



- il sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il

\_\_\_\_\_, Cod. Fisc. \_\_\_\_\_

il quale interviene nel presente Atto in qualità di

\_\_\_\_\_, con sede legale in

\_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_

codice fiscale e numero di partita I.V.A. \_\_\_\_\_,

che nel prosieguo dell'Atto verrà chiamato per brevità anche

"Appaltatore".

Premesso che:

- che con determinazione del Responsabile del Servizio

Tecnico n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_ veniva affidato alla

Ditta \_\_\_\_\_ il servizio triennale di

manutenzione degli impianti termici installati presso gli

edifici comunali con nomina di Terzo Responsabile, per il

corrispettivo annuo di € \_\_\_\_\_ IVA inclusa;

TUTTO CIO' PREMESSO

I costituiti addivengono alla stipula del presente contratto,

regolato da quanto fin qui precede e dal seguente

dispositivo:

#### Art. 1

##### Oggetto del Contratto

Il Comune di Villasalto, a mezzo del suo rappresentante,

affida l'attività di esercizio ed il servizio di manutenzione

dei seguenti impianti termici:

- MUNICIPIO ubicato in Corso Repubblica, n. 61 (Caldaia a

gasolio da circa 70 kW);

- SCUOLA ELEMENTARE ubicata in Via Lamarmore, n.20

(Caldaia a gasolio da circa 125 kW);

- SCUOLA MEDIA ubicata in Via Lamarmora, n.25 (Caldaia a

gasolio da circa 80 kW);

- SCUOLA MATERNA ubicata in Via Terrapieno, n. 2 (Caldaia

a gasolio da circa 80 kW); BIBLIOTECA COMUNALE [EX CASERMA]

ubicata in Corso Repubblica, n. 50 (Pompa di calore aria-

acqua capacità nominale in raffreddamento e riscaldamento di

circa 8 kW); al Sig. \_\_\_\_\_, titolare della

Ditta \_\_\_\_\_ che qui firma in calce, quale

soggetto Terzo Responsabile che assume la responsabilità ed

oneri come indicato agli artt. 31 e 34 della L. 10/91, art. 11

del DPR. 412/93, artt. 7 e 15 del D.Lgs 192/05 e quanto

previsto dal Regolamento della Provincia di Cagliari e dalla

normativa vigente.

## Art. 2

### Scopo del Contratto

Forma oggetto del presente contratto lo svolgimento delle

attività di conduzione, manutenzione ordinaria e

straordinaria e controllo degli impianti termici,

conformemente all'art. 1, comma 1, lettera (n) del DPR.

412/93.

Scopo del contratto è quello di disciplinare l'erogazione del

servizio, da parte di un "terzo", comprendente l'esercizio e

la manutenzione di un impianto termico necessari ad assicurare il raggiungimento ed il mantenimento del valore di temperatura nell'edificio nei limiti di periodo, durata e valori massimi consentiti (artt. 4 e 9 DPR 412/93), ed entro i limiti del rendimento di combustione previsti (allegato H, D.Lgs 192/2005). È previsto, inoltre, anche il pieno rispetto del Regolamento sugli Impianti Termici della Provincia di Cagliari.

#### **Art. 3**

##### **Luogo e oggetto della fornitura**

Il servizio di esercizio e manutenzione viene prestato per gli impianti termici installati presso gli edifici riportati all'articolo 1.

Gli elementi costitutivi l'impianto termico, con le loro caratteristiche, nonché gli interventi di manutenzione e le verifiche periodiche previste dal DPR. 412/93, dovranno essere trascritti sul Libretto d'Impianto o di Centrale dal Terzo Responsabile dell'esercizio e della manutenzione.

#### **Art. 4**

##### **Obblighi del Terzo Responsabile**

Il Terzo Responsabile, firmando il presente contratto, dichiara sotto la sua responsabilità, di:  
essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 1, comma 1, lettera (o) del DPR. 412/93;  
essere abilitato, tramite iscrizione alla CCIAA competente,

alla manutenzione degli impianti termici di cui all'art. 1,  
comma: 1, lettera (c) e per gli impianti a gas anche lettera  
(e) del DM 37/2008;

In ogni caso il Terzo Responsabile deve possedere conoscenze  
adeguate alla complessità dell'impianto o degli impianti a  
lui affidati.

