



# OPERA PIA COIANIZ – I.P.A.B.

Via P. Coianiz, 8 - 33017 TARCENTO (UD) - ☎ 0039 0432 780736-780735  
☎ 0039 0432 780715 - e-mail segreteria@operapiacoianiz.it - C.F. e P. I. 00512430307

## SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI TERMICI E DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI AUSILIARI

### CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO

#### ARTICOLO 1 - OGGETTO DEL CONTRATTO

Il presente Capitolato Speciale d'Appalto ha per oggetto il servizio di conduzione e manutenzione degli impianti termici e tecnologici ausiliari per gli immobili dell'Opera Pia Coianiz.

Il servizio di riscaldamento invernale sarà normalmente erogato in un periodo di 180 giorni, dal 15 ottobre di ciascun anno al 15 aprile dell'anno successivo. Eventuali prolungamenti, interruzioni o riprese saltuarie del riscaldamento saranno richiesti mediante ordini di servizio emanati esclusivamente dall'Amministrazione. Tutti gli altri servizi saranno continuativi per tutti i giorni dall'anno, in conformità alle esigenze di funzionamento dell'Istituzione.

**L'appaltatore delle prestazioni di cui al presente Capitolato assumerà il ruolo di "Terzo Responsabile", in base all'articolo 11 del D.P.R. 412/93, possedendo i requisiti previsti dalla lettera o) dell'art. 1, comma 1, del D.P.R. 412/93.**

**Il presente Capitolato definisce indicativamente la tipologia degli interventi da eseguire con riferimento all'arco temporale 1° novembre 2005 – 31 dicembre 2007. Essi sono predeterminati nella frequenza (v. artt. 3 e 4), ciononostante potrebbero rendersene necessari ulteriori in base alle necessità evidenziate dai tecnici dell'Ente oppure dall'appaltatore stesso.**

#### ARTICOLO 2 - FINALITÀ DEL CONTRATTO

I servizi da rendere consistono in:

- conduzione, comprendente tutte le prestazioni d'opera e forniture necessarie al regolare e continuo funzionamento di tutti gli impianti, loro attivazione all'inizio di stagione, nonché messa a riposo a fine stagione, salvo gli impianti di erogazione acqua calda e vapore che funzioneranno tutto l'anno;
- manutenzione ordinaria comprendente tutte le operazioni e forniture necessarie alla manutenzione degli impianti tecnologici, delle centrali termiche, delle sottostazioni e locali relativi;
- manutenzione delle attrezzature antincendio, inclusi gli estintori;
- manutenzione degli impianti di cottura delle cucine e degli impianti di condizionamento aria delle stesse;
- annotazioni e denunce periodiche previste da leggi e regolamenti, in stretto collegamento con l'Ente per ogni questione tecnico-gestionale riguardante gli impianti ed il loro funzionamento;
- compilazione del Registro di Prevenzione Incendi.

Per impianti si intendono: centrali e sottocentrali termiche, apparecchiature di regolazione, impianti di trattamento acque ed impianti autoclave.

L'Appaltatore dovrà altresì curare ed assicurare:

- a) la manutenzione ordinaria degli immobili e degli impianti fissi e mobili degli stessi, secondo necessità per

prevenire guasti od imperfetti funzionamenti; rispettare la manutenzione prescritta da disposizioni normative o dai costruttori di impianti ed attrezzature; ripristini di guasti o disservizi, da effettuarsi in luogo, con strumenti ed attrezzi di uso corrente e l'impiego di materiali di consumo d'uso corrente o la sostituzione di materiali di ricambio e consumo (cinghiette, premistoppa, fusibili, rubinetteria, giunti, valvoline, ugelli, viti, bulloni, curve);

- b) la manutenzione programmata, le cui operazioni si svolgeranno periodicamente secondo il programma determinato;
- c) la fornitura dei materiali occorrenti per la manutenzione ordinaria e programmata.
- d) l'attività di manutenzione ordinaria, dettagliatamente descritta agli artt. 3 e 4.

**Il contratto si prefigge di avviare un processo virtuoso di progressivo miglioramento degli impianti nella loro completezza (partendo dalle centrali di generazione e fino ai terminali di emissione presenti negli ambienti) che porterà ad adottare una efficiente manutenzione ordinaria, a prevenire le cause di guasto e di fermo impianto e, nel tempo, alla riduzione degli interventi di manutenzione straordinaria.**

### **ARTICOLO 3 – DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI SUGLI IMPIANTI TERMICI**

#### **A) CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI**

L'esercizio degli impianti comprende, incluso e compensato nel prezzo offerto:

- 1) Fornitura e sostituzione di ricambi per parti soggette a normale usura.
- 2) Erogazione dell'acqua calda e del vapore per le cucine.
- 3) Mantenimento nei locali, durante l'erogazione del riscaldamento, indipendentemente dalla temperatura esterna, delle seguenti temperature:
  - uffici e locali di servizio: dalle ore 6.00 alle ore 21.00, gradi  $21 \pm 1$ ;
  - reparti di degenza ed ambulatori: dalle ore 6.00 alle ore 22.00, gradi  $22 \pm 1$  e dalle ore 22.00 alle ore 6.00, gradi  $19 \pm 1$ ;

Il valore della temperatura ambiente verrà accertato periodicamente, nei locali occupati, con termometro o termografo di precisione posto al centro del locale con radiatori o bocche calore scoperti ad una altezza di ml. 1,60 dal pavimento, con porte e finestre chiuse ed almeno 2 (due) ore dopo il termine dei periodi di aerazione.

- 5) Obbligo di mantenere l'acqua calda all'uscita degli apparecchi di erogazione comunque e costantemente alla temperatura di gradi  $48 \pm 5$  durante le ore diurne (6.00 - 22.00) e non inferiore a gradi 40 durante le restanti ore. Il controllo avverrà previo congruo periodo di attingimento; inoltre obbligo di mantenere sempre le temperature dei bollitori a un valore uguale o maggiore a gradi 60.
- 6) Obbligo di verificare periodicamente la presenza di legionella pneumophila nei circuiti dell'acqua calda.
- 7) Messa a punto degli impianti ad inizio stagione mediante verifica delle condizioni di funzionamento e conseguente regolazione delle apparecchiature componenti la centrale termica per migliorare l'efficienza e il rendimento dell'impianto, sia di riscaldamento, sia di erogazione acqua calda.
- 8) Mantenimento in perfetta efficienza degli impianti di sicurezza ed antincendio ad uso della centrale termica e delle sottocentrali eseguendo le manutenzioni e le prove di funzionamento con le modalità di frequenza stabilite dalla normativa vigente.
- 9) La manodopera impiegata per l'esercizio degli impianti dovrà essere in possesso delle autorizzazioni e delle patenti in relazione alle vigenti disposizioni di legge.
- 10) La direzione tecnico-amministrativa del servizio.

#### **B) MANUTENZIONE ORDINARIA E PROGRAMMATA DEGLI IMPIANTI**

L'Appaltatore dovrà curare la più scrupolosa manutenzione di tutti gli impianti presi in consegna, in modo da assicurare la migliore conservazione ed il più efficiente grado di funzionamento degli stessi.

