

SA



CONTRATTO INFRAGRUPPO PER LA PRESTAZIONE DEI SERVIZI DI:

- A) MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI TERMICI E DEI MEZZI ED IMPIANTI ANTINCENDIO PRESSO LE STRUTTURE GESTITE DALLA SALERNO SOLIDALE S.p.A.;
- B) MONITORAGGIO E ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI CONNESSI ALLA TENUTA DEGLI IMPIANTI SUB A).

CIG B9F4D50F62

TRA

la società Salerno Solidale S.p.A., con sede in Salerno, alla via Guido Vestuti, C.F. e P. IVA 03309030652, nella persona dell'Amministratore Unico e Legale Rappresentante, dr.ssa Filomena Arcieri, di seguito denominata semplicemente SALSOL,

E

la società Sistemi Salerno - Servizi Utility S.r.l., con sede in Salerno, alla via Stefano Passaro, n. 1, C.F. e P. IVA 03064390655, nella persona dell'Amministratore Unico e Legale Rappresentante, dr. Mariano Mucio, di seguito denominata semplicemente Manutentore

PREMESSO

- che SALSOL è una società per azioni a totale capitale pubblico - partecipata al 100% dal Comune di Salerno - che, tra le varie attività sociali svolte, effettua la gestione di strutture con finalità sociali e strutture sportive;
- che, in particolare, a titolo esemplificativo, le strutture gestite da SALSOL, in Salerno, sono: Casa Albergo per Anziani, Via Trotula de Ruggiero; Centro Sociale di Salerno, Via Vestuti, snc (con annessi servizi di bar/pizzeria ed impianti sportivi per calcio a cinque); Centro Diurno per Anziani in Semiresidenzialità, insistente all'interno del Centro Sociale di Salerno; Impianto Polisportivo Arbostella, Viale Giuseppe Verdi, 22; Impianto Natatorio Vigor, Via Salvador Allende snc, (con annessi servizi di bar/pizzeria); Parco Pinocchio, Piazza Montpellier, (con annessi servizi di bar/pizzeria);
- che, nella sua qualità, SALSOL si trova nella necessità di dover scegliere un operatore a cui affidare la fornitura del servizio di manutenzione ordinaria degli impianti indicati nel presente atto a servizio delle strutture e/o degli uffici della società stessa o dalla medesima gestiti;
- che la SALSOL si trova, altresì, nella necessità di procedere al monitoraggio ed agli adempimenti amministrativi connessi alla tenuta dei precitati impianti;
- che Sistemi Salerno - Servizi Utility S.r.l. è una società in house del Comune di Salerno e rientra nel gruppo societario denominato Gruppo Sistemi Salerno, del quale Sistemi Salerno - Holding Reti e Servizi S.p.A. - partecipata al 100% dal Comune di Salerno - è la società capogruppo;

- che il Manutentore è in possesso delle competenze amministrative necessarie per l'espletamento di adeguato monitoraggio e di disbrigo degli adempimenti amministrativi connessi alla tenuta dei già menzionati impianti;
- che, in ragione di ciò, pertanto, il Manutentore rappresenta un operatore qualificato e competente ad erogare i richiesti servizi a favore di SALSOL, attraverso la formalizzazione di un contratto in grado di soddisfare, contemporaneamente e nel rispetto della normativa vigente in materia di contratti pubblici, le seguenti esigenze:
 - a) condizioni economico - operative più vantaggiose rispetto a quelle di un operatore terzo, esterno sia al Gruppo Salerno Energia che a SALSOL, entrambi controllati dallo stesso Ente (Comune di Salerno);
 - b) razionalizzazione delle risorse utilizzate nelle aziende partecipate dal Comune;
 - c) buon andamento delle società collegate;
- che, per tale motivo, SALSOL ha ritenuto, pertanto, opportuno richiedere al Manutentore, il quale ha già efficacemente reso detti servizi per l'anno 2025, la disponibilità ad erogarli anche per l'anno 2026;
- che Sistemi Salerno - Servizi Utility S.r.l. si è dichiarata disponibile a ripetere i servizi in argomento, in favore di SALSOL, continuando ad applicarle un trattamento economico scontato rispetto a quello applicato al Comune affidatario, a Consip e ai nuovi prezzi originari (come tabelle allegate), quindi, chiaramente aderente ai fondamentali principi della economicità e della efficienza del servizio;
- che, per le caratteristiche e le finalità dell'attività richiesta, l'erogazione di detti servizi da parte del Manutentore non dà luogo ad un ampliamento della sua attività, né evidenzia una sua vocazione commerciale, circostanze che sarebbero invero incompatibili con la sua natura di società strumentale del Comune affidatario;
- che con atto di determina dell'Amministratore Unico n. 1 -prot. 86 del 13.01.2026, la Salerno Solidale ha affidato - per tutte le motivazioni che precedono - alla Sistemi Salerno - Servizi Utility S.r.l., il servizio annuale di manutenzione degli impianti termici e dei mezzi antincendio e antintrusione presso le strutture gestite dalla medesima Società, in uno alle attività di monitoraggio degli impianti predetti;
- che, pertanto, con il presente atto, le Parti intendono disciplinare i termini e le condizioni di erogazione dei servizi di cui in epigrafe ed in premessa.

TUTTO CIÒ PREMESSO, TRA LE PARTI SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1 - Premessa ed allegati

La premessa, gli atti in essa richiamati, anche se non materialmente allegati, e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto e ne rappresentano il primo patto.

Articolo 2 - Oggetto del contratto

Con la sottoscrizione del presente contratto, SALSOL affida al Manutentore, che accetta pienamente e senza riserve, eccezione o condizione alcuna, il servizio di **manutenzione ordinaria e straordinaria** degli impianti come di seguito riportato:

1) Manutenzione ORDINARIA

- A) tutti gli impianti termici, tutti gli impianti antincendio, sia di rilevazione che di spegnimento incendio e tutti gli impianti antintrusione di cui sono dotati gli edifici e gli uffici di proprietà di SALSOL e/o di strutture da essa gestite, come indicate in premessa, al fine di consentirne il regolare,

sicuro e continuo funzionamento ai sensi e per gli effetti di legge e secondo le disposizioni vigenti (D.P.R. n. 412/1993 e D. Lgs. n. 192/2005 e ss.mm.ii.), le norme UNI e CEI applicabili e le disposizioni del costruttore o dell'installatore dell'impianto termico, se esistenti, o le indicazioni riportate nei libretti di uso e manutenzione dei componenti se esistenti, custoditi presso il Settore Affari Generali di SALSOL.

Più precisamente, il servizio di manutenzione riguarderà i seguenti impianti:

- 1) impianti termici per il condizionamento estivo ed invernale (pompe di calore);
- 2) impianti per la produzione di acqua calda sanitaria e per il riscaldamento;
- 3) impianti areaulici;
- 4) impianti ad idranti;
- 5) impianti di rilevazione e spegnimento incendio;
- 6) impianti antintrusione.

- B) tutti i mezzi antincendio, di cui sono dotati gli edifici e gli uffici di proprietà di SALSOL e/o di strutture da essa gestite, al fine di assicurarne la perfetta efficienza ed il regolare e continuo funzionamento.

Più precisamente, il servizio di manutenzione riguarderà, se esistenti, le seguenti tipologie di mezzi:

- estintori da Kg. 6 in polvere;
- estintori da Kg. 9 in polvere;
- estintori da Kg. 12 in polvere;
- estintori a CO₂;
- estintori per automezzi da Kg. 2 in polvere;
- estintori carrellati in polvere.

