza (art. 5.2 e 6.3) – 1‰ dell'ammontare netto contrattuale per ogni ora di ritardo dopo le due ore;
- b) mancato rispetto delle tempistiche stabilite negli ordini di intervento relativi agli interventi extra-canone – 1‰ dell'ammontare netto contrattuale per ogni giorno di ritardo;
- c) mancato rispetto delle date del cronoprogramma – 1‰ dell'ammontare netto contrattuale per ogni giorno di ritardo;
- d) eventuali sospensioni di servizio disposte a seguito dell'esito negativo delle verifiche di legge da parte degli enti preposti - 1‰ dell'ammontare netto contrattuale per ogni giorno di sospensione;
- e) mancato rispetto delle temperature e/o degli orari stabiliti dalla stazione appaltante (parte III del presente documento) – 1‰ dell'ammontare netto contrattuale per ogni giorno di ritardo a partire dal giorno in cui l'inadempienza viene rilevata;
- f) mancata compilazione del libretto di impianto – 1‰ dell'ammontare netto contrattuale.

In tutti i casi è sempre fatto salvo il diritto della stazione appaltante al risarcimento del maggior danno eventualmente subito.

Le penalità e il maggiore danno eventualmente dovuti dall'appaltatore saranno trattenute dalla stazione appaltante sulla fattura in pagamento e, ove questa non bastasse, sulla cauzione definitiva, secondo i principi della compensazione di cui agli artt. 1241 e ss. Cod. Civ.

In tal caso, nell'eventualità di continuazione del rapporto contrattuale, l'appaltatore è tenuto a ricostituire, entro 10 giorni lavorativi dalla richiesta della stazione appaltante, la cauzione definitiva nel suo originario ammontare.

Le penali assegnate non potranno in ogni caso superare complessivamente un decimo dell'importo netto contrattuale, poiché arrivati a questo limite, la stazione appaltante potrà procedere, senza formalità di sorta, in prima istanza, all'incameramento della cauzione e, successivamente, a risolvere il contratto, senza obbligo di preavviso e di pronuncia giudiziaria, con l'esecuzione del servizio mediante altra ditta, con diritto di rivalsa nei confronti della ditta del maggior onere eventualmente sostenuto e di risarcimento danni.

L'importo complessivo delle penali per ciascun quadrimestre sarà detratto dai compensi relativi al quadrimestre corrispondente.

### **ART. 16 - DIRITTI ED ONERI DELLA STAZIONE APPALTANTE, RAPPRESENTANTE DELLA STAZIONE APPALTANTE**

La stazione appaltante consegnerà ed affiderà all'appaltatore i locali ove sono ubicati gli impianti e le apparecchiature. L'appaltatore assumerà da quel momento la responsabilità degli impianti sollevando la stazione appaltante stessa da ogni responsabilità, civile e penale, inerente la conduzione e la manutenzione degli impianti stessi.

La stazione appaltante potrà in qualsiasi momento procedere ad ispezioni per verificare le condizioni di mantenimento degli impianti e richiedere l'esecuzione di prove tecniche per accertare lo stato degli impianti stessi e delle apparecchiature di sicurezza e regolazione.

La stazione appaltante si impegna inoltre, a consegnare all'appaltatore tutta la documentazione in suo possesso inerente gli impianti in questione.

Sono a carico della stazione appaltante le sole assistenze edili; eventuali interventi sugli impianti elettrici afferenti agli impianti in questione sono a carico dell'appaltatore.

Rappresentante della stazione appaltante sarà il Responsabile del Procedimento che gestirà, in coordinamento con il direttore dell'esecuzione, il presente appalto.

La stazione appaltante provvederà, inoltre, a comunicare all'appaltatore il nominativo del direttore dell'esecuzione e il nominativo dei referenti alla manutenzione per ogni singola sede Arpa.

#### **ART. 17 - OBBLIGHI ANTINFORTUNISTICI E APPLICAZIONE DEI CONTRATTI COLLETTIVI DI LAVORO**

L'appaltatore è obbligato ad applicare ai lavoratori dipendenti condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti nazionali collettivi di lavoro e dagli accordi locali integrativi vigenti.

Il suddetto obbligo vincola l'appaltatore indipendentemente dalla natura, dalla struttura e dalle dimensioni dell'Impresa di cui è titolare e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica o sindacale.

L'appaltatore deve altresì osservare le norme e le prescrizioni delle Leggi e dei Regolamenti sull'assunzione, tutela, protezione, assicurazione, libertà e dignità dei lavoratori, comunicando inoltre alla stazione appaltante, entro 15 giorni dalla consegna degli impianti, gli estremi della propria iscrizione agli istituti previdenziali ed assicurativi.

L'appaltatore è l'unico responsabile del puntuale rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni e sicurezza dei lavoratori e dovrà attuare tutte le precauzioni che lo svolgimento del servizio richiederà.

La documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, assicurativi ed infortunistici, deve essere presentata prima dell'inizio del servizio e comunque entro 30 giorni dalla data del verbale di consegna degli impianti.

La trasmissione delle copie dei versamenti contributivi previdenziali ed assicurativi nonché di quelli dovuti agli organismi paritetici previsti dalla contrattazione collettiva, dovrà essere effettuata con cadenza quadrimestrale. La stazione appaltante ha, tuttavia, la facoltà di procedere alla verifica di tali versamenti in sede di liquidazione dei corrispettivi.

#### **ART. 18 - TUTELA DEI LAVORATORI**

Si fa riferimento a quanto previsto all'art. 30, c. 5, del D.Lgs 50/2016:

in caso di ottenimento da parte del responsabile del procedimento del documento unico di regolarità contributiva che segnali un'inadempienza contributiva relativa a uno o più soggetti impiegati nell'esecuzione del contratto (compreso il subappaltatore), lo stesso provvederà a trattenere l'importo corrispondente all'inadempienza. Il pagamento di quanto dovuto per le inadempienze accertate mediante il documento unico di regolarità contributiva verrà disposto dalla stazione appaltante direttamente agli enti previdenziali e assicurativi;

- in caso di ottenimento del documento unico di regolarità contributiva dell'appaltatore negativo per due volte consecutive, il responsabile del procedimento, acquisita una relazione particolareggiata predisposta dal direttore dell'esecuzione, proporrà, ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs 50/2016, la risoluzione del contratto, previa contestazione degli addebiti e assegnazione di un termine non inferiore a quindici giorni per la presentazione delle controdeduzioni;

- ove l'ottenimento del documento unico di regolarità contributiva negativo per due volte consecutive riguardi il subappaltatore, la stazione appaltante, previa contestazione degli addebiti al subappaltatore e assegnazione di un termine non inferiore a quindici giorni per la presentazione delle controdeduzioni, pronuncia la decadenza dell'autorizzazione di cui all'art. 105 del D.Lgs 50/2016, dandone contestuale segnalazione all'Osservatorio per l'inserimento nel casellario informatico;

- nel caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente dell'appaltatore o del subappaltatore o dei soggetti titolari di subappalti e cottimi di cui all'art. 105 del D.Lgs 50/2016 impiegato nell'esecuzione del contratto, il responsabile del procedimento inviterà per iscritto il soggetto inadempiente, ed in ogni caso l'appaltatore, a provvedervi entro i successivi quindici giorni. Decorso infruttuosamente il suddetto termine e ove non sia stata contestata formalmente e motivatamente la fondatezza della richiesta entro il termine sopra assegnato, la stazione appaltante si riserva di pagare anche in corso d'opera direttamente ai lavoratori le retribuzioni arretrate detraendo il relativo importo dalle somme dovute all'appaltatore ovvero dalle somme dovute al subappaltatore inadempiente. Il responsabile del procedimento predisporrà delle quietanze che verranno sottoscritte direttamente dagli interessati. Nel caso di formale contestazione delle richieste di cui al precedente comma, il responsabile del procedimento provvederà all'inoltro delle richieste e delle contestazioni alla direzione provinciale del lavoro per i necessari accertamenti.