Il possesso di quanto sopra descritto consente alla ditta di  
assumere il ruolo di Terzo Responsabile per le attività di  
conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria ed il  
controllo dell'impianto termico oggetto del contratto.



Il terzo responsabile si impegna a:

fornire le prestazioni ed a svolgere i compiti di cui al  
successivo art. 4, per anni 3 (Tre) a partire dalla data  
della firma del presente contratto;

fornire le proprie prestazioni soltanto su impianti termici  
che siano conformi alle vigenti normative UNI e CEI in  
materia di sicurezza, salvaguardia ambientale e risparmio  
energetico;

a comunicare al termine della stagione di riscaldamento di  
riferimento i consumi dell'impianto, rapportati ai gradi  
giorno effettivi alla stagione conclusa;

assumere in carico l'impianto termico per lo svolgimento  
delle attività di manutenzione di propria competenza  
accertandone la conformità alle vigenti normative applicabili  
all'impianto;

nel caso di impianto termico non conforme, egli si impegna

altresì a:

rilevare le condizioni di non conformità;

redigere un rapporto in cui vengono descritte le operazioni e

gli interventi da fare per eliminare le difformità;

quantificare il costo economico per le attività di cui sopra,

sottoponendolo al comune;

svolgere i lavori in caso di assenso, ovvero dismettere

l'impianto non conforme in caso di dissenso fatta comunque

salva la possibilità delle rinuncia all'incarico ricoperto;

a non delegare ad altri le responsabilità assunte e ricorrere

solo occasionalmente al subappalto delle attività di sua

competenza, fermo restando il rispetto del DM 37/2008, per le

attività di manutenzione straordinaria, e ferma restando la

propria diretta responsabilità ai sensi degli articoli 1667

e seguenti del codice civile (art. 11, comma 1, DPR 412/93).

a non essere il fornitore di energia e/o combustibile per lo

stesso impianto, in quanto figura incompatibile, a meno che

la fornitura sia effettuata nell'ambito di un contratto

servizio energia (art. 11, comma 1, DPR 412/93).

a comunicare tempestivamente e comunque entro 60 giorni,

all'Ufficio Energia della Provincia di Cagliari, la propria

nomina; e invece comunicare immediatamente la revoca o

dimissioni dall'incarico nonché eventuali variazioni sia di

consistenza che di titolarità dell'impianto termico (art. 11,

c. 6, DPR 412/93).

Il terzo responsabile risponderà di ogni inadempienza derivante dagli obblighi gravanti su di lui, per tutto il periodo di validità del contratto, rimanendo comunque soggetto a tutte le sanzioni previste dalla normativa in vigore.

#### Art. 5

#### Compiti del Terzo Responsabile

1. Il terzo responsabile si assume l'onere dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico, svolgendo il complesso di operazioni che, nel rispetto delle norme in materia di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici e di salvaguardia ambientale, comportano l'assunzione di responsabilità finalizzata alla gestione degli impianti includente:

a) esercizio dell'impianto termico, eseguendo le operazioni specificatamente previste dal DPR. 412/93 e dal D.Lgs 192/05, relativamente alla impostazione ed alla osservanza del periodo giornaliero di attivazione dell'impianto termico, al limite di otto ore di durata giornaliera, al periodo annuale di esercizio, all'impostazione dei valori di temperatura del fluido termovettore, all'attivazione della centralina climatica, ed eseguendo le operazioni previste dalla normativa vigente per il controllo e la corretta conduzione dell'impianto termico

relativamente all'accensione ed allo spegnimento del generatore di calore, misura e controllo del rendimento di combustione e sua regolazione, misura e controllo dei parametri termoidraulici quali temperatura, pressione, livello e quant'altro pertinente alla corretta conduzione;

b) manutenzione ordinaria dell'impianto termico, eseguendo le operazioni specificatamente previste dalle normative UNI e CEI e nei libretti di uso e manutenzione degli apparecchi e componenti costituenti l'impianto termico, che possono essere effettuati in luogo con strumenti ed attrezzature di corredo agli apparecchi e componenti e che comportino l'impiego di attrezzature e materiali di consumo e di uso corrente;

c) manutenzione straordinaria dell'impianto termico, eseguendo gli interventi e le operazioni che si rendessero necessarie, nel corso dell'esercizio, atti a condurre il funzionamento dell'impianto a quello previsto dalla normativa vigente e/o dal progetto mediante il ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione e sostituzione di apparecchi o componenti dell'impianto, previo approvazione del committente;

d) Il terzo responsabile si impegna a mantenere:  
1. il rendimento di combustione del generatore di calore mai inferiore a quello stabilito dalla vigente normativa (Allegato H, D.Lgs 192/2005);