È altresì compreso nel servizio, oltre alle operazioni cicliche e preventive descritte negli articoli che seguono e dirette a controllare e mantenere lo stato di integrità e di efficienza degli impianti e dei mezzi di cui sopra, anche quant'altro eventualmente necessario, strumentale e complementare alle operazioni stesse, ivi comprese le attività qui di seguito elencate in modo esemplificativo, ma non esaustivo:

- a) la manutenzione degli impianti elettrici funzionali agli impianti termici su elencati;
 - b) il coordinamento delle operazioni da parte del Responsabile appositamente incaricato dal Manutentore, di cui al successivo art. 7, per il mantenimento dei giusti rapporti con SALSOL, per la programmazione ed il controllo delle operazioni amministrative e tecnico-operative richieste per l'esatta e tempestiva esecuzione del servizio;
 - c) la comunicazione dell'effettuazione di operazioni tecniche, al fine dell'aggiornamento puntuale della documentazione a corredo degli impianti, custodita c/o il Settore Affari Generali (SALSOL).
- C) Costituisce oggetto del presente contratto anche l'attività di monitoraggio ed espletamento delle attività amministrative necessarie alla tenuta, ed al funzionamento degli impianti predetti, con applicazione da parte del Manutentore di tariffe più favorevoli rispetto a quelle ordinarie di mercato.

Le attività di cui sopra riguarderanno gli impianti e le strutture la cui consistenza, come da verbali di consegna degli impianti tecnici ed antincendio presenti nell'ambito delle strutture gestite dalla Salerno Solidale, viene indicata negli allegati al presente contratto per formarne parte integrante e sostanziale.

Si precisa che al momento della sottoscrizione del contratto vengono acquisiti nella disponibilità della Sistemi Salerno - Servizi Utility S.r.l., per l'espletamento degli adempimenti di cui all'odierno accordo contrattuale, esclusivamente gli impianti di cui agli allegati verbali, e che la consegna di eventuali ulteriori impianti, ad implementazione ed integrazione della presente scrittura privata dovrà essere riportata in ulteriori verbali (di consegna), che costituiranno nuove parti integranti e sostanziali dell'odierno contratto.

2) Manutenzione STRAORDINARIA

SALSOL avrà, altresì, il diritto di ottenere dal Manutentore l'esecuzione di eventuali attività di **manutenzione straordinaria**, non ricomprese tra quelle ordinarie, ovvero tutti gli interventi non programmati resisi necessari per l'imprevisto malfunzionamento delle apparecchiature oggetto del presente contratto, che prevedono la sostituzione di eventuali componenti e parti rotte o difettose in modo da assicurare il mantenimento delle condizioni di funzionamento ottimale degli impianti, nonché quelle relative alla realizzazione ex novo, alla trasformazione ed all'ampliamento di impianti esistenti, per i quali venga fatta richiesta.

Analoga facoltà viene estesa per la manutenzione ordinaria/straordinaria di ulteriore impiantistica, non ricompresa nell'allegato al presente contratto. Di seguito viene riportato l'elenco tipologico di detti impianti, restando comprese le opere murarie di rottura di pavimentazioni, di scavi, di rinterri e di ripristino per riparazione o estensione reti:

- a) impianti di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione, utilizzazione dell'energia elettrica, impianti di protezione contro le scariche atmosferiche, nonché gli impianti per l'automazione di porte, cancelli e barriere;
- b) impianti radiotelevisivi, le antenne e gli **impianti elettronici** in genere;
- c) impianti di riscaldamento, di climatizzazione, di condizionamento e di refrigerazione di qualsiasi natura o specie, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e delle condense, di ventilazione ed aerazione dei locali;
- d) impianti idrici e sanitari di qualsiasi natura o specie;
- e) impianti per la distribuzione e l'utilizzazione di gas di qualsiasi tipo, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e ventilazione ed aerazione dei locali;
- f) impianti di sollevamento di persone e di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili;
- g) impianti di protezione antincendio.

Detti interventi, per i quali, si ribadisce, la Committenza ha mera facoltà di richiesta di intervento ed in ordine ai quali il Manutentore si obbliga a garantirne l'esecuzione, previa indicazione di preventivo di spesa e dei tempi di esecuzione, se effettivamente richiesti ed accettati, costituiscono onere a totale carico di SALSOL, e saranno compensati con importi ulteriori rispetto a quanto previsto dal successivo art. 5 per il servizio di manutenzione ordinaria, in ragione delle spese preventivate.

Pertanto, una volta accertata la necessità di eseguire un nuovo intervento, SALSOL ne farà richiesta scritta al Manutentore a mezzo e-mail (agli indirizzi: giuseppe.dauria@grupposistemisalerno.it, areatecnica.su@grupposistemisalerno.it), che dovrà produrre nel più breve tempo possibile, e comunque non oltre cinque giorni dalla richiesta, il preventivo dei lavori/interventi da eseguire.

I preventivi verranno esaminati dal RUP, il quale, sentito il referente del contratto, per il centro di costo di competenza, valutata la congruità economica, predisporrà, per gli importi inferiori ad euro 3.000,00, oltre Iva, specifica apposita autorizzazione nella quale saranno definite tutte le modalità esecutive e contabili degli interventi, con successiva emissione di ordine d'acquisto. In caso di interventi di importo superiore alla precitata somma di euro 3.000,00 oltre Iva sarà adottata su proposta del RUP, relativa determina a contrarre. Il tutto, con conseguimento di nuovo CIG per ciascun affidamento diretto integrativo della presente convenzione.

Per tutti gli interventi di manutenzione straordinaria, SALSOL si riserva comunque ed in ogni caso la facoltà insindacabile di provvedere direttamente e/o diversamente alla esecuzione dei relativi lavori e forniture.

Il Manutentore, una volta autorizzato, provvederà all'approvvigionamento di materiali ed apparecchiature

necessarie.

Al termine del lavoro svolto a regola d'arte, tutti gli interventi di manutenzione straordinaria saranno compensati con i prezzi desunti dal Tariffario vigente del Provveditorato di OO.PP. per la Campania e/o altri tariffari DEI o di altre Regioni meridionali.

In mancanza, potranno essere forniti dal Manutentore nuovi prezzi, che dovranno essere documentati da regolari analisi ed opportunamente approvati dal tecnico referente di SALSOL.

Il Manutentore ha l'obbligo di presentare a SALSOL entro 10 (dieci) giorni lavorativi dalla data di ultimazione di ogni singolo lavoro straordinario, il relativo conto con l'esatta misurazione dei lavori eseguiti e delle somministrazioni effettuate.

Il computo viene valutato in base ai prezzi unitari di cui al preventivo approvato.

Ove l'esecuzione degli interventi dovesse richiedere, per la particolare natura delle opere, prestazioni di manodopera e di materiali e di noli, da compensarsi con liste in economia, il Manutentore farà riferimento, per quanto riguarda la paga degli operai, al costo calcolato annualmente dall'ufficio personale e ufficiale nei documenti di bilancio.

Articolo 3 - Modalità di esecuzione

L'attività prevista dal presente contratto deve svolgersi attraverso la manutenzione ordinaria di tutti gli impianti, anche secondo quanto prescritto negli allegati al presente documento.

A tal fine, il Manutentore comunicherà a SALSOL a mezzo e-mail, in relazione ai seguenti siti, Casa Albergo (l.zotti@salernosolidale.it), Centro Sociale (m.apicella@salernosolidale.it), Parco Pinocchio (presidenza@salernosolidale.it) e Parco Arbostella (arbostella@salernosolidale.it) la propria intenzione di procedere all'intervento tecnico programmato, in modo che la data dell'intervento stesso possa essere concordata tra le Parti.

Tutti gli interventi dovranno essere comunicati dal Manutentore a SALSOL con congruo anticipo (non meno di 3 giorni prima), in modo da consentire a SALSOL di richiederne l'eventuale spostamento con almeno un giorno di anticipo rispetto alla data fissata per la visita.

Di dette visite programmate sarà data comunicazione anche al Responsabile Unico del Procedimento e del contratto, Sig. Maurizio Ragone (m.ragone@salernosolidale.it) al fine di consentire alla medesima di procedere alle verifiche necessarie per la certificazione di regolare esecuzione del contratto.

