



**ACCORDO QUADRO
LAVORI DI MANUTENZIONE IDRAULICA
STABILI COMUNALI
PER IL PERIODO DI UN TRIENNIO**



“CAPITOLATO SPECIALE D’APPALTO”

Il Responsabile Unico del Procedimento

Arch. Marcella Malzani _____

Il Dirigente

Ing. David Cornacchia _____

revisioni

N.	data	descrizione	Responsabile revisione	Responsabile validazione

DATA

MAGGIO 2022

ALLEGATO

INDICE

PARTE PRIMA - PRESCRIZIONI AMMINISTRATIVE.....	3
Art. 1. - OGGETTO DELL'ACCORDO QUADRO	3
Art. 2. - ELENCO STABILI COMUNALI	3
Art. 3. - DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE OPERE E NORME DI MISURAZIONE	4
Art. 4. - AMMONTARE STIMATO DELL'ACCORDO QUADRO.....	4
Art. 5. - DURATA DELL'ACCORDO QUADRO E TERMINI DI ESECUZIONE DELL'APPALTO	5
Art. 6. - MODALITÀ E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE	5
Art. 7. - NORMATIVA E PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE.....	6
Art. 8. - DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DEL CONTRATTO	6
Art. 9. - GESTIONE DEL CONTRATTO.....	6
Art. 10. - DOMICILIO: NOMINA DEI RAPPRESENTANTI DELL'APPALTATORE.....	6
Art. 11. - DISPOSIZIONI GENERALI RELATIVE ALLA CONTABILIZZAZIONE DELL'APPALTO - VALUTAZIONE - CERTIFICAZIONE ESECUZIONE APPALTO	7
Art. 12. - MODALITÀ DI PAGAMENTO	7
Art. 13. - OBBLIGHI RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI	7
Art. 14. - GARANZIA DI PRONTO INTERVENTO	8
Art. 15. - PENALI	10
Art. 16. - GARANZIE E COPERTURA ASSICURATIVA	11
Art. 17. - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA - DUVRI E PIANO SICUREZZA E COORDINAMENTO	13
Art. 18. - SUBAPPALTO	14
Art. 19. - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO.....	14
Art. 20. - CONTROLLI DELL'UFFICIO TECNICO	14
Art. 21. - CONTROVERSIE	14
Art. 22. - ONERI ED OBBLIGHI DELL'APPALTATORE	15
Art. 23. - TEMPI PER ESECUZIONE LAVORI	15
Art. 24. - SPESE CONTRATTUALI	16
PARTE SECONDA - RELAZIONE ILLUSTRATIVA E PRESCRIZIONI TECNICHE.....	17
Art. 25. - MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DEI LAVORI	17
Art. 26. - MANUTENZIONE PROGRAMMATA	17
Art. 27. - INTERVENTI DI MANUTENZIONE SU CHIAMATA O A GUASTO "A MISURA"	19
Art. 28. - DOCUMENTAZIONE DEGLI INTERVENTI	19
Art. 29. - SCHEDA TIPO RAPPORTINO DI INTERVENTO A MISURA O IN PRONTO INTERVENTO. .	20
Art. 30. - SCHEDE TIPO RAPPORTINO DI INTERVENTO DI MANUTENZIONE PROGRAMMATA	21

allegato : DUVRI

PARTE PRIMA - PRESCRIZIONI AMMINISTRATIVE

Art. 1. - OGGETTO DELL'ACCORDO QUADRO

Formano oggetto del presente accordo quadro le opere, le somministrazioni e le prestazioni per eseguire i lavori di manutenzione IDRAULICA degli stabili comunali siti in Giussano e frazioni al fine di garantirne il mantenimento e la funzionalità.

La tipologia delle lavorazioni si suddivide in:

1. manutenzione programmata comprensiva di garanzia di pronto intervento;
2. interventi di manutenzione su chiamata o a guasto "a misura".

Ad eccezione della manutenzione programmata tutti gli altri interventi di manutenzione possono essere descritti sommariamente nel loro contenuto prestazionale, ma non nel numero e nella localizzazione. Essi dipenderanno dalle necessità che verranno evidenziate dal RUP o suo delegato nell'arco di tempo previsto contrattualmente.

Art. 2. - ELENCO STABILI COMUNALI

	STABILE	INDIRIZZO
1	Asilo Nido "L'Albero grande"	Via Milano
2	Scuola dell'infanzia "Piccole Tracce"*	Via D'Azeglio
3	Scuola primaria "Carlo Porta" e locali banda Musicale	Via Alessandria
4	Scuola primaria "Gabrio Piola"	Via D'Azeglio
5	Scuola primaria "Ada Negri" e locali International Club Academy e Avis/Aido.	Via Zara, Paina
6	Scuola primaria "San Filippo Neri"	Via San Filippo Neri, Birone
7	Scuola primaria "Don Rinaldo Beretta" e annesso CPR	Via Longoni, Robbiano
8	Scuola secondaria di primo grado "Salvo D'Acquisto"	Via Manzoni, Paina
9	Scuola secondaria di primo grado "A. da Giussano"	P.le A. Moro
10	Palestra di Robbiano	Via Longoni, Robbiano
11	Palazzo Comunale + CPR	P.le A. Moro
12	Villa Sartirana	Via Carroccio
13	Magazzino Comunale	Via D'Azeglio
14	Centro Anziani "Ca' vera"	Via Addolorata
15	Centro Generazioni	Via IV Novembre angolo Via Manzoni - Paina
16	Tutti gli alloggi comunali sul territorio ovvero: <ul style="list-style-type: none">- Minialloggi per anziani via d'Azeglio;- Minialloggi per anziani Piazza Clerici;- Alloggi Comunali via Conciliazione;- Alloggi Comunali via Matella;- Alloggi Comunali Cascina Costa;	
17	Caserma Carabinieri	Via Prealpi
18	Centri Sportivi Comunali	
19	Villa Mazenta - <u>Sala civica</u>	Piazza San Giacomo

Art. 3. - DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE OPERE E NORME DI MISURAZIONE

Le attività di manutenzione incluse nell'appalto, meglio dettagliate nella Parte Seconda - Prestazioni Tecniche del presente "Capitolato Speciale d'Appalto" (di seguito CSA), sono le seguenti:

Manutenzione programmata

Gli interventi di manutenzione programmata comprendono:

1. controlli diversi sotto elencati come indicato nella sezione meglio specificati nelle Prestazioni Tecniche del presente CSA;
2. la disponibilità al pronto intervento attivo sulle 24 ore (festivi compresi), per l'esecuzione di interventi urgenti che si dovessero rendere necessari a tutela della pubblica incolumità o per evitare eventuali danni al patrimonio immobiliare, così come meglio specificato all'art. 14 del presente CSA. Gli interventi potranno essere segnalati all'Appaltatore dal RUP e dal personale comunale.

