



COMUNE DI TREPUIZZI

Provincia di Lecce

SETTORE V – LAVORI PUBBLICI / PROGRAMMAZIONE

Corso Garibaldi n. 10 - 73019 Trepuzzi ◻ www.comune.trepuzzi.le.it ◻ tel. 0832.754213
email: ufficiotecnico@comune.trepuzzi.le.it ◻ PEC: ufficiotecnico.comune.trepuzzi@pec.rupar.puglia.it

SERVIZIO MANUTENZIONE IMPIANTI TERMICI DEGLI IMMOBILI DEL COMUNE DI TREPUIZZI

CAPITOLATO D'ONERI

Art. 1)- OGGETTO

Il presente capitolato disciplina la gestione del servizio servizio di manutenzione ordinaria, compresa la delega di terzo responsabile ai sensi dell'art.6 del DPR 16 aprile 2013 n.74, e di manutenzione straordinaria degli impianti termici e di climatizzazione esistenti nei seguenti immobili comunali ubicati in Trepuzzi:

- Sede Comunale Corso Garibaldi n. 10;
- Sede Comunale (uffici demografici) Via R. Bonghi ang. Corso Garibaldi;
- Polizia Municipale – Via San Giuseppe
- Biblioteca Comunale – Corso Garibaldi
- Aula Consiliare – Corso Garibaldi;
- Sala Polivalente - Via Tasso;

Plessi scolastici:

- Scuola Media “Tito Schipa” – Viale Europa;
- Scuola Media “Papa Giovanni XXIII” – Via Michelangelo;
- Scuola elementare “A. Carrisi” – Via Edificio scolastico;
- Scuola elementare “Prof. Costantino Soz” – Via G. Elia;
- Scuola Materna – Viale Europa;
- Scuola Materna “Zona Gallotta” – Via Londra;
- Scuola Materna – Via G. Galilei;
- Scuola Materna – “Abruzzi e Molise”;
- Scuola dell’infanzia “zona Andrano” – Via De Medici;
- Sala Polivalente – Via Tasso

Il servizio comprende:

- Conduzione e manutenzione ordinaria degli impianti termici e di climatizzazione;
- Prestazioni aggiuntive per modifiche o riparazioni su richiesta dell'Amministrazione Comunale.

SPECIFICHE TECNICHE E ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO

Art. 2)- Consistenza degli Impianti

L'Impresa appaltatrice, nell'atto di presentazione dell'offerta, riconosce di essere perfettamente a conoscenza della consistenza degli impianti esistenti presso gli immobili indicati all'art. 1 per averne presa diretta visione ed averli attentamente esaminati, compresi i percorsi degli impianti

tecnici, quali canalizzazioni, reti di distribuzione fluidi, reti di scarico, caratteristiche e tipo delle apparecchiature installate. 2

Art. 3)- Conduzione

Il servizio di conduzione riguarda tutti gli impianti oggetto dell'appalto. Esso comprende tutte le operazioni necessarie per curare il corretto funzionamento degli impianti in relazione alle esigenze dell'Ente ed alle esigenze manutentive. Esso comprende in particolare:

- L'accensione, la conduzione, lo spegnimento degli impianti a ciclo invernale, secondo le esigenze di servizio dell'Ente;
- Il controllo del regolare funzionamento e del rendimento delle apparecchiature, attraverso la verifica con strumenti di misura da eseguirsi secondo le prescrizioni vigenti;
- La verifica periodiche di tutte le apparecchiature elettriche ed elettroniche di comando, regolazione e protezione;
- L'esecuzione di ogni altro controllo non espressamente indicato, atto ad assicurare la perfetta efficienza degli impianti oggetto del presente appalto e per quanto riguarda gli impianti termici gli interventi previsti dalle norme UNI 8364, UNI 9317 e dal D.P.R. n. 412/93 coordinato dal D.P.R. 551/99;

Il periodo di funzionamento degli impianti a ciclo intermittente dovrà essere comunicato dall'Ente. I periodi di funzionamento potranno comunque subire variazioni in coincidenza di particolari condizioni o richieste esplicite da parte dell'Ente.