Le attività dovranno essere eseguite nel rispetto di tutta la normativa tecnica applicabile.

Il Manutentore, al termine di ogni intervento, avrà cura di compilare i rapporti di lavoro relativi alla manutenzione effettuata e, a seconda dell'attività, dovrà aggiornare i libretti di impianto (centrale termica, termo-frigo) e/o inserire i dati necessari per la corretta tenuta del registro dei controlli (antincendio), su cui riportare gli elementi dell'impianto e le date degli interventi effettuati; il Manutentore avrà cura, altresì, di far controfirmare i Rapporti di Intervento da uno dei Referenti operativi della Committente e consegnarne copia.

Si specifica che il Registro dei Controlli è tenuto presso il relativo sito ed è messo a disposizione del Manutentore dall'RSPP per l'aggiornamento.

I libretti di impianto sono gestiti informaticamente presso il Manutentore e custoditi presso l'Ufficio tecnico di Sistemi Salerno Servizi Utility s.r.l.: annualmente (a scadenza del contratto) o su richiesta, il Manutentore provvede a trasmettere copia della documentazione (in formato elettronico .pdf) all'RSPP di SALSOL per la dovuta archiviazione e per la messa a disposizione ad eventuali autorità di controllo.

Nella effettuazione del servizio, il Manutentore si obbliga a realizzare tutti gli interventi previsti dal presente contratto, coordinandosi costantemente con SALSOL, secondo le norme di buona tecnica e conformemente alle istruzioni tecniche per la regolazione, l'uso e la manutenzione elaborate dal

costruttore degli impianti.

Qualora non fossero disponibili le istruzioni del costruttore, il Manutentore dovrà svolgere la propria attività nel rispetto delle prescrizioni comunicate da SALSOL, che terranno conto delle periodicità previste dalle vigenti normative e delle modalità e termini prescritti.

Per l'esecuzione del servizio, il Manutentore dovrà impiegare personale idoneo, specializzato nei settori dell'attività da svolgere e di comprovata esperienza e capacità professionale, nonché dovrà far fronte alle prestazioni dei mezzi d'opera e delle attrezzature occorrenti secondo le proprie procedure.

In particolare:

A) per gli impianti termici, di condizionamento, impianti a gas idrosanitari, il Manutentore dovrà provvedere:

- 1) alla pulizia meccanica e chimica delle caldaie, dei condotti di fumo, delle camere di calma e dei camini, all'inizio ed al termine della stagione invernale ed in ogni caso ed ogni qualvolta si renda necessario;
- 2) alla lubrificazione delle parti meccaniche dei bruciatori, delle elettropompe e dei meccanismi in generale, come al punto 1);
- 3) alle riparazioni dei termostati, dei termometri, dei manometri, dei pressostati, delle valvole ed in genere di tutte le apparecchiature di comando, controllo e regolazione;
- 4) alle riparazioni dei bruciatori, delle elettropompe, delle caldaie in avaria;
- 5) alla riparazione di tutti gli apparati elettrici funzionali agli impianti meccanici in avaria e/o non funzionanti;
- 6) alle riparazioni dei sistemi di fissaggio e di ancoraggio dei corpi scaldanti in generale;
- 7) allo spurgo d'aria dei radiatori e delle tubazioni ed all'eventuale prelievo dell'acqua presente nei serbatoi;
- 8) a tutti gli interventi in generale, comunque occorrenti per consentire le qualità di cui sopra, ivi compresa la verifica annuale per ogni impianto dell'analisi dei fumi e della verifica del rendimento;
- 9) alla pulizia e disincrostazione del calcare formatosi all'interno degli scambiatori di calore presenti negli impianti, nessuno escluso, con cadenza minima annuale e comunque ogni qualvolta si rendesse necessario;
- 10) alla pulizia dei filtri con cadenza minima semestrale di tutti gli impianti di condizionamento e riscaldamento, ivi compresi gli impianti autonomi a pompa di calore di tipo split mono, dual, trial ed alla sostituzione degli stessi con cadenza triennale;
- 11) a tutte le verifiche e controlli previsti dalla normativa vigente (L. n. 10/91, D.P.R. n. 412/93, D.P.R. n. 551/99 e D. Lgs. n. 192/05 e ss.mm.ii.), oltre a quelle che dovessero intervenire nel corso della vigenza del contratto;
- 12) alla ricerca e riparazione di eventuali perdite d'acqua da tubazioni a servizio degli impianti idranti e per la produzione di acqua calda sanitaria in qualsiasi parte dell'impianto, anche in condotte interrate e/o sottotraccia;
- 13) alla ricerca e riparazione di eventuali perdite di gas refrigerante in qualsiasi parte dell'impianto, anche in condotte interrate e/o sottotraccia;
- 14) relativamente agli impianti provvisti di UTA e di canali per ricambio aria, alla igienizzazione dei canali d'aria con cadenza annuale.

B) Per i mezzi antincendio portatili, il Manutentore dovrà provvedere:

- 1) al controllo dello stato d'uso degli involucri degli estintori;

- 2) al controllo della pistola o dell'ugello erogatore;
- 3) al controllo pulizia e ingrassaggio di tutte le parti avvitare;
- 4) al controllo ed eventuale sostituzione di tutte le guarnizioni;
- 5) al controllo del manometro;
- 6) alla pesatura e controllo erogazione degli estintori che utilizzano gas, polvere o liquidi estinguenti pressurizzati;
- 7) al controllo di staffe, ganci, targhe segnalatrici;
- 8) alla presa e resa a domicilio dei mezzi antincendio da revisionare e collaudare in officina;
- 9) alla verifica della data di scadenza dei collaudi;
- 10) alla depressurizzazione e smontaggio dell'apparecchio;
- 11) al controllo dello stato della lamiera con particolare riguardo alle saldature;
- 12) alla verifica e verniciatura previa dei mezzi antincendio, ove necessario;
- 13) alla applicazione di decalcomanie per istruzioni;
- 14) alla verifica dell'ugello erogatore o della pistola;
- 15) alla verifica del manometro di controllo;
- 16) alla verifica di sovrappressione;
- 17) alla verifica dell'agente estinguente;
- 18) alla verifica dei tubi di erogazione;
- 19) alla verifica dei tubi di pescaggio;
- 20) alla verifica del peso;
- 21) alla verifica del propellente;
- 22) alla verifica delle guarnizioni di tenuta;
- 23) alla taratura della valvola di sicurezza;
- 24) alla verifica di staffe, ganci, targhette segnalatrici;
- 25) alla applicazione di cartellino segnaletico adesivo con i dati, chiaramente leggibile, dell'apparecchio e la data della revisione effettuata con firma dell'operaio che ha eseguito il controllo.
- 26) a tutto quanto previsto dalle norme UNI.

C) Per gli impianti fissi, di rilevazione e di spegnimento, ove esistenti, il Manutentore dovrà provvedere:

- 1) al controllo dello stato delle cassette porta idranti;
- 2) al controllo delle lance e degli erogatori presenti;
- 3) al controllo della tubazione in nylon-gomma;
- 4) al controllo degli attacchi motopompa e delle saracinesche;
- 5) al controllo della rete di alimentazione degli impianti;
- 6) al controllo della pulizia e ingrassaggio di tutte le parti avvitare;
- 7) al controllo ed eventuale sostituzione di tutte le guarnizioni;
- 8) alla verifica e verniciatura previa scartavetratura delle cassette porta idranti ove necessario;
- 9) alla applicazione di decalcomanie per istruzioni;
- 10) alla verifica delle lance;
- 11) alla verifica della sottopressione della tubazione in nylon-gomma;
- 12) alla verifica degli attacchi motopompa e delle saracinesche presenti;
- 13) alla pulizia e ingrassaggio di tutte le parti avvitare;
- 14) alla verifica ed eventuale sostituzione di tutte le guarnizioni;

- 15) alla verifica della rete di alimentazione degli impianti in condizioni statiche e dinamiche;
- 16) al controllo del perfetto funzionamento del sistema di auto-chiusura delle porte tagliafuoco e dello stato d'uso;
- 17) alla verifica e controllo funzionale dei rilevatori fumo;
- 18) alla verifica e controllo funzionale dell'impianto di spegnimento a servizio del CED;
- 19) alla applicazione di cartellino segnaletico adesivo riguardanti la data, chiaramente leggibile, della revisione effettuata dell'operaio che ha eseguito il controllo.