#### **ART. 19 - OBBLIGHI DERIVANTI DAL RAPPORTO DI LAVORO**

L'appaltatore è tenuto ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi compresi quelli in tema di igiene e sicurezza, nonché previdenza e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri. In particolare, l'appaltatore si impegna a rispettare, nell'esecuzione delle obbligazioni derivanti dal contratto, le norme regolamentari di cui al D.Lgs. 81/2008.

L'appaltatore si obbliga altresì ad applicare, nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle attività contrattuali, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi ed integrativi di lavoro applicabili alla data di stipula del contratto alla categoria e nelle località di svolgimento delle attività, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni.

L'appaltatore si obbliga inoltre a continuare ad applicare i suindicati contratti collettivi anche dopo la loro scadenza e fino alla loro sostituzione.

Gli obblighi relativi ai contratti collettivi nazionali di lavoro di cui ai commi precedenti vincolano l'appaltatore anche nel caso in cui questi non aderisca alle associazioni stipulanti o receda da esse, per tutto il periodo di validità del presente contratto.

L'appaltatore dovrà ottemperare alle norme relative alla prevenzione degli infortuni e sarà tenuta al rispetto integrale ed all'osservanza di tutte le disposizioni della normativa in materia di sicurezza, in particolare alle disposizioni prescritte dal D.Lgs. 81/2008 e s.m.i..

La stazione appaltante è esonerata da ogni responsabilità per danni, infortuni o altro che dovesse accadere al personale della ditta aggiudicataria nell'esecuzione del contratto, convenendosi a tale riguardo che qualsiasi eventuale onere è già compensato e compreso nel corrispettivo del contratto.

L'appaltatore risponde, pertanto, pienamente per danni a persone e/o cose che potessero derivare dall'espletamento delle prestazioni contrattuali ed imputabili ad esso, o ai suoi dipendenti, o a suoi incaricati, tenendo a riguardo sollevata la stazione appaltante da ogni responsabilità ed onere. La stazione appaltante si riserva il diritto di richiedere il risarcimento dell'eventuale danno subito del servizio.

#### **ART. 20 - SICUREZZA**

Al fine di garantire e tutelare la salute e la sicurezza dei dipendenti Arpa, l'appaltatore dovrà attenersi alle disposizioni DUVRI. L'appaltatore, è tenuto a fornire, prima della consegna del servizio, l'elenco di tutto il personale tecnico dipendente addetto a ciascuna squadra di lavoro. Eventuali variazioni dell'organigramma dovranno essere tempestivamente comunicate per iscritto al direttore dell'esecuzione e alla stazione appaltante.

I lavoratori dell'appaltatore, nonché eventuali subappaltatori, che svolgeranno la propria attività presso le sedi Arpa, dovranno essere dotati di un tesserino di riconoscimento ai sensi dell'art. 26, c. 8, del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.

Durante l'esecuzione del servizio, i manutentori dovranno attenersi alle direttive impartite dal direttore dell'esecuzione del contratto al fine di limitare i disagi e gli ostacoli al normale svolgimento delle attività Arpa.

Qualora esigenze di funzionamento dei laboratori ed uffici Arpa lo rendano necessario, le attività dovranno essere svolte a più riprese senza che questo comporti maggiori compensi per l'appaltatore.



Fermo restando il programma operativo di cui all'art. 30 del presente documento, la data di effettivo svolgimento delle attività dovrà essere preventivamente concordata con il direttore dell'esecuzione del contratto con congruo anticipo.

#### **ART. 21 - RISOLUZIONE E RECESSO DEL CONTRATTO**

Il contratto potrà essere risolto nei casi previsti dall'art. 108 del D.Lgs. 50/2016; parimenti la stazione appaltante potrà esercitare il diritto di recesso nei casi previsti dall'art. 109 del D.Lgs. stesso.

In caso di inadempimento dell'appaltatore anche ad uno solo degli obblighi assunti contrattualmente che si protragga oltre il termine, non inferiore comunque a 15 (quindici) giorni, che verrà assegnato a mezzo di raccomandata a/r dalla stazione appaltante per porre fine all'inadempimento, la stazione appaltante stessa ha facoltà di considerare risolto di diritto il contratto e di ritenere definitivamente la cauzione, ove essa non sia stata ancora restituita, e/o di applicare una penale equivalente, nonché di procedere nei confronti dell'appaltatore per il risarcimento del danno.

In ogni caso, si conviene che la stazione appaltante, senza bisogno di assegnare previamente alcun termine per l'adempimento potrà risolvere di diritto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, nonché ai sensi dell'art. 1360 del Codice Civile, previa dichiarazione da comunicarsi all'appaltatore con raccomandata a/r, il contratto nei seguenti casi:

- a) qualora fosse accertata la non sussistenza ovvero il venire meno di uno o più requisiti previsti dalla normativa di legge per la partecipazione alla gara;
- b) nel caso di applicazioni di penali che superino cumulativamente il 10% dell'importo contrattuale;
- c) in caso di inosservanza degli obblighi concernenti il personale in materia di lavoro e sicurezza;
- d) nel caso siano state comminate due o più diffide o richiami;
- e) in caso di frode o di grave negligenza;
- f) qualora l'appaltatore non provvedesse all'integrazione della cauzione, in caso di escussione, entro il termine di dieci giorni lavorativi dal ricevimento della relativa richiesta.

In tutti i casi di risoluzione del contratto, la stazione appaltante avrà diritto di escutere la cauzione prestata. In ogni caso, resta fermo il diritto della stazione appaltante al risarcimento dell'ulteriore danno.

La stazione appaltante ha, altresì, diritto nei casi di:

- a) giusta causa;
- b) reiterati inadempimenti dell'appaltatore, anche se non gravi;

di recedere unilateralmente dal contratto, in tutto o in parte, in qualsiasi momento, senza preavviso.

Si conviene che per giusta causa si intende, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo:

- a) qualora sia stato depositato contro l'appaltatore un ricorso ai sensi della legge fallimentare o di altra legge applicabile in materia di procedure concorsuali, che proponga lo scioglimento, la liquidazione, la composizione amichevole, la ristrutturazione dell'indebitamento o il concordato con i creditori, ovvero nel caso in cui venga designato un liquidatore, custode o soggetto avente simili funzioni, il quale entri in possesso dei beni o venga incaricato della gestione degli affari dell'appaltatore;
- b) ogni altra fattispecie che faccia venire meno il rapporto di fiducia sottostante il contratto.

In questi casi l'appaltatore avrà diritto soltanto al pagamento dei lavori eseguiti regolarmente e dovrà risarcire il danno che provenisse alla stazione appaltante dalla stipulazione di un nuovo contratto o dalla esecuzione dei lavori d'ufficio in economia.

In caso di mutamenti di carattere organizzativo interessanti la stazione appaltante che abbiano incidenza sulla prestazione dei servizi, la stazione appaltante potrà recedere in tutto o in parte unilateralmente dal

contratto di fornitura, con un preavviso di almeno 30 (trenta) giorni solari, da comunicarsi all'appaltatore con lettera raccomandata a/r.

In tali casi, l'appaltatore ha diritto al pagamento dei servizi prestati, purché correttamente e a regola d'arte, secondo il corrispettivo e le condizioni previste, rinunciando espressamente, ora per allora, a qualsiasi ulteriore eventuale pretesa, anche di natura risarcitoria, ed a ogni ulteriore compenso e/o indennizzo e/o rimborso, anche in deroga a quanto previsto dall'articolo 1671 del Codice Civile.

#### **ART. 22 - CESSIONE DEL CONTRATTO, SUBAPPALTO E CESSIONE DEL CREDITO**

È vietata la cessione del contratto sotto qualsiasi forma: ogni atto contrario è nullo di diritto.

In materia di subappalto si rinvia integralmente all'art. 105 del D.Lgs.50/2016.

