



**AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA  
"Don Giovanni Silvestri"  
CASTELLANA GROTTA**

**ORIGINALE**

**DELIBERAZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE ORDINARIA**

N. 3 del Registro

**OGGETTO**

Ratifica delibera del Presidente n. 27 del 18.11.2020.

---

---

---

---

---

L'anno duemilaventuno il giorno diciassette del mese di Maggio

in Castellana-Grotte, nell'Ufficio di Presidenza dell'ASP, legalmente convocato, si è riunito mediante videoconferenza DPCM 18.10.2020 - Prevenzione dei rischi di contagio da COVID-19).

**IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

PRESIEDUTO dal Presidente Dott. Massimo Licci e con l'assistenza del Segretario f.f. Dott. Modesto Pedote (Consigliere più giovane di età).

All'atto della trattazione dell'argomento specificato in oggetto, sono presenti i seguenti Consiglieri dell'Ente:

- 1 - PAGANO Prof. Nicola
- 2 - MARTULLI Sig. LUIGI
- 3 - PEDOTE Dott. MODESTO
- 4 - BIANCO Ins.MARIA PIA TERESA

Pres.	Ass.
X	
X	
X	
X	

Totale presenti n. 4

Totale assenti n. 0

Risultato legale il numero degli intervenuti, il Sig. Presidente dichiara aperta la seduta ed invita a deliberare sull'oggetto indicato.

**VISTA** la delibera del Presidente del Consiglio di Amministrazione n. 27 del 18.11.2020, avente ad oggetto: “Affidamento diretto servizio di gestione e manutenzione dell’impianto termico e dell’impianto idrico-fognario esistenti presso la RSSA “Don Giovanni Silvestri” – CIG: Z932F4CB11 – Impegno di spesa - Determinazioni”, che in copia costituisce allegato n. 1 alla presente deliberazione;

**CONSIDERATO** che il precitato atto Presidenziale n. 27 del 18.11.2020 è stato adottato, in via d’urgenza, al fine di mantenere in efficienza gli impianti presenti nello stabile sede della Residenza Protetta, nonché a tutelare la salute ed il benessere degli anziani residenti e del personale a qualunque titolo in servizio presso la medesima Residenza;

**OSSERVATO** che ai sensi dell’art. 12 del Vigente Statuto dell’Ente, i provvedimenti di competenza del Consiglio, assunti, in caso di urgenza ed indifferibilità, dal Presidente del Consiglio di Amministrazione, devono essere sottoposti a ratifica consiliare nella seduta immediatamente successiva;

**VISTE** le vigenti disposizioni di legge;

**SENTITO** il parere favorevole del Segretario f.f.;

**VISTO** il seguente esito della votazione eseguita in forma palese con l’intervento dei Consiglieri:

- Presenti: n. 5
- Voti favorevoli: n. 5
- Voti contrari: n. ==

**RICHIAMATO** l’articolo 17 dello Statuto di questa Azienda;

## **D E L I B E R A**

Per quanto in premessa, che qui deve intendersi riportato e trascritto:

- 1) **DI RATIFICARE**, ad ogni effetto di legge, la delibera del Presidente del Consiglio di Amministrazione n. 27 del 18.11.2020 avente ad oggetto “Affidamento diretto servizio di gestione e manutenzione dell’impianto termico e dell’impianto idrico-fognario esistenti presso la RSSA “Don Giovanni Silvestri” – CIG: Z932F4CB11 – Impegno di spesa - Determinazioni” che viene allegata in copia al presente atto;
- 2) **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento è immediatamente esecutivo, ai sensi e per gli effetti dell’art. 18, comma 6, della Legge Regionale 30.09.2004, n. 15.



## AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

“Don Giovanni Silvestri”

RESIDENZA SOCIOSANITARIA ASSISTENZIALE PER ANZIANI D.P.R. 25-5-60, n. 729 -

D.A.R.S.S. 8-2-89, n. 6

Atto dirigenziale n. 93/ 19.02.2009 Servizio Sistema Integrato Servizi Sociali – Regione Puglia  
Iscritta nel registro delle attività socio-assistenziali destinate agli anziani della R.S.S.A con atto dirigenziale n. 294 /  
28/4/2010 Servizio Politiche di Benessere Sociale e Pari Opportunità – Regione Puglia

Largo San Giuseppe, 7

Castellana Grotte (BA)

Cod. Fisc.: 80006570727



### DELIBERA DEL PRESIDENTE

N. 27

**Oggetto:** Affidamento diretto servizio di gestione e manutenzione dell'impianto termico e dell'impianto idrico-fognario esistenti presso la RSSA “Don Giovanni Silvestri” – CIG: Z932F4CB11 – Impegno di spesa - Determinazioni.

Oggi, 18 Novembre 2020, nella sede dell'ASP “Don Giovanni Silvestri” di Castellana Grotte, il Presidente Avv. Massimo Licci, per i poteri rivenientigli dallo Statuto dell'ASP, salva ratifica, giusto art. 12 del vigente Statuto, ha adottato il seguente provvedimento riferito all'oggetto.

#### **PREMESSO:**

**CHE** questa Azienda deve ottemperare all'esercizio e alla manutenzione del proprio impianto termico, nonché a quella del proprio impianto idrico-sanitario e fognario;

**CHE** l'esercizio e la manutenzione del proprio impianto termico costituisce il complesso di operazioni che comporta l'assunzione di responsabilità finalizzata alla “gestione” dell'impianto stesso, che include:

- la manutenzione ordinaria;
- la conduzione;
- il controllo;

nel rispetto delle norme in materia di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici e di salvaguardia dell'ambiente, ai sensi dell'articolo 1, primo comma, lettera n) del D.P.R. 26.08.93, n. 412, così come modificato ed integrato dal D.P.R. 21.12.99, n. 551 ed aggiornato dal Decreto del Ministero delle Attività Produttive 17.03.2003;

