



COMUNE DI ROCCARASO

Provincia di L'AQUILA

Terzo Settore – Area Tecnica

Esercizio e manutenzione impianti termici idrici e fognari immobili comunali

- PERIODO 01 gennaio 2009 31 dicembre 2011 -

Con affidamento

“Terzo Responsabile”

in conformità L.10/91 e D.P.R. 412/93 - 551/99 - 311/06 - D.M. 22.1.2008 n. 37

e successive modificazioni ed integrazioni

CAPITOLATO SPECIALE

Roccaraso, Dicembre 2008

IL RESPONSABILE DEL III SETTORE AREA TECNICA
ing. Nicolino D'Amico

Art. 1
Oggetto del lavoro

Il presente lavoro ha per oggetto:

a) l'affidamento dell'incarico di terzo responsabile per l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici immobili comunali, con o senza produzione di acqua calda sanitaria, per il periodo stabilito dal Bando di gara in conformità al D.P.R. 447/91, n°10/91 e D.P.R. 412/93 – 551/99 – 311/06 e successive modificazioni ed integrazioni ed al D.M. 22.1.2008 n. 37, ed in particolare alla parte che riguarda l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici negli edifici ai fini del contenimento dei consumi energetici in attuazione dell'art. 4, della Legge 9 Gennaio 1991 n° 10.

b) manutenzione ordinaria degli impianti termici idrici e fognari immobili comunali;

I prezzi stabiliti in sede di gara si intendono remunerativi di tutte le prestazioni cui ai punti a) e b) precedenti.

Il presente Capitolato disciplina altresì gli interventi di manutenzione straordinaria.

Con l'affidamento dell'incarico il Comune autorizza l'appaltatore all'accesso agli edifici per lo svolgimento dell'attività prevista dal presente capitolato all'appaltatore.

E' vietata l'esecuzione di lavori che comportano rischi particolari elencati nell'allegato II del D.LGS 494/96 e successive modificazioni ed integrazioni.

Qualora si rendessero necessari lavori ricadenti nelle fattispecie di cui sopra, l'appaltatore dovrà preventivamente avvertire la Stazione appaltante per la predisposizione dei documenti obbligatori relativi alla sicurezza.

Art. 2
Elenco impianti

<i>n.</i>	<i>Impianto</i>	<i>combustibile</i>	<i>caldaie</i>	<i>Kw</i>	<i>Accensione</i>
01	Palazzo Comunale Viale degli Alberghi	metano	1 generatore	349	Stagionale
02 ¹	Edificio Scolastico Comunale di Via Dante	gasolio	1 generatore	200	Stagionale
03	Edificio Scolastico Comunale di Piazza Municipio	metano	2 generatori	208	Stagionale
04	Edificio Comunale di Via Borgonuovo Fraz. Pietransieri (ex scuola materna)	gasolio	1 generatore	200	Stagionale
05	Edificio Comunale di Via Borgonuovo Fraz. Pietransieri (ufficio postale – ambulatorio medico – ex edificio scuola elementare)	gasolio	1 generatore	200	Stagionale
06	Autorimessa Comunale di Via Napoli	metano	n. 3 Ventilconvettori	49,5+5+5	Stagionale
07	Nuovo Edificio Scolastico di Via Claudio Mori ²	metano	3 moduli termici a condensazione ³	150	Stagionale

Qualora il Comune ampliasse tale dotazione, ovvero la riducesse, il contratto si intenderà esteso, o ridotto, anche a tali impianti con l'applicazione del prezzo per analogia simile a quelli già in essere. L'estensione o la riduzione sarà in vigore con l'integrazione del verbale di consegna cui all'art. 13.

¹ Edificio attualmente chiuso a seguito di ordinanza sindacale del 10/12/2008

² A decorrere dal mese di settembre 2009 (Edificio in corso di ultimazione)

³ Centrale Termica in corso di realizzazione.

