

CAPITOLATO AFFIDAMENTO MANUTENZIONE IMPIANTI TERMICI

1 - Oggetto

Esercizio e manutenzione ordinaria degli impianti termici e di climatizzazione presso tutte gli edifici del comune di Bagnolo Cremasco. più avanti elencate nel presente documento ed assunzione del ruolo di "Terzo Responsabile" ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74 Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'[articolo 4, comma 1, lettere a\) e c\), del d.lgs. 19 agosto 2005, n. 192](#) e successive modifiche ed integrazioni.

2 – Principali riferimenti legislativi e adempimenti dell'appaltatore

Le attività citate nel capitolato devono essere condotte conformemente alle seguenti leggi sopra citate vigenti in materia e loro aggiornamenti, nonché nel rispetto della vigente normativa in tema di prevenzione incendi e delle vigenti norme tecniche applicabili alle attività e agli impianti in oggetto e relativi componenti per quanto di competenza.

La ditta appaltatrice assumerà il ruolo di "Terzo Responsabile" liberando il Comuneda ogni responsabilità derivante dall'applicazione di quanto disposto dalla vigente normativa in materia di esercizio degli impianti termici.

La ditta appaltatrice assumerà a suo carico l'esercizio e manutenzione degli impianti di proprietà del Comune da eseguire mediante l'erogazione delle prestazioni di cui al successivo art. 3.

Il Comune consegnerà all'appaltatore gli impianti nello stato di fatto in cui si trovano, dandone comunque una valutazione dello stato attuale e consegnando i libretti di centrale e/o di impianto compilati dal precedente manutentore.

L'impresa appaltatrice dichiarerà, sotto la propria responsabilità, che il rispetto delle leggi sopra citate è documentato dai seguenti atti che la stessa è tenuta a produrre:

- dichiarazione di possesso dei requisiti, in particolare dei requisiti tecnico organizzativi idonei a svolgere le attività di conduzione, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, di controllo, conformemente alle norme tecniche UNI-CTI, UNI-CIG, UNI-CEI per quanto di competenza ed in caso di loro assenza conformemente a quanto indicato nel catalogo servizi dell'appaltatore, nonché dei requisiti economici finanziari;
- dichiarazione del rispetto di tutte le disposizioni normative vigenti in materia di prevenzione infortuni sul lavoro, previdenza sociale e sindacale;
- dichiarazione di impegno dell'impresa a farsi carico di ogni sanzione dovuta per inosservanza delle norme;
- dichiarazione di impegno dell'impresa a comunicare all'appaltante le eventuali carenze dell'impianto constatate nel corso dell'esercizio nonché la necessità di modifiche a seguito di cambiamenti nella legislazione tecnica e di sicurezza.

3 - Prestazioni di esercizio e manutenzione degli impianti

Per esercizio di un impianto si intende la conduzione dell'impianto nei termini previsti dalle vigenti leggi. Nell'esercizio e manutenzione degli impianti termici oggetto del presente capitolato, l'Appaltatore è obbligato:

- al rispetto dei limiti di esercizio degli impianti termici, di cui all'art. 9 del DPR 74/2013, per quanto attiene a periodo e durata giornaliera e modalità di attivazione degli impianti, esercizio fuori periodo e/o durata giornaliera;
- alla conduzione degli impianti termici e loro manutenzione ordinaria secondo le norme vigenti ed in modo da non superare i valori massimi di temperatura ambiente fissati;
- a fornire, per ogni impianto termico, una tabella con l'indicazione del periodo annuale di esercizio e dell'orario di attivazione giornaliera prescelto, nei limiti di quanto disposto, nonché le generalità e il domicilio del responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto stesso;
- a compilare, firmare e conservare i libretti di centrale e/o di impianto secondo le vigenti normative.

3.1) Esercizio

La finalità dell'esercizio di ciascun impianto è di assicurare il livello di comfort ambientale nel periodo, negli orari e nei modi stabiliti dalla normativa vigente, in relazione alle destinazioni d'uso degli edifici serviti.

L'esercizio dell'impianto è svolto attraverso le seguenti attività:

- avviamento dell'impianto;
- conduzione dell'impianto nel rispetto delle leggi e norme vigenti;
- pronto intervento;
- spegnimento / attenuazione;
- azioni di controllo e di misura dell'esercizio previsti per legge;
- messa a riposo.

L'orario giornaliero di accensione sarà concordato in base alle esigenze del Comune e delle diverse situazioni climatiche nel rispetto delle norme vigenti.