**CHE** in questa Azienda, è stata, altresì, rilevata per assenza in organico della figura del “Terzo Responsabile”, la necessità di affidare a ditta specializzata nel settore termico la funzione, gli obblighi e le responsabilità del “Terzo Responsabile dell'esercizio e della manutenzione” del proprio impianto termico, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1, primo comma, lettera o) del D.P.R. 26.8.93, n. 412, così come modificato ed integrato dal dal D.P.R. 21 dicembre 1999, n. 551, dal Decreto del Ministero delle Attività Produttive 17.03.2003, dal D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192, dal D.Lgs. 03

aprile 2006, n. 152 e dal D.P.R. 16 aprile 2013 n. 74, giusta atto di delega a firma del Legale Rappresentante dell'Ente, agli atti d'ufficio;

**CHE** tanto si rende necessario in quanto è pervenuto a scadenza il precedente contratto di affidamento dei servizi di che trattasi riguardante gli impianti che devono essere sempre perfettamente funzionanti, stante la peculiarità del bacino di utenza della Residenza Protetta (non vedenti, anziani semiautosufficienti e non autosufficienti), sante anche la stagione invernale in corso;

**RILEVATO** che si tratta di interventi volti a mantenere in efficienza gli impianti presenti nello stabile sede della Residenza Protetta, nonché a tutelare la salute ed il benessere degli anziani residenti e del personale a qualunque titolo in servizio presso la medesima Residenza;

**CONSIDERATA** la particolare natura della prestazione in oggetto, il sistema più rispondente alle esigenze dell'Ente, viene individuato nella procedura di cui alla parte II, titolo I, "Contratti sotto soglia" del D.Lgs. n. 50/2016;

**CONSIDERANDO** che sia opportuno quindi, anche nel rispetto dell'art. 3 della Legge 241/1990, quale principio di ordine generale dell'azione amministrativa, dare conto della motivazione del perché si ritiene opportuno nel caso di specie procedere mediante un affidamento diretto secondo quanto segue:

- per parte di motivazione in diritto: il valore della prestazione da affidare è inferiore a € 40.000,00 e come tale la legge ne ammette l'acquisizione in via diretta adeguatamente motivata (art. 36 comma 2 lett. a del D.Lgs n. 50/2016);
- per parte di motivazione in fatto: detta procedura consente di assicurare una procedura più snella e semplificata per acquisire lavori, servizi o forniture di importo non elevato, nei casi in cui, come quello in oggetto, il ricorso alle ordinarie procedure di gara comporterebbe un rallentamento dell'azione amministrativa, oltre ad un notevole dispendio di tempi e risorse;

**CONSIDERATO** che in base all'articolo 1, comma 130, della Legge 30 dicembre 2018, n. 145 (Legge di Bilancio 2019), modificativo dell'art.1 comma 450 della Legge n. 296/2006, per gli acquisti di beni e servizi di importo inferiore a 5.000 euro (IVA esclusa) le amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 non sono obbligate a fare ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione, ovvero al sistema telematico messo a disposizione dalla centrale regionale di riferimento per lo svolgimento delle relative procedure;

**PRESO ATTO** dell'obbligo di acquisto con portali telematici di cui all'art. 40 del D.Lgs. n. 50/2016 nonché del parere ANAC del 30 ottobre 2018 con il quale l'autorità riteneva, in deroga al predetto obbligo e in attuazione del comma 450 sopra citato, che per gli acquisti sotto 1.000 euro (ora 5.000 euro) permanga la possibilità di procedere senza l'acquisizione di comunicazioni telematiche;

**DATO ATTO:**

**CHE** ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a) per gli affidamenti di importo inferiore a 40.000 €, è possibile procedere mediante affidamento diretto, anche senza previa consultazione di due o più operatori economici;

**CHE** il valore del presente affidamento risulta essere inferiore a € 5.000,00 IVA esclusa;

**RITENUTO**, pertanto, di procedere mediante acquisizione sotto soglia, ai sensi dell'art 36, co. 2, lett. a) del D.Lgs. 50/2016 e delle Linee guida ANAC n. 4 riguardanti le procedure negoziate sotto soglia;

**CONSIDERATO:**

**CHE** per il servizio che occorre è stato richiesto, per le vie brevi alla Ditta "Climatic" di Di Masi Nicola da Castellana Grotte, P.Iva 03802190722 - Ditta qualificata – la quale dichiaratasi disponibile ad eseguire "a pronti" il servizio che necessita, apposito preventivo/offerta, sulla base di apposito "Foglio patti e condizioni", che allegato alla presente ne forma parte integrante e sostanziale;

**CHE** in esito a tale richiesta, la precitata Ditta, dopo aver eseguito una ispezione degli impianti interessati ha richiesto per l'affidamento del servizio di gestione e manutenzione dell'impianto termico e dell'impianto idrico-fognario esistenti presso questa RSSA l'importo annuale di € 3.000,00 oltre IVA come per legge;

**VALUTATO** che il prezzo offerto dalla Ditta "Climatic" di Di Masi Nicola da Castellana Grotte, è ritenuto congruo in rapporto ai prezzi medi reperibili sul mercato per analoghi servizi e soddisfacente per questo Ente;

**RITENUTO**, pertanto, di affidare mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 36, comma 2 lett. a) del D.Lgs. n. 50/2016, alla Ditta "Climatic" di Di Masi Nicola da Castellana Grotte, P. IVA 03802190722, per la durata di anni 1 (uno), il servizio gestione e manutenzione dell'impianto termico e dell'impianto idrico-fognario esistenti presso la RSSA "Don Giovanni Silvestri", per il prezzo complessivo di € 3.000,00, oltre IVA come per legge, alle condizioni di cui all'allegato "Foglio patti e condizioni", sottoscritto "per integrale accettazione" dalla Ditta affidataria;

**VISTO** il D.U.R.C. acquisito per via telematica dal quale risulta che la Ditta "Climatic" di Di Masi Nicola da Castellana Grotte risulta "REGOLARE";

**DATO ATTO** che ai sensi della Legge n. 136/2010, è stato assegnato dall'Autorità Nazionale Anticorruzione, tramite procedura informatica, il codice CIG n. Z932F4CB11 e che la Ditta "Climatic" di Di Masi Nicola da Castellana Grotte, assume gli obblighi della tracciabilità finanziaria;