2. la temperatura media ambiente ad un valore di 20° C + 2° C di oscillazione nei limiti minimi di temperatura esterna ammessi per la località e per il regime orario di funzionamento dell'impianto termico.

e) Qualora il committente non approvi gli interventi di manutenzione straordinaria indicati dal Terzo Responsabile per l'eventuale messa a norma dell'impianto o per il rispetto del rendimento minimo previsto, questi dovrà procedere alla dismissione dell'impianto previa comunicazione all'ente. Il prezzo del canone annuale contrattualizzato compensa pertanto anche tali operazioni di dismissioni di impianti delle quali il terzo responsabile dovrà darne immediata comunicazione all'Ufficio Energia della Provincia di Cagliari ed all'INAIL.

2. Il Terzo Responsabile, con la sottoscrizione del presente contratto, prende in consegna da parte dell'appaltante i libretti di centrale (conformi al DM 17/03/2003) e si impegna a provvedere alla sua compilazione iniziale e ai successivi aggiornamenti. Il Libretto d'Impianto o di Centrale deve essere conservato presso l'edificio in cui è collocato l'impianto termico. La conservazione del Libretto d'Impianto o di Centrale è affidata al Terzo Responsabile, che ne risponde della tenuta. A fine contratto o in caso di revoca o dimissioni dall'incarico, il Terzo Responsabile dovrà riconsegnare tutta la documentazione relativa all'impianto termico al committente.

3. Il Terzo Responsabile, nel caso di interventi di manutenzione straordinaria sull'impianto termico, propone e/o assiste il committente nella scelta del materiale o componente idoneo a garantirgli il rispetto delle prestazioni contrattuali e delle conformità di legge, comprendendo anche la relativa installazione e l'eventuale fornitura. Nei casi di manutenzione straordinaria o di sostituzione di parti e componenti il Terzo Responsabile richiederà preventivamente autorizzazione al Committente. Qualora il committente non autorizzi l'intervento non approvandone la relativa spesa, il Terzo Responsabile può attivare la procedura prevista alla lettera (e), comma 1 del presente articolo.

4. Il Terzo Responsabile si impegna ad effettuare almeno:

- n. 3 interventi l'anno di manutenzione ordinaria: all'inizio, durante ed al termine della stagione di riscaldamento più n. 1 (uno), intervento su richiesta del committente in caso di accensione dell'impianto fuori dal periodo stabilito e per particolari condizioni climatiche.

- n.1 verifica del rendimento di combustione all'anno, secondo quanto previsto dall'allegato L del D.Lgs 192/2005, in relazione al tipo di impianto termico (vedi commi 5, 6 e 7, allegato L, D.Lgs 192/2005).

5. Al termine delle operazioni di controllo e manutenzione sull'impianto, il Terzo Responsabile deve:

- aggiornare il Libretto di Impianto o di Centrale;

- redigere per ogni generatore un Rapporto di Controllo

Tecnico (RCT), conforme all'allegato G o F del D.Lgs 192/05;

L'originale del rapporto di controllo tecnico dovrà essere

allegato al Libretto d'Impianto o di Centrale.

6. Il Terzo Responsabile deve esporre presso l'ingresso

dell'impianto termico un idoneo cartello che riporti le

indicazioni conformi a quanto disposto all'art. 9, comma 8

del DPR. 412/93.

7. Il Terzo Responsabile, qualora venga richiesto il

funzionamento dell'impianto termico anche in regime di

attenuazione, dovrà verificare se lo stesso impianto possa

essere condotto con tale regime confrontando quanto previsto

all'art. 9 del DPR. 412/93. Per tale evenienza e provvedendo

ad informare il committente sulla fattibilità della richiesta

e sugli eventuali costi da sostenere in caso di non

fattibilità.