Qualora l'appaltatore non abbia indicato in sede di offerta le parti del servizio che intende eventualmente subappaltare, in misura non superiore al 30% dell'importo complessivo del contratto sarà preclusa ogni possibilità di subappalto in corso di appalto.

Il subappalto è condizionato all'accertamento dei requisiti del subappaltatore da parte della stazione appaltante.

L'appaltatore dovrà imporre al subappaltatore l'obbligo di rispettare tutte le pattuizioni contenute nel rapporto principale con la stazione appaltante. A tal fine il subappaltatore dovrà presentare una dichiarazione attestante la conoscenza e l'accettazione del presente documento.

La stazione appaltante provvederà al pagamento diretto dei subappaltatori e dei cottimisti, secondo quanto previsto dall'art. 105 D.Lgs 50/2016 s.m.i. comma 13, al di fuori di tale ipotesi i pagamenti verranno effettuati dall'appaltatore che dovrà trasmettere alla stazione appaltante, entro venti giorni dal relativo pagamento, copia delle fatture quietanzate, emesse dal subappaltatore.

L'eventuale cessione dei crediti risultanti dal contratto, dovrà essere conforme alla disciplina vigente.

L'eventuale cessione dei crediti risultanti dal contratto, dovrà essere conforme alla disciplina vigente.

#### **ART. 23 - TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI**

L'appaltatore assume, pena la nullità del contratto, gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge n. 136/2010.

Ai sensi dell'art. 3, c. 7, legge n. 136/2010 (Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia) l'appaltatore dovrà comunicare alla stazione appaltante gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati, di cui al comma 1 del medesimo articolo, entro sette giorni dalla loro accensione ovvero, nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative ad una commessa pubblica, nonché nello stesso termine, le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi.

La stazione appaltante si riserva di verificare, in capo all'appaltatore, che, nei contratti con eventuali subappaltatori e subcontraenti, sia inserita, a pena di nullità, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge n. 136/2010.

#### **ART. 24 - FORO COMPETENTE**

Per ogni controversia l'Autorità Giudiziaria competente in via esclusiva è quella del Foro di Torino.

#### **ART. 25 - CLAUSOLA FINALE**

Con l'accettazione delle norme del presente documento, l'appaltatore ha dichiarato di aver preso conoscenza di tutte le relative clausole, che approva specificatamente, singolarmente, nonché nel loro insieme.

Qualsiasi omissione o ritardo nella richiesta di adempimento dell'appalto da parte della stazione appaltante e dell'appaltatore non costituisce in alcun caso rinuncia ai diritti spettanti che le medesime parti si riservano comunque di far valere nei limiti della prescrizione ordinaria.

## PRESCRIZIONI PER LA CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE

### ART. 26 – RISCALDAMENTO: MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO

L'appaltatore, in quanto terzo responsabile, è tenuto:

- alla conduzione, controllo e sorveglianza di tutti i componenti dell'impianto termico e delle relative apparecchiature di produzione, distribuzione, regolazione;
  - al mantenimento delle previste condizioni di confort termico all'interno degli ambienti serviti nell'orario giornaliero indicato dalla stazione appaltante (orario di riscaldamento);
  - al rispetto del periodo annuale di esercizio (periodo di riscaldamento);
  - alla compilazione dei libretti di impianto e agli adempimenti di cui al D.M. 10.02.2014;
  - al rispetto degli adempimenti di cui al D.P.R. 74/2013.
- 
- Il periodo della stagione di riscaldamento, in base all'art. 9 del D.P.R. 412 del 1993, è convenzionalmente fissato:
  - per la zona climatica E - 183 giorni, a partire dal 15 ottobre fino al 15 aprile dell'anno successivo, per un massimo di 14 ore giornaliere.
  - Eventuali anticipi o proroghe potranno essere richiesti dalla stazione appaltante in base alle condizioni meteorologiche ed in accordo con le ordinanze delle autorità competenti, senza alcun compenso aggiuntivo per l'appaltatore.
- 
- L'orario giornaliero viene definito dalla stazione appaltante in base agli orari di utilizzo degli immobili e può essere da questa variato in funzione delle esigenze. Resta inteso che, qualora si verificassero condizioni climatiche esterne tali da provocare una temperatura interna inferiore a quella contrattuale, l'impianto dovrà essere tempestivamente messo in funzione così da assicurare il rispetto delle temperature contrattualmente dovute.
- 
- La stazione appaltante, nella conduzione degli impianti, potrà richiedere variazioni nei tempi e negli orari, senza alcun compenso aggiuntivo.
  - Tali variazioni potranno essere richieste telefonicamente e successivamente confermate per iscritto, anche tramite e-mail.

### Temperature

Negli ambienti riscaldati dovrà essere mantenuta una temperatura dell'aria pari a:

- 20°C con la tolleranza di +2°C negli uffici e nei laboratori;
- 18° C nei corridoi, ingressi, magazzini, servizi igienici, sale riunioni.

Fa eccezione la reception, dove deve essere garantita una temperatura di 20°C con tolleranza di + 2°C.

Negli ambienti condizionati in regime estivo la temperatura non dovrà, durante il periodo di funzionamento dell'impianto, essere inferiore alla differenza di temperatura pari a 4°C tra la temperatura esterna e quella interna.

Le temperature dell'aria sono quelle misurate da un termometro schermato dalla radiazione, posto al centro del locale interessato, ad un'altezza di 1,5 m dal pavimento e con porte e finestre chiuse da almeno 2 ore (norma UNI 5364).

### Orari

Le temperature contrattuali dovranno essere assicurate dalle ore 8,00 alle ore 18,00 dal lunedì al venerdì, salvo diversa indicazione.

Nessun compenso sarà riconosciuto all'appaltatore relativamente alla pre-accensione per portare a regime gli impianti e raggiungere le temperature contrattuali precedentemente indicate.

Al fine di garantire le temperature contrattuali per l'orario di occupazione su indicato, l'appaltatore dovrà mettere in atto tutti gli accorgimenti tecnici necessari, ivi compreso, se del caso, il mantenimento in funzione delle centrali termiche in forma attenuata anche di notte, senza che ciò comporti compensi supplementari.

In caso di necessità, la stazione appaltante potrà richiedere il prolungamento o la riduzione del servizio, comunicando tale necessità con preavviso minimo di 24 ore, senza oneri aggiuntivi per la stessa.

#### **ART. 27 – CONTROLLO DELLE TEMPERATURE**

La stazione appaltante potrà richiedere in qualsiasi momento che siano verificate in contraddittorio con l'appaltatore le temperature previste negli ambienti.

Il controllo sarà effettuato nei giorni e nelle ore stabiliti dalla stazione appaltante, secondo i metodi e le procedure stabiliti dalle norme UNI di riferimento, avvalendosi di idonee apparecchiature messe a disposizione dall'appaltatore a titolo gratuito.

#### **ART. 28 – EROGAZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA: MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO**

L'erogazione dell'acqua calda, nei casi in cui avviene a mezzo di centrale termica centralizzata, deve essere garantita per l'intero anno, e di conseguenza anche il relativo impianto deve essere mantenuto in esercizio per lo stesso periodo.

L'appaltatore, in quanto terzo responsabile, è tenuto a garantire, nell'orario richiesto, l'erogazione dell'acqua calda sanitaria, alla temperatura di 48°C nel punto di immissione della rete di distribuzione, con una tolleranza di +5°C, così come previsto dall'art. 5, punto 7 del DPR 412/93, sia nel periodo invernale che nel periodo estivo.

#### **ART. 29 – CLIMATIZZAZIONE ESTIVA: MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO**

Saranno a carico dell'appaltatore la messa in funzione, la conduzione, il controllo e la sorveglianza di tutti i componenti dell'impianto per la climatizzazione estiva, laddove presente, compresa la centrale frigorifera e le relative apparecchiature di produzione, distribuzione, regolazione, se non diversamente disposto.

Il periodo di funzionamento dell'impianto di condizionamento estivo viene definito dalla stazione appaltante così come l'orario giornaliero in base agli orari di utilizzo dell'edificio ed alle condizioni meteorologiche e sarà comunicato all'appaltatore.