Manutenzione su chiamata o a guasto "a misura"

Gli interventi di manutenzione potranno riguardare: OPERE IDRAULICHE ED AFFINI e saranno conteggiate a misura, come meglio specificato negli articoli che seguono del presente CSA.

Le lavorazioni/attività che formano oggetto d'appalto rientrano nella categoria prevalente

OG11 IMPIANTI TECNOLOGICI

OS3 IMPIANTI IDRICO SANITARI CUCINE E LAVANDERIE

OS28 IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO

Lavorazione	Categoria	Classifica	Qualificazione SOA obbligatoria (si/no)	Importo (€)	%	Indicazioni speciali ai fini della gara		
						Prevalente o scorporabile	Avvalimento	% Max Subappaltabile
Edifici civili e industriali	OG11	I [^]	SI	€ 169.672,00	100	Prevalente	SI	Nei limiti di legge

Art. 4. - AMMONTARE STIMATO DELL'ACCORDO QUADRO

L'ammontare presunto dell'ACCORDO QUADRO, basato sulle precedenti annualità, è stabilito in complessivi € 169.672,00 oltre I.V.A. 22%, di cui:

A)	MANUTENZIONE PROGRAMMATA E PRONTO INTERVENTO		€ 19.500,00
a.1)	- lavorazioni	€ 19.012,50	
a.2)	- oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 487,50	
B)	INTERVENTI SU CHIAMATA O A GUASTO "A MISURA"		€ 150.172,00
b.1)	- lavorazioni	€ 146.422,00	
b.2)	- oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 3.750,00	
TOTALE			€ 169.672,00

Ai sensi dell'art. 35 - comma 16 - del D.Lgs. n. 50/2016 (di seguito Codice) l'ammontare massimo delle prestazioni che saranno svolte dall'Appaltatore nell'ambito del presente Accordo Quadro non potrà eccedere l'importo complessivo come sopra stimato stimato di € 169.672,00 IVA esclusa.

L'Amministrazione comunale, nel periodo di durata dell'accordo, potrà commissionare all'Appaltatore le manutenzioni oggetto d'appalto fino al raggiungimento dell'importo massimo stimato, tramite contratti attuativi annuali e successivi ordini di lavoro. L'Appaltatore non potrà richiedere alcun indennizzo nel caso in cui l'Amministrazione comunale non utilizzi l'intero importo stimato durante il periodo di validità dell'Accordo, oppure, qualora si raggiunga l'ammontare prima del termine.

L'Appaltatore dà atto, senza riserva alcuna, della piena conoscenza di tutte le norme generali e particolari che regolano l'appalto, di aver preso visione dei luoghi e di tutte le situazioni che, in qualsiasi modo, possono avere influenze sulla esecuzione delle prestazioni e di conseguenza sulle condizioni pattuite in sede di gara e di conseguenza rinuncia a qualsiasi azione per ottenere aumenti e compensi non previsti.

Art. 5. - DURATA DELL'ACCORDO QUADRO E TERMINI DI ESECUZIONE DELL'APPALTO

Il contratto avrà durata di 36 mesi a decorrere dalla data di sottoscrizione dell'Accordo Quadro ovvero dalla data del verbale di consegna dei lavori del primo contratto applicativo se precedente.

Le manutenzioni DEVONO essere eseguite nel rispetto delle tempistiche e delle cadenze previste dal presente CSA, salvo diversa indicazione, e comunque in conformità alla legislazione vigente.

Prima di ciascun intervento l'Appaltatore dovrà concordare la data di esecuzione con il RUP o suo delegato. Coloro che eseguiranno i sopralluoghi e gli interventi dovranno essere forniti di adeguato tesserino identificativo, come da prescrizioni di legge.

Art. 6. - MODALITÀ E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La procedura verrà espletata sulla piattaforma telematica SINTEL di Aria SpA.

L'appalto sarà aggiudicato con il criterio del minor prezzo determinato dal ribasso unico offerto da applicarsi sugli interventi di manutenzione programmata e pronto intervento (a canone) e sui prezzi unitari desunti del [Prezzario regionale delle opere pubbliche della Lombardia](#) - EDIZIONE INFRANNUALE 2022 (aggiornamento straordinario predisposto ai sensi dell'art. 26 - comma 2 - del D.L. n. 50 del 17/5/2022 - convertito in legge n. 914 del 15 luglio 2022), approvato con d.g.r. n. XI 6764 del 25 luglio 2022.

Il prezzario è lo strumento di riferimento per la quantificazione preventiva, la progettazione e la realizzazione delle opere pubbliche in Lombardia come previsto dall'art. 23 del Codice.

Art. 7. - NORMATIVA E PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE.

Il presente appalto è soggetto all'esatta osservanza di tutte le condizioni stabilite dalle seguenti Norme e Leggi:

- D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.;
- D.P.R. 151/2011;
- Capitolato generale d'appalto di cui al D.M. 19/04/2000, n. 145 e s.m.i.;
- D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- D.P.R. 207/2010, per le parti in vigore;
- normative statali e regionali in materia di smaltimento dei rifiuti.

Art. 8. - DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DEL CONTRATTO

Fanno parte del contratto: il presente CSA comprensivo di tutti i relativi allegati e l'offerta presentata in sede di gara.

Art. 9. - GESTIONE DEL CONTRATTO

La responsabilità della gestione operativa del contratto è del RUP, nella figura del Responsabile del Servizio Patrimonio e Opere Pubbliche, che coordinerà e gestirà l'appalto, anche tramite suoi delegati.