Per quanto attiene gli impianti di riscaldamento, durante la gestione, dovranno essere garantite, in relazione alle condizioni termoigrometriche esterne, alla potenzialità degli impianti ed alle disposizioni di legge in materia di risparmio dei consumi energetici, le condizioni atte ad assicurare il migliore comfort nei vari locali.

L'Ente ha la facoltà di verificare periodicamente le condizioni termoigrometriche degli ambienti.

E' fatto onere all'Impresa appaltatrice di mettere a disposizione tutta la strumentazione di misura occorrente (termometri e igrometri a rapida rilevazione, etc).

Art. 4)- Manutenzione ordinaria

Per manutenzione ordinaria s'intende l'intervento immediato, che non comporti modifiche sostanziali, per l'eliminazione delle anomalie ed il conseguente ripristino del regolare funzionamento delle apparecchiature. Tutti gli interventi su chiamata dovuti ad anomalia degli impianti si considerano compresi nel costo dell'appalto.

S'intendono inoltre lavori di manutenzione ordinaria quelli relativi alla trasformazione o sostituzione di piccole parti di impianto deterioratosi per l'uso o per rottura accidentale.

S'intende, altresì l'insieme degli interventi programmati e periodici che occorre eseguire per mantenere gli impianti in perfetta efficienza e per rallentarne l'obsolescenza.

Nell'onere della manutenzione ordinaria s'intendono compresi tutti i materiali necessari per l'esecuzione della stessa, di qualsiasi natura essi siano.

Inoltre negli oneri della manutenzione s'intendono compresi i materiali necessari per il ripristino del funzionamento dell'impianto o di parti dell'impianto, compresi ad esempio, la sostituzione di tubi fino ad una verga e con un diametro massimo di 2", sonde e termostati di qualsiasi natura, gli elettrodi dei bruciatori, i programmatori ciclici dei bruciatori, componenti di qualsiasi natura dell'impianto elettrico compresi i quadri, la ricarica di freon, il valvolame, la raccorderia, il riavvolgimento delle pompe ecc. L'Impresa appaltatrice dovrà farsi carico per tutta la durata del contratto della realizzazione di tutti gli interventi di manutenzione ordinaria tenuta e compilazione del libretto di centrale o libretto di impianto nonché alla stesura su detti documenti dell'elenco degli elementi da sottoporre a verifica, fornire, a proprie spese, tutto quanto necessario per la verifica da parte della Provincia, i bollini, i versamenti che occorrono per effettuare le verifiche;

Tutte le operazioni di conduzione e manutenzione e gli interventi dovranno essere eseguite nell'assoluto ed integrale rispetto delle norme, regolamenti, circolari e disposizioni vigenti, compresi, in particolare quelli sulla Prevenzione. Sicurezza Ambientale ed Igiene sul lavoro, nonché conformemente alle normative UNI, CEI e normative tecniche specifiche.

Art. 5) - Riparazioni straordinarie impianti

Saranno considerati come riparazioni straordinarie gli interventi per i quali si rendesse necessaria la sostituzione di parte di impianti (es. compressori, schede elettroniche, bruciatori, fasci tuberi ecc), non risultando più operante la garanzia dell'installatore o delle fabbriche.

In tale circostanza l'Impresa dovrà segnalare tempestivamente le opere da eseguire all'Ente e contestualmente formulare offerta relativa ai materiali occorrenti.

Prima di eseguire l'intervento straordinario, la ditta deve acquisire l'autorizzazione sul preventivo da parte dell'Ente.

La liquidazione di tali importi avverrà di volta in volta, dietro presentazione di regolare fattura, previo visto da parte dell'ufficio tecnico comunale, entro 90 gg. dal ricevimento della fattura. E' comunque facoltà dell'Ente procedere direttamente all'acquisto del pezzo di ricambio occorrente, affidandone l'installazione alla ditta appaltatrice.

Art. 6) - Esclusioni

Restano esclusi dalle prestazioni dell'Impresa aggiudicataria:

- il consumo dell'energia elettrica, del combustibile, dell'acqua e del gas metano nel loro complesso.