In particolare, l'Appaltatore avrà obbligo della diligente manutenzione e conservazione:

- 1) dei locali, con relative attrezzature, arredamenti e materiali ricevuti in consegna;
- 2) di tutte le parti costituenti gli impianti di produzione termica, d'acqua calda e vapore;
- 3) dei motori, trasmissioni, linee elettriche riguardanti i macchinari di produzione dell'energia termica e dell'acqua calda e vapore;
- 4) dei camini, provvedendo a proprie spese a riparare eventuali danni provocati dalle operazioni di pulizia degli stessi;
- 5) del materiale esistente a protezione delle tubazioni ed apparecchi posti in locali non riscaldati.

L'Appaltatore avrà altresì l'obbligo:

- 1) dell'asporto delle ceneri, fuliggine e rottami vari;
- 2) della riparazione delle caldaie [se ottenibile con opera di normale manutenzione], degli apparecchi di

misura, delle valvole, di parti o gruppi interi delle elettropompe di circolazione ed alimentazione, delle relative apparecchiature elettriche; sono escluse le sostituzioni di elementi o di parti fuori uso per vetustà;

- 3) del rifacimento delle murature refrattarie dei forni delle caldaie, quando se ne presenti la necessità.

Tutti gli obblighi e spese, sopra esposte, si intendono inclusi e compensati nel prezzo offerto.

C) LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E MODIFICHE AGLI IMPIANTI

L'Appaltatore non potrà effettuare lavori di modifica o manutenzione straordinaria, oltre a quelli previsti dal presente Capitolato, senza la preventiva autorizzazione della Amministrazione resa in forma scritta.

Per quanto riguarda la manutenzione straordinaria si fa riferimento a quanto previsto nell'articolo 8.

## **ARTICOLO 4 – DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI SUGLI IMPIANTI TECNOLOGICI AUSILIARI**

A) IMPIANTI CUCINA

mensilmente

- Verifica ugelli distribuzione gas, verifica funzionamento impianto vapore.
- Verifica impianto ricambio e condizionamento aria.

*IMPIANTI ANTINCENDIO*

Tutte le operazioni necessarie per il regolare funzionamento e per l'ottemperanza a quanto prescritto dalla vigente normativa o dagli Organi preposti, nonché, in particolare:

B) IMPIANTI IDRICI ANTINCENDIO

semestralmente

- Verifica della funzionalità degli impianti nel loro complesso.
- Verifica e prova di funzionamento delle cassette antincendio e delle pompe esterne ed interne.
- Pulizia ed ingrassaggio.
- Verifica e smontaggio premitreccia, rifacimento o sostituzione della baderna e dell'organo di tenuta.
- Controllo della velocità di rotazione dei motori e loro assorbimento elettrico.
- Verifica della tenuta ed eventuale sostituzione dei premitreccia delle saracinesche di intercettazione.
- Controllo di funzionamento delle valvole motorizzate ed eventuale lubrificazione dello stelo.
- Verifica dei cuscinetti e relativa lubrificazione.
- Verifica e mantenimento del rivestimento termico delle tubazioni.

C) ESTINTORI

Tutte le operazioni necessarie per assicurare in ogni momento la perfetta efficienza ed il funzionamento degli apparecchi, nonché, in particolare:

semestralmente

- Verifica della carica ed eventuale operazione di sostituzione.
- Controllo della valvola di sicurezza e degli ugelli erogatori.
- Applicazione di apposito cartellino comprovante la data di avvenuta revisione ed attestazione della scadenza successiva.
- Controllo accurato del manometro di pressione e sostituzione della guarnizione.

Durante la manutenzione semestrale la Ditta dovrà comunque garantire il funzionamento di un numero di estintori necessario per la sicurezza.

Ogni qualvolta necessario e comunque entro la scadenza del termine contrattuale:

- Setacciamento della polvere ed eventuale sostituzione.

Ogni qualvolta necessario:

- Collaudo e verifiche richieste dalla normativa vigente.

D) IMPIANTO RILEVAZIONE FUMO, GAS E CALORE, ELETTROMAGNETI PORTE TAGLIAFUOCO, DISPOSITIVI SMOKE-OUT

Tutte le operazioni necessarie per assicurare in ogni momento la perfetta efficienza ed il funzionamento delle attrezzature, nonché, in particolare:

mensilmente

- Prove e verifica funzionamento dei rilevatori di ogni tipo e loro pulizia.
- Prove e verifica dell'impianto di segnalazione ottico - acustico.

- Controllo elettromagneti delle porte tagliafuoco e loro sostituzione qualora riscontrati non funzionanti. annualmente
- Prove e verifica funzionamento dei dispositivi di evacuazione fumo e calore (normativa UNI 9494 – aprile 1989).

E) ADDOLCITORI

Tutte le operazioni necessarie per il regolare funzionamento, nonché, in particolare:

mensilmente

- Revisione e verifica testate degli addolcitori d'acqua.

annualmente

- Svuotaggio e lavaggio del serbatoio del sale.
- Lavaggio dei filtri a calza in soluzione d'aceto.

F) TERMOCONDIZIONATORI PER L'ESTRAZIONE E RICAMBIO D'ARIA

Tutte le operazioni necessarie per il regolare funzionamento, nonché, in particolare:

trimestralmente

- Controllo e pulizia degli scambiatori di calore.
- Pulizia dell'umidificatore e del separatore di gocce.
- Manutenzione dei filtri.

annualmente

- Lubrificazione dei cuscinetti della sezione ventilante.

## **ARTICOLO 5 – SERVIZIO DI “TERZO RESPONSABILE”**

Il ruolo di “Terzo Responsabile” dell'esercizio e manutenzione dell'impianto termico, così come definito dal D.P.R. 412/93, è affidato all'Appaltatore del servizio di cui al presente capitolato. L'Appaltatore dovrà eseguire tutte le attività di manutenzione e le verifiche del funzionamento degli impianti di riscaldamento secondo le frequenze e le modalità di legge, quali, ad esempio, l'analisi dei fumi di combustione, il controllo del rendimento termico dei generatori di calore, aggiornare e conservare i libretti di centrale, garantire il funzionamento degli impianti in condizioni di sicurezza. Qualora per alcuni impianti non dovesse essere possibile recuperare il libretto di centrale, sarà cura del manutentore procedere alla redazione dello stesso. L'Assuntore dovrà fornire al Committente una copia completa dei manuali tecnici e di manutenzione a corredo delle apparecchiature eventualmente installate. Tali copie dovranno essere fornite ordinatamente disposte in apposito contenitore. Inoltre, per ogni apparecchiatura installata dovrà essere fornita idonea documentazione. La documentazione dovrà consentire di identificare chiaramente il componente o l'apparecchiatura e documentarne caratteristiche e certificazione. Inoltre dovranno essere forniti i libretti di istruzione e manutenzione per tutte le apparecchiature montate (interruttori, relè, fusibili, strumenti, etc...).

Il Terzo Responsabile si impegna a farsi carico di ogni sanzione dovuta all'inosservanza delle norme per l'intera durata del contratto.

