

## **COMUNE DI BORGIO TICINO**

**Via Vittorio Emanuele II°, 58  
PROVINCIA di NOVARA**



## **CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

Appalto per la gestione, conduzione e manutenzione impianti termici

**UFFICIO TECNICO**

**IL RESPONSABILE  
DEL PROCEDIMENTO  
(GEOM. ALESSANDRO MARCHESI)**

## ARTICOLO 1 – OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto tutte le opere, forniture e prestazioni da bruciatorista ed idraulico per la ordinaria manutenzione e conduzione degli impianti termici dei fabbricati comunali e interventi di manutenzione straordinaria ed interventi minori, compresa la nomina del terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico, secondo le condizioni stabilite dal presente Capitolato d'Oneri nonché della normativa vigente in materia, delle quali l'Appaltatore ha preso completa ed esatta conoscenza.

## ARTICOLO 2 – DURATA DELL'APPALTO

L'appalto avrà la seguente durata:

- a) dal 15/10/2014 al 15/04/2015;
- b) dal 15/10/2015 al 15/04/2016;
- c) dal 15/10/2016 al 15/04/2017;

Si rende inteso che la Ditta Appaltatrice rimane vincolata all'Amministrazione Comunale per qualsiasi necessità riguardante il servizio di che trattasi per l'intero anno solare e precisamente dal 01/01 al 31/12 per il 2015 e 2016, e fino al 14/10/2017.

## ARTICOLO 3 – DURATA DI OGNI GESTIONE, ANTICIPI E PROROGHE

La durata del periodo di gestione del riscaldamento di ogni stagione invernale sarà di 180 giorni, dal 15 Ottobre al 15 Aprile per tutti gli edifici oggetto del presente Capitolato, salvo diversa disposizione di Legge.

È facoltà dell'Amministrazione ordinare il riscaldamento prima e dopo il suddetto periodo, con preavviso di due giorni fatto tramite fax alla Ditta Appaltatrice.

Per la gestione del riscaldamento non compresa tra il 15/10 ed il 15/04, sarà corrisposto un compenso giornaliero per uscita operatore stimato in 3 (tre) ore e relativo alla programmazione impianti pari a € 100.00=.

La Ditta Appaltatrice non potrà sospendere né parzialmente né totalmente, salvo in caso di provata forza maggiore, l'esercizio di gestione del riscaldamento senza autorizzazione scritta dell'Amministrazione Comunale.

Per eventuali interruzioni non autorizzate, verrà applicata la penale prevista all'art.18 del presente Capitolato.

## ARTICOLO 4 – IMPORTO DELL'APPALTO

L'importo totale per il periodo di gestione di cui all'art.2 del presente Capitolato, sarà pari ad € 19.872,00= così suddiviso:

- € 6.594,00 (periodo dal 15.10.14 al 15.04.15)
- € 6.594,00 (periodo dal 15.10.15 al 15.04.16)
- € 6.594,00 (periodo dal 15.10.16 al 15.04.17)

## ARTICOLO 5 – ELENCO DEGLI EDIFICI E DEGL'IMPIANTI DA GESTIRE DA RISCALDARE CON RELATIVI IMPORTI

Gli impianti termici, presenti nei fabbricati e negli stabili di competenza comunale, oggetto del presente Capitolato, sono i seguenti:

<u>EDIFICIO</u>	<u>COMBUSTIBILE</u>	<u>CALDAIA</u>	<u>POTENZIALITA'</u>	<u>BRUCIATORE</u>
MUNICIPIO	METANO	REMEHA	89,5	
ASILO NIDO	METANO	UNICAL	104,00	UNICAL 555M/416220
SCUOLA ELEMENTARE	METANO	RIELLO	407,05	RIELLO 3700/350
SCUOLA MEDIA E BIBLIOTECA	METANO	RIELLO	315,70	RIELLO 3500S245
APPARTAMENTI COMUNALI (N° 2)	METANO	BERETTA	24,00	
PALESTRA	METANO	FERROLI	300,00	
FABBRICATO CISAS	METANO	BERETTA	24,00	
CAMPO SPORTIVO COMUNALE	METANO		29,00	
AMBULATORIO	METANO	RADIANT	28,00	
<u>MENSA</u> POLIFUNZIONALE	METANO			
<u>SCUOLA</u> <u>MATERNA</u>	METANO	FERROLI	180,00	RIELLO BS4
AMBULATORIO LOC. CAMPAGNOLA	METANO	ROBUR	6,00 X 2	
MINIALLOGGI PER ANZIANI	METANO	FERROLI	48,5	

#### ARTICOLO 6 – TEMPERATURE NEI LOCALI DA GARANTIRE

Le temperature da rispettare e programmare per le diverse categorie di edifici salvo diverse disposizioni di Legge, sono le seguenti:

- Scuole Materne ed Asilo Nido:
  - nelle aule, nei soggiorni +22°
  - negli uffici e negli altri ambienti +20°
- Scuole Elementari
  - nelle aule +20°
  - negli uffici +20°
  - nelle custodie +20°
- Scuole secondarie, Palazzo Comunale, Biblioteca, Palestra Comunale, Centro Anziani, Campo sportivo Comunale e Ambulatorio:
  - nelle aule +20°
  - negli uffici +20°
  - nelle palestre +18°

nei locali	+20°
nelle sale di visita medica	+22°

La temperatura prescritta deve essere garantita durante tutto l'orario di effettiva occupazione degli ambienti, come all'art. 7, ivi compreso l'orario di utilizzo delle palestre per attività sportive extrascolastiche, secondo le necessità di servizio ed il tempo di utilizzazione che verranno indicate dall'Amministrazione Comunale almeno 24 ore prima.