D) Per gli impianti antintrusione, il Manutentore dovrà provvedere:

- 1) alla verifica della corretta alimentazione di rete;
- 2) alla verifica della corretta alimentazione delle apparecchiature in campo;
- 3) alla verifica dello stato delle batterie e loro eventuale sostituzione;
- 4) alla verifica ed al controllo delle programmazioni e della centralina di comando;
- 5) alla pulizia dei rilevatori;
- 6) alla verifica del corretto funzionamento e della capacità di rivelazione dei sensori installati;
- 7) alla verifica dello stato dei contatti e delle connessioni elettriche;
- 8) alla verifica dello stato dei cavi di collegamento;
- 9) alla verifica della funzionalità dei vari attuatori e segnalatori di allarme (sirene, luci, avvisatori telefonici, pulsanti, ecc.);
- 10) alla verifica della disposizione degli arredi in modo da non pregiudicare il buon funzionamento dell'impianto di sicurezza.

E) Per il monitoraggio e l'espletamento della attività amministrative connesse alla tenuta ed al funzionamento degli impianti, il Manutentore dovrà provvedere:

- 1) al coordinamento delle operazioni amministrative e dei connessi adempimenti, da parte del Responsabile appositamente incaricato dal Manutentore, giusta art. 8 del presente contratto, per l'interazione con gli uffici di competenza di SALSOL, che la stessa avrà cura di comunicare;
- 2) la programmazione ed il controllo delle operazioni amministrative e tecnico-operative richieste per l'esatta e tempestiva esecuzione del servizio;
- 3) la comunicazione dell'effettuazione di operazioni tecniche, al fine dell'aggiornamento puntuale di tutta la documentazione a corredo degli impianti, custodita presso il Settore Affari Generali di SALSOL.
- 4) l'espletamento degli adempimenti amministrativi necessari per i rinnovi delle autorizzazioni e dei permessi necessari, con applicazione delle tariffe più favorevoli per SALSOL rispetto a quelle praticate senza intermediazione del Manutentore.

Articolo 4 - Qualificazione del Manutentore

Il Manutentore dichiara di essere in possesso dei requisiti previsti dalla legge per l'espletamento delle operazioni indicate nel presente contratto e, in particolare, di essere in possesso delle relative abilitazioni previste dal D.M. n. 37/08, per gli impianti descritti.

Il Manutentore dichiara che opererà nel rispetto di tutte le leggi applicabili e in particolare di quelle relative alla sicurezza e igiene sul lavoro.

Il Manutentore dichiara che eseguirà le operazioni di manutenzione secondo le norme di buona tecnica e, comunque, a regola d'arte.

Il servizio di manutenzione espletato dovrà rispondere alle prescrizioni vigenti (in particolare per il

rendimento energetico vedi D. Lgs 192/05 e ss.mm.ii.), e dovrà essere svolto secondo le norme UNI e CEI applicabili, con particolare riferimento alle norme UNI 10435 (Impianti di combustione alimentati a gas con bruciatori ad aria soffiata di portata termica nominale maggiore di 35 kW - controllo e manutenzione) e UNI 10389 (Misurazione in opera del rendimento di combustione), nonché alle specifiche normative applicabili secondo la tipologia dell'impianto e dei componenti.

Articolo 5 - Corrispettivo contrattuale calcolato su base annuale

Le Parti convengono che l'importo annuale complessivo del contratto è di € 14.106,94 (diconsi Euro quattordicimilacentosei/94) così di seguito esplicitato:

- 1) per la manutenzione ordinaria degli impianti termici per il condizionamento e per la produzione di acqua calda sanitaria nonché per la manutenzione degli impianti idraulici installati negli edifici ed uffici di cui alle premesse e riportati per completezza nel documento **Allegato 1 - GC_SALSOL_2026**, il corrispettivo fissato è pari ad € 11.842,14 (diconsi Euro undicimilaottocentoquarantadue/14) (importo scontato), di cui € 378,95 (diconsi Euro trecentosettantotto/95), quali oneri per la sicurezza, ed oltre I.V.A. come per legge;
- 2) per la manutenzione ordinaria dei mezzi e degli impianti antincendio installati negli edifici ed uffici di cui alle premesse e riportati per completezza nel documento **Allegato 2 - ANT_SALSOL_2026**, il corrispettivo fissato è pari ad € 2.014,80 (diconsi Euro duemilaquattordici/80), di cui € 60,44 (diconsi Euro sessanta/44), quali oneri per la sicurezza, ed oltre I.V.A. come per legge;
- 3) per la manutenzione ordinaria degli impianti antintrusione installati a servizio delle strutture e/o degli uffici della società stessa o da essa gestiti e riportati per completezza nel documento **Allegato 3 - AI_SALSOL_2026**, il corrispettivo fissato è pari ad € 250,00 (diconsi Euro duecentocinquanta/00), di cui € 7,50 (diconsi Euro sette/50), quali oneri per la sicurezza, ed oltre I.V.A. come per legge.

5 bis - Clausola di variabilità

Si stabilisce, inoltre, che – in disparte quanto precede - eventuali integrazioni degli impianti oggetto del servizio (e di conseguenza modifiche degli Allegati) che saranno necessarie nel corso del periodo di validità del presente atto, come precisato anche nelle premesse, avverranno utilizzando i parametri economici di cui al Contratto con il Comune di Salerno del 10/06/2021 (Rep. n. 26858).

In caso di incremento o decremento del numero dei mezzi, terminali e/o degli impianti e conseguentemente della potenzialità degli stessi in termini di kW, il prezzo del servizio sarà parametrato secondo gli stessi criteri individuati negli Allegati, a partire dal mese successivo alla avvenuta modifica della consistenza degli impianti di cui agli Allegati medesimi.

La fattura emessa dal Manutentore con cadenza semestrale posticipata sarà saldata con pagamento a mezzo bonifico bancario a 30 giorni dalla presentazione, previa verifica delle attività svolte.

Il corrispettivo pattuito, che comprende ogni onere e spesa per l'esecuzione dell'appalto, in deroga all'art. 1664 c.c., rimarrà fisso ed invariato per tutta la durata del contratto, rimanendo esclusa ogni possibilità di revisione.

Il Manutentore si obbliga, con la sottoscrizione del presente contratto, al pieno ed incondizionato rispetto delle disposizioni in materia di normativa antimafia recate dalla L. n. 136/2010 e ss.mm.ii. sulla tracciabilità dei flussi finanziari.

Il Manutentore si obbliga, altresì, ad inserire nei contratti sottoscritti con i subcontraenti della filiera delle imprese una apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla citata Legge, a pena di nullità assoluta dei contratti cui tale clausola accede.

Di tale circostanza, il Manutentore deve dare diretta e puntuale evidenza a SALSOL, che, ai sensi di legge,

verifica l'ottemperanza di siffatto obbligo da parte del Manutentore.

Il Manutentore ovvero il proprio subcontraente, avuta notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui all'art. 3 L. n. 136/2010 e ss.mm.ii., ne dà immediata comunicazione a SALSOL ed alla Prefettura – Ufficio territoriale del Governo della Provincia dove ha sede SALSOL.

Agli effetti dei pagamenti da effettuarsi da SALSOL in favore del Manutentore ed attinenti il presente contratto, si procederà esclusivamente a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario IBAN IT46H0306715202000000075706 dedicato anche in via non esclusiva alle commesse pubbliche, restando SALSOL esonerata da qualsiasi responsabilità per i pagamenti effettuati.

Ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, il bonifico bancario e le fatture del Manutentore devono riportare, in relazione a ciascuna transazione, il codice CIG **B9F4D50F62** indicato in epigrafe.

Il Manutentore deve provvedere a comunicare, ai sensi dell'art. 3 L. n. 136/2010 e ss.mm.ii., a SALSOL ogni eventuale modifica relativa al conto corrente dedicato, nonché alle generalità ed al codice fiscale delle persone delegate ad operare su di esso, che allo stato sono: dr. Mariano Mucio, C.F.: MCUMRN57P16H703J.

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 1 del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017, n. 96, e dell'art. 17-ter del D.P.R. n. 633/1972 in materia di split payment, le fatture emesse dal Manutentore dovranno necessariamente essere conformi a tali nuove disposizioni.

Per eventuali ulteriori informazioni si fa rinvio al contenuto del Decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 23 gennaio 2015, pubblicato sulla Gazzetta ufficiale - Serie generale - del 03 febbraio 2015 e ss.mm.ii.

Ai sensi della L. 205 del 27 dicembre 2017, nota come Legge di Bilancio 2018, a partire dal 1° gennaio 2019, sussiste l'obbligo di fatturazione elettronica per le cessioni di beni e le prestazioni di servizi effettuate tra soggetti residenti, stabiliti o identificati nel territorio italiano, fatta eccezione per coloro che applicano i regimi: forfettario, ai sensi dei commi 54-89, art. 1, legge 190/2014; dei minimi o regime di vantaggio, ai sensi dei commi 1 e 2, art. 27, decreto legge 98/2011.

Pertanto, le fatture elettroniche emesse dal Manutentore nell'ambito del presente contratto dovranno essere emesse, secondo le indicazioni dell'Agenzia delle Entrate, nel formato XML e trasmesse esclusivamente al seguente indirizzo PEC: contabilita@pec.salernosolidale.it

Si specifica che le fatture predisposte e/o inviate con modalità diverse da quelle su indicate saranno considerate non emesse.

Articolo 6 - Durata del contratto - Recesso e risoluzione - Cessione e subappalto

Il presente contratto decorre dal **01/01/2026** e scade al **31/12/2026**.

Le Parti, con la firma apposta in calce al presente documento, attestano che i servizi resi dal Manutentore dalla suddetta data di decorrenza alla data della sottoscrizione sono stati erogati conformemente alle condizioni ed ai termini del presente contratto.

Alla scadenza contrattuale, l'eventuale rinnovo, dovrà effettuarsi solo con atto scritto tra le Parti.

Rimane, comunque, ferma la facoltà per entrambe le Parti di recedere anticipatamente dal presente contratto, previa comunicazione, a mezzo lettera raccomandata A/R, da far pervenire alla controparte con un preavviso di almeno 60 (sessanta) giorni.

Inoltre, in caso di inadempimento da parte del Manutentore degli obblighi fissati nel presente atto, la Committente ha facoltà di risolvere il contratto, previa contestazione dell'addebito (con almeno 15 giorni di tempo per adempiere correttamente) oltre il maggior danno.

Articolo 7 - Referenti ed Interfacce

Le persone individuate da SALSOL per le varie sedi sono: Casa Albergo (Luisa Zotti), Centro Sociale (Marco Apicella) e Parco Pinocchio (Filomena Arcieri), Parco Arbostella (Marco Di Gregorio), nonché per eventuali necessità di coordinamento la Responsabile del Procedimento, Maurizio Ragone

Da parte del Manutentore, l'interfaccia è identificata nell'ing. **Giuseppe D'Auria**, il quale - in ragione delle proprie competenze, e su richiesta della SALSOL per l'individuazione di un **Responsabile Tecnico** per l'**Impianto Polisportivo Arbostella**, da comunicare all'Amministrazione Comunale, giusta relativa previsione del capitolato - viene altresì indicato, nell'ambito dell'economia e della ratio generale del presente contratto, quale responsabile tecnico dell'impianto polisportivo Arbostella.

Il referente operativo del Manutentore è il sig. **Antonino Di Gregorio**.

Entro 30 giorni dalla stipula del contratto, SALSOL comunicherà il programma annuale delle attività, redatto sulla base del piano manutenzione allegato al presente contratto, che dovrà essere condiviso dal responsabile del Manutentore.

Articolo 8 - Obblighi delle Parti

Il Manutentore si impegna a garantire che, nell'esecuzione del servizio, metterà a disposizione le proprie risorse al fine di osservare, nel rispetto del presente atto, le indicazioni e le disposizioni che verranno impartite formalmente da SALSOL.

A tal fine, pertanto, il personale dell'area tecnica del Manutentore dovrà trasmettere al referente individuato da SALSOL un report delle attività compiute nel corso di ogni intervento.

Il Manutentore si obbliga, altresì, a dare tempestiva comunicazione scritta di ogni circostanza e propria esigenza di servizio che possano in qualche modo impedire l'esecuzione delle attività oggetto del contratto secondo i termini e le condizioni pattuite e/o richieste da SALSOL.

Il personale incaricato dal Manutentore della specifica esecuzione del presente contratto dovrà espletare le sue funzioni con diligenza e nel rispetto delle disposizioni fissate dal referente cui farà riferimento, fermo restando che, per tutta la durata del contratto, il suo trattamento economico e normativo resta a carico del Manutentore, in quanto non vi è novazione o modifica alcuna al rapporto di lavoro con quest'ultimo.

Inoltre, resta inteso che, trattandosi di un servizio discontinuo, prestato in occasione di esigenze di manutenzione programmata e situazioni contingenti ed eventuali, il personale del Manutentore continua, per tutta la durata del presente contratto, a svolgere le proprie funzioni ed attività presso la società di appartenenza.

Il Manutentore avendo i requisiti richiesti dalla normativa vigente per svolgere l'attività di esercizio e conduzione dell'impianto termico, detiene gli obblighi concernenti il rispetto del periodo annuale di esercizio, l'osservanza dell'orario di accensione giornaliero prescelto, il mantenimento della temperatura ambiente nei limiti fissati dal D.P.R. n. 74/2013 e ss.mm.ii.

SALSOL si impegna, altresì, sempre secondo le indicazioni della Sistemi Salerno - Servizi Utility S.r.l., vista l'attività di monitoraggio del presente contratto, a provvedere all'adeguamento dell'impianto e degli apparecchi in caso di necessità e/o nel caso in cui venga emanata una nuova disposizione legislativa che lo imponga.

SALSOL si impegna ad impedire a terzi qualsiasi intervento sull'impianto termico, nonché ad informare il Manutentore di ogni variazione che abbia intenzione di apportare o far apportare all'impianto termico e/o ai singoli componenti.

Con il presente contratto, il Manutentore assume il ruolo di Terzo responsabile degli impianti termici ai

sensi dell'art.1 lettera n) del D.P.R. n. 412/93 e del punto 38 Allegato A del D. Lgs. n. 192/05.

Il Manutentore si assume la responsabilità per le prestazioni eseguite, in relazione a quanto previsto dal D.P.R. n. 412/93 e dal D. Lgs. n. 192/05, impegnandosi a sottoscrivere ed aggiornare il Libretto di centrale.

Il Manutentore garantisce il risultato di qualità e sicurezza delle proprie prestazioni, declinando ogni responsabilità per qualsiasi danno che non sia conseguenza immediata e diretta dell'operato dei propri tecnici.

Ogni intervento tecnico o di manutenzione sull'impianto termico, disposto da SALSOL senza l'autorizzazione esplicita del Manutentore, verrà considerato estraneo all'ambito di applicazione del presente contratto e comporterà la responsabilità di SALSOL e dei suoi affidatari.