È facoltà della stazione appaltante, a seconda delle proprie esigenze e nel rispetto della normativa vigente, ridurre o prolungare gli orari ed i periodi di funzionamento del condizionamento estivo, senza oneri economici aggiuntivi.

Tali variazioni potranno essere richieste telefonicamente e successivamente confermate per iscritto, anche tramite e-mail.

#### **ART. 30 – PROGRAMMA OPERATIVO**

L'appaltatore, entro 10 (dieci) giorni dalla consegna, deve predisporre il cronoprogramma dei controlli ed inviarlo alla stazione appaltante.

La stazione appaltante si riserva di apporre eventuali modifiche, in ragione delle attività degli uffici o dei laboratori, modifiche che dovranno essere recepite, con l'aggiornamento del programma medesimo.

Qualora l'appaltatore non riesca a rispettare le date indicate deve dare tempestiva comunicazione alla stazione appaltante e concordare una nuova data aggiornando di conseguenza il crono programma.

In caso di mancata comunicazione, l'inosservanza delle date indicate comporta l'applicazione delle penali di cui all'art. 15 del presente documento.

#### **ART. 31 – INDICAZIONI SULLE OPERAZIONI DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE**

Sono a carico dell'appaltatore le prestazioni di seguito indicate a titolo esemplificativo, non esaustivo:

- tutte le opere necessarie ad assicurare lo svolgimento delle attività lavorative, nonché quelle necessarie ad assicurare l'incolumità delle proprie maestranze e dei terzi;
- il risarcimento di eventuali danni arrecati a proprietà pubbliche, private o persone, durante lo svolgimento del servizio;

- tutti i mezzi e attrezzi necessari all'esecuzione del servizio;
- la consegna a piè d'opera di tutti i materiali occorrenti, compresa ogni spesa di imballaggio, di trasporto, comprendendosi nella consegna non solo lo scarico, ma anche il trasporto fino ai luoghi di deposito provvisorio e il deposito stesso, in attesa della posa in opera;
- le opere di assistenza elettrica, di carpenteria, da fabbro e lattoniere;
- la pulizia dei locali della centrale termica e del deposito dei combustibili, compresi eventuali pozzi perdenti, nonché la pulizia interna, con asportazione dei fondami, ed esterna, l'ispezione ed il controllo dei serbatoi. In modo particolare, al termine del contratto, l'appaltatore deve riportare sul libretto di centrale le giacenze di combustibile;
- l'asportazione ed il trasporto ai luoghi di smaltimento dei residui della combustione e dei rifiuti provenienti dalle pulizie (comprese fuliggini e depositi) e dalle riparazioni effettuate alle apparecchiature installate, con trasmissione alla stazione appaltante della documentazione necessaria a provare il rispetto della normativa relativa allo smaltimento dei rifiuti;
- il mantenimento in efficienza e la funzionalità gli impianti elettrici interni dei locali tecnologici con verifica che l'impianto elettrico di centrale sia adeguato alle norme vigenti;
- il mantenimento in efficienza e la funzionalità dei sistemi e delle dotazioni antincendio dei locali tecnologici attuando i controlli e le verifiche di legge secondo le scadenze normative. Tali attività devono risultare da apposito registro;
- la conduzione e sorveglianza tecnica delle centrali termiche, dei gruppi frigo, delle pompe di calore, delle UTA, dei corpi scaldanti e/o refrigeranti, da eseguire con personale qualificato;
- il regolare controllo della taratura dei termostati di regolazione e di sicurezza, dei pressostati e valvole di sicurezza, delle valvole di scarico termico di intercettazione combustibile;
- il controllo dei termometri e dei manometri mediante apparecchi campione e, in caso di malfunzionamento, la sostituzione;
- la verifica del regolare funzionamento della valvola a galleggiante per i vasi di espansione di tipo aperto e della taratura delle valvole di reintegro per gli impianti con vaso di espansione chiuso nonché della presenza nei vasi stessi del cuscino d'aria o di gas;
- la regolare manutenzione e messa a punto dei bruciatori, in particolare alla pulizia degli ugelli, dei filtri e della testata di combustione, alla regolazione della fiamma e del suo corretto sviluppo entro la camera di combustione della caldaia, al controllo della pressione di alimentazione del combustibile, alla revisione generale dell'apparecchio in relazione al totale delle ore di funzionamento con particolare riguardo ai cuscinetti del motore;
- il controllo della serranda fumi ed eventuale sostituzione;
- il controllo delle guarnizioni di tenuta della camera di combustione;
- la manutenzione delle canne fumarie e dei camini;
- la pulizia del focolare e fascio tubiero;
- il controllo della tenuta dei condotti fumo e regolare tiraggio del camino;
- la regolare taratura delle apparecchiature di regolazione automatica e la verifica del loro corretto funzionamento;
- il controllo della tenuta delle tubazioni di adduzione del gas;
- la sostituzione degli organi di tenuta ove necessario;
- la lubrificazione ed ingrassaggio delle bronzine, dei cuscinetti, dei supporti e, in generale, di tutti gli organi rotanti;
- la regolazione della pressione del gas;
- il controllo del livello di acqua negli impianti;
- la regolare verifica e messa a punto delle elettropompe di circolazione e, in particolare, il controllo della prevalenza, la sostituzione, se necessario, delle tenute degli organi meccanici rotanti, lo smontaggio, pulizia e sostituzione dei cuscinetti del motore in relazione al totale delle ore di funzionamento;
- il controllo e verifica di tutti i dispositivi di sicurezza, di protezione ed indicazione, nonché di tutte le apparecchiature di regolazione presenti nelle sottocentrali termiche;
- il controllo e verifica di tutti gli scambiatori di calore sia istantanei che di accumulo ed accessori connessi e pulizia con lavaggio chimico;
- il controllo e verifica delle apparecchiature e dei relativi quadri a servizio delle sottocentrali termiche;

- la manutenzione degli impianti di decalcificazione del fluido vettore, comprensiva del materiale di consumo;
- la pulizia dei serbatoi di contenimento degli addolcitori;
- la pulizia dei filtri e loro sostituzione periodica, degli sfiati automatici e manuali, e spurghi in genere con fornitura dei filtri a carico della stazione appaltante;
- la regolare manutenzione, verifica e messa a punto delle macchine frigorifere utilizzate per il condizionamento estivo;
- la manutenzione dei compressori, dei frigoriferi con eventuale ricarica e lavaggio chimico dei condensatori;
- il controllo dello stato dei componenti delle UTA (cinghie di trasmissione, filtri, ugelli, umidificatori, vaschette di umidificazione, ecc.);
- il controllo grado di umidità relativa trasmesso dalle UTA;
- la pulizia delle batterie delle UTA tramite smontaggio, lavaggio con apposito solvente, risciacquo con getto d'acqua ad alta pressione;
- il lavaggio filtri UTA e ventil-convettori e loro sostituzione;
- la pulizia bacinelle raccogli condensa;
- il controllo e pulizia aerotermi e relative apparecchiature;
- la pulizia delle bocchette di aerazione, degli anemostati, degli scambiatori e dei filtri dei ventilconvettori;
- il lavaggio con idropulitrice delle batterie pre-post riscaldamento e raffreddamento;
- la revisione, riparazione e pulizia di elettroventilatori, elettrovalvole, saracinesche, valvole di riduzione, termostati scaricatori di condensa, filtri, ecc.;
- la pulizia elettropompe di circolazione fluido scaldante o refrigerante, con controllo della tenuta idraulica e dei contatti elettrici;
- il controllo funzionamento elettropompe con eliminazione di eventuali perdite dalle tenute e pulizia delle ventole di raffreddamento;
- la verifica del funzionamento di tutte le valvole, particolarmente quelle relative alla commutazione ed eventuale lubrificazione;
- il controllo dell'integrità dei rivestimenti isolanti delle tubazioni di distribuzione;
- il controllo del rendimento della combustione misurando la temperatura, il contenuto in volume di CO<sub>2</sub> o di ossigeno (con consegna dei rapporti di controllo, e registrazioni sul libretto do centrale);
- la rilevazione settimanale consumi calorie o frigorie;
- la rilevazione settimanale della temperatura in almeno tre locali campione;
- la regolazione degli impianti per la riequilibratura della temperatura ambiente nei diversi locali;
- tutte le prestazioni tecniche di inizio stagione con messa a punto degli impianti quali:
  - verifica della manovra di commutazione stagionale, consistente nella inversione e conseguente attivazione dei relativi circuiti;
  - pulizia dei tubi fumi delle caldaie e dei bruciatori con asportazione dei residui della combustione;
  - controllo di tenuta di tutte le parti idrauliche dell'impianto (saracinesche, elettropompe, vasi di espansione, ecc.), con sostituzione delle parti non idonee;
  - verifica di tenuta delle tubazioni di adduzione del gas;
  - controllo ed eventuale taratura della termoregolazione;
  - controllo di efficienza delle apparecchiature di sicurezza con sostituzione della componenti non funzionanti;
  - verifica efficienza dei rivestimenti refrattari;
  - trattamento dell'acqua sul primario;
  - controllo di efficienza del bruciatore e dei compressori dei gruppi frigoriferi;
  - eventuale fornitura del gas refrigerante per gli impianti di condizionamento;
  - prova di funzionalità dell'impianto e verifica della funzionalità dei radiatori e dei ventilconvettori compresa la sostituzione di valvole, detentori, motori, batterie, laddove necessario;
  - controllo della combustione a mezzo di idonea strumentazione;
- il controllo di fine stagione per "messa a riposo" degli impianti quali:
  - pulizia del bruciatore, delle pompe e dei compressori;