Tali temperature interne devono essere garantite anche con le temperature esterne medie giornaliere di 10° C sotto lo zero.

L'Amministrazione Comunale richiederà, tutte le volte che lo riterrà opportuno, la verifica dei rilievi di temperature in contraddittorio con la Ditta Appaltatrice.

Ove esistano impianti di termoventilazione, la temperatura indicata dovrà essere garantita con ricambio forzato dell'aria ambiente mediante i dispositivi di centrale a tale scopo destinati.

La quantità dei ricambi d'aria deve essere in funzione del numero degli occupanti, tenendo conto che il valore del ricambio unitario deve essere di mc/h 30 persona salvo diversa disposizione di Legge.

Nel caso in cui la temperatura media esterna dovesse diminuire oltre i 10°C sotto zero, al fine di garantire le temperature sopra indicate, la Ditta dovrà mantenere in funzione gli impianti delle Centrali Termiche, in forma variabilmente attenuata, anche di notte previa autorizzazione scritta dell'Amministrazione. Per tale gestione non verrà corrisposto alcun compenso aggiuntivo, salvo per interventi fuori dal periodo di gestione, come previsto dall'art. 3 del presente Capitolato.

#### ARTICOLO 7 – ORARIO DI RISCALDAMENTO

Le temperature di cui al precedente articolo, dovranno essere mantenute in relazione all'uso di ogni edificio e, dove esiste la possibilità, di parte di esso, a seconda dell'uso del locale da riscaldare.

Le temperature dovranno essere rilevate e mantenute durante i seguenti orari:

- Scuola Elementare	Lunedì, martedì e giovedì Mercoledì e venerdì	dalle ore 08.00 alle ore 14.30 dalle ore 08.00 alle ore 13.00
- Scuola Media	Lunedì/sabato	dalle ore 08.00 alle ore 13.00
- Asilo Nido	Lunedì/venerdì	dalle ore 07.30 alle ore 18.00
- Palestra Comunale	Lunedì/venerdì	dalle ore 08.00 alle ore 22.30
- Centro Anziani	Martedì e giovedì	dalle ore 14.30 alle ore 17.30
- Uffici comunali	Lunedì, mercoledì e venerdì Martedì e giovedì Sabato	dalle ore 08.00 alle ore 15.00 dalle ore 08.00 alle ore 18.00 dalle ore 08.00 alle ore 12.00
- Ambulatorio	Lunedì e giovedì Martedì  Mercoledì Venerdì	dalle ore 17.30 alle ore 20.00 dalle ore 08.00 alle ore 09.00 dalle ore 14.00 alle ore 19.30 dalle ore 11.30 alle ore 12.30 dalle ore 08.00 alle ore 12.00

#### ARTICOLO 8 – SOSPENSIONE DELL'EROGAZIONE DEL CALORE

L'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di richiedere la sospensione dell'erogazione di calore per determinati edifici e per determinati periodi (durante le festività natalizie e pasquali, e per altre eventuali circostanze).

Alla ripresa dell'erogazione di calore, la Ditta Appaltatrice dovrà assicurare le temperature fissate nel presente Capitolato Speciale d'Appalto.

Durante il periodo di sospensione, qualunque ne sia la natura, la Ditta dovrà adottare ogni

accorgimento atto a preservare gli impianti contro i danni dal gelo.

Tale obbligo di prevenzione contro i danni dal gelo si estende anche ai normali periodi di riscaldamento.

#### ARTICOLO 9 – PRODUZIONE DI ACQUA CALDA

Negli obblighi della Ditta Appaltatrice, per tutta la durata dell'anno, è pure compreso il servizio di gestione per la produzione dell'acqua calda in tutti gli edifici ove trovasi installato tale impianto e dovrà garantire alla utilizzazione una temperatura minima di 45°C.

Il compenso per tale servizio rientra nell'importo dell'appalto, stabilito all'art.4.

#### ARTICOLO 10 – OBBLIGHI, PRESCRIZIONI GENERALI

La Ditta Appaltatrice risponderà direttamente dei danni che si dovessero verificare a persone e ad cose, in relazione alla gestione degli impianti, qualunque ne sia la natura o la causa, rimanendo a suo completo carico il risarcimento dei danni comunque arrecati e ciò senza diritto ad alcun compenso particolare.

Gli impianti di riscaldamento verranno consegnati dall'Amministrazione Comunale alla Ditta Appaltatrice in condizioni di funzionamento, previo verbale di consegna debitamente controfirmato da entrambe le parti.

I materiali da impegnarsi in sostituzione di quelle esistenti saranno di qualità non inferiore ai medesimi.

Sarà cura dell'Amministrazione Comunale dare la priorità ai vari interventi e il benessere per l'esecuzione dei lavori stessi.

La manutenzione degli impianti di riscaldamento dovrà essere effettuata con continuità e tempestività, secondo le direttive impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale e dovrà osservare le disposizioni indicate dall'art.12.

#### ARTICOLO 11 – PERSONALE

Il governo delle caldaie e l'assistenza tecnica, dovranno essere effettuate a mezzo di personale idoneo ed in numero proporzionale e sufficiente al buon funzionamento del servizio.

Il personale dovrà essere, ove necessario, munito del prescritto patentino di abilitazione in conformità alle vigenti disposizioni di Legge.

Tale personale dovrà effettuare tutte le manovre richieste degli apparecchi ed assicurarsi che nei locali vi siano le temperature prescritte nel presente Capitolato Speciale d'Appalto.