**RAVVISATA** la necessità di impegnare, la spesa complessiva di € 3.000,00, oltre IVA come per legge a favore della Ditta "Climatic" di Di Masi Nicola da Castellana Grotte, P. IVA 03802190722 sul capitolo 1632 "Manutenzione ordinaria e riparazioni impianti e macchinari" a valere nel Bilancio di Previsione 2020/2022 - Annualità 2020 e 2021, per quanto di rispettiva pertinenza, per l'affidamento in parola, mediante affidamento diretto;

**VISTA** la vigente normativa Regionale di riferimento per l'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona;

**RICONOSCIUTE** al presente provvedimento le caratteristiche dell'urgenza, al fine di mantenere in efficienza gli impianti presenti nello stabile sede della Residenza Protetta, nonché a tutelare la salute ed il benessere degli anziani residenti e del personale a qualunque titolo in servizio presso la medesima Residenza;

**VISTO** lo Statuto vigente dell'Ente;

**VISTE** le vigenti disposizioni di legge;

## **DELIBERA**

- 1) **DI DARE ATTO** che le premesse del presente provvedimento costituiscono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo, intendendosi qui riportate e trascritte;
- 2) **DI AFFIDARE**, per le motivazioni esposte in premessa e mediante affidamento diretto, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a) del D.Lgs. n. 50/2016 così come modificato dal D.Lgs. n. 56/2017, alla Ditta "Climatic" di Di Masi Nicola da Castellana Grotte, P. IVA 03802190722, per la durata di anni 1 (uno), il servizio gestione e manutenzione dell'impianto termico e dell'impianto idrico-fognario esistenti presso la RSSA "Don Giovanni Silvestri", per il prezzo complessivo di € 3.000,00, oltre IVA come per legge, alle condizioni di cui all'allegato "Foglio patti e condizioni", sottoscritto "per integrale accettazione" dalla Ditta affidataria;
- 3) **DI STABILIRE** che il servizio avrà durata dal 18.11.2020 al 17.11.2021;
- 4) **DI RISERVARSI** la facoltà di recedere unilateralmente dal contratto in qualunque momento, previo il pagamento delle prestazioni già eseguite o in corso di esecuzione sino alla data di efficacia del recesso;  
Il recesso potrà essere esercitato per sopravvenute esigenze organizzative dell'Azienda e/o sopravvenute modifiche normative, ad insindacabile giudizio dell'Azienda;
- 5) **DI IMPEGNARE E IMPUTARE**, la complessiva spesa di € 3.000,00 oltre IVA come per legge sul capitolo di PEG n. 1632 del Bilancio di Previsione 2020/2022 – annualità 2020 e 2021, per quanto di rispettiva pertinenza, intitolato: "Manutenzione ordinaria e riparazione impianti e macchinari", che reca adeguata capienza;
- 6) **DI DARE ATTO:**

che la Ditta "Climatic" di Di Masi Nicola da Castellana Grotte è a conoscenza ed accetta, senza riserva alcuna, le disposizioni del Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, approvato con D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62, e recepito integralmente dall'ASP "Don Giovanni Silvestri", con delibera del CdA n. 1 del 31/01/2014 e del Codice di comportamento integrativo dei dipendenti dell'ASP "Don Giovanni Silvestri", approvato con deliberazione del CdA n. 9 del 07.04.2017;

che il contratto con la Ditta "Climatic" di Di Masi Nicola da Castellana Grotte, deve intendersi perfezionato conformemente alle previsioni di cui all'art. 32 comma 14 del codice dei contratti pubblici, mediante scambio di corrispondenza commerciale senza oneri aggiuntivi;

che al presente affidamento è attribuito il seguente CIG n. Z932F4CB11 e che la Ditta "Climatic" di Di Masi Nicola da Castellana Grotte, assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 136/2010;

che nell'adozione del presente atto il sottoscritto non incorre in alcuna delle cause di incompatibilità previste dalla normativa vigente, con particolare riferimento al codice di comportamento e alla normativa anticorruzione;

che nell'adozione del presente atto il sottoscritto non si trova in conflitto di interesse in relazione all'oggetto, con riferimento alla normativa vigente, in particolar modo con quella relativa alla prevenzione della corruzione;

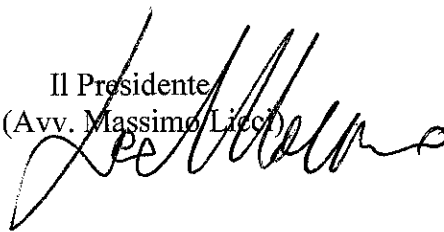
che l'affidamento disposto con il presente provvedimento, sarà pubblicato tempestivamente sul sito web istituzionale, ai sensi dell'art. 37, comma 1, lett. b) del Dlgs. n. 33/2013, nella Sottosezione "Bandi di gara e contratti";

che tutte le prestazioni a canone saranno liquidate in 2 rate semestrali di uguale importo e si provvederà senza ulteriore adempimento amministrativo, previa acquisizione di DURC, subordinatamente alla ricezione di regolare fattura fiscale, nei limiti della somma come sopra impegnata e nel rispetto degli strumenti di tracciabilità dei flussi finanziari;

7) **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento è immediatamente esecutivo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, comma 6, della Legge Regionale 30.09.2004, n. 15.