- pulizia della caldaia, del canale fumi ecc., con trasporto a rifiuto della fuliggine e dei residui di combustione;
- verifica generale delle componenti tecnologiche delle centrali termiche e di condizionamento;
- esecuzione delle manovre di commutazione stagionale, consistenti nelle inversioni e conseguente attivazione dei relativi circuiti.

Resta inteso che dovranno essere seguite le istruzioni di cui alle norme UNI 8364/2007 e UNI EN 378.

**Oltre al libretto di impianto (anche per i gruppi frigo), che dovrà essere tenuto aggiornato riportando l'annotazione delle operazioni di manutenzione eseguite, l'appaltatore dovrà provvedere alla compilazione di appositi verbali/rapporti di controllo tecnici (allegati F e G del D.Lgs 192/2005) in cui vanno trascritte tutte le operazioni eseguite con evidenziazione delle anomalie riscontrate.** Detti atti devono essere tenuti a disposizione del referente alla manutenzione della sede interessata.

Si evidenzia che il rapporto di controllo tecnico ed i dati dovranno essere caricati sul Sistema Informativo Gestione degli Impianti Termici – SIGIT.

## ART. 32 – ELENCO DOTAZIONI IMPIANTISTICHE

Nel seguito si riporta l'elenco, non esaustivo, delle dotazioni impiantistiche.

### Lotto 1:

#### CENTRALI TERMICHE/CALDAIE

Edifici	Combustibile	Terminali	N°	Potenzialità kw	marca	Anno
<b>GRUGLIASCO</b> Via Sabaudia 164 palazzina B	Gas metano	fancoil a parete	135	550	ELCO	2013
	Gas metano	bocchettoni d'aria a soffitto	65	550	ELCO	2013
<b>GRUGLIASCO</b> Via Sabaudia 164 palazzina A	Conduzione centrale termica a cura del SET 118	radiatori	45			
		barilotti sfiato	2			
<b>SETTIMO</b> V. Regio Parco 9	Gas metano	radiatori	7	29	SARIGAS mod. Sintex	
<b>PINEROLO</b> Str. S. Secondo 10	Gas metano	radiatori	5	22	RIELLO	
<b>IVREA</b> Via Jervis 30	Gas metano	fancoil a parete	93	2 caldaie da 340 KW	FERROLI	1997
	Gas metano			34,8	RIELLO	2013
<b>TORINO</b> Via PIO VII 9						
Sottocentrale Anello UTA	Scambiatore1 AES	pannelli radianti a pavimento		600	DANFOSS	2007
Sottocentrale Anello UTA	Scambiatore2 AES	pannelli radianti a pavimento		600	DANFOSS	

		fancoil a pavimento mensa e reception	7			
		fancoil a parete mensa e reception	11			
Sottocentrale A3	Scambiatore AES	pannelli radianti a pavimento		200	DANFOSS	2007
		radiatori	16			
		fancoil scale uffici A3, A4, B4, C4	27			
Sottocentrale A3 acqua sanitaria	Scambiatore AES	pannelli radianti a pavimento		150	DANFOSS	2007
Sottocentrale D3	Scambiatore AES	pannelli radianti a pavimento		200	DANFOSS	2007
		radiatori D3, E4	22			
		fancoil scale uffici D3, E4	36			
Sottocentrale D3 acqua sanitaria	Scambiatore AES			150	DANFOSS	2007
Sottocentrale A1, B0, B2, C1, D0, D2, E1	Scambiatore AES	pannelli radianti a pavimento		75 KW cadauno	AMARC	2007
		radiatori	91			

## IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO CENTRALIZZATO

Edifici	Tipo	Terminali	N°	Potenziabilità kw	ANNO
<b>GRUGLIASCO</b> Via Sabaudia 164 (1)	Trane mod. RTAD 100 condensazione ad aria	Bocchettoni a soffitto	65	Due compressori a vite da Frig. 317,5 Kw cad.- Potenza assorbita 116,0 Kw cad.	2005
		fancoil a parete	135		
<b>GRUGLIASCO</b> Via Sabaudia 164	Daykin RXS50J2V1B Lab. Olfattometrico	Bocchettoni a soffitto Filtri: lana sintetica 50x50x2,5 cm tasche F6 287x592x290 cm Filtro a granuli carbone attivo 50x50x5 cm	6	Potenza assorbita 3,5 Kw	2012
<b>TORINO</b> Via Pio VII 9 (1)	Trane mod. RTAC 350 -EKP1758-EKP1759	Bocchettoni a soffitto	---	Due linee (chiller) con 4 compressori Frig. Kw	2007



		Diffusori a parete	---	1180,0 per ogni linea - Potenza assorbita 386,6 Kw per ogni linea
--	--	--------------------	-----	---

**(1) i gruppi frigo sono oggetto di manutenzione a parte**

## SEDE DI LA LOGGIA – IMPIANTO DI RISCALDAMENTO/RAFFRESCAMENTO

ALIMENTAZIONE	TIPO APPARECCHIATURA	TIPOLOGIA	ANNO
Gas Metano	Fancoil a parete: 20 tipo Sabiana Carisma (MV CRC53 1 – CRC43 9 – CRC33 5 – CRC23 2 – CRC13 3) 8 tipo RHOSS	Caldaia SIME modello RGM100 Potenza termica Kw 98,60	2002
	Radiatori: 7		
	Sistema di ventilazione centralizzata per laboratorio Sabiana/Samp con filtro meccanico in lana sintetica e filtro elettrostatico per canali Crystal Duct System		
Gas Metano	Acqua calda sanitaria	Scalda acqua Vailant mod. MAG Premium Turbo IT24/2 di tipo "C" a camera di combustione stagna Potenza nominale Kw 24,4	2002
Corrente elettrica	Ventilazione forzata a scambio termico con doppio filtro meccanico di lana sintetica	Sistema ventilazione forzata uffici Ecoindustrie matricola IM- A219/03/M Modello VC-VCT	2003
Corrente elettrica	Fancoil a parete (come per riscaldamento)	Unità di raffrescamento centralizzata: AERMEC Mod. NRA3527 – 380V matricola 00106212290003 Pot. Frigorifera 66,10 Kw Pot. Assorbita 51,5 Kw Portata acqua 11370 l/h	2002
Corrente elettrica	Fancoil a parete (come per riscaldamento)	Unità di raffrescamento centralizzata CLIVET WSAN-YSI 22.2 potenz frigorifera 55 Kw – Potenza temica 59,7 Kw Unità Trattamento Aria EUROCLIMA ZHK 2000 S portata 3.500 mc/h CHW raffreddamento 54,73 Kw – riscaldamento 42,4 Kw	2020