Detto personale dovrà avere capacità adeguate alle mansioni ed essere rispettoso verso l'Amministrazione Comunale. Qualora mancasse agli obblighi e doveri o risultasse incapace, dovrà senz'altro essere sostituito a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale.

La presenza del fuochista nelle Centrali Termiche e nei locali degli edifici deve essere tale da assicurare, nel periodo in cui le apparecchiature di controllo e di sicurezza, controlli sull'assenza di perdite nell'impianto e particolarmente di combustibili.

Particolare attenzione il fuochista dovrà porre durante le fasi di accensione quotidiana e di messa a regime degli impianti e al momento dello spegnimento occorrerà che si accerti che non esistano cause tali da creare inconvenienti al momento della riaccensione o durante il periodo di inattività.

Il personale addetto alle caldaie dovrà, in ogni caso, essere prontamente reperibile.

A tale scopo è tenuto, in caso di temporanea assenza a lasciare indicato all'ingresso della Centrale Termica la propria reperibilità.

Il personale dell'Amministrazione Comunale dovrà essere posto in condizioni di poter in qualsiasi momento accertarsi del buon andamento del servizio.

La Ditta Appaltatrice è tenuta all'osservanza delle norme di Legge relative all'impiego di manodopera.

Il personale e la Ditta Appaltatrice dovranno inoltre rispettare le norme vigenti in materia di conduzione di impianti termici ivi comprese quelle relative al contenimento dell'inquinamento

atmosferico.

Di eventuali trasgressori la Ditta Appaltatrice sarà tenuta responsabile in proprio.

La Ditta Appaltatrice dovrà in ogni caso segnalare con tempestività l'insorgere di cause di inefficienza.

## ARTICOLO12 – GESTIONE DEL RISCALDAMENTO

La gestione del riscaldamento a totale carico e spesa della Ditta aggiudicataria comporta il complesso di prestazioni atte al corretto funzionamento degli impianti e ad assicurare, per la prevista durata giornaliera, le temperature previste all'art.6

La Ditta Appaltatrice dovrà svolgere i compiti gestionali per garantire il rispetto delle esigenze espresse dall'utenza e, contemporaneamente, assicurare la conservazione degli impianti ad essa affidati mediante le operazioni ed i controlli necessari al loro mantenimento in piena efficienza, come sotto specificato:

- a) Interventi su chiamata per l'eliminazione delle cause che provocano disservizio, a operazione eseguita la Ditta è tenuta a segnalare all'Ufficio Tecnico Comunale l'avvenuto intervento. Qualora l'intervento fosse determinato da segnalazioni di soggetti estranei all'Ufficio Tecnico Comunale la Ditta dovrà chiedere l'autorizzazione al Tecnico Comunale prima di effettuare qualunque opera, pena l'inesigibilità del compenso.
- b) La manodopera per il governo del fuoco, gli ingredienti per l'accensione, il materiale d'uso per le pulizie, la conservazione e manutenzione degli attrezzi dati in consegna e la loro sostituzione quando siano inservibili.
- c) La pulizia dei locali ad uso delle Centrali Termiche avendo cura di accumulare la cenere, la fuliggine ed i materiali residui, entro sacchi a perdere. La Ditta provvederà alla sgombero rapido ed al trasporto alle pubbliche discariche e dei sopraddetti materiali, nonché di quelli provenienti dalle eventuali riparazioni effettuate alla apparecchiature installate. Tale sgombero dovrà essere eseguito con tutte le precauzioni in modo da non insudiciare e danneggiare i fabbricati, né creare inquinamenti. Tali pulizie dovranno essere ultimate al più tardi entro sessanta giorni consecutivi a decorrere dalla data dell'ultimo giorno di riscaldamento, e dovranno essere concordate con l'Amministrazione Comunale che provvederà ad una verifica delle stesse. In caso di mancato avviso saranno applicate le penalità di cui all'art. 18.
- d) La manutenzione dei bruciatori, in particolare a metà ed alla fine della stagione. Tale manutenzione consiste nella pulizia degli ugelli e loro eventuale sostituzione, pulizia delle teste di combustione e degli elettrodi di accensione compresa la parte isolante che deve essere controllata dalla sua integrità, verifica della distanza tra gli ugelli, disco di turbolenza e canotto, pulizia dei filtri combustibile, pulizia e controllo della fotocellula dell'elettrodo ionizzatore, controllo e regolazione della pressione di alimentazione del combustibile liquido, controllo della tenuta delle guarnizioni dei tubi di adduzione e della tenuta valvole elettromagnetiche, controllo della tenuta delle guarnizioni della piastra di caldaia e protezione dell'apparecchio dalle polveri prima della sua messa a riposo. All'inizio e durante tutto il periodo della gestione, la Ditta dovrà eseguire il controllo costante della combustione. I risultati delle prove di combustione dovranno essere riportate sul libretto della Centrale. Durante la conduzione dell'impianto sarà a carico della Ditta la ripartizione di ogni inconveniente relativo ai bruciatori compresa la sostituzione delle parti avariate.
- e) La manutenzione dei generatori di calore con l'obbligo a fine stagione della pulizia accurata, interna ed esterna delle caldaie, focolai e condotti di fumo. In ogni caso, nelle caldaie a tubi di fumo e pressurizzate la pulizia interna dei tubi (scovolatura) dovrà essere eseguita con frequenza bimestrale. Alla Ditta spetterà inoltre il controllo della tenuta delle camere di combustione pressurizzata, compreso il rifacimento totale del rivestimento dei focolai e delle pignatte refrattarie nelle caldaie pressurizzate.
- f) Il controllo e la manutenzione ordinaria e straordinaria dei vasi di espansione sia aperti che chiusi e delle apparecchiature di manutenzione dell'impianto con la pronta eliminazione degli inconvenienti riscontrati.
- g) Il mantenimento in perfetta efficienza dei depuratori di acqua eventualmente installati,

con sostituzione delle parti avariate e tempestiva fornitura e ripristino di sali e resine.