#### Art. 6

##### Obblighi del committente

1. Il committente custodisce accuratamente tutti i

Libretti d'Impianto o di Centrale, con allegati anche tutti i

rapporti di controllo tecnico, relativi al periodo precedente

al presente contratto ove questi esistano.

2. Il committente, con la firma del presente contratto,

consegna gli impianti termici al Terzo Responsabile che con

la firma del presente contratto li prende in carico e nelle

condizioni in cui si trovano, impegnandosi:

- consentire al medesimo ad effettuare, se del caso, tutte le operazioni di messa a norma dell'impianto stesso, conformemente alla normativa vigente, atte a garantire la sicurezza e la salvaguardia ambientale ed il risparmio di energia, salvo quelle che riguardano i casi descritti all'art. 10 del presente contratto, per i quali il committente rimane libero di decidere se affidarsi al Terzo Responsabile ovvero ad altre imprese;

3. Il committente consente al Terzo Responsabile il libero accesso agli edifici e nei locali in cui siano presenti componenti dell'impianto termico, per lo svolgimento delle attività di sua competenza per tutta la durata del presente contratto.

4. Il committente informa il Terzo Responsabile dell'esistenza di qualsiasi forma di assistenza per il proprio generatore di calore o dell'impianto termico, stipulata o in essere per garanzia, con l'installatore o il fornitore del generatore di calore. In caso di sussistenza di quanto detto, il Terzo Responsabile diventa il soggetto destinatario della garanzia per gli aspetti di sua competenza, in quanto ne è contrattualmente responsabile.

5. Il Terzo Responsabile provvede alla trasmissione dei rapporti di controllo tecnico, direttamente all'Ufficio Energia della Provincia di Cagliari secondo le norme vigenti

e anche secondo quanto prescritto dal Regolamento Provinciale.

6. Il committente trasferisce, in copia, al Terzo Responsabile tutta la documentazione tecnico-amministrativa in suo possesso.

#### Art. 7

#### Offerta economica



1. Il corrispettivo per l'erogazione del servizio triennale di manutenzione degli impianti termici elencati all'articolo 1 ed esecuzione del ruolo di Terzo Responsabile è quantificato in Euro \_\_\_\_\_ (diconsi Euro \_\_\_\_\_) IVA esclusa.

2. Nella quotazione della manutenzione ordinaria sono compresi nel prezzo la manodopera per le revisioni e sostituzioni di parti di consumo e di uso corrente. Mentre non sono compresi nel prezzo la fornitura del materiale le riparazioni e sostituzioni di parti e componenti dovuti a interventi straordinari, i quali dovranno essere preventivamente concordati con il committente.

3. Il pagamento delle prestazioni viene fatto in rate semestrali posticipate, previa presentazione della fattura.

#### Art. 8

Durata del contratto

Il presente contratto ha una durata di 3 (tre) anni e, alla scadenza può essere prorogato fino a nuovo affidamento

contrattuale.

## Articolo 9

### Quotazioni della manodopera

Le quotazioni della manodopera sono fisse ed invariabili per un anno a partire dalla data di firma del contratto.

Art.10

Sostituzione del generatore di calore e ristrutturazione d'impianto



1. In caso di sostituzione del generatore di calore e/o di ristrutturazione/riqualificazione dell'impianto il Terzo Responsabile, su esplicita richiesta e delega scritta del committente ed a carico di quest'ultimo, predispone la relazione tecnica ed il progetto, di cui all'art. 28 della Legge 10/91, DPR. 412/93 e del D.Lgs 192/05.

2. Il committente ha facoltà di affidare al Terzo Responsabile la sostituzione del generatore di calore o la ristrutturazione/riqualificazione dell'impianto termico. Ove, invece, affidi ad altri tale incarico, dandone immediata comunicazione al Terzo Responsabile, l'affidamento tiene luogo di recesso. In questo caso, il Terzo Responsabile risulta esonerato da ogni responsabilità inerente all'impianto fino a data di riconsegna dell'impianto stesso a quest'ultimo e previa verifica ed accettazione dell'impianto da parte del terzo responsabile.

Art. 11

**Controversie**

1. In tutti i casi di controversia derivanti dal presente contratto le parti si impegnano ad esperire previamente il tentativo di conciliazione presso la Camera di Commercio di Cagliari.

2. In caso di mancata riuscita del tentativo di conciliazione è facoltà delle parti ricorrere all'autorità giudiziaria ai sensi dell'art. 33, comma 2, lettera (u) del D.Lgs. 206/2005.

