



FOGLIO PATTI E CONDIZIONI

Esecuzione del servizio del servizio di manutenzione ordinaria dell'impianto di climatizzazione e di riscaldamento del Servizio 15 – Servizio per il Territorio di Ragusa.

(Oggetto dell'appalto)

L'appalto ha per oggetto la manutenzione dell'impianto di climatizzazione e di riscaldamento sito nel Servizio per il Territorio di Ragusa con sede in Viale Europa, n.149.

La Ditta, assume formale obbligo di effettuare il servizio in favore dell'Amministrazione, con le modalità e le caratteristiche, nei tempi, nei modi, alle condizioni e con gli obblighi previsti dal presente contratto.

(Descrizione del Servizio)

L'impresa appaltatrice si obbliga ad effettuare tutti gli interventi di conduzione, manutenzione ordinaria e riparazione sugli impianti di cui trattasi nel rispetto della normativa vigente, almeno per le attività descritte di seguito:

1. Esercizio degli impianti

Per esercizio si intende la conduzione degli impianti nei termini previsti dalle vigenti leggi, dalle norme di buona tecnica e dai regolamenti locali. L'esercizio degli impianti sarà svolto almeno attraverso le seguenti attività:

a) impianto di climatizzazione: controllo condizioni d'esercizio delle macchine e di tutti gli apparecchi termoventilatori; taratura delle apparecchiature di regolazione, di comando e di protezione; controllo comando contattori e comandi elettrici; controllo del livello e della pressione dell'olio dei macchinari ed eventuale rabbocco; controllo completo dei componenti, dei compressori e dei motori elettrici, dei componenti dei condensatori, dei componenti evaporatore/i e dei componenti dei circuiti frigoriferi; controllo di tutte le elettropompe a servizio dell'impianto; controllo di tutti i componenti del quadro di controllo e dei circuiti elettrici di alimentazione e di controllo; controllo ed eventuale ripristino dei filtri e dei deumidificatori; controllo gas frigorifero ed eventuale rabbocco; controllo ed eliminazione dell'eventuale perdita d'acqua nei raccordi e nelle tubazioni; messa a punto dei vasi d'espansione; rilievo vibrazione di pompe e motori con particolare riguardo ai compressori dei gruppi frigoriferi; controllo di funzionalità di tutti i motori; pulizia e debatterizzazione di tutti i fan coil; compilazione del libretto di impianto e registrazione telematica al portale dedicato della Regione Sicilia;

b) impianto termico: conduzione e sorveglianza secondo le norme UNI-CTI vigenti; spegnimento/attenuazione degli impianti nei limiti di rispetto dei valori massimi della temperatura ambiente, fissati dall'art.4 del D.P.R. 412/93 anche al fine di evitare sprechi; controllo delle condizioni di funzionamento della torre evaporativa e della rumorosità mediante idonea strumentazione; verifica della quantità d'acqua nel circuito, dell'efficienza degli ugelli distributori, del sistema automatico di alimentazione dell'acqua e dell'efficienza dei ventilatori. Le operazioni di controllo e manutenzione degli impianti affidati devono essere effettuate a regola d'arte secondo le prescrizioni della normativa vigente, con l'obbligo di redigere e sottoscrivere un rapporto di controllo tecnico delle misure dell'esercizio termico e di condizionamento previsti dalla legge. Inoltre si dovranno effettuare: la messa a riposo degli impianti nel periodo di non funzionamento e il pronto intervento in caso di cattivo funzionamento.

2. Manutenzione ordinaria e verifiche periodiche

La finalità della manutenzione ordinaria è di mantenere in buono stato di funzionamento gli impianti al fine di assicurare l'efficienza e il mantenimento delle condizioni contrattuali. Le periodiche devono almeno comprendere le operazioni previste nel "libretto di centrale" ed in ciascun "libretto di uso e manutenzione" degli apparecchi e dei componenti dell'impianto termico e degli impianti di climatizzazione, considerati nella sua interezza. L'esito delle verifiche periodiche deve essere trascritto nell'apposito libretto per le operazioni in esso previste. L'appaltatore, quale responsabile della manutenzione dell'Impianto termico e della conduzione dell'impianto di climatizzazione si impegna ad eseguire, ad esclusivo suo carico e spese la manutenzione ordinaria degli impianti. Si dovrà inoltre adoperare con la massima cura alle operazioni di manutenzione ordinaria degli impianti termici. Tali operazioni previste nel libretto di centrale e nei libretti di uso e manutenzione degli apparecchi e dei componenti si dovranno effettuare almeno nel rispetto delle norme UNI, CEI e di altre Norme di buona tecnica. In tali operazioni l'eventuale smaltimento e/o deposito temporaneo di rifiuti pericolosi provenienti dall'attività ivi esercitata deve avvenire nel rispetto delle norme vigenti, ad