Il RUP avrà facoltà di rifiutare i materiali e di far modificare e rifare lavori che egli riterrà inaccettabili per deficiente qualità dei materiali o difettosa esecuzione da parte dell'Appaltatore o dei suoi fornitori, come pure di vietare l'impiego di quei fornitori o di quei dipendenti della società che egli ritenesse inadatti all'esecuzione dell'appalto.

Non saranno riconosciute prestazioni e forniture extra-contrattuali di qualsiasi genere che non siano state preventivamente ordinate per iscritto e comunque concordate con il RUP o con suo delegato.

Art. 10. - DOMICILIO: NOMINA DEI RAPPRESENTANTI DELL'APPALTATORE

L'Appaltatore dovrà eleggere domicilio ai sensi e nei modi di cui all'art. 2 del Capitolato Generale di Appalto di cui al D.M. 145/2000. A tale domicilio si intendono ritualmente effettuate tutte le intimazioni, le assegnazioni di termini e ogni altra notificazione o comunicazione dipendente dal contratto.

L'Appaltatore dovrà inoltre nominare il Direttore Tecnico di Cantiere sul cui nominativo l'Amministrazione comunale potrà esprimere il proprio gradimento, previa analisi delle credenziali professionali offerte.

Tale nominativo dovrà coincidere con quello del Direttore Tecnico o di uno dei Direttori Tecnici indicati nella certificazione SOA “attestazione di qualificazione di lavori pubblici”.

Ogni variazione del domicilio o dei nominativi delle figure sopra indicate, deve essere tempestivamente notificata all'Amministrazione Comunale.

Art. 11. - DISPOSIZIONI GENERALI RELATIVE ALLA CONTABILIZZAZIONE DELL'APPALTO - VALUTAZIONE - CERTIFICAZIONE ESECUZIONE APPALTO

L'Appaltatore è responsabile della diligenza e della capacità del personale dipendente, del suo rendimento sul lavoro, della sua esatta osservanza all'orario stabilito, nonché della buona esecuzione dell'appalto.

L'Appaltatore è tenuto a presentare al RUP, al termine di ogni operazione di controllo e manutenzione, un resoconto di quanto eseguito. I rapportini dei singoli interventi manutentivi dovranno riportare una descrizione succinta ed esaustiva di quanto effettuato, la dichiarazione di corretta esecuzione e dovranno essere firmati dal rappresentante dell'Appaltatore e controfirmati dal RUP o da un suo delegato. Non saranno liquidate prestazioni la cui documentazione dettagliata risulti non consegnata o mancante.

Art. 12. - MODALITÀ DI PAGAMENTO

La contabilizzazione dei lavori avverrà in base alle rilevazioni eseguite in contraddittorio fra il RUP o suo delegato ed il Direttore tecnico dell'impresa, previa presentazione dei resoconti predisposti dall'appaltatore contenenti l'elenco delle prestazioni eseguite e i relativi prezzi, facendo riferimento ai prezziari indicati negli articoli precedenti e allo sconto offerto in fase di gara. I resoconti dovranno essere presentati settimanalmente.

I pagamenti saranno effettuati a cadenza quadrimestrale, qualunque sia il loro ammontare, e saranno autorizzati dopo la formale accettazione da parte del RUP o suo delegato e subordinati alla verifica della regolarità del DURC.

È fatto obbligo all'Appaltatore di mantenere costantemente aggiornati i resoconti dei lavori eseguiti e la relativa contabilizzazione.

Si precisa che l'esecuzione delle opere dovrà essere limitata all'importo contrattuale, l'eventuale superamento di tale importo sarà a totale carico e rischio dell'Appaltatore, il quale non potrà pretendere o richiedere risarcimenti o riconoscimento di sorta. Raggiunto l'importo contrattuale, l'Appaltatore dovrà darne immediata comunicazione e documentazione al RUP.

Art. 13. - OBBLIGHI RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

L'Appaltatore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge 136/2010. In particolare, l'Appaltatore, il subappaltatore ed il subcontraente della filiera

delle imprese interessati a qualsiasi titolo ai lavori in oggetto dovranno utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali dedicati, anche non in via esclusiva. I soggetti di cui sopra dovranno comunicare alla Stazione appaltante gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati, entro sette giorni dalla loro apertura o, nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative alla presente commessa, nonché nello stesso termine, le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi. Dovrà altresì essere tempestivamente comunicata ogni modifica relativa ai dati trasmessi.

Tutti i movimenti finanziari relativi al presente appalto dovranno essere registrati sui conti correnti dedicati e, salvo quanto previsto dal comma 3 art. 3 L. 136/2010, dovranno essere effettuati esclusivamente tramite bonifico bancario o postale ovvero con altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni. Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce causa di risoluzione del contratto.

Gli strumenti di pagamento dovranno riportare, in relazione a ciascuna transazione, il Codice Identificativo di gara (CIG) attribuito dalla Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici e il codice unico di progetto (CUP) relativo all'investimento pubblico, ove obbligatorio ex art. 13 L. 3/2003.

L'Appaltatore è tenuto altresì ad inserire nei contratti con i subappaltatori e i subcontraenti della filiera delle imprese, a qualsiasi titolo interessati, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla citata legge. A tal fine, è fatto obbligo all'Appaltatore di comunicare alla Stazione appaltante, ogni qualvolta stipuli un nuovo contratto con subappaltatori e subcontraenti della filiera delle imprese, l'elenco di tutti i sub-contratti fino a quel momento stipulati per l'esecuzione, anche non esclusiva, dell'appalto, il nome del sub-contraente, l'importo del contratto, l'oggetto del lavoro, servizio o fornitura affidati, nonché di trasmettere copia dei nuovi contratti stipulati, onde consentire la verifica da parte della Stazione appaltante.

L'Appaltatore si impegna a dare immediata comunicazione alla Stazione appaltante ed alla Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo della Provincia di Monza e Brianza della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore o subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

Il mancato rispetto delle disposizioni in materia di tracciabilità dei flussi finanziari comporta l'applicazione delle sanzioni previste ex art. 6 della L. 136/2010, oltre alla nullità ovvero alla risoluzione del contratto nei casi espressamente previsti dalla succitata Legge.