## **ARTICOLO 6 - MODALITÀ DI ESPLETAMENTO DELLA GARA D'APPALTO E DI ASSEGNAZIONE DEL SERVIZIO**

L'aggiudicazione sarà effettuata mediante procedura ristretta da tenersi ai sensi dell'art. 4 lettera c) della Legge Regionale 30 aprile 2003, n° 12.

Le modalità di svolgimento della gara ufficiosa e gli adempimenti dei partecipanti – come descritte nell'allegato A - dovranno essere seguite in maniera esatta e completa, pena l'esclusione dalla procedura.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di non aggiudicare l'appalto qualora i prezzi offerti risultassero eccessivi. La ditta dovrà inviare offerta scritta redatta in lingua italiana in conformità al facsimile denominato Allegato B contenente i prezzi riferiti alle categorie indicate e **l'importo complessivo del servizio** calcolato a corpo:

- 1) Per la conduzione e la manutenzione degli impianti termici:
  - prezzo annuo complessivo.
- 2) Per la conduzione e la manutenzione degli impianti tecnologici ausiliari:
  - prezzo annuo complessivo.

IMPORTO TOTALE a corpo.

Il servizio sarà assegnato alla Ditta che avrà presentato l'offerta ritenuta complessivamente più vantaggiosa sotto il profilo tecnico - economico, ai sensi dell'art. 23 del D.L. 157/95 in base ai seguenti criteri:

- \* **Prezzo** **punti 65**
- \* **Qualità** **punti 35**

Le valutazioni qualitative saranno effettuate da parte di una Commissione Tecnica nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte, con riferimento ai seguenti parametri:

**Valutazioni qualitative – max punti 35 così ripartiti:**

**Struttura organizzativa prevista intendendosi:** **max punti 16**

- |                                                              |   |
|--------------------------------------------------------------|---|
| 1) Organigramma della struttura di direzione;                | 3 |
| 2) Organigramma della struttura operativa/esecutiva;         | 4 |
| 3) Completezza del servizio di pronta disponibilità proposto | 9 |

**Proposte migliorative e integrative:** **max punti 12**

Interventi che la Ditta intende attivare per cogliere le finalità di cui all'art. 2, con particolare riferimento alle proposte relative a soluzioni e accorgimenti tecnici, impiantistici e organizzativi volti a ridurre concretamente i consumi e i costi di manutenzione e gestione e alle proposte di gestione informatizzata del servizio.

**Modalità di controllo qualità:** **max punti 7**

Sistemi di controllo e di verifica messi a disposizione del Committente.

Al termine delle proprie valutazioni la Commissione Tecnica redigerà apposito verbale che sarà sigillato e consegnato a chi presiederà la seduta di aggiudicazione.

Il Presidente della gara, che sarà affiancato da uno dei membri della Commissione Tecnica e da un Segretario, darà lettura dei due verbali della Commissione Tecnica e, successivamente, procederà all'apertura dei plichi contenenti le offerte economiche.

Alla ditta che avrà offerto l'importo complessivamente inferiore saranno attribuiti 60 punti e, alle altre ditte, punteggi proporzionalmente inferiori, in base alla seguente formula:

$$Y = 65 \times \left(1 - \frac{Vx - Vj}{Vj}\right)$$

dove:

Y è il punteggio finale attribuito ad ogni ditta concorrente

Vx è il valore offerto dalle singole ditte concorrenti

Vj è il valore offerto dalla ditta che ha presentato l'importo economicamente più vantaggioso.

Sarà dichiarata aggiudicataria del servizio la ditta che, dalle somme dei punteggi di qualità e prezzo, avrà raggiunto il punteggio più vicino a 100.

Qualora il prezzo complessivo offerto dai concorrenti risulti anormalmente basso, la Commissione farà immediata richiesta scritta all'Impresa di produrre un'analisi del prezzo. L'Impresa dovrà rispondere entro 24 ore dall'invio del fax, pena l'eliminazione dalla procedura. Nel caso che a seguito della presentazione dell'analisi del prezzo risulti che l'offerta debba essere considerata anomala – in particolare per il mancato rispetto delle condizioni retributive nei confronti dei dipendenti – il concorrente verrà parimenti eliminato.

L'Amministrazione si riserva, altresì, a proprio insindacabile giudizio, di non procedere all'assegnazione del servizio, tenuto conto delle valutazioni espresse dalla competente Commissione Tecnica.

**I concorrenti saranno vincolati dalla propria offerta per un periodo di giorni 60 (sessanta).**

**Non verranno prese in considerazione offerte condizionate.**

**Ogni Ditta dovrà, prima della formulazione dell'offerta, visionare direttamente i locali per prendere conoscenza di tutte le condizioni generali e particolari nelle quali il servizio dovrà svolgersi; il prezzo offerto si intenderà perciò remunerativo tenuto conto di tutte le situazioni che possono influire sulla sua determinazione.**

In seguito a tale sopralluogo, il Direttore dell'Ente o un suo delegato rilascerà apposita certificazione di avvenuta presa visione che **dovrà essere allegata in originale all'offerta, a pena di esclusione dalla gara.**

I sopralluoghi dovranno essere concordati anticipatamente contattando il Coordinatore d'Area Amministrativa e Tecnica (0432780765 – 0432780711 – coordammin@operapiaciano.it)

## **ARTICOLO 7 - DURATA DEL CONTRATTO**

Il contratto avrà la validità di mesi 26 a partire dal 1° novembre 2005.

La Ditta resta comunque obbligata a proseguire nell'espletamento dei servizi appaltati, alle medesime condizioni contrattuali ed a richiesta dell'Ente, per un ulteriore periodo di novanta giorni oltre alla scadenza contrattuale.

**Per la salvaguardia dell'Amministrazione appaltante e per giusti motivi, l'Amministrazione stessa si**

***riserva la possibilità di recedere dal Contratto in qualunque momento durante l'arco di validità dello stesso.***

L'eventuale disdetta sarà comunicata alla Ditta aggiudicataria a mezzo lettera raccomandata con un preavviso non inferiore a tre mesi.

Rimane peraltro in obbligo della Ditta stessa di proseguire nell'espletamento dei servizi appaltati, alle medesime condizioni contrattuali, per un ulteriore periodo di novanta giorni oltre alla scadenza contrattuale, senza poter pretendere compensi od indennizzi oltre quelli spettanti in applicazione del presente Capitolato.

Il servizio va uniformemente svolto in tutte le giornate dell'anno, senza deroghe o limitazioni, compresi i giorni prefestivi e festivi.

## **ARTICOLO 8 – DESCRIZIONE DELLE PRESTAZIONI A CARICO DELL'APPALTATORE**

Per "manutenzione ordinaria e predittiva", si intendono tutti gli interventi, compresi il materiale minuto e i pezzi di ricambio, necessari al mantenimento di ogni impianto in perfetto stato d'uso e in condizioni di sicurezza, nonché gli interventi di riqualificazione tecnologica strettamente necessari all'adeguamento degli impianti alle vigenti norme di sicurezza; sono pertanto esclusi gli interventi di riqualificazione tecnologica tesi al miglioramento delle prestazioni o delle condizioni di esercizio, e gli interventi di straordinaria manutenzione (sostituzione delle principali componenti degli impianti: caldaie, bruciatori, pompe, vasi di espansione, ventilconvettori, unità di trattamento aria) finalizzati al ripristino delle caratteristiche dell'impianto. Tali attività devono prevedere l'esecuzione di verifiche periodiche a carattere di prevenzione finalizzate ovvero a ridurre la frequenza dei guasti e/o l'interruzione del servizio.