**Art. 12**

**Tutela dei dati personali**

Ai sensi del D.Lgs. 196/2003, il committente autorizza l'appaltatore ad utilizzare i propri dati personali unicamente ai fini dell'adempimento del presente contratto.

**Art. 13**

**Tracciabilità flussi finanziari**

Le parti, con la sottoscrizione del presente Atto, per quanto di loro competenza assumono l'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari e di osservare, pena la nullità assoluta dell'atto, tutte le prescrizioni previste dall'art. 3 della legge n. 136 del 13/08/2010 recante "Piano straordinario contro le mafie nonché delega al governo in materia di normativa antimafia".

I pagamenti saranno effettuati dal "Comune" sul conto corrente bancario che il Sig. \_\_\_\_\_ dichiara essere

dedicato ed avente i seguenti estremi

identificativi \_\_\_\_\_

IBAN: \_\_\_\_\_

Il Sig. \_\_\_\_\_ dichiara che, oltre al legale rappresentante, non vi sono altre persone delegate ad operare sul predetto conto corrente.

#### Art. 14

#### Cauzione definitiva

Il Terzo Responsabile a garanzia degli impegni da assumere con il presente Atto, ha costituito, cauzione definitiva di €. \_\_\_\_\_ pari al 10% dell'importo contrattuale, a mezzo di polizza fidejussoria N° \_\_\_\_\_, emessa dalla \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ . Tale cauzione verrà svincolata ai sensi di Legge.

#### Art. 15

#### Incompatibilità

L'"Appaltatore" dichiara, sotto la propria responsabilità, di non avere incarichi con altre Pubbliche Amministrazioni o soggetti privati incompatibili con lo svolgimento della presente attività.

#### Art. 16

#### Disposizioni in materia di anticorruzione

L'"Appaltatore", con la sottoscrizione del presente contratto, dichiara di non trovarsi nelle condizioni di cui

all'art. 53, comma 16-ter, del D.lgs. n. 165/2001 e s.m. e di  
obbligarsi ad osservare le disposizioni ivi contenute per  
tutta la durata delle prestazioni contrattuali.

L'"Appaltatore" si obbliga, altresì, per quanto di  
competenza, ad osservare le disposizioni contenute nel Codice  
di comportamento dei dipendenti pubblici di cui al D.P.R. N°  
62 del 16.04.2013 e nel codice di comportamento dei  
dipendenti del Comune di Villasalto approvato con delibera  
G.C. n. 110 del 31.12.2013. L'inosservanza degli obblighi  
derivanti dai precitati Codice di comportamento generale e  
Codice dei dipendenti comunali di Villasalto costituiscono  
causa di risoluzione contrattuale.

**Art. 17**

**Risoluzione del contratto**

Nel caso di inadempienze o omissioni nonché di inefficienza  
e/o inadeguatezza del servizio offerto, il Dipartimento, a  
mezzo di raccomandata a.r., potrà intimare all'Affidatario di  
adempiere a quanto necessario per il rispetto delle  
specifiche norme contrattuali entro il termine perentorio di  
10 giorni.

L'ipotesi del protrarsi dell'inadempimento o del non esatto  
adempimento oltre il suddetto termine è causa di risoluzione  
del contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del  
codice civile, senza che l'Affidatario abbia nulla a  
pretendere e fatto salvo il diritto del Dipartimento al

risarcimento del danno subito.

Il presente contratto si intenderà altresì automaticamente ed

espressamente risolto, ai sensi e per gli effetti dell'art.

1456 del codice civile, senza che l'Affidatario abbia nulla a

pretendere e fatto salvo il diritto del Dipartimento al

risarcimento del danno subito, nei seguenti casi:

- sospensione e/o interruzione unilaterale del servizio;

- mancato rispetto degli obblighi contrattuali e di legge nei

confronti di dipendenti e collaboratori;

- mancato rispetto degli obblighi di riservatezza;

- mancata osservanza del divieto di cessione;

#### Art. 18

#### Responsabile esecuzione del contratto

Il responsabile dell'esecuzione del contratto è individuato

con apposito provvedimento dell'Amministrazione Comunale.

IL TERZO RESPONSABILE \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO \_\_\_\_\_