Art. 14. - GARANZIA DI PRONTO INTERVENTO

Per tutta la durata dell'appalto l'Appaltatore ha l'obbligo di assicurare un pronto intervento, indicando un recapito telefonico (cellulare raggiungibile), da svolgersi entro e non oltre un'ora (60 minuti) dalla richiesta, attivo sulle 24 ore (festivi compresi), per l'esecuzione di interventi urgenti che si rendessero necessari a tutela della pubblica incolumità o per evitare eventuali

danni al patrimonio immobiliare.

È piena ed esclusiva facoltà della Stazione Appaltante stabilire se un intervento ha o meno i requisiti di urgenza e pertanto da eseguire immediatamente.

Gli interventi potranno essere segnalati all'Appaltatore dalla Direzione Lavori, dal RUP e dal competente personale comunale.

L'Appaltatore, al termine di ogni uscita dovrà presentare all'ufficio tecnico la rendicontazione dell'intervento compilando l'apposita "scheda tipo" allegata al presente CSA. Senza la presentazione di tale scheda d'intervento non verrà riconosciuta la prestazione ed il relativo pagamento.

Se durante l'uscita si provvede alla messa in sicurezza dei luoghi, il giorno successivo dovrà essere prodotto preventivo necessario per ripristinare lo stato dei luoghi.

Il preventivo si intende accettato solo dopo il benestare da parte dell'ufficio tecnico.

Gli interventi dovranno essere tali da mettere in sicurezza, anche mediante opere provvisorie, gli spazi in cui si sono riscontrate anomalie.

In caso di ritardato intervento sarà facoltà dell'Amministrazione applicare le dovute penali.

Trascorso un ritardo di sei ore senza che gli operatori siano giunti sul posto, l'Amministrazione ha la facoltà di fare eseguire l'intervento da altra ditta, con riserva di eventuale rifusione dei danni e risoluzione contrattuale.

L'Appaltatore sarà ritenuto responsabile per ogni danno derivante alla Stazione appaltante per la mancata tempestività degli interventi, per la mancanza di messa in sicurezza o per negligenza nell'adottare provvedimenti per evitare ulteriori danni rispetto a quelli presenti al momento dell'intervento.

La disponibilità al pronto intervento è compresa nell'importo della manutenzione programmata (a canone), mentre gli eventuali interventi verranno computati con le modalità previste nel presente CSA.

Tipologia di pronto intervento

Il pronto intervento si svolgerà nel seguente modo:

- a) Modalità di chiamata: le chiamate partiranno dal centralino della Polizia Locale o dal personale tecnico comunale, verso il numero di cellulare istituito dall'Appaltatore.
- b) Scheda di intervento (da numerare progressivamente): verrà compilata al termine di ogni intervento a cura del personale dell'Appaltatore e sarà sottoscritta per certificazione da chi avrà effettuato la chiamata.
- c) L'Appaltatore ha l'obbligo di avvertire telefonicamente mediante invio di sms e/o email il RUP o suo delegato dell'intervento svolto con la precisazione delle eventuali opere da effettuare per ripristinare l'efficienza degli impianti.

d) L'Appaltatore deve garantire l'arrivo del personale (tecnici e/o operai) sul luogo dell'intervento con mezzi ed attrezzature idonee, entro il tempo massimo di 1 (una) ora dalla chiamata per le tipologie di intervento urgente a discrezione dell'Amministrazione comunale.

Art. 15. - PENALI

In caso di inadempienze dell'Appaltatore saranno applicate le penali la cui entità sarà commisurata al doppio del valore economico delle mancate prestazioni.

All'Appaltatore, in caso di inadempienza accertata durante l'esecuzione del singolo contratto applicativo, si applicherà una penale di € 100,00, per ciascun contratto specifico, nei seguenti casi:

- per mancato rispetto delle clausole e delle specifiche condizioni di contratto concernenti le opere da realizzare;
- per mancata disponibilità di operai specializzati e qualificati in relazione alla necessità dell'opera;
- per ogni giorno di ritardo nell'ultimazione dei lavori dove non è richiesta la somma urgenza o l'urgenza di esecuzione;
- per ogni giorno di ritardo nell'esecuzione di ordini di servizio impartiti nell'ambito del contratto sia per l'avvio delle opere previste che per la loro ultimazione a regola d'arte;
- per il mancato rispetto delle tempistiche prestabilite.

Nel caso in cui l'Appaltatore sospendesse i lavori senza un giustificato motivo tecnico e senza le dovute autorizzazioni da parte della D.L. è soggetto ad una penale di € 500,00 per ogni giorno di sospensione o di ritardo dovuto ai suddetti motivi.

Sarà inoltre applicata una penale in caso di mancata presentazione del rapportino di avvenuta manutenzione programmata nella misura di € 50,00 a rapportino.

L'applicazione delle penali dovrà essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza, verso cui il fornitore avrà la facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro e non oltre 2 giorni dalla comunicazione della contestazione inviata dal RUP o da suo delegato. In caso di mancata presentazione o accoglimento delle controdeduzioni si procederà all'applicazione delle sopra citate penali.

È fatto salvo il diritto dell'Amministrazione comunale al risarcimento dell'eventuale ulteriore danno.

Tutte le penali di cui al presente articolo saranno contabilizzate in detrazione in occasione del pagamento immediatamente successivo al verificarsi della relativa condizione di ritardo.

La richiesta e/o il pagamento delle penali di cui al presente articolo non esonera in alcun caso l'Appaltatore dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è reso inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento delle penali medesime.

Qualora l'Appaltatore accumuli trattenute per un ammontare pari o superiore al 10% dell'importo del contratto, sarà ritenuto automaticamente gravemente inadempiente e, come tale, passibile di risoluzione unilaterale del singolo contratto specifico.

In caso di *pronto intervento* in ritardo rispetto ai tempi previsti:

- € 150,00 (euro centocinquanta/00) entro le prime due ore di ritardo rispetto ai tempi previsti;
- € 350,00 (euro trecentocinquanta/00) dopo le prime due ore oltre la prima.