REGIONE SICILIANA

ASSESSORATO REGIONALE DELL'AGRICOLTURA, DELLO SVILUPPO RURALE E DELLA PESCA MEDITERRANEA
DIPARTIMENTO REGIONALE DELLO SVILUPPO RURALE E TERRITORIALE

Servizio 15 - Servizio per il Territorio di Ragusa

Viale Europa 149 - RAGUSA - Tel. 0932-257865 – Fax 0932-257870

P.I. 80012000826



esclusiva responsabilità a spese del manutentore dell'impianto. In ogni caso copia dell'avvenuta effettuazione dello smaltimento di tali rifiuti pericolosi deve essere trasmessa all'Ente appaltante.

Il libretto di centrale, quello di uso e manutenzione e quant'altro riportante le verifiche, deve essere tenuto nel luogo di conduzione dell'impianto a disposizione degli organi ispettivi.

3. Riparazioni urgenti

Gli interventi di riparazione dovuti a manutenzione straordinaria saranno effettuati dietro presentazione di regolare preventivo (riportante il tipo di materiale e il numero di ore della manodopera occorrente) e successiva accettazione da parte dell'Ente appaltante. Nulla è invece dovuto per il primo intervento e per eventuali soluzioni temporanee che potrà la ditta attuare in attesa dell'effettuazione dell'intervento di riparazione. La ditta incaricata dovrà presentare all'Ente appaltante un preventivo scritto, riportando specificato il tipo ed il costo dei mezzi necessari. I preventivi devono essere autorizzati preventivamente dall'Ente appaltante. Per quanto possibile, la pulizia, le manutenzioni e le riparazioni dell'impianto termico e di climatizzazione dovranno essere effettuati in orari non destinati al servizio di riscaldamento, previo avviso all'Ente appaltante, al fine di eliminare o almeno ridurre al minimo i rischi da interferenze delle attività connesse all'esecuzione dei Servizi. L'impresa appaltatrice non potrà introdurre negli impianti alcuna modifica senza la preventiva autorizzazione dell'Ente appaltante. Sono incluse nell'atto di affidamento gli oneri derivanti dalla compilazione del libretto di centrale ed alla eventuale autocertificazione da inviare all'Ente preposto ad effettuare i controlli di legge. L'espletamento del servizio potrà essere sorvegliato dall'Ente appaltante tramite suo delegato, consentendo il libero accesso agli stessi.

(Obblighi della Ditta concernenti il personale dipendente)

La ditta s'impegna ad impiegare esclusivamente personale regolarmente assunto e occupato secondo le vigenti disposizioni normative in materia di lavoro e previdenza e ad applicare il vigente "CCNL" di categoria. La ditta s'impegna, inoltre, ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti, derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e di assicurazioni sociali, assumendo a suo carico tutti gli oneri relativi.

(Durata del contratto)

Il contratto per la manutenzione dell'impianto di climatizzazione e di riscaldamento avrà durata dalla firma del contratto al **31 dicembre 2021**, fatta salva l'approvazione da parte di eventuali organi superiori, senza alcun preavviso di risoluzione e senza possibilità di proroga tacita. Quest'Amministrazione si riserva il diritto di prorogare il contratto in oggetto successivamente alla sua scadenza fino ad un massimo di n.12 mesi, alle medesime condizioni. Detta facoltà è da esercitarsi da parte dell'Amministrazione non oltre la naturale scadenza del contratto. In tal caso, la Ditta avrà l'obbligo di accettare la proroga.

(Obbligo di non far eseguire riparazioni ad altre Ditte)

L'Amministrazione si obbliga a non fare eseguire manutenzione dell'impianto di climatizzazione e di riscaldamento ad altre Ditte, ed in violazione di tale obbligo il manutentore non risponde degli eventuali danni che dovessero essere causati sia agli organi riparati sia agli altri organi dell'impianto, per cui le conseguenti eventuali riparazioni degli organi manomessi rimarranno a carico dell'Amministrazione, così come tutte le conseguenze civili e penali per danni a persone o cose.