## UNITA' DI TRATTAMENTO ARIA

Edifici	Tipo	Terminali	N°	Portata Aria mc/h	Potenzialità	anno
<b>GRUGLIASCO palazzina B - Via Sabaudia 164</b>	RHOSS mod. 080 CTA 700	UTA n. 4		6300 mc/h	Prevalenza statica:	1992
					200/250 Pa	
					Potenza installata:	
					4 kw	
					Batterie:	
					prerisc. 46kw, postrisc. 107kw	
Raffed. 92 kw						
	RHOSS mod. 080 CTA 900	UTA n. 7		3650/4000 mc/h	Prevalenza statica:	1992
					200/250 Pa	
					Potenza installata:	
					1,1 kw	
					Batterie:	

					prerisc. 71 kw postrisc. 3 lkw raffedd. 58 kw	
	RHOSS mod. 080 CTA 800	UTA n. 3		7800/8000 mc/h	Prevalenza statica: 200/250 Pa Potenza installata: 2,25/5,5 kw Batterie: prerisc. 58 kw postrisc. 140 kw raffedd. 117 kw	1992
	RHOSS mod. 080 CTA 800	UTA n. 1		7200/7500 mc/h	Prevalenza statica: 200/250 Pa Potenza installata: 2,2/4 kw Batterie: prerisc. 55 kw postrisc. 137 kw raffedd. 109 kw	1992
	RHOSS mod. 080 CTA 490	UTA n. 2		4700/5700 mc/h	Prevalenza statica: 200/250 Pa Potenza installata: 1,5/3 kw Batterie: prerisc. 80 kw postrisc. kw raffedd. 68 kw	1992
	RHOSS mod. 080 CTA 700	UTA n. 5		6600/7150 mc/h	Prevalenza statica: 200/250 Pa Potenza installata: 2,2/5,5 kw Batterie: prerisc. 51 kw postrisc. 126 kw raffedd. 104 kw	1992
	RHOSS mod. 080 CTA 400	UTA n.6		4200/4200 mc/h	Prevalenza statica: 200/250 Pa Potenza installata: 1,1/3 kw Batterie: prerisc. 74 kw postrisc. 36 kw raffedd. 61 kw	1992
	Fan coil a parete		135			1992
<b>IVREA</b> Via Jervis 30	Ferroli	Bocchettoni a soffitto	42		Potenza da 15 Kw a 200 Kw	1997
		Bocchettoni a parete				

	Novair mod. CTA 16	Fan coil	2	1000 mc/h	Potenza UTA 15 Kw; potenza fan coil 42,2 Kw freddo, 55,3 Kw caldo	2013
		Fan coil a soffitto	4			
<b>TORINO</b>						
Via Pio VII 9						
Palazzina A1	Venus Clima portata variabile	Dislocatori a parete	42	14000 mc/h estate, 5700 mc/h inverno	Prevalenza:	2007
					400/500 Pa	
					Pot. install. mand/rip.:	
					7,5/2,2 Kw	
					Batterie:	
prerisc. 38 Kw						
postrisc. 2,5 Kw						
raffred. 105 Kw						
Palazzina B0	Venus Clima portata variabile	Dislocatori a parete	40	16000 mc/h estate, 6800 mc/h inverno	Prevalenza:	2007
					400/500 Pa	
					Pot. install. mand/rip.:	
					9,2/3,0 Kw	
					Batterie:	
prerisc. 50 Kw						
postrisc. 28 Kw						
raffred. 119 Kw						
Palazzina B2	Venus Clima portata variabile	Dislocatori a parete	48	14500 mc/h estate, 7000 mc/h inverno	Prevalenza:	2007
					400/500 Pa	
					Pot. install. mand/rip.:	
					9,2/2,2 Kw	
					Batterie:	
prerisc. 57 Kw						
postrisc. 26 Kw						
raffred. 121 Kw						
Palazzina C1	Venus Clima portata variabile	Dislocatori a parete	64	16500 mc/h estate, 7600 mc/h inverno	Prevalenza:	2007
					400/500 Pa	
					Pot. install. mand/rip.:	
					9,2/3,0 Kw	
					Batterie:	
prerisc. 51 Kw						
postrisc. 28 Kw						
raffred. 124 Kw						
Palazzina D0	Venus Clima portata variabile	Dislocatori a parete	39	15000 mc/h estate, 6500 mc/h inverno	Prevalenza:	2007
					400/500 Pa	
					Pot. install. mand/rip.:	
					7,5/2,2 Kw	
					Batterie:	
prerisc. 50 Kw						

					postrisc. 26 Kw	
					raffred. 117 Kw	
Palazzina D2	Venus Clima portata variabile	Dislocatori a parete	53	15000 mc/h estate, 6400 mc/h inverno	Prevalenza:	2007
					400/500 Pa	
					Pot. install. mand/rip.:	
					7,5/2,2 Kw	
					Batterie:	
					prerisc. 47 Kw	
postrisc. 26 Kw						
raffred. 121 Kw						
Palazzina E1	Venus Clima portata variabile	Dislocatori a parete	52	16500 mc/h estate, 6700 mc/h inverno	Prevalenza:	2007
					400/500 Pa	
					Pot. install. mand/rip.:	
					9,2/3,0 Kw	
					Batterie:	
					prerisc. 49 Kw	
postrisc. 29 Kw						
raffred. 123 Kw						
Palazzina A3-A4	Venus Clima portata variabile	Dislocatori a parete	69	21000 mc/h estate, 7800 mc/h inverno	Prevalenza:	2007
					400/500 Pa	
					Pot. install. mand/rip.:	
					9,2/4,0 Kw	
					Batterie:	
					prerisc. 63 Kw	
postrisc. 37 Kw						
raffred. 157 Kw						

Palazzina B4-C4	Venus Clima portata variabile	Dislocatori a parete	54	22000 mc/h estate, 9600 mc/h inverno	Prevalenza:	2007
					400/500 Pa	
					Pot. install. mand/rip.:	
					11,0/4,0 Kw	
					Batterie:	
					prerisc. 77 Kw	
					postrisc. 39 Kw	
raffred. 175 Kw						
Palazzina D3	Venus Clima portata variabile	Dislocatori a parete	61	17500 mc/h estate, 10200 mc/h inverno	Prevalenza:	2007
					400/500 Pa	
					Pot. install. mand/rip.:	
					7,5/2,2 Kw	
					Batterie:	
					prerisc. 68 Kw	
					postrisc. 31 Kw	
raffred. 148 Kw						
Palazzina E4	Venus Clima portata variabile	Dislocatori a parete	31	13500 mc/h estate, 7100 mc/h inverno	Prevalenza:	2007
					400/500 Pa	
					Pot. install. mand/rip.:	
					7,5/2,2 Kw	
					Batterie:	
					prerisc. 47 Kw	
					postrisc. 24 Kw	
raffred. 110 Kw						
Palazzina Mensa	Venus Clima portata costante	Bocchettoni a soffitto		6000 mc/h estate, 6000 mc/h inverno	Prevalenza:	2007
					400/500 Pa	
					Pot. install. mand/rip.:	
					3,0 kw	
					Batterie:	
					prerisc. 33 Kw	
					postrisc. /	
raffred. 50 Kw						
RECEPTION	Venus Clima portata costante	Bocchettoni a soffitto		6000 mc/h estate, 6000 mc/h inverno	Prevalenza:	2007
					400/500 Pa	
					Pot. install. mand/rip.:	
					3,0 kw	
					Batterie:	
					prerisc. 33 Kw	
					postrisc.	
raffred. 50 Kw						
RECEPTION	Venus Clima portata costante	Bocchettoni a soffitto		2700 mc/h estate, 2700 mc/h inverno	Prevalenza:	2007
					400/500 Pa	
					Pot. install. mand/rip.:	
					3,0 kw	
					Batterie:	
					prerisc. 16 Kw	
					postrisc.	
raffred. 25 Kw						