Il mancato intervento di manutenzione urgente sarà assimilato a tutti gli effetti a “grave inadempimento alle obbligazioni di contratto” e potrà comportare la risoluzione contrattuale ai sensi dell’art. 108 del Codice.

Art. 16. - GARANZIE E COPERTURA ASSICURATIVA

GARANZIA PROVVISORIA

La garanzia provvisoria, ai sensi di quanto disposto dall’art. 93 del Codice, copre la mancata sottoscrizione del contratto dopo l’aggiudicazione, dovuta ad ogni fatto riconducibile all’Appaltatore o all’adozione di informazione antimafia interdittiva emessa ai sensi degli articoli 84 e 91 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto.

La garanzia provvisoria è pari al 2 per cento del prezzo base indicato nel disciplinare di gara, sotto forma di fideiussione bancaria o assicurativa, a scelta dell’offerente, fatte salve le riduzioni di legge.

Tale garanzia provvisoria dovrà coprire un arco temporale almeno di 180 giorni decorrenti dalla presentazione dell’offerta e prevedere l’impegno del fidejussore, in caso di aggiudicazione, a prestare anche la cauzione definitiva. Il bando o l’invito possono richiedere una garanzia con termine di validità maggiore o minore, in relazione alla durata presumibile del procedimento, e possono altresì prescrivere che l’offerta sia corredata dall’impegno del garante a rinnovare la garanzia, su richiesta della stazione appaltante nel corso della procedura, per la durata indicata nel bando, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l’aggiudicazione.

Salvo nel caso di microimprese, piccole e medie imprese e di raggruppamenti di operatori economici o consorzi ordinari costituiti esclusivamente da microimprese, piccole e medie imprese, l’offerta dovrà essere corredata, a pena di esclusione, dall’impegno di un fidejussore, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, a rilasciare la garanzia fidejussoria per l’esecuzione del contratto, di cui agli articoli 103 e 104, qualora l’offerente risultasse affidatario.

La fidejussione bancaria o assicurativa di cui sopra dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all’eccezione di cui all’articolo 1957, comma 2, del codice civile e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della Stazione appaltante.

GARANZIA DEFINITIVA

Ai sensi dell’articolo 103, comma 1, del Codice dei contratti, l’Appaltatore per la sottoscrizione

del contratto deve costituire una garanzia, a sua scelta sotto forma di cauzione o fidejussione, pari al 10% (dieci per cento) dell'importo contrattuale. In caso di aggiudicazione con ribasso superiore al 10% (dieci per cento), la garanzia è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10% (dieci per cento); ove il ribasso sia superiore al 20% (venti per cento), l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso eccedente la predetta misura percentuale.

La garanzia è prestata mediante atto di fideiussione rilasciato da un'impresa bancaria o assicurativa, o da un intermediario finanziario autorizzato nelle forme di cui all'Articolo 93, comma 3, del Codice dei contratti, in conformità alla scheda tecnica 1.2, allegata al d.m. n. 31 del 2018, in osservanza delle clausole di cui allo schema tipo 1.2 allegato del predetto decreto, in conformità all'articolo 103, commi 4, 5 e 6, del Codice dei contratti. La garanzia è presentata in originale alla Stazione appaltante prima della formale sottoscrizione del contratto, anche limitatamente alla scheda tecnica.

La Stazione appaltante ha il diritto di valersi della cauzione, parzialmente o totalmente, per le spese dei lavori da eseguirsi d'ufficio nonché per il rimborso delle maggiori somme pagate durante l'appalto in confronto ai risultati della liquidazione finale. La Stazione appaltante può incamerare la garanzia per provvedere al pagamento di quanto dovuto dal soggetto aggiudicatario per le inadempienze derivanti dall'inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori addetti all'esecuzione dell'appalto. L'incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale della Stazione appaltante senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto dell'appaltatore di proporre azione innanzi l'autorità giudiziaria ordinaria.

La garanzia è tempestivamente reintegrata qualora, in corso d'opera, sia stata incamerata, parzialmente o totalmente, dall'Amministrazione ed in caso di inottemperanza la reintegrazione si effettua a valere sui ratei di prezzo da corrispondere all'appaltatore.

In caso di raggruppamento temporaneo o di consorzio ordinario la garanzia è prestata dall'impresa mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti raggruppati con responsabilità solidale ai sensi del combinato disposto degli articoli 48, comma 5, e 103, comma 10, del Codice.

Ai sensi dell'articolo 103, comma 3, del Codice, la mancata costituzione della garanzia di cui al comma 1 determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria di cui all'articolo 30 da parte della Stazione appaltante, che aggiudica l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria.

RIDUZIONE DELLE GARANZIE

Ai sensi dell'art. 93, comma 7, e dell'art. 103, comma 1, settimo periodo del Codice, l'importo della garanzia provvisoria di cui all'articolo 30, e del suo eventuale rinnovo, e della garanzia fidejussoria di cui all'art. 31, sono stati ridotti:

a. del 50% (cinquanta per cento) per i concorrenti ai quali sia stata rilasciata, da organismi accreditati ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie europea UNI CEI ISO 9001 di cui agli articoli 3, comma 1, lettera mm) e 63, del Regolamento generale. La certificazione deve essere stata emessa per il settore IAF28 e per le categorie di pertinenza, attestata dalla SOA o rilasciata da un organismo accreditato da ACCREDIA o da altro organismo estero che abbia ottenuto il mutuo riconoscimento dallo IAF (International Accreditation Forum);

b. del 30% (trenta per cento) per i concorrenti in possesso di registrazione al sistema comunitario di eco gestione e audit (EMAS), ai sensi del regolamento (CE) n. 1221/2009 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 25 novembre 2009, oppure del 20% (venti per cento) per i concorrenti in possesso di certificazione ambientale ai sensi della norma UNI EN ISO 14001;

c. del 15% (quindici per cento) per i concorrenti che sviluppano un inventario di gas ad effetto serra ai sensi della norma UNI EN ISO 14064-1 o un'impronta climatica (carbon footprint) di prodotto ai sensi della norma UNI ISO/TS 14067.