- h) Il controllo periodico del funzionamento e dell'efficienza, nonché la manutenzione di tutte le apparecchiature di regolazione e controllo degli organi di sicurezza e protezione degli impianti gestiti. Rientrano in tale controllo le valvole di sicurezza con verifiche di eventuali perdite della massima temperatura di esercizio, la verifica dell'integrità dei tubi di sicurezza, il funzionamento dei termostati di regolazione e blocco valvole di scarico termico, valvole di intercettazione combustibile, flussostati di blocco, dispositivi di protezione contro la mancanza di fiamma, regolatori di livello automatico, sonde di controllo livello, regolatori di pressione, elettrodi rivelatori. Il controllo dell'efficienza dei collegamenti di terra e delle apparecchiature di sicurezza elettriche. La Ditta è ritenuta responsabile dell'efficienza e del perfetto funzionamento di tutti gli organi, che per nessun motivo dovrà escludere dalla loro funzione.
- i) La manutenzione delle pompe di circolazione e anticondensa presenti negli impianti gestiti con verifica delle tenute dei premistoppa, provvedendo nel caso di pompe gemelle o in parallelo, alla alternanza mensile del funzionamento.
- j) La riparazione e sostituzione di lampade spia, fusibili, interruttori di ogni tipo, teleruttori, commutatori ed ogni altra apparecchiatura elettrica sita nelle centrali termiche dei quadri elettrici, centraline e motori elettrici. Sostituzione delle lampade di illuminazione avariate nelle Centrali Termiche. Controllo del funzionamento delle apparecchiature di termoregolazione e di inserimento in cascata delle centrali. Tale verifica deve essere effettuata ad ogni inizio stagione.
- k) La pronta eliminazione degli inconvenienti e imprevisti relativi al funzionamento degli impianti ed in modo particolare:
- eliminare le sacche d'aria dai corpi scaldanti;
  - equilibrare la circolazione se è difettosa;
  - sistemare il libero deflusso delle condense attraverso detentore, scaricatori, scatole di spurgo, sifoni;
  - controllare e riparare le saracinesche, rubinetti, valvole e detentori, di corpi scaldanti, valvole di sicurezza ed ogni accessorio;
- l) la ricerca e l'eliminazione delle eventuali perdite di acqua dai tubi negli impianti degli edifici gestiti escluso la demolizione ed i ripristini delle opere murarie e la sostituzione di tratti di tubazione. La eliminazione delle perdite d'acqua dai premistoppa delle valvole dei corpi scaldanti, dalle elettropompe, dai gruppi di livello, dalle saracinesche e valvolame in genere, dai controdadi, dai raccordi a flangia e a bocchettone, con l'eventuale sostituzione delle relative guarnizioni.
- m) La chiusura dei locali destinati alle Centrali Termiche. Prima dell'inizio della stagione invernale, la Ditta deve depositare presso l'Ufficio Tecnico una copia delle chiavi con targhetta di ciascuna Centrale Termica. È a carico della Ditta il mantenimento in efficienza delle chiusure compresa la sostituzione delle serrature.

**Per tutto quanto sopra la Ditta avrà diritto al solo pagamento delle apparecchiature sostituite o dei costi delle riparazioni, con esclusione della manodopera necessaria allo smontaggio e rimontaggio di dette apparecchiature.**

**I prezzi su esposti dovranno essere riferiti al Prezziario Regionale Opere e Lavori Pubblici vigente al momento della preventivazione ed ai quali verrà applicato il ribasso d'asta proposto in sede di gara.**

**In mancanza di riferimento del prezzo del prodotto sul richiamato Prezziario regionale si farà riferimento al listino della Ditta Costruttrice del prodotto stesso, applicando sempre il ribasso posto in sede di gara.**

Eventuali prestazioni ordinarie dall'Amministrazione Comunale non rientranti negli obblighi di Capitolato potranno essere oggetto di liquidazioni separate.

La Ditta sarà responsabile del mancato o difettoso riscaldamento, qualora ne sia stata comprovata la negligenza.

Ai sensi del presente articolo, la Ditta dovrà consegnare al termine della gestione tutti gli impianti e le apparecchiature di controllo, di misura, e di sicurezza perfettamente efficienti e funzionali.

## ARTICOLO 13 – OPERE A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Sono a carico del Comune:

- 1- le opere murarie accessorie ai lavori di manutenzione quando non specificato nel precedente articolo.
- 2- Forniture di combustibile, energia elettrica ed acqua.
- 3- Manutenzione delle linee a monte dei quadri elettrici.

## ARTICOLO 14 – MANUTENZIONI STRAORDINARIE

La Ditta Appaltatrice dovrà eseguire interventi per la manutenzione straordinaria di tutti gli impianti oggetto dell'appalto previa redazione di un preventivo di spesa che l'Amministrazione Comunale si riserverà di accettare.

Qualora la realizzazione di tali interventi risultasse indispensabile per il rispetto della normativa vigente e la Stazione Appaltante opponesse diniego o comunque non esercitasse un tempestivo pronunciamento, la Ditta Appaltatrice sarà sollevata dalle responsabilità conseguenti alla mancata realizzazione dell'intervento.