## Lotto 2:

### CENTRALI TERMICHE/CALDAIE

Edifici	Combustibile	Terminali	N°	Potenzialità kw	marca	Anno
<b>ALESSANDRIA</b>						
Via Don Gasparolo 1	Gas metano	radiatori	69	219	RIELLO GT 307	2003
Via Don Gasparolo 3	Gas metano	fancoil soffitto	53	251	SANT ANDREA GAE BLU K25	2013
		radiatori	20			
Spalto Marengo 33	TELE- RISCALDAMENTO (da centrale termica Ospedale)	fancoil a soffitto	67			
		fancoil a parete	17			
Spalto Marengo 38	Gas metano	radiatori	16	2 caldaie da 31,70 KW	BALTUR PERFECTA BALTUR TEMPERIA	2013/2010
		fancoil a parete	16			
<b>Novi Ligure</b> Via P. Giacometti 22	Gas metano	radiatori	6	35	ELCO	2012
<b>Casale Monferrato</b> Via <b>Martiri di</b> <b>Nassirja 6</b>	elettrica	Fancoil	24	84,90KW	CLIMAVENETA	2018
<b>Ovada</b> Via Buffa 14	Gas metano	radiatori	7	24,6	BALTUR COLIBRI	
<b>CUNEO</b>						
Via Vecchia di Borgo S. Dalmazzo 11	Gas metano	radiatori	163	Due caldaie da 600kw	ECOFLAM DUO dismesse si intallerà teleriscaldamento	2007
		fancoil a parete	12			
<b>Fossano</b> Via Camponogara 51	Gas metano	radiatori	5	28	RIELLO FAMILY	2009

## IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO CENTRALIZZATO

Edifici	Tipo	Terminali	N°	Potenzialià kw	ANNO
ALESSANDRIA Via Don Gasparolo 3	M.T.A.	fan coil a soffitto	53	Frig. 68 Kw	2004
		fan coil a parete			
Spalto Marengo 33	Climaveneta	fan coil a soffitto	67	Frig. 60,8 Kw	2001
		fan coil a parete	17		
Spalto Marengo 38	AERMEC Mod. ANL152A	fancoil a pavimento solo al p.terra	16	Frig. 33,4 Kw	2014
CASALE MONFERRATO	CLIMAVENETA	FANCOIL	24		2018
<b>CUNEO</b>					
Via Vecchia di Borgo S. Dalmazzo 11	Aermec	Circuito UTA	5	Frig. Mod. RVB2002E 474 Kw	2007
	Aermec	Circuito fan-coil	12	Frig. AN1017A	2007

## UNITA' DI TRATTAMENTO ARIA

Edifici	Tipo	Terminali	N°	Portata Aria mc/h	Potenzialità	anno
ALESSANDRIA Via Don Gasparolo 3		fan coil a soffitto	53	12000/12500mc/h <b>NON FUNZIONANTE</b>	Potenza 15 Kw a 200 Kw	2006
		fan coil a parete				
CASALE MONFERRATO	<b>CLIMA tipo aria aria</b>	Bocchettoni a soffitto	22	1000mc/h- 600mc/h		2018
<b>CUNEO</b>						
Via Vecchia di Borgo S. Dalmazzo 11	Loran	Bocchettoni a soffitto piano 2	74	14000 mc/h	Potenza 15 Kw a 200 Kw	2007
		Bocchettoni a soffitto piano -1	41			

## IMPIANTO SOLARE TERMICO

Edifici	Tipo	bollitore	Elettropompe/scambiatore	anno
CUNEO Via Vecchia di Borgo S. Dalmazzo 11	Collettori solari con piastra captante in rame e contenitore in alluminio estruso 21 mq	Bollitore con capacità di 3000 litri	Elettropompe trifasi potenza 1,5 kw Scambiatore a piastra in acciaio	2007



### Lotto 3:

#### CENTRALI TERMICHE/CALDAIE

Edifici	Combustibile	Terminali	N°	Potenzialità kw	marca	Anno
<b>BIELLA</b> Via Piacenza 11	Conduzione centrale termica a carico di Anteo	fancoil a pavimento	37			2013
<b>NOVARA</b> V.le Roma 7/E	Gas metano	pannelli a pavimento e radiatori		697	BIKUM	
		radiatori	57			
<b>CRUSINALLO DI OMEGNA (VB) - via IV Novembre 294 (1)</b>	Gas metano	fan coil a parete	78	2 caldaie a condensazione 92 KW	HOVAL	2016
		Radiatori	8			
		Aerotermi	2			
				2 caldaie 25 KW	VAILLANT	2016
<b>VERCELLI</b>						
Via Trino 89	Gasolio	radiatori	63	274	UNICAL	2001
					Bruciatore CUENOD	
Via Bruzza 4	Gas metano	radiatori			UNICAL	1986
			79	291	Bruciatore CUENOD	

#### IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO CENTRALIZZATO

Edifici	Tipo	Terminali	N°	Potenzialità kw	ANNO
<b>CRUSINALLO DI OMEGNA (VB) via IV Novembre 294</b>	RHOSS	fan coil a parete	78	Frig. 131 kw	2012

#### UNITA' DI TRATTAMENTO ARIA

Edifici	Tipo	Terminali	N°	Portata Aria mc/h	Potenzialità	anno
<b>CRUSINALLO DI OMEGNA (VB)</b>	Fast	Bocchettoni soffitto	57	18500 mc/h e 11600 mc/h	Potenza 9 Kw e 5,5 Kw	
		Bocchettoni a parete	50			ripresa

**N.B.** l'impianto non è attualmente in funzione, si richiede tuttavia la verifica periodica dello stato di conservazione di tutte le sue parti.

IMPIANTO SOLARE TERMICO

Edifici	Tipo	bollitore	Marca	anno
CRUSINALLO DI OMEGNA (VB)	n. 2 Collettori solari (superficie captante 4 mq.)	Bollitore con capacità di 750 litri	KLOBEN	2016

Nel seguito si riporta l'indicazione dei volumi e delle superfici afferenti agli immobili oggetto del presente appalto.

Edifici	Volume (mc)	Superficie (mq)
<b>ALESSANDRIA</b>		
Via Don Gasparolo 1-3	6.479	2.695
Spalto Marengo 38	1.519	644
Spalto Marengo 33	7.170	2.390
C.so Indipendenza 37/39 Casale M.to	540	200
V.lo Ghiara 2 Novi Ligure		100
Via Buffa 14 Ovada		84
<b>BIELLA</b>		
Via F. Piacenza 11	2.900	965
<b>CUNEO</b>		
Via Vecchia di Borgo S. Dalmazzo 11	11.293	4.506
Via Camponogara 51 Fossano	221	82
<b>IVREA</b>		
Via Jervis 30	11.850	4.296
<b>NOVARA</b>		
Viale Roma	14.029	4.384
<b>CRUSINALLO DI OMEGNA (VB)</b>	10.256	3.205
<b>VERCELLI</b>		
Via Bruzza 4	7.396	1.681
Via Trino 89	6.719	1.527
<b>GRUGLIASCO</b>		
Via Sabaudia 164 (palazzina A+B)	14.858	4.793
<b>LA LOGGIA</b>		
Strada Nizza 24	3.000	1.000
<b>TORINO</b>		
Via Pio VII 9	57.467	21.284
Strada San Secondo 10 Pinerolo	208	77
Via Regio Parco 9 Settimo T.se		120

**ART. 33 – ATTIVITA' PROGRAMMATE E FREQUENZA DI INTERVENTO**

Nel seguito, si riporta l'elenco, non esaustivo, delle attività di manutenzione, con indicazione della frequenza.