Le riduzioni di cui al comma 1 sono tra loro cumulabili, ad eccezione della riduzione di cui alla lettera b) che è cumulabile solo in relazione ad una delle due fattispecie alternative ivi previste.

In caso di raggruppamento temporaneo di concorrenti le riduzioni di cui al presente articolo sono accordate qualora tutti gli operatori economici facenti parte del raggruppamento siano in possesso delle certificazioni di cui al comma 1. Per il solo raggruppamento verticale la riduzione è applicabile ai soli operatori economici certificati per la quota parte ad essi riferibile.

In caso di avvalimento ai sensi dell'art. 89 del Codice, per poter beneficiare della riduzione, il requisito deve essere espressamente oggetto del contratto di avvalimento. L'impresa ausiliaria deve essere comunque in possesso del predetto requisito richiesto all'impresa aggiudicataria.

OBBLIGHI ASSICURATIVI A CARICO DELL'APPALTATORE

L'Appaltatore è obbligato a produrre, almeno 10 (dieci) giorni prima della consegna dei lavori, una polizza assicurativa che preveda una garanzia di responsabilità civile per danni causati a terzi nell'esecuzione dei lavori. La polizza assicurativa è prestata da un'impresa di assicurazione autorizzata alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione.

La polizza assicurativa di responsabilità civile per danni causati a terzi (R.C.T.) deve essere stipulata per un massimale per sinistro e anno assicurativo non inferiore a euro 500.000,00.

Art. 17. - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA - DUVRI E PIANO SICUREZZA E COORDINAMENTO

L'Appaltatore è tenuto al rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari sulla sicurezza e l'igiene del lavoro, in particolare dovrà osservare le misure generali di tutela definite dal D.Lgs. 81/2008.

Ai sensi di tale legge, il Committente redige e mette a disposizione il documento unico di valutazione del rischio da interferenze DUVRI, parte integrante del contratto, in cui sarà riportata la valutazione dei rischi dovuti alle interferenze tra l'attività del Committente e l'Appaltatore e le relative misure di sicurezza tecniche e gestionali adottate e adottabili per eliminare o ridurre tali rischi (art. 26 del D.Lgs. 81/2008). Il datore di lavoro della Società dovrà trasmettere all'Amministrazione Comunale il DUVRI compilato completo dei nominativi dei responsabili del servizio di prevenzione e protezione alla sicurezza sui luoghi di lavoro.

Le gravi o ripetute violazioni delle norme di sicurezza da parte dell'Appaltatore, previa formale messa in mora, costituiscono causa di risoluzione del contratto.

Art. 18. - SUBAPPALTO

In caso di subappalto, si rinvia alle disposizioni di cui all'art. 105 del Codice.

Art. 19. - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

La Stazione appaltante procede alla risoluzione del contratto nei casi e con le modalità di cui all'art. 108 del Codice.

La Stazione appaltante si riserva comunque di risolvere il contratto mediante pec con messa in mora di 15 giorni, senza necessità di ulteriori adempimenti, nei seguenti casi:

- a) frode nell'esecuzione dei lavori;
- b) inadempimento alle disposizioni del RUP riguardo ai tempi di esecuzione o quando risulti accertato il mancato rispetto delle ingiunzioni o diffide fattegli, nei termini imposti dagli stessi provvedimenti;
- c) manifesta incapacità o inidoneità, anche solo legale, nell'esecuzione dei lavori;
- d) inadempienza accertata anche a carico dei subappaltatori alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale nonché alle norme previdenziali;
- e) subappalto abusivo, associazione in partecipazione, cessione anche parziale del contratto o violazione di norme sostanziali regolanti il subappalto;
- f) non rispondenza dei beni forniti alle specifiche di contratto e allo scopo dell'opera.

Art. 20. - CONTROLLI DELL'UFFICIO TECNICO

L'Amministrazione comunale provvederà alla vigilanza e al controllo dell'esatta ottemperanza di disposizioni inerenti i lavori previsti nel presente CSA, a mezzo dell' Ufficio Patrimonio e OO.PP.

Art. 21. - CONTROVERSIE

Per la definizione delle controversie non risolte sui diritti soggettivi derivanti dall'esecuzione del contratto, si farà riferimento all'art. 205 del Codice.

Foro competente in via esclusiva per tutte le controversie tra Ente appaltante e Appaltatore è quello di Monza.

Art. 22. - ONERI ED OBBLIGHI DELL'APPALTATORE

Oltre agli obblighi sin qui indicati nel presente CSA, sono a carico dell'Appaltatore i seguenti oneri ed obblighi, compresi nell'importo contrattuale:

- l'Appaltatore dovrà assistere o dirigere personalmente l'appalto affidatogli oppure potrà nominare a rappresentarlo sui luoghi di lavoro persona giuridicamente e professionalmente idonea;
- il RUP, qualora lo ritenga opportuno, ha la facoltà di ordinare in qualunque momento l'allontanamento dai luoghi di lavoro di qualsiasi operaio o impiegato dell'Appaltatore compreso il rappresentante di cui sopra, e ciò senza che l'appaltatore possa richiedere, in conseguenza del provvedimento stesso, compensi o indennizzi;
- l'installazione, in conformità al vigente codice stradale, di adeguata segnaletica per indicazione dei lavori in corso e dei pericoli e per garantire in ogni caso la sicurezza della circolazione stradale, qualora fossero interessate aree esterne;
- l'onere per la redazione e l'osservanza dei piani di sicurezza (POS) - se dovuto;
- le spese, nessuna esclusa, per l'organizzazione del lavoro e l'adozione di tutti i provvedimenti e di tutte le cautele necessarie per garantire la vita e l'incolumità agli operai, alle persone addette ai lavori e ai terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati;
- le spese per trasporto di qualsiasi materiale o mezzo d'opera si rendesse necessario utilizzare;
- le spese per attrezzi e opere provvisorie e per quanto altro occorre alla esecuzione piena e perfetta dell'appalto in condizioni di sicurezza;
- le spese per il censimento, per rilievi, verifiche, esplorazioni e simili che possono occorrere;
- i trasporti e/o lo smaltimento e/o l'effettuazione delle operazioni di smaltimento previste per tutti i materiali costituenti lo scarto delle manutenzioni effettuate, suddivisi per tipologia secondo la normativa, prevedono il conferimento ad impianti di stoccaggio di recupero o a discarica, i cui oneri/ricavati sono inclusi nell'importo contrattuale.