**Approvata e sottoscritta**

Il Presidente  
(Avv. Massimo Licci)



#### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

La presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line dell'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "Don Giovanni Silvestri" per dieci giorni consecutivi a partire dal 23 NOV. 2021 senza opposizione

Castellana Grotte li, \_\_\_\_\_

Il Responsabile della Pubblicazione



**AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA**

**“Don Giovanni Silvestri”**

RESIDENZA SOCIO SANITARIA ASSISTENZIALE PER ANZIANI

Largo San Giuseppe, 7

**Castellana Grotte (BA)**

Cod. Fisc.: 80006570727

**AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE E  
MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO TERMICO E  
DELL'IMPIANTO IDRICO-FOGNARIO  
PRESSO LA RSSA “DON GIOVANNI SILVESTRI”**

**FOGLIO PATTI E CONDIZIONI**

## **ART. 1 – OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO**

Con il presente atto si affida “L’ESERCIZIO E LA MANUTENZIONE” dell’impianto termico di riscaldamento e dell’impianto idrico-fognario della RSSA “Don Giovanni SILVESTRI” in Castellana Grotte; tale servizio costituisce il complesso di operazioni che comporta l’assunzione di responsabilità finalizzata alla gestione degli impianti, che include:

- la manutenzione ordinaria;
- la eventuale manutenzione straordinaria;
- la conduzione;
- il controllo;

nel rispetto delle norme in materia di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici e di salvaguardia dell’ambiente ai sensi dell’art. 1, primo comma, lettera n) del D.P.R. 26.8.93, n. 412, così come modificato ed integrato dal D.P.R. 21.12.99, n. 551 ed aggiornato dal Decreto del Ministero delle Attività Produttive 17.03.2003, e ai sensi del art. 1 del D.P.R. n.74 del 16.04.2013, del D.M. 10.02.2014 e s.m.i.

L’affidatario del presente appalto relativamente all’impianto termico di riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria viene delegato dal Responsabile dell’Impianto ad assumere la funzione, gli obblighi e le responsabilità del “Terzo Responsabile dell’esercizio e della manutenzione” degli impianti termici ai sensi e per gli effetti dell’art. 1, primo comma, lettera o) del D.P.R. 26.8.93, n. 412, così come modificato ed integrato dal D.P.R. 21.12.99, n. 551 ed aggiornato dal Decreto del Ministero delle Attività Produttive 17.03.2003, e ai sensi del art. 6 del D.P.R. n.74 del 16.04.2013, del D.M. 10.02.2014 e s.m.i.

## **ART. 2 – DURATA DELL’APPALTO**

Il presente contratto si intende di durata pari ad anni **1 (uno)** naturali e consecutivi a far tempo dalla data di affidamento.

## **ART. 3 – IMPORTO DELL’APPALTO**

L’importo totale dell’affidamento potrà variare in corso di contratto fino alla concorrenza di 1/5 (20%), senza che l’appaltatore possa in alcun modo sottrarsi all’obbligo di esecuzione dei servizi, dei lavori e fornitura di materiali, agli stessi patti e condizioni del presente Foglio.

### **IMPIANTO TERMICO DI RISCALDAMENTO E PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA**

## **ART. 4. - IMPIANTO**

L’impianto termico oggetto dell’appalto da affidare è allocato nello stabile di proprietà dell’ASP “Don Giovanni SILVESTRI” in Castellana Grotte, Largo San Giuseppe n. 7, ed ha una potenzialità al focolare di 348 KW.

## **ART. 5 - CONTROLLO E MANUTENZIONE DELL’IMPIANTO.**

Nello svolgimento dell’“Esercizio e della Manutenzione” dell’impianto termico, l’affidatario “Terzo Responsabile” è tenuto ad effettuare quanto segue ai sensi degli artt. 7 e 8 del D.P.R. n.74 del 10.04.2014:

1. Le operazioni di controllo ed eventuale manutenzione dell’impianto devono essere eseguite da ditte abilitate ai sensi del decreto del Ministro dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37, conformemente alle prescrizioni e con la periodicità contenute nelle istruzioni tecniche per l’uso e la manutenzione rese disponibili dall’impresa installatrice dell’impianto ai sensi della normativa vigente.

2. Qualora l'impresa installatrice non abbia fornito proprie istruzioni specifiche, o queste non siano più disponibili, le operazioni di controllo ed eventuale manutenzione degli apparecchi e dei dispositivi facenti parte dell'impianto termico devono essere eseguite conformemente alle prescrizioni e con la periodicità contenute nelle istruzioni tecniche relative allo specifico modello elaborate dal fabbricante ai sensi della normativa vigente.

3. Le operazioni di controllo ed eventuale manutenzione delle restanti parti dell'impianto termico e degli apparecchi e dispositivi per i quali non siano disponibili né reperibili le istruzioni del fabbricante, devono essere eseguite secondo le prescrizioni e con la periodicità prevista dalle normative UNI e CEI per lo specifico elemento o tipo di apparecchio o dispositivo.

4. Gli installatori e i manutentori degli impianti termici, abilitati ai sensi del decreto del Ministro dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37, nell'ambito delle rispettive responsabilità, devono definire e dichiarare esplicitamente al committente o all'utente, in forma scritta e facendo riferimento alla documentazione tecnica del progettista dell'impianto o del fabbricante degli apparecchi:

a) quali siano le operazioni di controllo e manutenzione di cui necessita l'impianto da loro installato o mantenuto, per garantire la sicurezza delle persone e delle cose;

b) con quale frequenza le operazioni di cui alla lettera a) vadano effettuate.

5. Gli impianti termici per la climatizzazione o produzione di acqua calda sanitaria devono essere muniti di un "Libretto di impianto per la climatizzazione" da redigere a cura del terzo responsabile in conformità a quanto previsto dal D.M. 10.02.2014

## **ART. 6 – CONTROLLO DELL'EFFICIENZA ENERGETICA DELL'IMPIANTO**

1. In occasione degli interventi di controllo ed eventuale manutenzione di cui all'articolo 5 sull'impianto termico di climatizzazione invernale si effettua un controllo di efficienza energetica riguardante:

a) il sottosistema di generazione come definito nell'Allegato A del decreto legislativo n.192 del 19.08.2005 e s.m.i.;

b) la verifica della presenza e della funzionalità dei sistemi di regolazione della temperatura centrale e locale nei locali climatizzati;

c) la verifica della presenza e della funzionalità dei sistemi di trattamento dell'acqua, dove previsti.

2. Le operazioni di cui al comma 1 sono effettuate secondo i rispettivi rapporti di controllo di efficienza energetica, come individuati all'Allegato A del D.P.R. n. 74 del 16.04.2013.