La Stazione Appaltante potrà, durante il corso dell'appalto, richiedere l'esecuzione di interventi di riqualificazione tecnologica, adeguamento normativo e manutenzione straordinaria; quest'ultima per la parte ricadente negli obblighi dell'appaltatore (esempio: modifica, riduzione, estensione di un impianto, ecc.) in questi casi l'Appaltatore presenterà uno specifico studio tecnico-economico ed il prezzo dell'intervento, una volta affidato e realizzato, sarà liquidato e fatturato a parte.

Si precisa che la soglia per i lavori di manutenzione straordinaria è fissata in € 6.000/annui comprensivi di IVA.

Sino al raggiungimento di detta soglia gli interventi saranno affidati alla Ditta Appaltatrice.

Superata la soglia di € 6.000= è facoltà dell'Amministrazione Comunale procedere con l'indizione di apposita procedura di gara per l'esecuzione dell'intervento richiesto.

## ARTICOLO 15 – CAUZIONE DEFINITIVA

La cauzione definitiva viene stabilita in € 1.978,20= effettuata a cura e spese della Ditta Appaltatrice nelle forme di Legge.

A termine dell'appalto, qualora nulla osti all'Amministrazione, la cauzione verrà restituita.

## ARTICOLO 16 – ONERI, IMPOSTE, TASSE E SPESE CONTRATTUALI

Le spese di contratto sono a carico della Ditta Appaltatrice.

Sono pure a carico della Ditta Appaltatrice le spese di registrazione nonché la tenuta dai registri di carico e scarico materiali provenienti dalle manutenzioni.

L'IVA è a carico del Comune.

La Ditta Appaltatrice si impegna, dopo la stipulazione del contratto e comunque entro 10 giorni dall'inizio dei lavori, a presentare all'Ufficio Lavori Pubblici la documentazione di avvenuta denuncia agli Enti Previdenziali, assicurativi ed infortunistici, nonché copie dei versamenti contributivi, previdenziali ed assicurativi e quelli dovuti agli organismi paritetici previsti dalla contrattazione collettiva come previsto dall'art.9 commi 1 e 2 del D.P.C.M del 10/01/1991 n°55.

La Ditta Appaltatrice si impegna a trasmettere con cadenza quadrimestrale copia dei versamenti contributivi, previdenziali ed assicurativi, nonché quelli dovuti agli organismi paritetici previsti dalla contrattazione collettiva, per tutta la durata dell'Appalto.

## ARTICOLO 17 – PAGAMENTI

Il pagamento dell'importo stagionale verrà effettuato a seguito presentazione di regolare fattura e apposizione di visto da parte del Responsabile del Procedimento, come qui di seguito:

\\m1370g5\UfficioTecnico\Alessandro\ARCHIVI RECUPERATI\ARCHIVIO\Aappalto dei Servizi\Riscaldamento\2014-2017\capitolato-riscaldamento.doc

Anno 2014( dal 15/10/2014 al 15/04/2015)

- 30 % al 15/12/14
- 70 % al 30/06/15

Anno 2015 ( dal 15/10/2015 al 15/04/2016)

- 30 % al 15/12/15
- 70 % al 30/06/16

Anno 2016 ( dal 15/10/2016 al 15/04/2017)

- 30 % al 15/12/16
- 70 % al 30/06/17

I termini e le modalità di pagamento, come sopra stabiliti, si intendono perentori ed essenziali e l'Amministrazione Comunale si obbliga a rispettarli puntualmente, a non tradirli o sospenderli.

#### ARTICOLO 18 – PENALITA'

L'andamento della gestione sarà soggetto a controlli da parte dei funzionari preposti dall'Amministrazione Comunale, sia per l'osservanza degli orari, delle temperature, della corretta conduzione e manutenzione degli impianti, come per l'osservanza di ogni altra clausola contrattuale.

Qualora la Ditta Appaltatrice non effettuasse l'accensione e lo spegnimento degli impianti con la necessaria prontezza in relazione alle particolari esigenze o comunque entro il termine di giorni 1 (uno) dalle data prescritta dall'ordine comunale o non eseguisse tali ordini secondo le prescrizioni del presente Capitolato, sarà possibile di una penalità pari a € 80,00=, per ogni giorno di ritardo o di mancato servizio.

Nel caso si verificassero deficienze di servizio, di scarsa manutenzione o di inosservanza in tutto o in parte delle disposizioni contenute nel presente Capitolato verrà applicata la penale di un minimo di €100,00= ad un massimo di €500,00= per ogni infrazione riscontrata, secondo la gravità della inefficienza, a giudizio dell'Amministrazione Comunale.

#### ARTICOLO 19- RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE ED ASSICURAZIONI

La Ditta Appaltatrice è responsabile dei danni derivanti da negligenza, imprudenza, imperizia, inosservanza di prescrizioni di Leggi o di prescrizioni impartite dall'Amministrazione Comunale, arrecanti, per fatto proprio o dei propri dipendenti o da persone da essa chiamate in luogo per qualsiasi motivo, sia personale proprio o di altre Ditte od a terzi comunque presenti, sia a cose proprie o di altre Ditte o comunque pertinenti ad edifici ed ai loro impianti, attrezzature ed arredi, salva restando ad ogni responsabilità l'Amministrazione Comunale ed il suo personale preposto al controllo ed alla vigilanza sulla gestione.

La responsabilità dell'Appaltatore si estende ai danni, a persone o cose che ne derivassero da errori od inadeguatezza nella gestione ed a quelli che potessero verificarsi per la mancata predisposizione dei mezzi prevenzionistici o per il mancato tempestivo intervento nei casi di emergenza.

A prescindere da eventuali conseguenze penali e della eventuale risoluzione del contratto, l'Appaltatore è tenuto al risarcimento di tutti i danni di cui sopra.