Art. 7) - Organizzazione del servizio

L'Impresa appaltatrice è libera di determinare, in base a criteri organizzativi di propria scelta il tipo dei mezzi, delle attrezzature e ricambi, purché essi si rivelino correttamente e costantemente adeguate alle necessità del servizio ed agli oneri imposti dal seguente capitolato.

Tutto il servizio dovrà essere svolto esclusivamente con personale dipendente di provata capacità ed esperienza propria e coperto dalle assicurazioni sociali in conformità alle vigenti disposizioni di Legge.

Art. 8) - Disposizioni riguardanti la mano d'opera

L'Impresa si obbliga ad applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti occupati nei lavori costituenti l'oggetto dell'appalto, condizioni normative e retributive, non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili alla data dell'offerta, alla categoria e nelle località in cui si svolgono lavori, e di applicare altresì le condizioni risultanti dalle eccessive modifiche ed integrazioni ed in genere ogni altro contratto applicabile nella località successivamente stipulato per la categoria. L'Impresa si obbliga infine a continuare ad applicare i suindicati contratti collettivi anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione. I suddetti obblighi vincolano l'Impresa appaltatrice anche nel caso che essa non sia aderente alle associazioni di categoria o receda da essa.

Art. 9) - Oneri dell'Appaltatore

L'Appaltatore s'impegna ad eseguire la perfetta manutenzione degli impianti affidati, secondo le migliori norme d'arte, ed assume la conseguenza di ogni responsabilità circa la tenuta ed il regolare funzionamento di tutte le apparecchiature esistenti, sia nelle singole parti che nel loro complesso. L'Impresa è tenuta ad integrare opportunamente la squadra normalmente in servizio in maniera tale da contenere i tempi d'intervento, che non dovranno eccedere 48 ore dalla segnalazione del guasto o dalla disponibilità del pezzo di ricambio necessario.

L'Impresa è tenuta, nell'organizzazione del servizio, al rispetto degli obblighi imposti dal D.Lgs. 81/2008, ivi compresa la puntuale annotazione sul registro antincendio di tutte le operazioni effettuate sugli impianti in esso indicati.

Art. 10)- Oneri diversi e rispetto normative

L'Impresa appaltatrice dovrà adottare, nell'esecuzione dei lavori, i provvedimenti e le cautele necessarie per garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati.

Ogni più ampia responsabilità in caso di infortuni e di danno a persone e cose ricadrà pertanto sulla Ditta Appaltatrice, restandone sollevata la Committente, nonché il personale preposto alla direzione e sorveglianza.

Si dovranno osservare le prescrizioni VV.FF., CEI, ISPESL e tutte le disposizioni legislative e regolamentari emanate per le specifiche materie.

L'appaltatore è tenuto inoltre al pieno rispetto di tutta la normativa vigente, ed in particolare:

- a) D.M. 37/2008, norme per la sicurezza degli impianti;
- b) Legge 10/91 e relativo regolamento di esecuzione D.P.R. 412/93;

c) D.Lgs. 81 del 09/04/2008, norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro, predisponendo il proprio piano di sicurezza che dovrà essere consegnato in copia a questa stazione appaltante:

d) Legge 615/66 e s.m.i., provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico;

e) Legge 818/84 e s.m.i., prevenzione incendi;

f) Norme tecniche UNI-CTI, UNI-CIG, CEI, UNI-EN, applicabili alle attività ed impianti oggetto dell'appalto;

Nel caso in cui durante il corso del contratto venissero emanate nuove norme, l'appaltatore dovrà predisporre a proprie spese e sotto la propria responsabilità adeguate verifiche ed una scheda tecnica per ogni impianti e/o centrale termica sugli interventi necessari per ricondurre l'impianto al rispetto legislativo. Le opere prescritte potranno essere eseguite dall'Impresa appaltatrice nelle modalità previste nel presente capitolato.

Art. 11)-Responsabilità tecnica della conduzione

La conduzione e manutenzione degli impianti elettrici dovrà essere effettuata nel rispetto delle vigenti norme CEI ed in particolare dovranno essere eseguite le verifiche periodiche previste dalla norma italiana CEI (ultima edizione) compilando gli appositi registri delle verifiche. Dovranno inoltre essere effettuate tutte le operazioni connesse all'applicazione del D.Lgs. 81/2008. Eventuali oneri relativi a collaudi, verifiche periodiche previste dalla normativa, sopralluoghi, tarature, s'intendono compresi nel prezzo di aggiudicazione.