È esclusa ogni responsabilità del Manutentore per le conseguenze di interventi tecnici o di manutenzione di terzi sull'impianto, effettuati senza la sua autorizzazione esplicita.

Nel caso di guasti e sostituzioni di alcune parti dell'impianto che non ricadano nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria, il Manutentore si impegna ad utilizzare solo parti di ricambio originali o equivalenti previa comunicazione ed approvazione di SALSOL.

Articolo 9 - Riservatezza

Il Manutentore ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, comprese quelle che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui venga in possesso e, comunque, a conoscenza, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del Contratto.

L'obbligo precedente sussiste, altresì, relativamente a tutto il materiale originario o predisposto in esecuzione del presente Contratto.

Il Manutentore è responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori, degli obblighi di segretezza anzidetti.

In caso di inosservanza degli obblighi di riservatezza, la Committente ha la facoltà di dichiarare risolto di diritto il presente Contratto, ferma restando la facoltà di richiesta risarcimento danni che dovessero derivare dall'inosservanza stessa.

Articolo 10 - Prestazioni aggiuntive

Le eventuali richieste aggiuntive di prestazioni non previste dal presente contratto dovranno essere presentate con atto scritto e, a seguito dello sviluppo di idonea documentazione preventiva e relativa conseguente accettazione, saranno remunerate con apposito accordo scritto.

Articolo 11 - Incedibilità del contratto

Data la natura infragruppo del presente contratto, il Manutentore si obbliga a non cedere ad altri l'attività affidatagli, neppure parzialmente, e a non sostituire a sé stesso un terzo per l'esecuzione della stessa senza il preventivo consenso della Committente.

Articolo 12 - Controversie

Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le Parti relativamente all'interpretazione, esecuzione e risoluzione del presente contratto, sarà competente in via esclusiva il Foro di Salerno.

Le Parti potranno tuttavia decidere, di comune accordo, di sottoporre la controversia ad arbitrato.

Articolo 13 - Sicurezza

È fatto obbligo al Manutentore di adottare, nell'esecuzione delle prestazioni di cui al presente Contratto, i provvedimenti e le cautele necessarie per garantire la vita e l'incolumità del personale, dei tecnici impegnati nelle prestazioni di cui sopra e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati, osservando le disposizioni contenute nel D. Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.

Il Manutentore è responsabile e deve rispondere direttamente, tanto verso le autorità costituite, quanto verso il personale e chiunque altro, dei danni alle persone ed alle cose, provenienti dallo svolgimento del servizio erogato, restando inteso che in caso di disgrazia o di infortunio deve provvedere al completo risarcimento dei danni e ciò senza diritto a compenso, restandone sollevata la Committente, nonché il personale preposto alla direzione e sorveglianza.

Articolo 14 - Trattamento dei dati, consenso al trattamento

Il trattamento dei dati personali del Manutentore è disciplinato dal D. Lgs. n. 196/2003 (Codice Privacy) e ss.mm.ii. e dal Regolamento Europeo 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (di seguito GDPR).

Ai sensi dell'art. 13 del GDPR, la Committente, quale Titolare di tale trattamento informa, pertanto, di quanto segue:

- il trattamento dei dati personali del Manutentore o dei suoi collaboratori ha l'esclusiva finalità di dare puntuale esecuzione a tutti gli obblighi contrattuali e in particolare di adempiere a quelli legali, amministrativi, fiscali, contabili derivanti dal rapporto contrattuale. Tali obblighi costituiscono la base giuridica del trattamento;
- i dati personali sono e saranno trattati, nel rispetto dei principi di correttezza, liceità e tutela della riservatezza, sia con sistemi automatizzati sia manualmente, e in ogni caso, da soggetti autorizzati ed istruiti in tal senso e sono conservati per il periodo necessario per adempiere alle finalità sopraindicate, in conformità alla normativa vigente e secondo quanto definito nel dettaglio nelle policy aziendali della Committente. Oltre tale periodo saranno conservati, per esclusivi scopi di archivio storico aziendale, per un periodo di tempo illimitato. I dati trattati in forma elettronica sono gestiti su server ubicati nelle sedi della Committente, la quale adotta tutte quelle misure tecniche ed organizzative adeguate a tutelare i diritti, le libertà e i legittimi interessi che sono riconosciuti per legge all'interessato;
- il conferimento dei dati da parte del Manutentore e il relativo trattamento sono obbligatori in relazione alle finalità sopraindicate; ne consegue che l'eventuale rifiuto a fornire i dati per tali finalità potrà determinare l'impossibilità del Titolare del trattamento a stipulare il presente contratto;
- i dati personali non saranno in alcun modo oggetto di trasferimento in un Paese terzo extra europeo né di comunicazione e diffusione fuori dai casi sopraindicati, né di processi decisionali automatizzati compresa la profilazione;
- il Titolare del trattamento è Salerno Solidale S.p.A., con sede legale in Salerno, alla via Guido Vestuti, nella persona del Legale Rappresentante;
- il Responsabile della Protezione dei Dati è l'ing. Carmine De Donato; i suoi dati di contatto sono: e-mail dpo@salernosolidale.it;
- il Manutentore, in qualità di interessato per tale trattamento, potrà esercitare i diritti previsti dagli artt. da 15 a 22 del GDPR (accesso, rettifica, cancellazione, limitazione, opposizione, ecc.) rivolgendosi al Responsabile della Protezione dei Dati della Committente;
- potrà inoltre proporre reclamo all'Autorità di Controllo italiana nelle modalità indicate sul sito internet del Garante.

Articolo 15 - Oneri fiscali e spese contrattuali

Sono a carico della Parte che ne farà richiesta, in caso d'uso, tutti gli oneri tributari e le spese contrattuali.

Articolo 16 - Audit

Nella erogazione dei servizi indicati al presente contratto, il Manutentore, con la sottoscrizione dello stesso, accetta espressamente di essere sottoposto a verifiche periodiche per accertare la sua osservanza delle relative procedure del sistema qualità, sia su iniziativa di SALSOL stessa sia su eventuale richiesta dell'Ente Certificatore.

Articolo 17 - Codice Etico

Nell'esecuzione delle attività contrattuali dovranno essere rispettati i principi di cui al Codice Etico della Committente, consultabile sul sito www.salernosolidale.it che il Manutentore dichiara di conoscere e dovranno essere applicate tutte le misure idonee a prevenire condotte rilevanti ai sensi del D. Lgs. 231/2001.

Il Manutentore dovrà, inoltre, adeguare le modalità di svolgimento delle prestazioni ad eventuali specifici modelli di organizzazione e gestione adottati dalla Committente, divulgati tramite il menzionato sito, o di cui venga messa a conoscenza a cura della Committente stessa nell'ambito del perfezionamento o dell'esecuzione del contratto.

In caso di violazione del suddetto Codice Etico che sia riconducibile alla sua responsabilità e/o di rinvio a giudizio e/o condanna per reati previsti dal D. Lgs. n. 231/2001, sarà facoltà della Committente recedere dal contratto stesso e, nei casi più gravi (anche in caso di sentenza di condanna resa ai sensi dell'art. 444 c.p.p.), di risolverlo, di diritto e con effetto immediato ex art. 1456 del Codice Civile, a mezzo semplice comunicazione scritta da inviarsi anche via fax, fatto salvo in ogni caso ogni altro rimedio di legge, ivi incluso il diritto al risarcimento degli eventuali danni subiti.

Articolo 18 - Gestione dei rifiuti

Ai sensi dell'art. 183 c. 1 lettera f) del D. Lgs. 152/2006 "Testo Unico Ambientale" e ss.mm.ii. il Manutentore è il produttore dei rifiuti e, pertanto, sono posti in capo allo stesso gli oneri e le responsabilità previste dal suddetto Testo Unico in ordine alla classificazione, al deposito temporaneo, all'avvio al recupero e/o smaltimento, ecc.