(Garanzie e manutenzione)

La Ditta dichiara e garantisce che la manutenzione viene effettuata a regola d'arte e nel rispetto delle norme. Inoltre, dichiara e garantisce specificatamente che gli interventi manutentivi che mette in opera sono privi di difetti per quanto riguarda la sicurezza. La Ditta effettua, nell'ambito del servizio di manutenzione, tutte le necessarie messe a punto, riparazioni, adeguamenti e sostituzioni, per mantenere l'impianto in perfette condizioni di funzionamento.

(Responsabilità ditta aggiudicataria)

La Ditta dichiara di assumere in proprio ogni responsabilità per infortuni o danni eventualmente subiti da persone o cose, tanto dell'Amministrazione che di terzi, in dipendenza di omissioni o negligenze nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del Servizio.

(Cauzione e garanzie di esecuzione e coperture assicurative)



REGIONE SICILIANA

ASSESSORATO REGIONALE DELL'AGRICOLTURA, DELLO SVILUPPO RURALE E DELLA PESCA MEDITERRANEA
DIPARTIMENTO REGIONALE DELLO SVILUPPO RURALE E TERRITORIALE

Servizio 15 - Servizio per il Territorio di Ragusa

Viale Europa 149 - RAGUSA - Tel. 0932-257865 – Fax 0932-257870

P.I. 80012000826



La Ditta, ai sensi dell'art.30 della Disciplina per l'esecuzione dei lavori in economia e l'acquisizione in economia dei beni e dei servizi, allegato al D.A. 22/G del 12.03.2014, è esonerata dalla costituzione della garanzia fidejussoria in quanto trattasi di affidamento di importo inferiore a 40.000,00 euro, con esclusione dell'iva.

(Penalità – Violazioni degli obblighi di contratto - Rescissioni)

L'Amministrazione si riserva il diritto di recedere in qualsiasi momento dal contratto qualora venisse a cessare l'esigenza del servizio, dandone avviso alla Ditta mediante lettera raccomandata A.R. almeno dieci giorni prima della risoluzione. In tal caso, alla Ditta sarà corrisposta la quota parte del compenso relativo al periodo di prestazione effettivamente resa. Il contratto sarà risolto di diritto e con effetto immediato anche nel caso di scioglimento, fallimento, concordato a qualsiasi procedura concorsuale cui sia sottoposta la Ditta. Per quanto non espressamente previsto si osservano le norme del Regolamento sull'Amministrazione del Patrimonio e sulla Contabilità Generale dello Stato, nonché le vigenti disposizioni in materia contrattuale, in quanto applicabili.

(Spese contrattuali)

Sono a carico della ditta tutte le imposte, le tasse e le spese relative e conseguenti alla stipula del contratto, nessuna esclusa o eccettuata, comprese quelle necessarie alla sua eventuale registrazione, nonché quelle di copia e bollo ed i relativi oneri fiscali.

(Pagamento dei compensi)

L'importo dovuto alla Ditta sarà corrisposto in due rate nel mese di **settembre 2021** e nel mese di **dicembre 2021**, e le fatture potranno essere emesse solo dopo il finanziamento del Capitolo di riferimento per il pagamento del servizio di manutenzione e dopo l'accertamento del servizio e l'apposizione del visto di regolare esecuzione, apposto direttamente sulla fattura dal soggetto responsabile. Soddisfatte le superiori condizioni, il pagamento avverrà nel termine di 30 giorni dall'acquisizione della fattura, debitamente vistata dal Dirigente Provinciale o altro soggetto delegato.

(Subappalto e cessione del contratto)

E' assolutamente vietato il subappalto o la cessione, sotto qualsiasi forma, di tutto o di parte del contratto d'appalto, sotto pena di rescissione del contratto stesso e di perdita del deposito cauzionale, fatte salve le azioni per il risarcimento di ogni conseguente danno e salvo sempre l'esperimento di ogni altra azione che l'Amministrazione ritenesse opportuno intraprendere a tutela dei propri interessi. I provvedimenti di cui sopra saranno adottati dall'Amministrazione con semplice provvedimento amministrativo, senza bisogno di messa in mora né di pronuncia giudiziaria.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

F.to (Dr. Tullio SERGES)