L'Appaltatore avrà l'obbligo di provvedere:

- ad organizzare un servizio di reperibilità, in particolare notturna e festiva, le cui modalità saranno descritte nella relazione di cui all'allegato A e valutate dalla Commissione Tecnica ai fini dell'aggiudicazione, ai sensi dell'articolo 6.
- al trattamento preventivo, avviamento, conduzione e manutenzione ordinaria degli impianti in modo da assicurarne il regolare e tempestivo funzionamento;
- alla fornitura di materiali chimici e di consumo occorrenti per la conduzione degli impianti, apparecchi ed attrezzature nonché per la loro pulizia, lubrificazione, ingrassaggio ed ordinaria manutenzione (compresa la fornitura e sostituzione di ricambi per parti soggette a normale usura – quali ad esempio cinghie, ugelli, fusibili, giunti e rubinetterie, valvole e materiale per il minuto mantenimento);
- alla manutenzione, riparazione e/o sostituzione dei macchinari ed apparecchiature costituenti gli impianti tecnologici;
- all'esecuzione, previa approvazione dell'Ente, di tutti quegli interventi straordinari sugli impianti utili per un risparmio di energia o per l'ottimizzazione del servizio ovvero necessari per adeguamenti a normative e disposizioni degli Organi preposti. Tali interventi saranno eseguiti previa presentazione di preventivi di spesa sottoposti all'approvazione dell'Ente;
- alla direzione tecnica e sorveglianza del personale specializzato munito, ove necessario, di patenti previste dalle norme vigenti;
- all'adozione di tutti gli accorgimenti necessari a consentire comunque il regolare funzionamento degli impianti ed attrezzature in gestione.

## **ARTICOLO 9 - LAVORI STRAORDINARI O DI MIGLIORIA**

Nel caso in cui si rendano necessarie manutenzioni e lavori straordinari agli impianti ed eventuali adeguamenti l'Ente potrà chiedere all'Impresa appaltatrice l'esecuzione od il finanziamento della spesa relativa, da ripartirsi nell'arco di validità dell'appalto.

Resta, comunque, facoltà dell'Amministrazione di rivolgersi ad altra ditta, fermo restando l'obbligo dell'Appaltatore di fornire tutta l'assistenza per l'esecuzione di detti lavori.

Anche nel caso di lavori di ampliamento od estensione di edifici affidati ad altri, l'Appaltatore dovrà assoggettarsi a tutte le esigenze, che in conseguenza di ciò dovessero nascere, e dovrà anche in questo caso fornire tutta l'assistenza necessaria, senza diritto a compensi particolari.

## **ARTICOLO 10 - VERIFICHE DEI MATERIALI**

L'Amministrazione si riserva la facoltà di far eseguire, a sue spese, periodiche visite agli impianti termici, da parte di tecnici di sua fiducia.

Tutti i lavori in genere, principali ed accessori, previsti a carico dell'Appaltatore e quelli eventualmente ordinati dall'Amministrazione dovranno essere eseguiti a regola d'arte.

In caso di contestazione sulla qualità di qualsiasi provvista, la Ditta dovrà sostituirla con altra, che risponda alle

qualità dovute.

Parimenti, anche dopo l'accettazione, i materiali ed i lavori riconosciuti difettosi dovranno essere sostituiti a spese dell'Appaltatore.

Gli eventuali lavori di riparazione degli impianti dovranno essere eseguiti, ove possibile, senza pregiudizi alla normale attività dei vari reparti e servizi; pertanto l'Amministrazione potrà ordinare che l'esecuzione degli stessi avvenga in qualsiasi ora notturna o festiva, senza alcun compenso speciale.

L'Appaltatore ha obbligo specifico di provvedere alla salvaguardia di eventuali impianti inattivi ed alle prescritte annotazioni e denunce periodiche.

## **ARTICOLO 11 – ESECUZIONE DEL SERVIZIO E REFERENTE PER LA DITTA**

Per l'esecuzione delle prestazioni di cui al presente contratto, l'Appaltatore potrà avvalersi della propria organizzazione, della collaborazione di altre imprese specializzate nel settore servizi, fermo restando la responsabilità solidale dell'Appaltatore stesso.

Ai fini della condotta delle operazioni di cui al presente Capitolato, la Ditta designerà un suo incaricato avente tutte le potestà tecniche e legali per rappresentare la Ditta stessa in tutti i rapporti operativi con l'Ente.

Tale referente deve garantire la propria reperibilità nei normali orari di lavoro fornendo un numero di cellulare.

## **ARTICOLO 12 – PERSONALE IMPIEGATO E OSSERVANZA DELLE CONDIZIONI NORMATIVE, CONTRIBUTIVE E RETRIBUTIVE RISULTANTI DAI CONTRATTI COLLETTIVI NAZIONALI DI LAVORO**

L'Appaltatore provvederà a sue spese al personale necessario, obbligandosi all'adempimento di tutte le prescrizioni di legge, specie per quanto riguarda le assicurazioni obbligatorie.

Detto personale dovrà sottostare e rispettare le norme generali dell'Ente: chiunque contravvenisse a dette norme o non risultasse di gradimento dell'Ente [senza necessità di specificare i motivi], dovrà essere sostituito immediatamente su richiesta dell'Amministrazione.

Il personale lavorerà sotto esclusiva responsabilità dell'Appaltatore, sia nei confronti dell'Amministrazione sia nei confronti di terzi.

L'Ente rimane estraneo ad ogni rapporto tra l'Appaltatore ed il suo personale.

L'appaltatore deve, a sua cura e spese, provvedere alla completa osservanza delle vigenti disposizioni di legge e regolamenti con particolare riguardo alle normative sulla tutela della libertà e della dignità dei lavoratori. L'appaltatore si obbliga ad applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai Contratti Collettivi Nazionali di Lavoro del settore di appartenenza vigenti durante tutto il periodo della validità del contratto. Il trattamento economico dei soci lavoratori delle Cooperative (anche per la parte differita) **non può essere inferiore a quello dei lavoratori dipendenti.**

L'adempimento di tale obbligo dovrà essere comprovato dall'Impresa appaltatrice mediante apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio, ai sensi del D.P.R. 445/2000.

***All'inizio ed alla fine del contratto la Ditta assegnataria dovrà presentare una dichiarazione dei competenti uffici dalla quale risulti che il personale da essa impegnato è stato regolarmente assicurato, ai fini previdenziali ed assicurativi, ai rispettivi enti, al fine di liberare l'Amministrazione appaltante da qualsiasi responsabilità civile e penale.***

Nell'esecuzione dei lavori oggetto del presente appalto, l'Appaltatore si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto nazionale di lavoro delle aziende industriali od artigianali, secondo la categoria di appartenenza.