Ne consegue che il responsabile della gestione operativa di cantiere dei rifiuti, nonché degli oneri amministrativo-burocratici ad essa collegati sarà il Manutentore, che effettua materialmente i lavori che hanno generato i rifiuti.

Articolo 19 - Clausola finale

Il presente atto costituisce manifestazione integrale della volontà negoziale delle Parti, che hanno altresì preso piena conoscenza di tutte le relative clausole, avendone negoziato il contenuto, che dichiarano quindi di approvare specificamente, singolarmente nonché nel loro insieme e, comunque, qualunque modifica al presente contratto non potrà aver luogo e non potrà essere provata che mediante atto scritto, inoltre, l'eventuale invalidità o l'inefficacia di una delle clausole del contratto non comporta l'invalidità o inefficacia del contratto nel suo complesso.



Articolo 20 - Allegati

- 1) Allegato 1 - GC_SALSOL_2026 "Elenco Impianti Termici e piano di manutenzione";
- 2) Allegato 2 - ANT_SALSOL_2026 "Elenco impianti e piano di manutenzione Antincendio";
- 3) Allegato 3 - AI_SALSOL_2026 "Elenco impianti e piano di manutenzione Antintrusione".

Letto, approvato e sottoscritto.

Salerno, 30/04/2026

Sistemi Salerno - Servizi Utility S.r.l.

L'Amministratore Unico
dr. Mariano Mucio

Salerno Solidale S.p.A.

L'Amministratore Unico
dr.ssa Filomena Arcieri

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e ss. del cod. civ., le Parti, dopo attenta lettura, accettano espressamente gli artt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20 del presente contratto.

Sistemi Salerno - Servizi Utility S.r.l.

L'Amministratore Unico
dr. Mariano Mucio

Salerno Solidale S.p.A.

L'Amministratore Unico
dr.ssa Filomena Arcieri

decorrenza: 01/01/2026

Allegato 1 - GC_SALSOL_2026

"ELENCO IMPIANTI TERMICI E PIANO DI MANUTENZIONE"

										Parametri CONSIG		Valore	Unità di misura
										Manutenzione Impianti Riscaldamento			
										Ventilconvettore / Terminale		€ 47,38	€/elemento/anno
										Potenzialità al focolare installata fino a 50 kW		€ 8,88	€/kW/anno
										Potenzialità al focolare installata da 51 kW a 100 kW		€ 6,58	€/kW/anno
										Potenzialità al focolare installata da 101 kW a 300 kW		€ 4,94	€/kW/anno
										Potenzialità al focolare installata da 301 kW a 400 kW		€ 3,95	€/kW/anno
										Potenzialità al focolare installata da 401 kW a 1000 kW		€ 3,29	€/kW/anno
										Potenzialità al focolare installata da 1001 kW a 2000 kW		€ 2,97	€/kW/anno
										Potenzialità al focolare installata oltre 2000 kW		€ 2,63	€/kW/anno
										Unità trattamento aria		€ 32,91	€/kW/anno
N.	UBICAZIONE	A SERVIZIO DI	TIPOLOGIA	APPARECCHIATURA	QUANTITA'	MARCA/MODELLO	POTENZIALITA' calda (kW)	POTENZIALITA' fredda (kW)	DESCRIZIONE INTERVENTO / CONTROLLO	FREQUENZA CONTROLLO	Periodo di visita (mesi/anno)	RICAVO COMPLESSIVO (annuale)	
1	Complesso Alboitella	SALSOL	caldola per riscaldamento acqua della piscina ed ambiente piscina	Centrale termica	1	Unical	258		Manutenzione ordinaria	1) semestrale inizio e fine stagione; 2) annuale	75%	€	955,70
2	Complesso Alboitella	SALSOL	caldola per riscaldamento acqua della piscina ed ambiente piscina	Centrale termica	1	RBL	267		Manutenzione ordinaria	1) semestrale inizio e fine stagione; 2) annuale	75%	€	989,03
3	Complesso Alboitella	SALSOL	caldola per acqua calda sanitaria palestra d'anza	Centrale termica	1	Styleboiler	19,5		Manutenzione ordinaria	1) semestrale inizio e fine stagione; 2) annuale	75%	€	129,91
4	Complesso Alboitella	SALSOL	caldola per acqua calda sanitaria spogliatoi campelli	Centrale termica	1	Coleim	33,3		Manutenzione ordinaria	1) semestrale inizio e fine stagione; 2) annuale	100%	€	313,57
5	Complesso Alboitella	SALSOL	Accumulatore acqua calda doccia piscina match.	Centrale termica	1	SICC EVRI09	74		Manutenzione ordinaria	1) semestrale inizio e fine stagione; 2) annuale	75%	€	365,13
6	Complesso Alboitella	SALSOL	Accumulatore acqua calda doccia piscina famm.	Centrale termica	1	SICC EVRI09	74		Manutenzione ordinaria	1) semestrale inizio e fine stagione; 2) annuale	75%	€	365,13
7	Complesso Alboitella	SALSOL	Impianto	UTA	1	NOVAR	150		Manutenzione ordinaria	1) semestrale inizio e fine stagione; 2) annuale	75%	€	3702,38
8	Complesso Alboitella	SALSOL	Impianto di condizionamento estivo ed invernale	Ventilconvettore / Terminale	6	VARE			Manutenzione ordinaria	1) semestrale inizio e fine stagione; 2) annuale	75%	€	213,20
9	Centro Sociale	SALSOL	Riscaldamento ambienti	Centrale termica	1	CARBOFUEL	175,5		Manutenzione ordinaria	1) semestrale inizio e fine stagione; 2) annuale	100%	€	866,79

10	Centro Sociale	SALSOL	Riscaldamento ambienti	Centrale termica	2	CARBOTUEL	175,5		Manutenzione ordinaria	1) semestrale inizio e fine stagione; 2) annuale	100%	€	866,79
11	Centro Sociale	SALSOL	caldaia per acqua calda sanitaria compi	Boiler	1	ATI	29,1		Manutenzione ordinaria	1) semestrale inizio e fine stagione; 2) annuale	100%	€	258,50
12	Centro Sociale	SALSOL	caldaia per acqua calda sanitaria compi	Boiler	2	BOSCHETTI	29,5		Manutenzione ordinaria	1) semestrale inizio e fine stagione; 2) annuale	100%	€	262,05
13	Centro Sociale	SALSOL	Impianto di condizionamento estivo ed invernale	Ventilconvettore / Terminale	34	VARIE			Manutenzione ordinaria	1) semestrale inizio e fine stagione; 2) annuale	100%	€	1.610,85
14	Parco Pinocchio	SALSOL	Impianto di condizionamento estivo ed invernale	Ventilconvettore / Terminale	8	VARIE			Manutenzione ordinaria	1) semestrale inizio e fine stagione; 2) annuale	100%	€	379,02
15	Piscina Vigor	SALSOL	caldaia per acqua calda sanitaria e docce	Centrale termica	1	RBL	133,7		Manutenzione ordinaria	1) semestrale inizio e fine stagione; 2) annuale	25%	€	165,09
16	Piscina Vigor	SALSOL	Impianto di condizionamento invernale	Ventilconvettore / Terminale	5				Manutenzione ordinaria	1) semestrale inizio e fine stagione; 2) annuale	25%	€	59,22
17	CASA PIA	SALSOL	Impianto di condizionamento invernale	Centrale termica	1	ITALTHERMA	138		Manutenzione ordinaria	1) semestrale inizio e fine stagione;	100%	€	681,58
18	CASA PIA	SALSOL	Impianto di condizionamento invernale	Centrale termica	1	UNICAL	206		Manutenzione ordinaria	1) semestrale inizio e fine stagione;	100%	€	1.017,43
19	CASA PIA	SALSOL	Impianto di condizionamento estivo ed invernale	Ventilconvettore / Terminale	12	VARIE			Manutenzione ordinaria	1) semestrale inizio e fine stagione; 2) annuale	100%	€	568,54
TOT.							€ / mese	€ 1.147,49	sconto		€ / mese	€	986,84
							€ / anno	€ 13.769,93	14%		€ / anno	€	11.042,14