3. I controlli di efficienza energetica di cui ai commi 1 e 2 devono essere inoltre realizzati:

a) subito dopo l'affidamento del servizio di gestione e manutenzione dell'impianto;

b) nel caso di sostituzione degli apparecchi del sottosistema di generazione, come per esempio il generatore di calore;

c) nel caso di interventi che non rientrino tra quelli periodici, ma tali da poter modificare l'efficienza energetica.

4. Il successivo controllo deve essere effettuato entro i termini previsti a far data dalla effettuazione dei controlli di cui al comma 3.

5. Al termine delle operazioni di controllo, l'operatore che effettua il controllo provvede a redigere e sottoscrivere uno specifico Rapporto di controllo di efficienza energetica, come indicato nell'Allegato A del D.P.R. n. 74 del 16-04-2014. Una copia del Rapporto è rilasciata al responsabile dell'impianto, che lo conserva e lo allega al libretto di impianto; una copia è trasmessa a cura del terzo responsabile all'indirizzo indicato dalla Regione o Provincia competente per territorio, con la cadenza indicata all'Allegato A del D.P.R. n. 74 del 16-04-2014.

6. Il rendimento di combustione, rilevato nel corso dei controlli, misurato alla massima potenza termica effettiva del focolare del generatore di calore nelle condizioni di normale funzionamento, in conformità alle norme tecniche UNI in vigore, deve risultare non inferiore ai valori limite riportati nell'Allegato B del D.P.R. n. 74 del 16-04-2014.

A titolo esemplificativo ma non esaustivo sono considerati interventi di:

a) **Manutenzione ordinaria:**

- pulizia preventiva dell'impianto tecnologico da effettuare immediatamente dopo l'affidamento;
- analisi chimica di combustione;
- verifica del rendimento di combustione del generatore di calore;
- esecuzione delle operazioni specificatamente previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti che possono essere effettuate in loco con strumenti ed attrezzature di corredo agli apparecchi e componenti stessi e che comportano l'impiego di attrezzature e di materiale di consumo di uso corrente;
- ulteriori operazioni prescritte e dovute ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 26.8.93, n. 412, così come modificato ed integrato con D.P.R. 21.12.99, n. 551 ed aggiornato dal Decreto del Ministero delle Attività Produttive 17.03.2003, e ai sensi del art. 1 del D.P.R. n.74 del 16.04.2013, del D.M. 10.02.2014 e s.m.i.

b) **Manutenzione straordinaria :**

- interventi atti a ricondurre il funzionamento dell'impianto a quello previsto dal progetto e/o dalla normativa vigente mediante il ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti dell'impianto termico;
- ulteriori operazioni prescritte e dovute ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 26.8.93, n. 412, così come modificato ed integrato con D.P.R. 21.12.99, n. 551 ed aggiornato dal Decreto del Ministero delle Attività Produttive 17.03.2003, e ai sensi del art. 1 del D.P.R. n.74 del 16.04.2013, del D.M. 10.02.2014.

c) **Conduzione:**

- rispetto del periodo annuale di esercizio;
- osservanza dell'orario prescelto, nei limiti della durata giornaliera di attivazione consentita dall'art. 9 del D.P.R. 26.8.93, n. 412, così come modificato ed integrato con D.P.R. 21.12.99, n. 551 ed aggiornato dal Decreto del Ministero delle Attività Produttive 17.03.2003 e dal D.P.R. 74 del 16.04.2014;
- mantenimento della temperatura ambiente entro i limiti consentiti dalle disposizioni di cui all'art. 4 del D.P.R. 26.8.93, n. 412, così come modificato ed integrato con D.P.R. 21.12.99, n. 551 ed aggiornato dal Decreto del Ministero delle Attività Produttive 17.03.2003 e dal D.P.R. 74 del 16.04.2014;
- ulteriori operazioni prescritte e dovute ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 26.8.93, n. 412, così come modificato ed integrato con D.P.R. 21.12.99, n. 551 ed aggiornato dal Decreto del Ministero delle Attività Produttive 17.03.2003 e dal D.P.R. 74 del 16.04.2014.

d) **Controllo:**

- quelle operazioni che devono essere eseguite conformemente alle istruzioni tecniche per la regolazione, l'uso e la manutenzione elaborate dal costruttore dell'impianto. Qualora non siano disponibili le istruzioni del costruttore, le operazioni di controllo ed eventuale manutenzione degli apparecchi e dei dispositivi facenti parte dell'impianto termico devono essere eseguite conformemente alle istruzioni tecniche elaborate dal fabbricante ai sensi della normativa vigente, mentre le operazioni di controllo e manutenzione delle restanti parti dell'impianto termico e degli apparecchi e dispositivi per i quali non siano disponibili le istruzioni del fabbricante relative allo specifico modello, devono essere eseguite secondo le prescrizioni e con la periodicità prevista dalle vigenti normative UNI e CEI per lo specifico elemento o tipo di apparecchio o dispositivo.
- ulteriori operazioni prescritte e dovute ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 26.8.93, n. 412, così come modificato ed integrato con D.P.R. 21.12.99, n. 551 ed aggiornato dal Decreto del Ministero delle Attività Produttive 17.03.2003 e dal D.P.R. 74 del 16.04.2014.

Per quanto non espressamente detto o evidenziato si fa integrale riferimento alla normativa vigente ed in particolare al D.P.R. 26.8.93, n. 412, così come modificato ed integrato con D.P.R. 21.12.99, n. 551 ed aggiornato dal Decreto del Ministero delle Attività Produttive 17.03.2003 e dal D.P.R. 74 del 16.04.2014.