**I contraenti saranno tenuti ad adempiere all'obbligo di certificazione stabilito all'art. 17 della legge 68/99 "Norme per il diritto al lavoro dei disabili", prima della stipulazione del contratto.**

In caso di inosservanza del presente articolo, accertata dall'Amministrazione o segnalata dagli Uffici Competenti, l'Ente comunicherà alla Ditta l'inadempienza accertata e procederà ad una detrazione del 20% sui pagamenti in acconto ovvero alla sospensione del pagamento del saldo se l'appalto è ultimato, destinando le somme così accantonate a garanzia dell'adempimento degli obblighi di cui sopra.

Il pagamento alla Ditta delle somme accantonate non sarà effettuato sino a quando non sia accertato che gli obblighi sono stati integralmente adempiuti.

Per le detrazioni e sospensioni dei pagamenti di cui sopra, la Ditta non può opporre eccezioni all'Amministrazione né ha titolo per risarcimento di danni.

## **ARTICOLO 13 - MISURE PER LA SICUREZZA FISICA DEI LAVORATORI**

**I servizi appaltati dovranno svolgersi nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di sicurezza, prevenzione degli infortuni sul lavoro e igiene del lavoro.**

**La Ditta aggiudicataria dovrà dotare il proprio personale di tutti i dispositivi previsti dal D. Lgs. n. 626/1994 in materia di sicurezza del lavoro.**

La Ditta è inoltre obbligata a presentare al responsabile dell'Ente, prima dell'inizio del servizio, il piano delle misure di sicurezza fisica dei lavoratori, relativamente ai procedimenti ed alle cautele necessarie per garantire la vita e l'incolumità del personale addetto ai lavori ed ai terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati. Resta inteso che la Ditta è sempre l'unico e diretto responsabile di eventuali omissioni e conseguenze e che a tale scopo dovrà nominare un responsabile della sicurezza antinfortunistica (D. Lgs. 19/9/1994 n. 626) e comunicarne il nominativo all'Ente Appaltante.

Qualora l'appaltatore avesse indicato in sede di offerta la volontà di ricorrere al subappalto, avrà l'obbligo di curare il coordinamento di tutte le imprese operanti nel cantiere, al fine di rendere specifici piani redatti dalle imprese subappaltatrici compatibili tra loro e coerenti con il piano dall'appaltatore.

**ARTICOLO 14 - OSSERVANZA DI LEGGI, REGOLAMENTI E PRESCRIZIONI**

L'Appaltatore sarà tenuto alla piena ed integrale osservanza di tutte le leggi, regolamenti e prescrizioni inerenti o comunque connesse all'oggetto dell'appalto, nonché alle norme per la prevenzione degli infortuni ed alle disposizioni emanate dai Vigili del Fuoco.

L'Appaltatore ha altresì l'obbligo di predisporre, effettuati gli accertamenti del caso, quanto necessario [forniture, opere, elaborati tecnici, ecc.] per il preciso ed immediato adeguamento a leggi, regolamenti e prescrizioni.

Ogni e più ampia responsabilità per l'inottemperanza, nella gestione del servizio, a dette normative ricadrà sulla Ditta appaltatrice.

A titolo non esaustivo si fornisce un'elencazione delle principali normative che l'assuntore del servizio sarà tenuto ad osservare:

- normative ISPESL;
- legge 10/91 (contenimento dei consumi energetici) e relativo regolamento di esecuzione;
- legge n. 46/90 (sicurezza degli impianti);
- disposizioni del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
- legge 13.07.1966 n. 615 (antismog) e relativo regolamento di esecuzione;
- normative del Ministero dell'Interno sulla sicurezza degli impianti termici a combustibile liquido e/o gassoso;
- D.P.R. n. 547/55;
- Legge n. 626/94 e successive modifiche ed integrazioni;
- D.Lgs. n. 494/96 e successive modifiche ed integrazioni;
- Tutte le norme in materia di opere pubbliche;
- Norme CEI per impianti elettrici;
- Norme UNI-CIG, UNI-CTI;
- Tutte le leggi, Decreti, Circolari, ecc, statali, regionali, comunali, che in qualche modo, direttamente o indirettamente abbiano attinenza al presente appalto, ivi compresi i regolamenti edilizi, le leggi per la salvaguardia dell'ambiente ed altro.

**ARTICOLO 15 - RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE**

Ogni responsabilità, per danni derivanti dagli impianti ed attrezzature in gestione, a persone od a cose sarà a carico esclusivo dell'Appaltatore.

Verificandosi guasti di qualsiasi natura, anche se dovuti a cause non imputabili alla Ditta, la stessa dovrà provvedere immediatamente alle necessarie riparazioni o sostituzioni di parti su ordine dell'Ente e, nei casi urgenti e previo contemporaneo avviso all'Amministrazione, di sua iniziativa.

È salva la facoltà dell'Appaltatore di chiedere il rimborso della spesa sostenuta, nei casi in cui potrà dimostrare di non aver alcuna responsabilità per il verificarsi del danno.

L'appaltatore ed il personale da lui impiegato sono tenuti all'integrale rispetto delle direttive dell'Amministrazione tese a disciplinare gli accessi, il lavoro e la vita nell'Opera Pia Coianiz.

**ARTICOLO 16 - ASSICURAZIONE CONTRO I DANNI**

L'Appaltatore è obbligato ad assicurarsi, presso una Compagnia di primaria importanza nazionale, contro i danni che potrebbero derivare all'Ente od a terzi dall'esercizio e manutenzione degli impianti, con adeguato massimale, ferma restando l'intera responsabilità dell'Appaltatore per gli eventuali danni eccedenti tale massimale.



## **ARTICOLO 17 - DOVERI DEL PERSONALE**

Il personale addetto al servizio presterà la propria opera sotto esclusiva direzione e responsabilità della Ditta. Esso dovrà comunque tenere all'interno dell'Ente un comportamento corretto, ritenendosi obbligato all'osservanza delle norme e disposizioni generali dell'Ente.

In particolare dovrà:

- astenersi dal fumo nelle aree vietate;
- mantenere la riservatezza su fatti e circostanze concernenti l'andamento dei servizi dell'Ente, di cui fosse eventualmente venuto a conoscenza durante l'espletamento del servizio;
- economizzare l'uso di acqua, elettricità, combustibili, forza motrice, in rapporto all'effettivo utilizzo degli impianti, che andranno disattivati non appena possibile e secondo le norme del caso;
- lasciare i locali dell'Ente al termine del servizio.

## **ARTICOLO 18 - VIGILANZA E CONTROLLO**

Le strutture dell'Ente preposte ai controlli vigilano sull'operato della Ditta al fine di accertare il regolare adempimento degli obblighi contrattuali ed effettuano verifiche tecniche sulla rispondenza tra i risultati attesi previsti nel presente Capitolato ed i risultati conseguiti dalla Ditta.

A tal fine l'assuntore del servizio dovrà presentare entro 30 gg. dalla data di consegna un "Programma di manutenzione ordinaria e dei controlli periodici" che intende effettuare su ogni impianto di riscaldamento, di condizionamento e di ventilazione, per mantenere le condizioni di funzionamento e di sicurezza degli stessi impianti; in tale programma saranno riportate tutte le attività e la relativa frequenza di svolgimento. Tale programma, oltre a prevedere tutti gli oneri previsti dal capitolato, deve prevedere almeno le attività indicate agli articoli 2 e 3.