Qualora per la riparazione dei danni in questione si rendessero necessarie opere complementari (ad esempio opere murarie o di rifinitura, trasporti di materiali o spostamenti di persone), queste saranno a carico dell'Appaltatore.

È fatto obbligo della Ditta di provvedere, a sua cura e spese, presso una Società Assicuratrice,

\\ml370g5\UfficioTecnico\Alessandro\ARCHIVI RECUPERATI\ARCHIVIO\Appalto dei Servizi\Riscaldamento\2014-2017\capitolato-riscaldamento.doc

all'assicurazione per la responsabilità civile derivante dai rischi connessi all'appalto di cui al presente Capitolato per un importo minimo di € 500.000=; tale polizza dovrà essere depositata in Comune.

La polizza dovrà espressamente prevedere l'assicurazione, oltre che degli addetti ai lavori, anche degli eventuali danni agli impianti ed alle attrezzature delle Centrali Termiche per un importo minimo di € 500.000= e prevedere inoltre il rimborso diretto dei danni all'Amministrazione Comunale.

## ARTICOLO 20 – RECISSIONE DEL CONTRATTO

Nel caso di negligenza della gestione l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà della rescissione del contratto, con preavviso di giorni 15 salvo il risarcimento del maggior onere sostenuto per la conduzione in economia o da parte di altre Imprese.

## ARTICOLO 21 – TERZO RESPONSABILE

Per "Terzo Responsabile" si intende quella persona fisica o giuridica che, in possesso dei necessari requisiti previsti dalle normative vigenti in materia, e delegato dalla Committente (nella sua qualità di proprietario degli impianti) ad assumere la responsabilità dell'esercizio, della manutenzione e dall'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici.

La Ditta Appaltatrice è nominata "Terzo Responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico", ai sensi dell'art.1 lett. O) e art.11, comma 3, del D.P.R. n°412 del 26/08/1993 e s.m.i.

## ARTICOLO 22 – COMPITI SPECIFICI DEL TERZO RESPONSABILE

Con la nomina del Terzo Responsabile la Ditta Appaltatrice si rende responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico e dell'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici e risponderà delle eventuali sanzioni amministrative relative alla Legge 10/91 art.34, comma 5, e dell'osservanza delle norme sulla sicurezza degli impianti – Norme UNI-CEI e di quanto previsto nel D.P.R. n°412/93

L'attività operativa annuale a carico del Terzo Responsabile viene così delimitata:

- a) fornitura, compilazione e sottoscrizione periodica del "Libretto della Centrale" in conformità al disposto dell'art.11, comma 9 del D.P.R. 412/93;
- b) fornitura, compilazione ed affissione di una tabella concernente:
  - 1- l'indicazione del periodo annuale di esercizio dell'impianto termico e dell'orario di attivazione giornaliera prescelto dalla proprietà, come previsto dall'art.9 del D.P.R. n° 412/93;
  - 2- l'indicazione delle proprie generalità e domicilio;
- c) alla regolazione delle apparecchiature automatiche che consentono l'attivazione dell'impianto di riscaldamento secondo le fasce orarie previste dalla tabella di cui al precedente punto b);
- d) alla verifica annuale degli elementi riportati sul "Libretto di Centrale" realizzando, se occorre, i punti di prelievo;
- e) alla verifica della compatibilità del rendimento di combustione con le prescrizioni di cui al comma 14, art.11 del D.P.R. 412/93
- f) alla assistenza del controllo biennale che un "Organismo esterno" potrà effettuare su incarico del Comune ( comma 18, art.11 D.P.R. 412/93)  
**oppure**  
all'inoltre all'Ente preposto, (comma 20 , art.11, D.P.R. 412/93), entro i termini stabiliti, di apposita dichiarazione, con connessa assunzione di responsabilità attestante il rispetto delle norme previste dal Regolamento, con riferimento ai risultati dell'ultima delle

- verifiche periodiche;
- g) effettuazioni delle seguenti verifiche:
- esame della documentazione tecnica relativa all'impianto;
  - esame visivo delle linee elettriche dell'impianto;
  - esame visivo dei locali adibiti a centrali termiche;
  - esame visivo dello stato di conservazione dei bruciatori;
  - esame visivo dello stato di conservazione dei generatori di calore;
  - esame visivo dei camini e dei condotti di fumo;

Controllo delle linee elettriche comprendente:

- controllo della funzionalità dell'interruttore generale esterno alle centrali;
- controllo della funzionalità di interruttori interni alle centrali e dei bruciatori;

Controllo sul bruciatore comprendente:

- controllo dei tempi del programmatore;
- controllo della corretta accensione e della eventuale variazione di portata termica;
- controllo della funzionalità del rilevatore di fiamma;
- controllo della funzionalità dei dispositivi di regolazione della portata d'aria e di combustibile;
- controllo della pulizia della presa d'aria;

Controllo sul generatore di calore comprende:

- controllo della corretta taratura dei termostati (pressostati);
- controllo della funzionalità dei termostati (pressostati) di regolazione;
- controllo della funzionalità del collegamento elettrico dei termostati (pressostati) di sicurezza;
- controllo della funzionalità del circuito elettrico del dispositivo di controllo del funzionamento del ventilatore (solo per generatori di aria calda);
- controllo della funzionalità degli interruttori di livello (solo per generatori a vapore);

Controllo del valvolame.

Controllo dei rivestimenti isolanti.