Art. 3
Prestazioni a carico dell'appaltatore cui all'art. 1 lettere a) e b)

Il Terzo responsabile assume la responsabilità dell'esercizio degli impianti termici e in particolare assume la responsabilità di condurre gli impianti termici e disporre tutte le operazioni di manutenzione secondo le prescrizioni riportate nei manuali d'uso e manutenzione redatti dal costruttore delle apparecchiature facenti parte degli impianti ovvero secondo la normativa UNI e CEI pertanto sono a carico della ditta assegnataria tutte le responsabilità del terzo responsabile e lavori conseguenti previste dalle norme vigenti in materia tra cui:

- a) Accensione e spegnimenti di inizio e fine stagione nonché di quelle in deroga così come i cambi di orario che dovranno essere effettuate entro le 12 ore dalla richiesta del comune in conformità alle date stabilite dal D.P.R. 412/93 – 551/99 e dal comune.
- b) Immediato intervento a seguito di richiesta del comune o dei responsabili delle attività ospitate nei vari edifici pubblici, per anomalie di funzionamento su apparecchiature della centrale termica, senza addebito del diritto di chiamata e delle prestazioni effettuate.
- c) Avviamento e spegnimento degli impianti all'inizio e alla fine di ogni stagione secondo quanto previsto dalla normativa di legge in rispetto del periodo annuale di esercizio e nei limiti dell'orario di attivazione, con taratura ottimale del bruciatore e rilevazione dati di combustione, con annotazione sul libretto di centrale.
- d) Disattivazione e riattivazione degli impianti degli edifici scolastici durante le festività di lunga durata nonché disattivazione e riattivazione degli impianti degli altri edifici in caso di temporaneo inutilizzo dei locali.
- e) Effettuare le visite programmate periodiche per la verifica generale con particolare riferimento a:
 - controllo del funzionamento del bruciatore compreso la tubazione di adduzione del combustibile, armature relative, tenute caldaia lato fumi, passaggi prodotti della combustione e scarico, esecuzione prove di funzionamento e combustione;
 - verifica del funzionamento degli organi di controllo e sicurezza: centraline, termostati di funzionamento, di blocco, pressostati, valvole di intercettazione combustibile e di sicurezza e quant'altro afferente la strumentazione;
 - verifica del corretto funzionamento dei sistemi di regolazione automatica della temperatura al variare delle condizioni climatiche;
 - controllo e verifica del quadro di utenza elettrica, compresi gli impianti in campo, di comando e potenza;
 - controllo del corretto funzionamento delle pompe di spinta impianto, loro accessori e stato complessivo di conservazione, verifica del motore elettrico, assorbimento e isolamento - organi elettrici di inserzione, sequenze manuale ed automatica;
 - controllo dello stato di conservazione della caldaie ed accessori;
 - interventi per riavviare gli impianti in caso di mancanza temporanea di energia elettrica;
 - Pulizia della centrale termica;
 - Controllo degli estintori e dei dispositivi antincendio.
- f) Mettere a riposo le apparecchiature costituenti l'impianto in centrale termica, e controllo tutte le principali apparecchiature comprendente: Pulizia mediante scivolatura dei fasci tubieri della caldaia, pulizia e manutenzione del bruciatore, messa in sicurezza delle intercettazioni combustibile, verifica generale e segnalazione di eventuali interventi e manutenzioni correttive occorrenti per il buon funzionamento dell'impianto o la normalizzazione a termini di legge dello stesso.
- g) Effettuare tutti gli interventi che si renderanno necessari per il corretto funzionamento degli impianti con parti di ricambio relative ai lavori di ordinaria manutenzione a carico della ditta;
- h) Effettuare le prove di combustione previste dalle norme vigenti con apposite apparecchiature omologate con trascrizione dei dati sul libretto di centrale;
- i) Fornire, installare e mantenere leggibili i cartelli segnaletici previsti dalle norme in materia;
- j) Comunicare, tramite lettera raccomandata con ricevuta di ritorno inviata anche per conoscenza a questo comune, all'Ente preposto ai controlli delle centrali termiche l'assunzione dei servizi previsti dal presente capitolato prestazionale;
- k) Presenziare con propri tecnici alle visite di controllo che saranno effettuate degli enti preposti per:

- Verifica centrale termica e Verifica relativi impianti elettrici;

Si intendono ricompresi nei prezzi di contratto anche la fornitura e posa in opera del materiale di consumo necessario agli interventi descritti nel presente articolo..

Art. 4 Altri oneri a carico dell'appaltatore

Sono inoltre a carico della ditta assegnataria i seguenti oneri/lavori:

- a) Esecuzione prima pulizia delle caldaie, denominata pulizia intermedia, (da effettuarsi nei mesi compresi tra luglio e settembre);
- b) Seconda pulizia delle caldaie a fine stagione con pulizia dei raccordi fumari orizzontali e delle basi dei camini verticali da effettuarsi nei mesi di maggio, giugno). Le fuliggini asportate durante le suddette pulizie dovranno essere smaltimento nel rispetto delle normative vigenti a cura e spese della ditta aggiudicataria.
- c) Manutenzione ordinaria dei bruciatori mediante pulizia e controllo delle parti meccaniche, elettriche e degli automatismi;
- d) Fornitura dei materiali di uso corrente necessari alle manutenzioni;
- e) Sorveglianza dei livelli dei serbatoi di carburante e/o gas delle centrali termiche in gestione con avvisi tempestivi per il riempimento degli stessi;
- f) Interventi tempestivi a seguito di richieste anche telefoniche del Personale del Comune, del Dirigente scolastico o suo delegato. In particolare l'appaltatore deve garantire il servizio di reperibilità H24 e pronto intervento entro 2 ore dalla chiamata;
- g) Manutenzione ordinaria degli impianti idrici e fognari negli edifici sopra elencati ogni qual volta viene richiesta dall'Ufficio Tecnico comunale o dal personale scolastico;
- h) Gli oneri derivanti dall'accompagnamento (apertura e chiusura dei locali) del tecnico della ditta specializzata inviata dal Comune per l'esecuzione dei controlli, manutenzione e revisione semestrale degli estintori installati all'interno delle centrali termiche e dei vani tecnici;
- i) La fornitura ed installazione di testine termostatiche, ove richiesti dall'Ente, sul corpo valvola già installati ai termosifoni sprovvisti di tale dispositivo dell'edificio comunale;
- j) Controllo funzionamento corpi scaldanti (radiatori, ventilconvettori, ecc..) e loro manutenzione e/o sostituzione, con manodopera compresa nel servizio e materiali da fatturare al costo + 20% per spese generali e utile di impresa;
- k) Produrre la documentazione e certificazione a seguito di eventuali adeguamenti degli impianti.

Art. 5 Oneri a carico del Comune

Sono a carico del Comune:

- a) le pratiche e progetti richiesti dagli organi competenti (VV.FF., I.S.P.E.L.S., U.S.L.) per mantenere ed adeguare gli impianti alla normativa vigente;
- b) gli interventi eventualmente necessari per permettere agli impianti di essere in grado di distribuire uniformemente il calore a tutti gli ambienti nonché di raggiungere e mantenere la temperatura secondo quanto previsto dalla Legge n° 10/91 e D.P.R. 412/93 – 551/99 e successive modificazioni ed integrazioni;
- c) gli interventi di adeguamento eventualmente necessari, nel caso che alcuni impianti risultassero non conformi a causa di vizi impiantistici preesistenti o a causa di nuove normative;
- d) le comunicazioni per informare l'appaltatore di ogni variazione che abbia intenzione di apportare o far apportare agli impianti stessi.

Art. 6 Manutenzioni straordinarie

Le manutenzioni straordinarie che si renderanno necessarie dovranno essere di volta in volta preventivate e presentate all'approvazione del Comune (Area Tecnica) e i costi di queste prestazioni dovranno essere conformi ai prezzi indicati nell'ultimo prezzario vigente nella Regione Abruzzo o, se non contemplati, ai prezzi di mercato comprensivi degli oneri di approvvigionamento, spese generali e utili di impresa.

La Ditta dovrà dare esecuzione ai lavori straordinari preventivati dopo aver ricevuto l'ordine dal Comune e nei tempi stabiliti nello stesso ordine.

In caso di lavori indifferibili ed urgenti, indispensabili per garantire la sicurezza degli impianti e l'erogazione di calore negli edifici pubblici e la ditta dovrà immediatamente intervenire dandone contemporanea comunicazione tramite fax al Comune.

Il pagamento dei lavori straordinari preventivati, di cui è stato emesso regolare ordinativo, sarà disposto previa presentazione di dichiarazione di conformità al D.M. 22.1.2008, n. 37.

Per garantire il regolare svolgimento delle attività svolte all'interno degli edifici pubblici la Ditta appaltatrice dovrà eseguire i lavori urgenti anche in orari notturni e nei giorni festivi.

Art. 7 Durata dell'appalto

La durata dell'appalto è stabilita in anni solari tre con decorrenza 01/01/2009 al 31/12/2011.

Art. 8 Corrispettivi

L'importo a base di gara è stabilito dal bando di gara, comprendente tutti i lavori e forniture previste dalle legge vigenti e dall'art. 1, 3, 4 e 5 del presente capitolato.

L'offerta dovrà essere presentata in conformità alle prescrizioni indicate nel bando e relativo disciplinare di gara.

I prezzi formulati si intendono annuali e invariabili per l'intera durata del contratto.

Art. 9 Condizioni di pagamento

Il corrispettivo delle prestazioni annuali sarà liquidato in tre rate con scadenza 30/04, 31/08 e 31/12 di ogni anno. Il pagamento delle fatture avverrà entro 60 giorni dalla presentazione della fattura, previa acquisizione del DURC. Eventuali interessi moratori sono prestabiliti in misura pari al tasso legale vigente.