Art. 12 - Responsabilità dell'Impresa verso l'Ente e verso terzi

L'Impresa è responsabile verso l'Ente dell'esatto e puntuale adempimento del contratto, della buona riuscita della gestione e manutenzione degli impianti e dell'opera dei propri dipendenti. L'Impresa è obbligata, senza alcun compenso, ad uniformarsi a tutte le leggi e disposizioni in vigore riguardanti la sicurezza pubblica e la normativa antinfortunistica.

L'Impresa dovrà fornire all'Ente il numero di telefono del tecnico incaricato, per quanto concerne la necessità di interventi o direttive immediate che si dovessero rendere necessarie in qualsiasi momento. L'Impresa appaltatrice è responsabile per danni a persone o cose nello svolgimento del servizio ed ha l'obbligo di esonerare l'Ente e tutto il personale da qualsiasi responsabilità inerente l'esecuzione dell'appalto.

Art. 13)- Modalità di pagamento

Il servizio è finanziato con fondi propri dell'Amministrazione Comunale. Il corrispettivo annuo verrà pagato in due rate semestrali posticipate, entro 30 gg. dal ricevimento della fattura.

Art. 14)- Aggiornamento compenso

A partire dal secondo anno di operatività, il compenso sarà adeguato in relazione alla variazione ISTAT intervenuta nell'anno precedente.

Art. 15)- Durata dell'appalto.

Il presente appalto avrà la durata di 24 mesi anni tre a decorrere dal_____.

Il relativo contratto, previa diffida all'altra parte, si risolverà automaticamente oltretutto nei casi previsti dal Codice Civile anche quanto l'aggiudicatario sospenda in tutto o in parte l'esecuzione del contratto o venga meno agli obblighi previsti dal presente capitolato.

Costituisce causa di revoca del contratto l'esecuzione degli interventi su richiesta oltre il termine previsto dall'art. 9.

L'inadempimento o l'inefficienza in ordine agli oneri assunti dall'appaltatore, comporterà oltre che la rescissione del contratto, l'applicazione di una penale pari ad € 50,00 (euro cinquanta/00) per ogni giorno di ritardo nello svolgimento del servizio richiesto. La penale, previa comunicazione all'appaltatore e qualora si rilevi che il ritardo non sia dipeso da forza maggiore ma da causa imputabile all'appaltatore, verrà trattenuto dall'Amministrazione nella successiva rata di pagamento del canone

Art.16)- Deposito cauzionale.

A garanzia dei patti contrattuali la ditta aggiudicataria dovrà costituire "**garanzia definitiva**" ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. Essa potrà essere costituita mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa, da accettarsi dall'Amministrazione Comunale, valida per tutto il periodo del contratto. Al termine del periodo contrattuale, liquidata e saldata ogni pendenza, sentiti i pareri favorevoli dei competenti Uffici Comunali, sarà deliberato lo svincolo della garanzia. Nel caso di anticipata risoluzione del contratto per inadempimenti della ditta aggiudicataria, la garanzia

di cui sopra sarà incamerata dal Comune, in via parziale o totale, fino alla copertura dei danni ed 5
indennizzi dovuti al Comune.

Art.17)- Subappalto.

Durante il periodo di validità del contratto è fatto divieto alla ditta aggiudicataria di subappaltare il servizio assunto.

Art. 18)- Effetto obbligatorio del contratto.

La ditta aggiudicataria si intenderà vincolata con la sottoscrizione dell'offerta; l'Amministrazione Comunale sarà invece impegnata soltanto dalla data di conseguita esecutività del contratto di appalto.

Art. 19)- Spese di contratto

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto saranno ad esclusivo carico della ditta aggiudicataria.

Art.20)- Controversie

Tutte le controversie che dovessero insorgere tra il Comune e la ditta aggiudicataria a causa del presente capitolato saranno decise dal Tribunale di Lecce.

Il Responsabile dell'ufficio tecnico

L'Appaltatore