I funzionari dell'Ente incaricati di controllare la tenuta dei locali, arredi, attrezzature, impianti ed utensili avranno libero accesso ai locali, in cui il servizio si svolge.

L'Ente si asterrà comunque dal fare alcuna osservazione diretta al personale della Ditta, rivolgendo le osservazioni, verbali o scritte, esclusivamente al rappresentante dell'Appaltatore.

Costituiscono gravi negligenze degli obblighi contrattuali:

- **il mancato rispetto delle procedure e/o della frequenza degli interventi;**
- **la mancata osservanza della normativa sulla sicurezza.**

## **ARTICOLO 19 - PENALITÀ**

Nel caso venissero verificate deficienze nell'esercizio e manutenzione degli impianti od il mancato rispetto di norme contrattuali, constatate in contraddittorio con il rappresentante dell'Appaltatore, verrà addebitata una penalità da un minimo di € 50,00 (euro cinquanta) ad un massimo di € 500,00 (euro cinquecento) per ogni deficienza, a seconda della gravità della stessa, restando impregiudicata ogni azione dell'Amministrazione per i danni subiti. Oltre a ciò, l'Ente si riserva di procedere all'esecuzione dei lavori in danno ed a carico dell'Appaltatore, nel modo che, a suo insindacabile giudizio, riterrà più opportuno, senza che occorra avviso di costituzione in mora o di giudiziale diffida.

Le irregolarità e le inadempienze dovranno essere previamente contestate con l'impostazione di un termine non superiore a 5 giorni lavorativi per la presentazione delle eventuali giustificazioni.

Le penalità e spese previste nel presente Capitolato saranno applicate in via amministrativa e senz'altro dedotte dall'importo delle fatture. Nel caso in cui la Ditta trascurasse gli adempimenti prescritti, l'Ente potrà, senza formalità di sorta, risolvere il contratto a maggiori spese della Ditta stessa con diritto al risarcimento degli eventuali danni e ad incamerare la cauzione definitiva.

## **ARTICOLO 20 - ESECUZIONE D'UFFICIO**

In caso di mancata esecuzione o di ripetuta intempestività degli interventi descritti nel presente Capitolato Speciale d'Appalto o di parte di essi, l'Amministrazione appaltante potrà provvedervi d'ufficio, con facoltà di chiamare altre Ditte o di fare fronte con personale proprio alle esigenze di volta in volta non soddisfatte, richiedendone i danni all'Impresa aggiudicataria.

L'esecuzione d'ufficio dovrà essere sempre preceduta da formale diffida da notificarsi con lettera raccomandata, di provvedere ai lavori non eseguiti entro il termine di 48 ore.

## **ARTICOLO 21 - CONSEGNA E RESTITUZIONE DEGLI IMPIANTI**

All'atto della cessazione dell'appalto gli impianti, i loro accessori ed i locali dovranno essere riconsegnati nello stesso grado di conservazione, manutenzione e funzionalità riscontrate all'atto della consegna, salvo il deperimento d'uso ed eventuali successive modifiche autorizzate dall'Amministrazione stessa.

All'atto della consegna verrà redatto un verbale di consegna, corredato della elencazione di tutte le parti ed apparecchiature costituenti gli impianti.

Prima della cessazione del contratto di appalto l'Amministrazione avrà la facoltà di procedere alla nomina di un tecnico, con onere a carico dell'Appaltatore, allo scopo di accertare le condizioni di efficienza e di manutenzione degli impianti, dei materiali, dei locali, ecc., dati in consegna all'Appaltatore.

## **ARTICOLO 22 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Nel caso di ripetute e gravi inadempienze nello svolgimento del servizio oggetto della presente gara, oppure nel caso di evidente difformità in negativo tra il servizio descritto nel programma d'intervento ed il servizio in effetti prestatto, l'Amministrazione ha facoltà di risolvere il contratto.

In particolare si potrà risolvere di diritto il Contratto, in qualsiasi momento e con effetto immediato, fatte salve le azioni sulla cauzione e di risarcimento dei maggiori danni, nei seguenti casi:

1. per infrazione grave dell'art. 12;
2. per violazione dell'art. 14 fatta da parte di organi amministrativi dell'appaltatore (Presidente, Consiglio d'Amministrazione, Amministratore, etc.) o loro delegati (Procuratori, etc.);
3. per sospensione, abbandono o mancata effettuazione totale o parziale del servizio affidato;
4. per reiterata violazione degli orari concordati per l'effettuazione del servizio;
5. per motivi di interesse pubblico specificati nel relativo atto deliberativo.

Nelle ipotesi di cui sopra, la risoluzione del contratto avverrà per mezzo di lettera raccomandata senza bisogno di rivolgersi al giudice e previa diffida ad adempiere esattamente, entro il termine di quindici giorni.

L'Ente, salvo quanto altrimenti disposto, potrà procedere alla risoluzione del contratto e provvedere direttamente od in altra forma al servizio, a spese della Ditta appaltatrice, incamerando quale penale la cauzione definitiva, nei seguenti casi:

- a) reiterate e gravi violazioni degli obblighi contrattuali, non eliminate a seguito di diffida formale dell'Ente;
- b) sospensione, abbandono o mancata effettuazione, totale o parziale, del servizio affidato;
- c) reiterata violazione degli orari concordati per l'effettuazione del servizio.

L'appalto si intenderà altresì revocato nel caso di fallimento della Ditta appaltatrice.

**A parziale deroga degli articoli precedenti, la disdetta non potrà aver luogo qualora la sospensione del servizio derivasse da cause di forza maggiore. Trattandosi però di servizi di pubblica utilità ed essenziali, la Ditta dovrà comunque assicurare un servizio di emergenza.**

## **ARTICOLO 23 - SUBAPPALTO O CESSIONE - LIQUIDAZIONE DELL'APPALTATORE - CAMBIO RAGIONE SOCIALE**

In relazione a quanto indicato dall'art. 18 del D. Lgs. 17/3/1995 n. 157 e dell'art. 18 della Legge 19/3/1990 n. 55 e successive modifiche, la ditta aggiudicataria non potrà, sotto qualsiasi titolo, cedere in tutto o in parte il contratto, né farlo eseguire da altre persone, né col mezzo di procuratore se non in quanto ottenesse l'espresso assenso scritto dell'Amministrazione, la quale potrà concederlo o negarlo senza darne ragione, secondo le modalità previste dalle vigenti disposizioni legislative.

E' fatto salvo quanto disposto dall'art. 17 della direttiva 93/36/CEE del 14 giugno 1993.

Nel caso di contravvenzione a tale divieto la cessione si intenderà come nulla e di nessun effetto nei rapporti dell'Opera Pia Coianiz salvo la facoltà di ritenere senz'altro risolto il contratto medesimo, con diritto di rifusione di ogni eventuale danno.

Previa autorizzazione dell'Ente e nel rispetto dell'articolo 18 della legge n. 55 del 1990, i lavori che l'appaltatore ha indicato a tale scopo in sede di offerta possono essere subappaltati, nella misura, alle condizioni e con i limiti e le modalità previste dal Capitolato speciale d'appalto.