Art. 10 Esclusioni dal servizio

Sono escluse dal servizio tutte le prestazioni non indicate nel presente capitolato nonché gli oneri relativi ad interventi straordinari da retribuirsi a parte secondo quanto previsto dal precedente art. 6.

Art. 11 Assicurazioni

La ditta aggiudicataria dovrà stipulare una polizza assicurativa come indicato dal bando e relativo disciplinare di gara.

Art. 12 Penali

Per la mancata o ritardata esecuzione di obblighi contrattuali, di ordini di servizio, di disposizioni legislative o regolamentari, di ordinanze sindacali, sono stabilite a carico delle Ditta Aggiudicataria le seguenti sanzioni:

- a) qualora non venga effettuata l'accensione o spegnimento dell'impianto entro le 24 ore dalla data prevista per legge o in data anticipata o posticipata in base a deliberazione comunale sarà applicata una penale di 50,00 € (cinquanta euro) per ogni giorno di ritardo.
- b) qualora non vengano effettuati gli interventi richiesti a causa di difettoso funzionamento di una centrale termica sarà applicata una penale di 50,00 € (cinquanta euro) per ogni giorno di ritardo;

- c) qualora non venga effettuata l'erogazione del calore per l'intero edificio o parte di esso per avaria dell'impianto sarà applicata una penale di 50,00 € (cinquanta euro) per ogni giorno;
- d) qualora non venga effettuata l'erogazione dell'acqua calda per avaria dell'impianto sarà applicata una penale di 50,00 € (cinquanta euro) per ogni giorno;

Gli eventuali adempimenti contrattuali che danno luogo all'applicazione delle penali verranno contestate alla ditta tramite invio di comunicazione e la stessa è tenuta a inviare le proprie deduzioni entro tre giorni lavorativi. Qualora tali deduzioni non siano ritenute accoglibili saranno applicate le penali mediante trattenuta da effettuarsi sui crediti della ditta derivanti dal servizio.

La richiesta e/o il pagamento delle penali di cui al presente articolo non esonera la ditta dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è reso inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento della medesima penale.

Tali penali saranno trattenute dal corrispettivo delle prestazioni cui all'art. 9.

Art. 13 Consegna degli impianti

Gli impianti saranno consegnati all'appaltatore con apposito verbale.

Art. 14 Clausole risolutive espresse

Salva ogni pretesa risarcitoria o indennitaria, nonché salva l'applicazione delle clausole penali previste nel presente Capitolato, il contratto si risolve di diritto, previa dichiarazione del Comune di Roccaraso comunicata all'Impresa aggiudicataria, di volersi avvalere della presente clausola risolutiva, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, nei seguenti casi:

- a) mancata assunzione del servizio alla data stabilita;
- b) gravi inadempimenti delle obbligazioni contrattuali da parte dell'appaltatore, tali da compromettere il servizio oggetto del contratto stesso a giudizio insindacabile della Amministrazione, qualora l'Appaltatore, diffidato, persista nell'inadempienza per quindici giorni;
- c) sospensione anche parziale, del servizio per un periodo superiore a ventiquattro ore, esclusi i casi di forza maggiore;
- d) cessione totale o parziale del contratto o subappalto ad altra ditta, senza autorizzazione della Amministrazione appaltante;
- e) in caso di inosservanza della vigente normativa sugli obblighi previdenziali e di sicurezza ed assicurazione antinfortunistica a favore dei propri dipendenti;
- f) mancata reintegrazione della cauzione;
- g) cessione dell'Azienda, cessazione dell'attività, concordato preventivo, fallimento, stato di insolvenza e conseguenti atti di sequestro o di pignoramento a carico dell'Impresa;
- h) cancellazione dall'Albo della C.C.I.A.A. o sopravvenuta inefficacia, invalidità o sospensione dell'iscrizione.

Art. 15 Spese contrattuali

Tutte le spese contrattuali e di bollo sono a carico della ditta aggiudicatrice.

Art. 16 Controversie

Tutte le controversie di natura tecnica, amministrativa e giuridica sorte sia durante l'esecuzione che al termine del contratto, saranno demandate ad un collegio istituito presso la Camera Arbitrale per i lavori pubblici. L'arbitrato ha natura rituale.

Art. 17
Rinvio

Per quanto non espressamente riportato nel presente Capitolato si rinvia al bando e relativo disciplinare di gara ed alle norme di legge in vigore.