Inoltre, per impianti alimentati a gas, le verifiche comprendono:

Esame visivo della linea di alimentazione del gas;

Controllo sulla linea del gas a valle del contenitore, comprendente:

- controllo dell'intercettazione manuale esterna;
- controllo della funzionalità delle eventuali valvole automatiche di intercettazione esterna;
- controllo della funzionalità di eventuali rilevatori di fughe di gas;
- controllo della tenuta della tabulazione del gas a valle del contatore;

Controllo della rampa gas comprendente:

- controllo della funzionalità del rubinetto di intercettazione manuale sulla rampa gas;
- controllo del filtro del gas;
- controllo regolatore di pressione;
- controllo della funzionalità dell'eventuale dispositivo per la prevenzione delle fughe interne di gas;
- controllo della funzionalità dell'eventuale valvola di sfiato in atmosfera;
- controllo della tenuta interna, nel caso di due valvole poste in serie, ma prive di controllo della loro tenuta;

Controllo sul bruciatore, comprendente:

- controllo della funzionalità del pressostato aria;
- controllo della funzionalità dell'eventuale dispositivo di controllo dell'arco elettrico di accensione.

## ARTICOLO 23 – DESCRIZIONE DELLE PRESTAZIONI RICHIESTE ALLA DITTA APPALTATRICE

### A) MANUTENZIONE ORDINARIA

La Ditta Appaltatrice dovrà curare la più scrupolosa manutenzione di tutti gli impianti presi in consegna in modo da assicurare la migliore conservazione e il più efficiente grado di funzionamento degli stessi.

I lavori previsti consistono nelle seguenti prestazioni:

- 1- accensione/spegnimento impianti nei periodi richiesti dal Servizio Tecnico (accensione autunnale e spegnimento primaverile);
- 2- abbassamento programmi nei periodi di chiusura delle scuole;
- 3- tutti gli interventi di programmazione impianti, richiesti dalle diverse attività che si svolgono negli edifici comunali;
- 4- controllo funzionamento impianti in orari normali e controllo funzionamento nel regime antigelo;
- 5- controlli di funzionalità termoregolazione in rapporto alla temperatura esterna;
- 6- pulizia caldaie;
- 7- pulizia e revisione bruciatori gas soffiato presso officina, previo lavaggio degli stessi, rimontaggio e collaudo;
- 8- una volta all'anno verifica prove combustione, come da norme UNI 10389 e D.P.R. n°412/93 art.6 da effettuarsi con apparecchiature multifunzionanti elettroniche;
- 9- pulizia in loco delle caldaie a gas atmosferico;
- 10- controllo canne fumarie;
- 11- controllo periodico del funzionamento delle apparecchiature;

### B) MANUTENZIONE STRAORDINARIA, RESTAURO E INTERVENTI MINORI

Per manutenzione straordinaria si intendono tutti quegli interventi resi necessari da cause di forza maggiore, dovuti a rotture o a fattori non prevedibili e ad interventi dovuti a seguito di fermi macchine non contemplati fra gli interventi di manutenzione ordinaria. La fornitura e posa di tutti i pezzi di ricambio delle varie apparecchiature costituenti gli impianti termici, necessari per l'esecuzione degli interventi di cui sopra.

Gli interventi di manutenzione straordinaria saranno preventivamente concordati tra l'Impresa Appaltatrice ed il Responsabile del Servizio Tecnico Manutentivo/Lavori Pubblici e da quest'ultimo autorizzati, soprattutto quegli interventi che comportino una modifica alla configurazione generale dell'impianto.

## ARTICOLO 24 – REGISTRAZIONE DEGLI INTERVENTI

Tutte le operazioni relative agli interventi effettuati, sia di manutenzione ordinaria che straordinaria, dovranno essere riportati sul "Libretto di Centrale o Impianto" e sul "Diario", a seconda dei casi, di cui dovranno essere dotati i vari impianti termici comunali, a cura dell'Affidatario del servizio di cui al presente Capitolato, ai sensi del D.P.R. n°412/93

## ARTICOLO 25 –REQUISITI DELL'IMPRESA APPALTATRICE

Possono partecipare all'appalto tutte le Ditte iscritte alla categoria "bruciatoristi o conduzione impianti termici" con personale munito di patente rilasciata dagli Enti competenti, in possesso dei requisiti richiesti al "terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico" (previsti dall'art.1 comma 1, lettera o) e dell'art.11, comma 3 del D.P.R. n°412 del 26/08/1993)

Le Ditte interessate a partecipare alla gara d'appalto dovranno essere iscritte alla Camera di Commercio nello specifico settore di attività, con precisazione del numero di iscrizione, ed essere altresì, in possesso dei requisiti di cui all'art.3 della ex Legge 46/90 per l'esercizio dell'attività di installazione, trasformazione, ampliamento e manutenzione degli impianti di cui al comma c) dell'art.1 della ex Legge 46/90 e s.m.i.

Tali requisiti potranno essere dichiarati mediante autocertificazione.

#### ARTICOLO 26 – PRESCRIZIONI SULLA QUALITA'

Ad integrazione di quanto prescritto dalle disposizioni di Legge, Regolamenti vigenti si prescrive che i materiali occorrenti per l'esecuzione degli interventi dovranno essere delle migliori qualità, senza difetti di sorta e lavorati a regola d'arte, conformi alle norme UNI-CTI, UNI-GIG, UNI-CEI ed alle norme previste nella Legge 10 del 09/01/1991 e s.m.i.

Nel caso di interventi straordinari sostanziali relativi ad impianti termici l'Appaltatore dovrà rilasciare le certificazioni di conformità degli impianti di cui alla ex Legge 46/90 e s.m.i., senza addebiti a questo Ente di costi aggiuntivi.