#### **ART. 7 – ULTERIORI OBBLIGHI DELL’AFFIDATARIO PER L’IMPIANTO TERMICO.**

L'affidatario "Terzo Responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico" è tenuto all'osservanza dei seguenti obblighi:

- deve conservare presso l'edificio o l'unità immobiliare in cui è collocato l'impianto termico il libretto di centrale;
- deve consegnare, in caso di successiva rescissione contrattuale, all'Ente o all'eventuale "Terzo Responsabile" subentrante l'originale del libretto ed eventuali allegati, il tutto debitamente aggiornato;
- deve curare la conservazione e l'aggiornamento del libretto di centrale di cui è direttamente responsabile;
- deve rispettare le disposizioni del Decreto Legislativo n. 81/2008 e s.m.i. in ambito di sicurezza e salute sui posti di lavoro;

Lo stesso affidatario ha, inoltre, l'obbligo:

- di conferire il materiale di risulta a discarica autorizzata;
- di consegnare, entro 10 giorni dalla fine dei lavori, le effettive produzioni di rifiuti e la loro destinazione (riutilizzo, recupero, smaltimento, trasporto), comprovata formalmente tramite apposita modulistica, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 6, comma 2, del Regolamento Regionale 12.06.2006, n. 6.

L'inadempimento o la violazione di quest'ultimo obbligo comporterà l'applicazione delle sanzioni previste dal D.to Lgs. 05.02.1997, n. 22 ai sensi e per gli effetti dell'articolo 264, comma 1 lettera i), del D.to Lgs. 03.04.2006, n. 152.

#### **ART. 8 - MODALITA' DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO PER L’IMPIANTO TERMICO.**

Il servizio di che trattasi dovrà essere svolto informando costantemente il Responsabile dell'Impianto, al quale, dovrà essere consegnato, opportunamente compilato, il rapporto relativo agli interventi effettuati. L'affidatario "Terzo Responsabile", inoltre, dovrà provvedere all'accensione della caldaia, alla programmazione dei timers, alla loro taratura in modo che l'accensione e lo spegnimento avvengano secondo gli orari stabiliti.

Per gli eventuali interventi di manutenzione straordinaria e/o urgenti (sostituzione di pezzi non funzionanti, deteriorati, pericolosi, ecc.) l'affidatario "Terzo Responsabile" dovrà rimettere il tutto perfettamente funzionante entro 24 ore decorrenti dalla commissione degli interventi. L'affidatario, inoltre, dovrà fornire e porre in opera, **se richiesto dall'Amministrazione dell'ASP**, i pezzi di ricambio che si dovesse rendere necessario sostituire; su tali pezzi da sostituire, che dovranno essere obbligatoriamente nuovi ed originali l'affidatario "Terzo Responsabile":

- dovrà praticare, rispetto ai relativi costi di listino, il ribasso del 30%;
- dovrà praticare, per la relativa posa in opera, il seguente costo orario:
  - Operaio qualificato : 25,00 €/h.

Nessuna altra spesa è riconosciuta all'affidatario per interventi di manutenzione ordinaria (pulizia degli impianti tecnologici, interventi di piccola manutenzione senza sostituzione di parti essenziali, ecc.) essendo il tutto compreso nel prezzo di appalto (canone).

## IMPIANTO IDRICO E FOGNARIO

L'impianto idrico fognante oggetto d'appalto interessa lo stabile di proprietà dell'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "Don Giovanni Silvestri" in Castellana Grotte, Largo San Giuseppe n. 7.

### ART. 9 - INTERVENTI DA EFFETTUARE ALL'IMPIANTO IDRICO E FOGNARIO.

Nello svolgimento del servizio di "Manutenzione dell'impianto idrico fognante", l'aggiudicatario è tenuto ad effettuare interventi di:

#### AUTOCLAVI E POMPE

**Ad inizio appalto e comunque con cadenza semestrale** l'Appaltatore dovrà provvedere ad una accurata verifica allo scopo di accertare la perfetta integrità e funzionalità degli stessi, in particolare:

- verifica dell'efficienza degli impianti di sollevamento e pressurizzazione acqua mediante la verifica del funzionamento delle elettropompe;
- riparazione ovvero sostituzione in tutti i casi in cui i componenti degli accessori meccanici ed elettrici non risultino più riparabili, di premistoppa, cuscinetti, valvole, pressostati;
- verifica generale di controllo.

#### RETE DI DISTRIBUZIONE

**Ad inizio appalto e comunque con cadenza semestrale** l'Appaltatore dovrà provvedere ad una accurata verifica allo scopo di accertare la perfetta integrità e funzionalità della rete di distribuzione, in particolare:

- prova di funzionamento degli strumenti di misura (manometri, termometri, idrometri) di controllo e di sicurezza;
- manutenzione degli impianti di adduzione e distribuzione di acqua;
- controllo integrità dello stato funzionale di tutte le reti esterne e nei cunicoli di servizio con interventi di riparazione o sostituzione, ed eliminazione di eventuali perdite su giunzioni e raccordi;
- controllo integrità nelle centrali e nei vani tecnici delle strutture portanti di tutte le reti di distribuzione con eventuali interventi di riparazione o sostituzione;
- verifica generale di controllo.

#### **Con cadenza mensile o comunque su richiesta dell'Ente:**

- trattamento termico con circolazione di acqua calda a non meno di 60°C delle reti dell'acqua calda e del ricircolo, laddove possibile, da eseguirsi in orario notturno per il trattamento antilegionella

#### VALVOLAME E RUBINETTI

**Ad inizio appalto e comunque con cadenza semestrale** l'Appaltatore dovrà provvedere ad una accurata verifica allo scopo di accertare la perfetta integrità e funzionalità degli stessi, in particolare:

- verifica degli impianti e degli accessori idraulici quali: saracinesche, valvole, rubinetti, rubinetti a galleggiante e galleggianti di qualunque dimensione, raccordi, ecc. ;

- controllo manovrabilità e tenuta di tutte le valvole, con eventuale sostituzione del materiale e riattivazione della funzionalità di apertura e chiusura;
- ispezione delle valvole a galleggiante del sistema di alimentazione acqua potabile e lubrificazione degli organi meccanici in movimento;
- chiusura completa e riapertura delle valvole e saracinesche in centrale idrica, per verificarne la tenuta e per evitarne il bloccaggio a causa di impurità o incrostazioni;
- chiusura e riapertura delle valvole di piede delle colonne montanti, per verificarne le tenuta e per evitarne il bloccaggio a causa di impurità o incrostazioni;
- verifica del funzionamento delle rubinetterie, con eventuale regolazione delle valvole di piede colonna e d'ambiente;
- riparazione o sostituzione di batterie per cassette di scarico, nonché quella di tutti i raccordi esterni alle tubazioni di adduzione come cannuce anche flessibili e tubi vaso- muro.