L'Ente non provvederà in nessun caso al pagamento diretto dei subappaltatori.

In caso di liquidazione o scioglimento della ditta aggiudicataria, nonché di cambiamento della ragione sociale, l'Amministrazione avrà diritto di pretendere la continuazione del contratto da parte della società in liquidazione quanto di pretendere la continuazione da parte dell'eventuale nuova ditta subentrante.

## **ARTICOLO 24 - DISDETTA ANTICIPATA DEL CONTRATTO**

Qualora la Ditta dovesse disdettare il contratto prima della naturale scadenza, senza giustificato motivo o giusta causa, come tali riconosciuti dall'Ente, questi potrà rivalersi totalmente, a titolo di penale, sulla cauzione definitiva.

Verificandosi il caso, di cui al precedente capoverso, verranno addebitate all'Appaltatore le maggiori spese eventualmente derivanti dall'assegnazione ad altri del servizio, e ciò sino alla scadenza naturale del contratto.

## **ARTICOLO 25 – PAGAMENTI E REVISIONE PREZZI**

I pagamenti verranno effettuati su rate bimensili posticipate, a 30 giorni dalla data di presentazione di regolare fattura.

Il pagamento avverrà in seguito a presentazione della fattura relativa al mese in cui il servizio è stato erogato. La liquidazione delle fatture potrà essere sospesa qualora, per il mese in cui la fattura si riferisce, siano stati contestati addebiti alla Ditta; in tal caso la liquidazione avverrà entro e non oltre il 15° giorno dalla data di notifica della lettera di comunicazione delle decisioni adottate dall'Amministrazione appaltante, dopo aver sentito la Ditta aggiudicataria ai sensi del precedente articolo 19.

Qualora l'Amministrazione appaltante ritardi nei pagamenti previsti dal presente Capitolato Speciale d'Appalto, non per motivi di contestazioni o di penali o quant'altro imputabile all'Impresa aggiudicataria, alle somme saranno aggiunti gli interessi bancari a titolo di mora.

Ai sensi dell'art. 44 comma 1 della legge 724/94 le revisioni periodiche del prezzo saranno operate sulla base di un'istruttoria condotta dai dirigenti responsabili in base al comma 6 dello stesso articolo.

## **ARTICOLO 26 - ONERI ED OBBLIGHI A CARICO DELLA DITTA AGGIUDICATARIA**

Oltre a quanto riportato nei precedenti articoli, nello svolgimento del servizio saranno a carico della ditta aggiudicataria i seguenti oneri ed obblighi:

1. tutte le spese per la partecipazione alla gara;
2. tutte le spese di contratto, comprese le tasse di bollo e registrazione;

La ditta aggiudicataria, entro 15 giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione, dovrà:

- a. provvedere alla costituzione della cauzione definitiva (v. successivo art. 29);
- b. presentare la documentazione che verrà richiesta per adempiere a quanto contemplato dalla normativa antimafia;
- c. presentare ogni altra documentazione richiesta dall'Amministrazione appaltante.

## **ARTICOLO 27 - VERBALE E CONTRATTO**

L'atto formale dell'aggiudicazione definitiva, costituito dai verbali della gara, dalla lettera d'offerta della ditta aggiudicataria e dai conteggi effettuati per rilevare eventuali errori formali, è approvato con determinazione del Direttore dell'Ente.

Successivamente all'acquisizione della documentazione di cui al Decreto Legislativo 490/94 sarà stipulato regolare contratto nelle forme prescritte dalle leggi per i contratti degli Enti pubblici e dal "Regolamento generale per l'attività contrattuale dell'Opera Pia Coianiz".

## **ARTICOLO 28 - DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO**

Il concorrente alla gara dovrà depositare a titolo di cauzione provvisoria, un importo pari a € 1.000,00 (euro mille).

Il deposito cauzionale provvisorio, che sarà infruttifero, può essere costituito, a scelta del concorrente, in contanti, con assegno circolare, in titoli di stato o a mezzo fideiussione bancaria o polizza assicurativa nei modi stabiliti dalla legge 10 giugno 1982 n. 345.

Il deposito cauzionale provvisorio viene restituito, ai concorrenti non aggiudicatari, dal Presidente della gara non oltre 10 giorni dall'aggiudicazione.

## **ARTICOLO 29 - CAUZIONE DEFINITIVA**

La cauzione definitiva, a garanzia di tutti gli obblighi derivanti dal contratto d'appalto, sarà pari al 5% dell'ammontare dell'appalto arrotondato al migliaio superiore e costituita dalla Ditta aggiudicataria nelle forme stabilite dalla vigente legislazione.

La cauzione definitiva, previa autorizzazione dell'Amministrazione appaltante, verrà restituita entro 90 giorni dal termine del contratto, e solo dopo che la Ditta aggiudicataria abbia presentato all'Amministrazione appaltante

una dichiarazione dalla quale risulti che la stessa è in regola con la previdenza in base alle vigenti disposizioni di legge.

Salvo il diritto al risarcimento dei maggiori danni, l'Amministrazione appaltante potrà ritenere sul deposito cauzionale i crediti derivanti a suo favore dal presente Capitolato e dal relativo contratto; in tal caso la Ditta assegnataria è obbligata al reintegro della cauzione definitiva entro e non oltre 30 giorni da quello della notificazione del provvedimento.

In caso di risoluzione del contratto per inadempimento il deposito cauzionale potrà essere incamerato a titolo di penale, fatti salvi i diritti delle parti.

### **ARTICOLO 30 - CLAUSOLA COMPROMISSORIA**

Tutte le vertenze che dovessero insorgere tra l'Ente e la Ditta, purché dipendenti dall'interpretazione od esecuzione dei patti contrattuali, saranno definite da un Collegio arbitrale, costituito da tre arbitri, di cui uno nominato dall'Ente, uno dalla Ditta ed un terzo scelto di comune accordo con le funzioni di Presidente.

Il Collegio giudicherà come amichevole compositore, senza particolari regole di procedura.

Il giudizio sarà inappellabile ed obbligherà le parti, con spese di arbitrato a carico della parte soccombente.

### **ARTICOLO 31 - CONTROVERSIE**

Per Capitolato Speciale d'Appalto si fa espresso richiamo alle norme contenute nella legge e nel Regolamento per l'Amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato.

Per ogni eventuale controversia sarà competente il Foro di Udine.