#### ARTICOLO 27 – TEMPI PER L'INIZIO DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA RICHIESTI

Ogni intervento richiesto, oltre quelli relativi alla gestione degli impianti, dovrà essere iniziato con sollecitudine, e comunque completato entro il termine stabilito del Servizio Lavori Pubblici Comunale, con reperibilità 24 ore su 24, anche nei giorni festivi.

Per ogni intervento, fatta eccezione della gestione degli impianti, il Servizio Lavori Pubblici Comunale, emanerà apposito ordine di Servizio contenente i dati relativi al luogo e natura dell'intervento, nonché descrizione dello stesso e il termine entro il quale dovrà essere effettuato, che per accertazione sarà controfirmato dalla Ditta Appaltatrice.

L'appaltatore non potrà per nessun motivo, anche in caso di eventuali controversie, sospendere o prorogare i lavori né sottrarsi all'osservanza delle prescrizioni contrattuali e agli ordini ricevuti. Qualora un mancato e/o ritardato intervento fosse causa di danni maggiori rispetto a quelli verificati al momento della chiamata, l'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di rivalersi economicamente sull'Impresa per il risarcimento di eventuali maggiori danni indirettamente provocati.

#### ARTICOLO 28 – CONTABILITA' DEI LAVORI STRAORDINARI

I pagamenti verranno effettuati, per ogni singolo lavoro a seguito di presentazione della relativa fattura e sulla base del certificato di regolare esecuzione redatto dal Servizio Lavori Pubblici Servizio LL.PP. e, per accettazione, dall'Impresa appaltatrice.

Gli eventuali nuovi prezzi saranno assoggettati allo stesso ribasso offerto in sede di gara.

#### ARTICOLO 29 – RIFERIMENTO LEGISLAZIONE VIGENTE

Le attività comprese nell'appalto del servizio di cui al presente Capitolato Speciale d'Appalto devono essere condotte sugli impianti termici in conformità a quanto disposto nello stesso e alle seguenti leggi e regolamenti e loro aggiornamenti:

Legge 10 del 09.01.1991 e successivi provvedimenti di attuazione,

D.P.R. 412 del 16.08.1993,

D.P.R. 542 del 27.04.1995,

Legge 615 del 13.07.1966 e successivi provvedimenti di attuazione,

Legge 818 del 07.12.1984 e successivi provvedimenti di attuazione,

\\mi370g5\UfficioTecnico\Alessandro\ARCHIVI RECUPERATI\ARCHIVIO\Appalto dei Servizi\Riscaldamento\2014-2017\capitolato-riscaldamento.doc

Legge 46 del 05.03.1990 e successivi provvedimenti di attuazione,  
Legge 257 del 27.03.1992 e successivi provvedimenti di attuazione,  
Norme tecniche UNI-CTI-, UNI-GIG, UNI-CEI,  
D.P.R. 573 del 18.04.1994,  
R.D. del 25.05.1924 e successive modificazioni e integrazioni.  
D.M. 37/2008

#### ARTICOLO 30 – REVISIONE DEI PREZZI

Non è ammessa le revisione prezzi.

#### ARTICOLO 31 – OBBLIGHI ASSICURATIVI E PERSONALE

Tutti gli obblighi ed oneri assicurativi antinfortunistici, previdenziali ed assistenziali, così come l'applicazione integrale di tutte le norme contenute nel contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per i dipendenti del settore, sono a carico dell'Appaltatore, il quale ne è il solo responsabile.

È obbligo dell'Appaltatore adottare nell'esecuzione dei lavori gli accorgimenti e le cautele necessarie per garantire l'incolumità fisica degli operai e di ogni altra persona addetta ai lavori stessi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati.

L'Appaltatore deve condurre l'appalto nella rigorosa osservanza ed applicazione delle vigenti leggi in materia di prevenzione infortuni e di farle rispettare ai propri collaboratori, esigendo l'impiego delle attrezzature antinfortunistiche nel completo rispetto di quanto previsto nel D.Lgs. 81/2008.

Nello specifico tra l'Ente appaltante e la ditta Appaltatrice dovranno essere messi in atto gli adempimenti previsti dal D.Lgs. 81/2008 e s.m.i..

#### ARTICOLO 32 – SUBAPPALTO

È fatto divieto all'Appaltatore di cedere o subappaltare, in tutto o in parte le prestazioni oggetto del Contratto d'Appalto, senza il preventivo consenso da parte dell'amministrazione Comunale, pena l'immediata risoluzione del Contratto.

Non viene accordato all'Appaltatore il diritto di esclusiva ipotizzato dall'art. 1567 del Codice Civile, pertanto il Comune si riserva la facoltà, rimessa al suo libero apprezzamento, di affidare l'esecuzione di lavori della stessa natura ad altri imprenditori.

L'Imprenditore è tenuto a provvedere, a sua cura e spese e sotto la sua responsabilità, al ricevimento in cantiere, scarico e trasporto nei luoghi di deposito, nonché alla buona conservazione ed alla perfetta custodia dei materiali, delle forniture e dei lavori eseguiti da altre ditte per conto del Comune.

#### ARTICOLO 33 – DISPOSIZIONI FINALI

Il presente Capitolato sarà allegato al foglio patti e condizioni che verrà stipulato nella forma pubblica amministrativa, quale parte integrante e sostanziale.

In corso di esecuzione del Contratto, l'Amministrazione Comunale fornirà all'appaltatore gli elaborati tecnici ed ogni altro elemento sufficiente ad individuare la consistenza qualitativa e quantitativa dei vari lavori da eseguirsi.

**IL RESPONSABILE  
DEL PROCEDIMENTO  
(GEOM. ALESSANDRO MARCHESI)**