Art. 23. - TEMPI PER ESECUZIONE LAVORI

I lavori saranno eseguiti su ordini di lavoro esecutivi inviati dal RUP o suo delegato trasmessi con e-mail o, in caso di urgenza, tramite semplice telefonata successivamente confermata con invio di apposita e-mail.

I lavori dovranno essere terminati entro 6 (sei) giorni dall'ordine, qualora si tratti di semplice manutenzione, entro 24 ore quando rivestono carattere di urgenza ed entro un'ora in caso di pericolosità e di messa in sicurezza dei luoghi.

L'Appaltatore sarà responsabile di tutte le conseguenze derivanti da ritardi non giustificati ed eseguirà di norma le proprie attività manutentive durante gli orari di normale occupazione degli immobili.

Gli immobili oggetto dell'appalto ospitano attività che non devono subire interruzioni o rallentamenti di alcun tipo, se non preventivamente concordate; pertanto tutti gli interventi manutentivi devono essere pianificati di concerto con il RUP o suo delegato e saranno condotti con tutte le cautele, sospensioni, concentrazioni di orario che saranno necessari al fine di limitare i disagi e non compromettere la funzionalità degli ambienti di lavoro.

Art. 24. - SPESE CONTRATTUALI

Sono a completo ed esclusivo carico dell'Appaltatore tutte le spese relative e conseguenti la stipula dell'accordo quadro e dei successivi accordi applicativi, quali: spese di copie, registrazione con procedura telematica e diritti di segreteria.

PARTE SECONDA - RELAZIONE ILLUSTRATIVA E PRESCRIZIONI TECNICHE

Art. 25. - MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DEI LAVORI

L'appalto di manutenzione idraulica degli stabili comunali dovrà essere eseguito in conformità alla legislazione vigente ed al presente CSA.

Al termine dell'esecuzione degli interventi di manutenzione programmata o di qualunque attività manutentiva svolta, dovrà essere compilato un bollettino di intervento indicante il lavoro svolto, i materiali sostituiti, nonché le eventuali particolari osservazioni sullo stato dei luoghi.

Tutti i sopralluoghi delle prestazioni a canone dovranno essere corredati da un CERTIFICATO DI ISPEZIONE che evidenzi in modo dettagliato le operazioni svolte, senza la presentazione di tale certificato di ispezione non verrà riconosciuta la prestazione ed il relativo pagamento.

Art. 26. - MANUTENZIONE PROGRAMMATA

È fatto obbligo all'Appaltatore eseguire tutti gli interventi, le operazioni, le azioni riportate di seguito (manutenzione ordinaria e controlli impianti idraulici):

CONTROLLI DIVERSI SOTTO ELENCATI E SOSTITUZIONE RUBINETTERIA, CONTROLLO SCARICHI SOSTITUZIONE FILTRI RUBINETTI, DISOTTURAZIONE SCARICHI E LAVANDINI, CONTROLLO POMPE DI RILANCIO

INTERVENTI	FREQUENZA
Verifica controllo funzionamento rubinetti e scarichi	mensile
Verifica e controllo con sostituzione dei filtri dei rubinetti guasti o deteriorati	mensile
Verifica e controllo fotocellule lavandini	mensile
Sostituzione sifoni deteriorati	bimestrale
Verifica, controllo pulizie di tutte le pompe di rilancio	semestrale
Verifica ventilazione meccanica	mensile

Elenco stabili in cui eseguire gli interventi:

	STABILE	INDIRIZZO
1	Asilo Nido "L'Albero grande"	Via Milano
2	Scuola dell'infanzia "Piccole Tracce"	via D'Azeglio
3	Scuola primaria "Carlo Porta" e locali banda Musicale	Via Alessandria
4	Scuola primaria "Gabrio Piola"	Via D'Azeglio
5	Scuola primaria "Ada Negri" e locali International Club Academy e Avis/Aido.	Via Zara, Paina
6	Scuola primaria "San Filippo Neri"	Via San Filippo Neri, Birone
7	Scuola primaria "Don Rinaldo Beretta" e annesso CPR	Via Longoni, Robbiano
8	Scuola secondaria di primo grado "Salvo D'Acquisto"	Via Manzoni, Paina
9	Scuola secondaria di primo grado "A. da Giussano"	P.le A.Moro
10	Palestra di Robbiano	Via Longoni, Robbiano
11	Palazzo Comunale + CPR	P.le A Moro

12	Villa Sartirana	Via Carroccio
13	Magazzino Comunale	Via D'Azeglio
14	Centro Anziani "Ca'vera"	Via Addolorata
15	Centro Generazioni	Via IV Novembre angolo Manzoni - Paina
16	Tutti gli alloggi comunali sul territorio ovvero: - Minialloggi per anziani via d'Azeglio; - Minialloggi per anziani Piazza Clerici; - Alloggi Comunali via Conciliazione; - Alloggi Comunali via Matella; - Alloggi Comunali Cascina Costa;	
17	Caserma Carabinieri	Via Prealpi
18	Centri Sportivi Comunali	
19	Villa Mazenta - <u>Sala civica</u>	Piazza San Giacomo

IMPIANTI DI SOLLEVAMENTO ACQUE CHIARE E NERE - parte idraulica in coordinamento con l'appalto delle manutenzioni elettriche

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, per garantire la piena funzionalità della varie componenti, in particolare relativamente a:

INTERVENTI	FREQUENZA
Verifica e controllo generale funzionamento impianto	trimestrale
Verifica e controllo pompe	trimestrale
Verifica e controllo pulizia dei pozzetti di raccolta	trimestrale
Verifica e controllo carpenteria	trimestrale
Verifica e controllo dispositivi di sicurezza idraulici: galleggianti di qualsiasi tipo, flusso stati, troppo pieni, valvole di non ritorno, valvole di sicurezza ecc.	trimestrale