IL DIRETTORE  
dott. Sandro Bruno

## MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA D'APPALTO

Le ditte concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio di Segreteria Generale e Direzione dell'Opera Pia Coianiz via Coianiz n. 8, 33017 Tarcento (UD) **entro le ore 12:00 del 16 settembre 2005**, tramite servizio postale raccomandato o tramite consegna diretta al Protocollo dell'Ente un plico sigillato e controfirmato recante sull'esterno la seguente scritta:

### **"DOCUMENTAZIONE ED OFFERTA PER L'APPALTO DEL SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI TERMICI E DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI AUSILIARI"**

Il plico dovrà contenere, pena l'esclusione, tutta la seguente documentazione:

- 1. Offerta** redatta su carta bollata da € 14,62, elaborata in conformità al facsimile denominato Allegato B), sottoscritta con firma leggibile e per esteso del Rappresentante Legale della Ditta. La firma non dovrà essere autenticata. L'offerta sarà contenuta in apposita busta debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante sull'esterno la dicitura "SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI TERMICI E DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI AUSILIARI" – **CONTIENE OFFERTA**". Non saranno accettate offerte che non rispettino le indicazioni, le precisazioni e le modalità per la formulazione previste dal presente Capitolato Speciale, ovvero risultino equivocate, difformi dalla richiesta e condizionate ad altre clausole. L'offerta dovrà esprimere il prezzo offerto in cifre ed in lettere e si intenderà IVA esclusa.
- 2. Certificazione** di avvenuto sopralluogo, rilasciato dal Direttore dell'Ente o da un suo delegato, in originale, **pena l'esclusione dalla gara**, di cui **all'articolo 6** del Capitolato Speciale d'Appalto.
- 3. Relazione firmata dal Legale Rappresentante** della Ditta nella quale siano esplicitati i dati relativi all'organizzazione del servizio, le proposte migliorative e il sistema di controllo e verifica previsti **all'art. 6 e validi** ai fini dell'assegnazione del punteggio nelle valutazioni qualitative.
- 4. Dichiarazione cumulativa**, elaborata in conformità con il facsimile in calce al presente Allegato A), resa dal legale rappresentante della Società (o dal titolare dell'impresa individuale) **sottoscritta ed autenticata, ai sensi del D.P.R. 445/2000**.
- 5. Copia del presente capitolato, compreso l'Allegato A), sottoscritto in tutte le sue pagine** (non si richiede la firma autenticata) per l'accettazione di tutte le clausole e condizioni in esso previste.
- 6. Accettazione delle clausole vessatorie** indicate in calce al presente allegato A).
- 7. Cauzione provvisoria** per € 1.000,00 (euro mille/00).

## PRESCRIZIONI GENERALI E CAUSE DI ESCLUSIONE

Il recapito del plico contenente l'offerta e i documenti rimane ad esclusivo rischio del mittente qualora, per qualsiasi motivo, non giungesse a destinazione nel termine stabilito. Nessun rilievo avrà la data di spedizione del plico contenente l'offerta. Non si darà corso all'apertura del plico che risulti pervenuto oltre il termine fissato nel presente bando o che risulti pervenuto in modo non conforme a quanto indicato nel bando stesso.

**Sarà causa di esclusione la mancanza o l'irregolarità di uno dei documenti richiesti. Parimenti potrà farsi luogo all'esclusione dalla gara per il fatto che la documentazione richiesta non sia contenuta, esattamente come indicato, nelle due buste, ovvero che queste non siano debitamente chiuse, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura.**

Non sarà valida, inoltre, alcuna offerta pervenuta o presentata oltre il termine, anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto ad altre precedentemente pervenute da parte della stessa ditta e non sarà consentita in sede di apertura delle buste la presentazione di alcuna nuova offerta.

Si potrà procedere all'aggiudicazione anche nel caso pervenga una sola offerta valida.

Costituiscono causa di esclusione quelle contenute nell'art. 11 del D.Lgs. 358/92, così come sostituito dall'art. 11 del D.Lgs. 402/1998, come indicato nella **Dichiarazione sostitutiva**.

IL DIRETTORE  
dott. Sandro BRUNO

## ACCETTAZIONE DELLE CLAUSOLE DEL CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Il sottoscritto \_\_\_\_\_

in qualità di \_\_\_\_\_

dichiara di accettare tutte le clausole e condizioni del Capitolato Speciale d'Appalto relativo alla gara a trattativa privata per l'appalto del servizio di "conduzione e manutenzione ordinaria degli impianti termici e degli impianti tecnologici ausiliari" dell'Opera Pia Coianiz.

Data \_\_\_\_\_

Firma

\_\_\_\_\_

Inoltre dichiara di accettare in modo specifico, ai sensi dell'art. 1341, c. 2 del Codice civile, le clausole del Capitolato Speciale d'Appalto di seguito elencate:

Articolo 15 – Responsabilità dell'appaltatore

Articolo 19 - Penalità

Articolo 20 – Esecuzione d'ufficio

Articolo 22 – Risoluzione del contratto

Articolo 30 – Clausola compromissoria

Articolo 31 - Controversie

Data \_\_\_\_\_

Firma

\_\_\_\_\_

I.P.A.B.  
**OPERA PIA COIANIZ**  
TARCENTO (Ud)

**Modello di dichiarazione**

(da presentarsi in bollo con firma del Legale Rappresentante della ditta  
autenticata ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 445/2000)

*Ciascun soggetto deve dichiarare testualmente:*

1. di non trovarsi in nessuna delle condizioni di esclusione dalla gara di cui all'articolo 11, comma 1, del D. Lgs. vo 24 luglio 1992, n° 358;
2. di aver preso conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla determinazione del prezzo, sulle condizioni contrattuali e sulle esecuzioni stesse;
3. di impegnarsi a presentare tutta la necessaria documentazione per la stipula di regolare contratto;
4. che nei confronti del legale rappresentante, dei soci e dei direttori tecnici dell'Impresa non sussistono procedimenti o provvedimenti in corso che comportano divieti o decadenze a norma della legge 8 agosto 1994, n° 490;
5. che l'offerta tiene conto degli oneri relativi al piano della sicurezza dei lavoratori;
6. di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali a favore dei lavoratori dipendenti, secondo la legislazione vigente;
7. di essere in regola con gli adempimenti previsti dalla Legge 68/1999;
8. di essere iscritti al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_;
9. che le/la persone/a che hanno il potere di impegnarsi firmando regolare contratto con l'Ente sono:

\_\_\_\_\_.

ALLEGATO B

**OFFERTA – FAC SIMILE**

Data \_\_\_\_\_

Spett.le Opera Pia Coianiz  
via P. Coianiz, n. 8  
33017 TARCENTO (UD)

OGGETTO: Gara a trattativa privata per l'appalto del servizio di conduzione e manutenzione ordinaria degli impianti termici e degli impianti tecnologici ausiliari dell'Opera Pia Coianiz.

La sottoscritta Ditta ..... (indicare la denominazione o la ragione sociale), partita I.V.A. n. ...., con sede in ..... (Comune, Via, n°) rappresentata dal Sig. .... (titolare amministratore unico, amministratore delegato, ecc.) della medesima, visto ed esaminato il Capitolato Speciale d'Appalto, offre i seguenti prezzi unitari, I.V.A. esclusa, per i seguenti servizi, nonché il sottoindicato prezzo complessivo:

1) **conduzione e manutenzione degli impianti termici**

€

2) **conduzione e manutenzione degli impianti tecnologici ausiliari**

€

**IMPORTO COMPLESSIVO DEL SERVIZIO (due anni)**

€

*(eventuale dichiarazione di voler affidare alcune prestazioni in subappalto)*

L'eventuale contratto sarà sottoscritto dal sig. .... nato a ..... il ..... nella sua qualità di .....

per la Ditta  
IL TITOLARE O IL LEGALE RAPPRESENTATE

\_\_\_\_\_  
(firma leggibile e per esteso)