## SERVIZI IGIENICI

**Ad inizio appalto e comunque con cadenza semestrale** l'Appaltatore dovrà provvedere ad una accurata verifica allo scopo di accertare la perfetta integrità e funzionalità degli stessi, in particolare:

- verifica del funzionamento delle cacciate;
- verifica dell'integrità degli apparecchi sanitari e relativi accessori e loro sostituzione nel caso in cui l'elemento risulti compromesso funzionalmente;
- controllo ed eventuale serraggio dei bulloni di fissaggio degli apparecchi igienici;
- controllo del corretto funzionamento (regolazione del flusso ed eliminazione perdite) con eventuale sostituzione e fornitura del sistema di riempimento automatico WC;
- regolazione del flusso ed eliminazione di eventuali perdite dal troppo pieno delle cassette di risciacquo dei vasi igienici;
- verifica degli scarichi;
- manutenzione di impianti di scarico di acque bianche, di lavabi, lavabi a canale, bidet, lavelli scatole sifonate etc.;
- smontaggio e pulizia dei sifoni degli scarichi degli apparecchi igienico-sanitari per i quali l'acqua non defluisce correttamente.

## TUBAZIONI, FILTRI ED ACCESSORI

**Ogni tre mesi** l'Appaltatore dovrà provvedere ad effettuare le seguenti attività:

- controllo e pulizia dei filtri raccoglitori di impurità;
- controllo e pulizia dei filtri raccoglitori di impurità montati sulle bocche di erogazione dei rubinetti degli apparecchi sanitari;
- pulizia con eventuale sostituzione delle valvole di sfiato, dei barilotti e dei componenti idraulici posizionati lungo i circuiti;
- controllo di tenuta delle tubazioni e delle relative flange di unione, con eventuale riparazione e fornitura dei tratti di tubazione e coibentazione danneggiati;
- verifica e controllo del funzionamento dei giunti flessibili, dei compensatori di dilatazione, di qualsiasi tipo;
- verifica ed eventuale sostituzione delle parti danneggiate delle coibentazioni e dei relativi rivestimenti delle tubazioni, qualora necessario;
- controllo, con eventuale disincrostazione o sostituzione, della tenuta e pulizia dei soffioni docce (piatti doccia e wc, doccette disabili), del tubo di alimentazione del telefono doccia e dei rubinetti di erogazione dell'acqua

## SERBATOI

**Ad inizio appalto e comunque con cadenza semestrale** l'Appaltatore dovrà effettuare le seguenti attività:

- pulizia degli scambiatori a serpentina al loro interno;
- verifica dei dispositivi di sicurezza protezione e controllo dei serbatoi;
- verifica di eventuali cloratori nei serbatoi di acqua potabile.

Ad inizio appalto e comunque con cadenza semestrale l'Appaltatore dovrà provvedere ad una accurata verifica allo scopo di accertare la perfetta integrità e funzionalità degli stessi, in particolare:

- verifica dell'integrità dei serbatoi di prima raccolta mediante ispezione visiva;
- verifica dell'integrità di serbatoi coibentati di acqua calda igienico-sanitaria mediante ispezione visiva.

## CISTERNE

L'Appaltatore dovrà effettuare tutti gli interventi di piccola manutenzione al fine di prevenire e ridurre eventuali degradi.

Ad inizio appalto e comunque con cadenza annuale l'Appaltatore dovrà provvedere

all'esecuzione delle seguenti attività:

- verifica dell'integrità delle cisterne mediante ispezione visiva;
- verifica dei dispositivi di sicurezza e controllo;
- eventuali piccoli interventi di riparazione.

Per quanto non espressamente detto o evidenziato si fa integrale riferimento alla normativa vigente.

E' compresa, nel servizio da affidare, su richiesta dell'Amministrazione dell'Ente e con le modalità di seguito specificate, la fornitura di pezzi di ricambio che si rendesse necessario sostituire il cui costo resta a carico dell'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "Don Giovanni SILVESTRI".

L'appaltatore deve, quindi, essere una persona fisica o giuridica in possesso non solo dei requisiti previsti dalle normative vigenti ma anche di idonea capacità tecnica ed economica.

## **ART. 10 - OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO PER L'IMPIANTO IDRICO-FOGNARIO.**

L'aggiudicatario del servizio di "Manutenzione dell'impianto idrico fognante" è tenuto all'osservanza dei seguenti obblighi:

- all'inizio di ogni operazione di controllo, di manutenzione ordinaria e/o straordinaria dell'impianto idrico fognante, ha l'obbligo di sottoscrivere giornalmente la presenza su apposito registro predisposto dall'Ente, sul quale dovrà essere riportato:
  - 1) il giorno ovvero i giorni in cui viene effettuato l'intervento e le relative ore necessarie per effettuarlo;
- al termine di ogni operazione di controllo, di manutenzione ordinaria e/o straordinaria dell'impianto idrico fognante, ha l'obbligo di redigere e sottoscrivere un rapportino da rilasciare all'Ente che deve approvarlo sottoscrivendone copia per ricevuta, sul quale dovrà essere riportato:
  - il numero di ore complessive necessarie per l'intervento stesso;

- il numero e le qualifiche delle persone intervenute;
- la necessità o meno del rilascio della dichiarazione di conformità, ai sensi del D.M. 22.01.2008, n. 37, relativa alla parte di impianto idrico fognante interessata dall'intervento. In caso affermativo, il rapportino dovrà essere accompagnato da tale dichiarazione che ne costituisce parte integrante;
- deve rispettare le disposizioni del D.to Lgs. n. 81/2008;
- deve prestare la propria opera lavorativa anche "a chiamata", senza prefissione di alcun limite di interventi, sia in orari lavorativi che in orari non lavorativi, ivi compreso, anche, i giorni festivi;
- per qualsiasi tipo di intervento, la Ditta appaltatrice del servizio di che trattasi deve intervenire sull'impianto entro 3 ore dalla chiamata; per gli interventi urgenti deve, invece, intervenire entro 30 minuti dalla chiamata.