Elenco stabili in cui eseguire gli interventi:

stabile
Scuola primaria "Ada Negri" via Zara
Scuola secondaria di primo grado "Salvo D'Acquisto" via Manzoni
Scuola Primaria "San Filippo Neri" via san Filippo Neri
Palestra di Robbiano via Longoni
Alloggi Comunali - Via Conciliazione
Palazzo Comunale piazzale Aldo Moro,1

IMPIANTI A PANNELLI SOLARI TERMICI

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, per garantire la piena funzionalità delle varie componenti, in particolare relativamente a:

INTERVENTI	FREQUENZA
Verifica e controllo generale funzionamento impianto, segnalazione di eventuali anomalie;	trimestrale
Verifica stato di pulizia dei pannelli e della pavimentazione sottostante, pulizia tramite aspirazione dei depositi di pulviscolo atmosferico e in caso di sporco persistente lavaggio con appositi detersivi	trimestrale

Verifica dello stato di conservazione delle strutture della tenuta dei sistemi di ancoraggio dei moduli	trimestrale
---	-------------

Elenco stabili in cui eseguire gli interventi sui pannelli solari

stabile
Asilo Nido l'Albero Grande via Milano
Residenza Amica via d'Azeglio
Condominio di via Matella

Art. 27. - INTERVENTI DI MANUTENZIONE SU CHIAMATA O A GUASTO "A MISURA"

Rientrano tra i lavori da conteggiare a misura le manutenzioni ordinarie e straordinarie che si dovessero effettuare per mantenere lo stato di efficienza degli stabili.

A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, si riportano le principali attività che possono essere richieste:

- Disotturazione di lavandini e servizi igienici.
- Rotture o perdite di tubazioni.
- Collegamenti idraulici o modifiche di attrezzature e arredi tecnici nei laboratori (cappe, banconi, etc.).
- Riparazione cassette wc esistenti o installazione di nuove.
- Installazione filtri o sistemi per trattamento acque potabili.
- Riparazione o sostituzione di accessori bagni quali portasapone, porta carta, asciugamani elettrici, tavolette wc, etc.
- Riparazione o sostituzione di componenti di impianti idraulici quali rubinetti, miscelatori, guarnizioni, pulsanti di cacciata, vaschette di cacciata, tubi esterni di cacciata, sifoni.
- Sostituzione di sanitari degradati e non più funzionanti quali vasi, lavelli, turche, etc..
- Spurgo pozzetti di ispezione, tubazioni interrate anche con l'ausilio di ditte specializzate del settore.

I sopralluoghi, i tempi necessari per l'elaborazione dei preventivi dei lavori da eseguirsi sono a titolo gratuito.

Gli interventi manutentivi saranno verificati e quantificati secondo i prezzi unitari desunti dai Prezziari di riferimento decurtati dello sconto indicato in sede di gara.

Art. 28. - DOCUMENTAZIONE DEGLI INTERVENTI

Al termine di ogni intervento di manutenzione, dovrà essere compilato un bollettino di intervento indicante il lavoro svolto, i materiali sostituiti, nonché le eventuali particolari osservazioni sullo stato dei luoghi.

Tutte le visite di manutenzione ordinaria dovranno essere corredate da CERTIFICATO DI ISPEZIONE che evidenzia in modo dettagliato le verifiche e le operazioni svolte.

Art. 29. - SCHEDA TIPO RAPPORTINO DI INTERVENTO A MISURA O IN PRONTO INTERVENTO.

RAPPORTINO DI LAVORO N°..... del Descrizione							
IMMOBILE :							
N°	COD LISTINO	Descrizione	U.M.	Quant.	Prezzo U.	TOTALE	TOTALE
						Mano d'opera	Materiali
	TOTALE	al lordo					
	ONERI DELLA SICUREZZA 2%						
	RIBASSO d'asta	(-) %					
	TOTALE AL NETTO DEL RIBASSO						
	TOTALE						

**Art. 30. - SCHEDE TIPO RAPPORTINO DI INTERVENTO DI MANUTENZIONE
PROGRAMMATA**

INTERVENTI

SOCIETA' ESECUTRICE :

NOME, COGNOME E QUALIFICA DI CHI HA EFFETTUATO LE VERIFICHE:

IMMOBILE :

DATA :

**CONTROLLI DIVERSI SOTTO ELENCATI E SOSTITUZIONE RUBINETTERIA, CONTROLLO SCARICHI
SOSTITUZIONE FILTRI RUBINETTI, DISOTTURAZIONE SCARICHI E LAVANDINI, CONTROLLO
POMPE DI RILANCIO**

INTERVENTI	FREQUENZA
Verifica controllo funzionamento rubinetti e scarichi	mensile
Verifica e controllo con sostituzione dei filtri dei rubinetti guasti o deteriorati	mensile
Verifica e controllo fotocellule lavandini eventuali sostituzione	mensile
Sostituzione sifoni deteriorati	bimestrale
Verifica, controllo pulizie di tutte le pompe di rilancio	semestrale
Verifica ventilazione meccanica	mensile

Operazioni svolte e note da segnalare a seguito di verifica:

INTERVENTI

SOCIETA' ESECUTRICE :

NOME, COGNOME E QUALIFICA DI CHI HA EFFETTUATO LE VERIFICHE:

IMMOBILE :

DATA :

IMPIANTI A PANNELLI SOLARI TERMICI.

Sopralluogo con verifica dello stato manutentivo generale, per garantire la piena funzionalità della varie componenti, in particolare relativamente a:

INTERVENTI	FREQUENZA
Verifica e controllo generale funzionamento impianto, segnalazione di eventuali anomalie	trimestrale
Verifica stato di pulizia dei pannelli e della pavimentazione sottostante, pulizia tramite aspirazione dei depositi di pulviscolo atmosferico e in caso di sporco persistente lavaggio con appositi detersivi	trimestrale
Verifica dello stato di conservazione delle strutture della tenuta dei sistemi di ancoraggio dei moduli	Trimestrale

Operazioni svolte e note da segnalare a seguito di verifica :