In relazione alle caratteristiche tecniche dell'impianto, l'appaltatore può proporre modifiche alle periodicità indicate, secondo quanto indicato al precedente art. 30.

<b>IMPIANTO RISCALDAMENTO</b>	
<b>Intervento</b>	<b>Freq.</b>
<b>Caldaia murale</b>	
Messa in funzione	12 mesi
Messa a riposo	12 mesi
Prova tenuta impianto gas	12 mesi
Controllo regolarità dell'accensione	12 mesi
Controllo generatore	12 mesi
Pulizia elementi	12 mesi
Controllo dispositivi di sicurezza	12 mesi
Controllo evacuazione fumi e verifica tiraggio	12 mesi
Controllo combustione 3	<b>24 mesi</b>
<b>Caldaia <sup>1</sup></b>	
Messa in funzione	12 mesi
Messa a riposo	12 mesi
Controllo combustione <sup>3</sup>	6 - 12 mesi
Pulizia batterie	12 mesi
Pulizia focolare	12 mesi
Pulizia passaggio fumi	12 mesi
Pulizia fascio tubiero	12 mesi
Verifica valvole di sicurezza	12 mesi
Pulizia elementi di controllo combustione	2 mesi <sup>2</sup>
Taratura pressostati/termostati	2 mese <sup>2</sup>
Controllo tiraggio	12 mesi
Pulizia locale centrale termica	6 mesi
Verifica e controllo impianto elettrico	12 mesi
Verifica refrattari	6 mesi
<b>Bruciatori comprensivi degli accessori di sicurezza</b>	
Controllo prevalenza pompa alimentazione	6 mesi
Controllo pressione combustibile, temperatura olio combustibile, apparecchiature di comando e protezione, intervento delle sicurezze per mancanza di fiamma	12 mesi
Pulizia elementi <sup>2</sup>	12 mesi
Pulizia filtro gasolio	2 mesi
<b>Scambiatori di calore/BOILER</b>	
Controllo temperature mandata/ritorno	-
Verifica livelli	2 mesi
Controllo e verifica integrità e funzionamento elementi costitutivi	12 mesi
Pulizia	12 mesi
<b>Vasi di espansione</b>	

Pulizia vasi espansione	6 mesi
Verifiche funzionamento galleggiante, tenuta valvola di alimentazione e livello acqua	6 mesi
Verifica integrità diaframma e pressione	6 mesi
Controllo tenuta vasi	12 mesi
<b>Rete di distribuzione</b>	
Verifica ed eliminazione perdite	6 mesi
Verifica funzionalità elementi di controllo	6 mesi
Verifica coibentazione	6 mesi
<b>Ventilatori</b>	
Verifica funzionalità	12 mesi
Verifica rumorosità, lubrificazione, ingrassaggio	2 mesi
Pulizia	6 mesi
<b>Motori e Pompe</b>	
Verifica funzionalità	12 mesi
Verifica rumorosità, lubrificazione, ingrassaggio/ inversione	1 mesi
<b>Unità di trattamento aria</b>	
Pulizia filtri / lavaggio disinfezione	2 mesi
Sostituzione filtri	6 mesi
Verifica sistemi di regolazione con eventuale sostituzione di ricambi necessari	2 mesi
Verifica livello refrigerante con eventuale ricarica	6 mesi
Pulizia scambiatori	6 mesi
Verifica funzionalità impianto elettrico	2 mesi
<b>Elementi terminali</b>	
Controllo tenuta radiatori, piastre radianti, ecc.	12 mesi
Verifica/taratura valvole termostatiche	12 mesi
Pulizia batterie di scambio	12 mesi
Pulizia, disinfezione e sostituzione filtri	3 mesi
Verifica non ostruzione degli orifizi degli spurghi	3 mesi
Eliminazione residui calcarei dai radiatori	Secondo l'uso
<b>Strumenti per misure e regolazione</b>	
Verifica integrità e corretto funzionamento	4 mesi
Controllo termometri e manometri	6 mesi
<b>Organi di sicurezza</b>	
Verifica valvole di sicurezza	12 mesi
Prova termostati di regolazione e di blocco	12 mesi
Verifica valvole di scarico termico e intercettazione combustibile	12 mesi
Prova pressostati di blocco	12 mesi
Prova dispositivi di protezione contro la mancanza di fiamma	12 mesi
Prova dispositivi di sicurezza termomeccanica e termoelettrica	12 mesi
<b>Altro</b>	
Verifica tenuta tubazioni ed elementi accessori linea di adduzione gas	12 mesi
Verifica sistemi e dotazioni antincendio	6 mesi
Pulizia locale centrale termica	6 mesi

Controllo accessori serbatoio combustibile liquido e presenza di acqua all'interno	12 mesi
<b>Pannelli solari</b>	
Controllo riempimento acqua, verifica vasi espansione, eventuale sfogo aria	ad ogni attivazione
Verifica funzionamento apparecchiature ed elementi costitutivi	12 mesi
Controllo efficienza stato della rete, del valvolame di sottocentrale e delle pompe di circolazione	4 mesi

1 Caldaie per riscaldamento; nel caso di caldaie anche per produzione di acqua sanitaria la frequenza è di sei mesi

2 Durante il periodo di accensione

3 In funzione della potenza nominale

<b>IMPIANTO RAFFRESCAMENTO</b>	
<b>Intervento</b>	<b>Periodicità</b>
<b>Centrale frigorifera comprensiva di componenti elettromeccanici ed accessori di controllo, sicurezza e regolazione</b>	
Messa a riposo	12 mesi
Messa in funzione	12 mesi
Controllo oli/lubrificanti	12 mesi
Decalcificazione fasci tubieri condensatori	12 mesi
Verifica livello refrigerante con eventuale ricarica	6 mesi
Pulizia locale	6 mesi
<b>Ventilatori</b>	
Verifica funzionalità	12 mesi
Verifica rumorosità, lubrificazione, ingrassaggio	3 mesi
<b>Motori e Pompe</b>	
Verifica funzionalità	3 mesi
Verifica rumorosità, lubrificazione, ingrassaggio / inversione	1 mese
<b>Rete di distribuzione acqua e aria</b>	
Verifica ed eliminazione perdite	6 mesi
Verifica funzionalità elementi di controllo	6 mesi
Verifica coibentazione	6 mesi
Verifica funzionalità serrande	6 mesi
Verifica fissaggio canalizzazioni, condotti flessibili, pulizia	6 mesi
<b>Unità di trattamento aria</b>	
Pulizia filtri e disinfezione	3 mesi
Sostituzione filtri	6 mesi
Verifica sistemi di regolazione con eventuale sostituzione di ricambi necessari	6 mesi
Verifica livello refrigerante con eventuale ricarica	6 mesi
Pulizia scambiatori	3 mesi
Verifica collegamenti elettrici e di terra	12 mesi
<b>Termoventilatore pensile tipo a soffitto completo di accessori</b>	

Verifica funzionamento e rumorosità	3 mesi
Verifica linea di scarico	3 mesi
Verifica collegamento elettrico e di terra	12 mesi
<b>Unità interna – esterna split/multisplit</b>	
Verifica funzionamento e rumorosità	3 mesi
Verifica linea di scarico	3 mesi
Verifica collegamento elettrico e terra	12 mesi
Pulizia filtri / lavaggio disinfezione	3 mesi
<b>Torrino estrazione aria</b>	
Verifica funzionamento e rumorosità	3 mesi
Verifica collegamento elettrico e terra	12 mesi
Pulizia	3 mesi
<b>Strumenti per misura e regolazione</b>	
Verifica integrità e corretto funzionamento	3 mesi
Controllo termometri e manometri	6 mesi
<b>Ventilconvettore (fan coil)</b>	
Verifica funzionamento e rumorosità	3 mesi
Sostituzione filtri	3 mesi
Verifica collegamento elettrico e terra	12 mesi
Controllo e pulizia scarichi condensa	3 mesi
Pulizia filtri / lavaggio disinfezione	3 mesi