Non saranno ammessi a pagamento, interventi carenti del rapportino di cui innanzi.

### **ART. 11 - MODALITA' DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO PER L'IMPIANTO IDRICO-FOGANRIO.**

Il servizio di che trattasi dovrà essere svolto informando costantemente l'Amministrazione dell'Ente.

Per gli interventi di manutenzione urgenti (sostituzione di pezzi non funzionanti, deteriorati, pericolosi, ecc.) l'appaltatore dovrà rimettere il tutto perfettamente funzionante entro 24 ore decorrenti dalla commissione degli interventi. L'appaltatore, inoltre, dovrà fornire, se richiesto dall'Ente, i pezzi di ricambio che si dovesse rendere necessario sostituire; su tali pezzi da sostituire, che dovranno essere obbligatoriamente nuovi ed originali, l'appaltatore dovrà praticare, rispetto ai relativi costi di listino, il ribasso del 30%.

Resta a carico dell'ASP "Don Giovanni SILVESTRI" la spesa relativa alla fornitura e posa in opera di pezzi di ricambio che si rendesse necessario sostituire, così come meglio specificato all'art. 8 del presente Foglio patti e condizioni.

L'Amministrazione dell'ASP si riserva la facoltà di verificare, anche mediante ricorso ad altre ditte specializzate, l'effettiva necessità di procedere alla sostituzione.

Nessuna altra spesa è riconosciuta all'appaltatore per interventi di manutenzione ordinaria (interventi di piccola manutenzione senza sostituzione di parti essenziali, ecc,) essendo il tutto compreso nei prezzi unitari di appalto.

### **ART. 12 – FATTURAZIONE E PAGAMENTI**

Tutte le prestazioni a canone saranno liquidate in due rate semestrali di uguale importo. Le prestazioni a misura e quelle extracanone saranno anch'esse liquidate con cadenza semestrale. L'Assuntore dovrà allegare alle fatture di pagamento tutti gli elementi testimonianti gli interventi eseguiti, ovvero: gli ordini di lavoro, i rapporti di lavoro, le bolle di accompagnamento, il report riepilogativo degli interventi e dei costi di competenza del semestre.

Il report esplicherà per ogni servizio/lavoro la quota parte semestrale delle prestazioni pagate con canone annuo e le prestazioni svolte e concluse nell'ultimo semestre da pagarsi a misura/economia.

La contabilità dei lavori segue le disposizione di legge al momento in vigore.

Il pagamento degli interventi sarà effettuato a seguito di convalida del Certificato di Pagamento da parte dell'Amministrazione.

L'Amministrazione Committente provvederà a pagare i corrispettivi dovuti entro 30 giorni dal ricevimento delle fatture, salva la mancata convalida del Certificato predetto.

Qualora i pagamenti non siano effettuati nei termini sopra indicati, per causa imputabile alla Stazione appaltante, saranno dovuti gli interessi moratori nella misura prevista dalla legge.

### **ART. 13 - PENALI E REVOCA DELL’AFFIDAMENTO.**

L'affidatario riceverà ordini direttamente dall'Amministrazione dell'ASP al medesimo Responsabile relazionerà sugli interventi effettuati e da effettuare compilando il rapporto citato al precedente articolo 8.

L'affidatario "Terzo Responsabile" risponderà direttamente e personalmente dei danni alle persone e cose, qualunque sia la natura e la causa, rimanendo a suo carico il completo risarcimento dei danni comunque arrecati, e ciò senza diritto a compenso alcuno.

E' fatto obbligo all'affidatario di osservare le norme e le prescrizioni dei contratti collettivi, assicurazioni, assistenza e sicurezza dei lavoratori.

E' vietato il subappalto del servizio.

Evidenziata l'importanza e la delicatezza del servizio da affidare che se condotto non conformemente a quanto stabilito dal presente Capitolato Speciale e dal D.P.R. 26.8.93, n. 412, così come modificato ed integrato con D.P.R. 21.12.99, n. 551, aggiornato dal Decreto del Ministero delle Attività Produttive 17.03.2003 e dal D.P.R. 74 del 16.04.2014, può costituire pericolo per la pubblica incolumità, l'Amministrazione dell'ASP, a suo insindacabile giudizio, provvederà alla revoca dell'affidamento in danno dell'affidatario "Terzo Responsabile" ove lo stesso non garantisca o pregiudichi il regolare andamento del servizio; gli atti di revoca e di sostituzione trovano il loro presupposto nelle particolari esigenze operative fra le quali assume prioritaria importanza la tempestività della esecuzione degli interventi.

Il Presidente Responsabile dell'Impianto

(Avv. Massimo Licci)

Per integrale accettazione

La Ditta

---

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto.

## I CONSIGLIERI

Prof. Nicola PAGANO Nicola Pagano

Sig. Luigi MARTULLI Luigi Martulli

Dott. Modesto PEDOTE M. Pedote

Sig.ra Maria Pia Teresa BIANCO Maria Pia Teresa Bianco

IL SEGRETARIO f.f.  
(Dott. Modesto Pedote)

M. Pedote



IL PRESIDENTE  
(Dott. Massimo Licci)

Massimo Licci

## CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il Segretario dell'ASP certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line dell'Ente per 10 (dieci) giorni consecutivi a partire dal 12.11 MAG. 2021 e che non risultano presentate contro la stessa opposizioni.

Castellana-Grotte, \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

\_\_\_\_\_

Ai sensi dell'art. 18, comma 6, della L.R. n. 15/2004, la presente deliberazione viene resa immediatamente esecutiva.