Allegato 2 - ANT_SALSOL_2026
"ELENCO IMPIANTI E PIANO DI MANUTENZIONE
ANTINCENDIO"

CENTRALINE
(a verifco)
€ 155

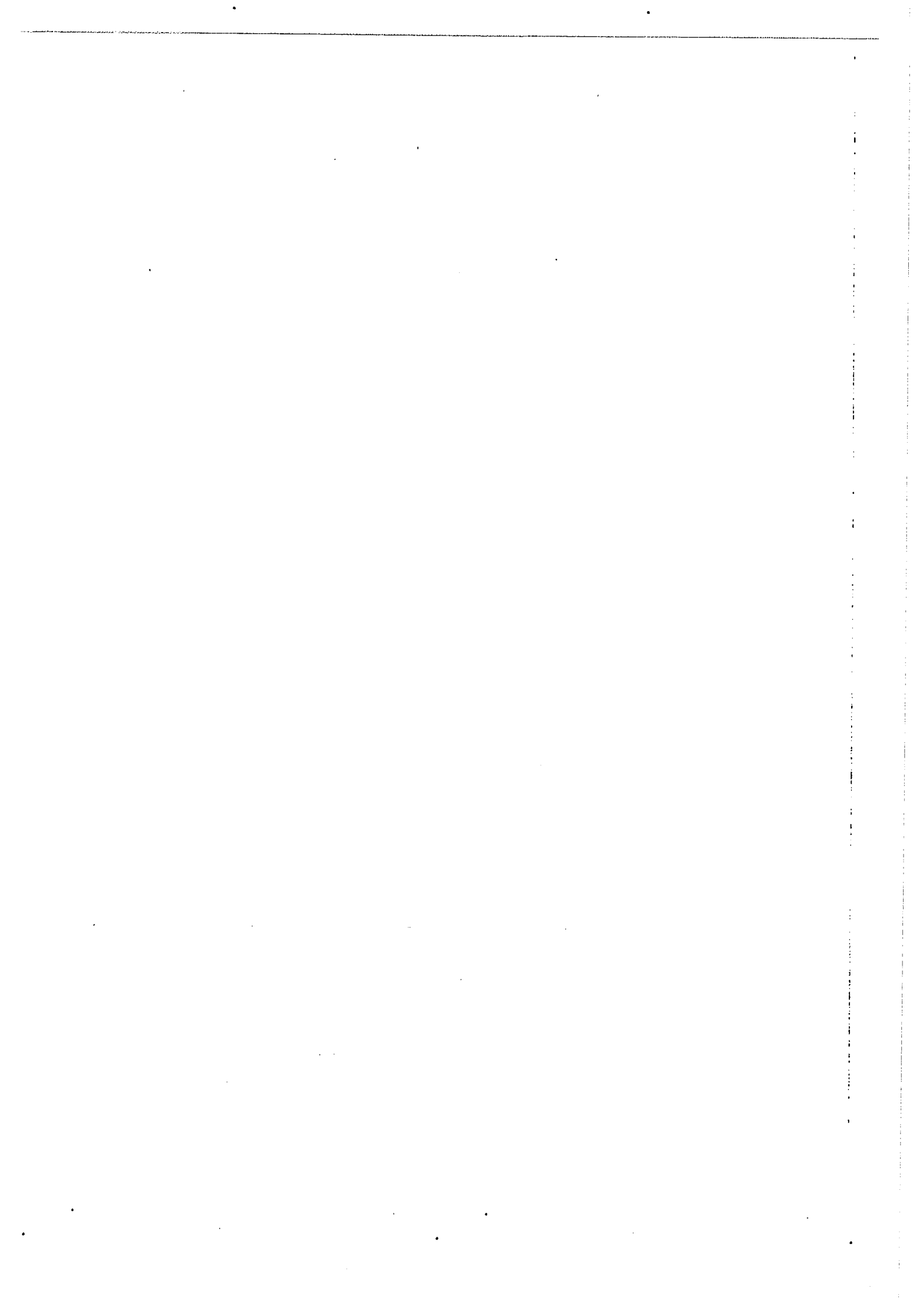
PARAM
ESINTORI
(anno)
€ 10.

IDRAMEI
(anno) **258,00**

decorrenza
01/01/2026

ANTINCENDIO"					DOCUMENTO DI REGISTRAZIONE CONTROLO	RICAVO COMPRESSIVO (annuale)	FREQUENZA INTERVENTO / CONTROLO	Periodo di validità effettivo (mesi/anno)	Tot.
N.	SEDE	A SERVIZIO DI	TIPOLOGIA	APPARECCHIATURA	QUANTITA'				
1	Impianto Polisportivo Arborea	SALSOL	mezzo antincendio	estintori	(11 polveri kg) elichetta estintore + registro antincendio	€ 145,60	n. 2 verifiche semestrali	75%	€ 109,20
2	Casa Albergo per Anziani	SALSOL	mezzo antincendio	estintori	(21 polveri kg) (34 CO ₂ kg) (91 CO ₂ kg)	€ 322,40	n. 2 verifiche semestrali	100%	€ 322,40
3	Casa Albergo per Anziani	SALSOL	Impianto fisso antincendio	Reti idranti	1 verbale di prova idrica + elichetta idranti + registro antincendio	€ 258,00	n. 2 verifiche semestrali	100%	€ 258,00
4	Casa Albergo per Anziani	SALSOL	Impianto Speciale	rivelazione fumo imp. fisso ant. Porte ed elem chius	1 rivelat. 3 pompe 2 quadri (14 lanti) (3 centrali) (14 u armagiang) (12 u armagiang)	€ 310,00	n. 2 verifiche semestrali	100%	€ 310,00
5	Centro Sociale	SALSOL	mezzo antincendio	estintori	(21 polveri kg) (21 CO ₂ kg) (92 CO ₂ kg)	€ 291,20	n. 2 verifiche semestrali	100%	€ 291,20
6	Centro Sociale	SALSOL	Impianto fisso antincendio	Reti idranti	1 verbale di prova idrica + elichetta idranti + registro antincendio	€ 258,00	n. 2 verifiche semestrali	100%	€ 258,00
7	Centro Sociale	SALSOL	Impianto Speciale	Porta ad allarmanti di chiusura	(2 rivelatori) (48 uicita emergenza)	€ 310,00	n. 2 verifiche semestrali	100%	€ 310,00
8	Parco Phocchie	SALSOL	mezzo antincendio	estintori	(3 polveri kg) (33 CO ₂ kg)	€ 62,40	n. 2 verifiche semestrali	100%	€ 62,40
9	Piscina Vigor	SALSOL	mezzo antincendio	estintori	(19 polveri kg) (19 CO ₂ kg) (92 CO ₂ kg)	€ 187,20	n. 2 verifiche semestrali	50%	€ 93,60

TOI.	€/mese	€	167,90
	€/anno	€	2.014,80



Allegato 3 - AL SALSOL 2026 "ELENCO IMPIANTI E PIANO DI MANUTENZIONE ANTINTRUSIONE"							PARAMETRI	
							IMPIANTO	(anno)
							€	250,00
N.	SEDE	A SERVIZIO DI	TIPOLOGIA	APPARECCHIATURA	QUANTITA'	DOCUMENTO DI REGISTRAZIONE CONTROLLO	RICAVI	FREQUENZA INTERVENTO / CONTROLLO
1	Centro Sociale di Solano	SALSOL	Impianto antintrusione	centralo di rivelazione rivelatori	1	rapporto di lavoro	€ 250,00	n. 3 verifiche annuali
TOT.							€/mese €	20,83
							€/anno €	250,00

decorenta: 01/01/2024