Le richieste di variazione da parte del Comune (nei limiti di legge) dovranno essere attuate entro la giornata lavorativa successiva.

3.2) Manutenzione ordinaria.

Per manutenzione ordinaria si intende l'esecuzione delle operazioni, specificatamente previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti, che possono essere effettuate "in luogo" con strumenti ed attrezzature adeguate e che comportino l'impiego di attrezzature e di materiali di consumo di uso corrente.

La finalità della manutenzione ordinaria è mantenere in buono stato di funzionamento l'impianto al fine di assicurare le condizioni di comfort ambientale nel rispetto della vigente normativa in materia di uso razionale dell'energia.

La manutenzione ordinaria è svolta attraverso le seguenti attività:

- pulizia:

per pulizia si intende una azione manuale o meccanica di rimozione di sostanze depositate fuoriuscite o prodotte dai componenti dell'impianto durante il loro funzionamento e il loro smaltimento nei modi conformi alla legge;

- verifica:

per verifica si intende una attività finalizzata alla corretta applicazione di tutte le indicazioni, e con le modalità, contenute nelle norme tecniche e/o manuali d'uso e con periodicità svolta almeno una volta l'anno, salvo indicazioni più restrittive delle suddette normative;

- sostituzione:

in caso di non corretto funzionamento del componente, tramite smontaggio e montaggio dei componenti e sottocomponenti dell'impianto.

Le attività di manutenzione ordinaria debbono essere eseguite, di norma, in via preventiva.

Saranno a carico dell'Appaltatore le seguenti prestazioni:

- fornitura, compilazione e tenuta dei libretti di centrale e/o di impianto;
- interventi di personale specializzato in caso di interruzioni di funzionamento di un impianto garantendo il primo intervento per la verifica del guasto entro 2 ore dalla chiamata;
- mantenimento delle condizioni ottimali della combustione;
- mantenimento dei rendimenti di combustione almeno al livello individuato al momento della presa in consegna degli impianti e trascritti sui libretti di centrale, con una tolleranza di quattro punti percentuali;
- verifica delle condizioni della coibentazione delle tubazioni installate ed eventuale formulazione di proposte di installazione o ripristino;
- verifica dell'esistenza e delle condizioni della termoregolazione climatica degli impianti ed eventuale formulazione di proposte di installazione o ripristino;
- effettuazione delle prove di combustione, in quantità almeno pari a quanto richiesto dalla legge 10/91, e annotazione dei risultati nei libretti di centrale e/o di impianto;
- certificazione dello stato di esercizio, di manutenzione e del rendimento di combustione, secondo le modalità richieste dalle locali autorità competenti;
- esposizione per ogni impianto, in luogo visibile al pubblico, dei cartelli recanti l'indicazione del periodo annuale di riscaldamento, dell'orario di attivazione giornaliera e degli estremi di identificazione anagrafica della ditta, in quanto "terzo responsabile" agli effetti di legge;

- smaltimento, secondo le modalità previste dalle leggi vigenti, dei rifiuti speciali originati dalla manutenzione e dalla pulizia dei generatori di calore;
- interventi di manutenzione per riparazione (compresi i materiali necessari) e/o sostituzione (escluso i componenti di ricambio) di tutte le apparecchiature (comprese tubazioni e qualsiasi parte dell'impianto di centrale) esistenti nelle centrali termiche (ivi comprese le sottocentrali) nonché di tutti i componenti dei sistemi di sicurezza, regolazione e controllo ancorché al di fuori delle centrali.

3.3) *Manutenzione straordinaria.*

Gli interventi previsti dal presente articolo dovranno essere effettuati al costo orario indicato nell'offerta ed applicando ai materiali utilizzati gli sconti previsti nel successivo articolo 6).

Tali interventi verranno eventualmente autorizzati, per scritto, dalla Comune e saranno effettuati garantendo, ove tecnicamente possibile, le normali condizioni di funzionamento.

Ciò premesso viene precisato che per manutenzione straordinaria si intendono gli interventi atti a ricondurre il funzionamento dell'impianto a quello previsto dalla normativa vigente mediante il ricorso, in tutto e in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti dell'impianto termico ai sensi del DPR medesimo.

La finalità della manutenzione straordinaria è di mantenere il livello tecnologico degli impianti nel tempo al fine di assicurare le condizioni previste dalle norme vigenti in materia di risparmio energetico.

Le sostituzioni, riparazioni, revisioni che si rendessero necessarie durante la durata del contratto a seguito di cause accidentali o per mantenere il rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente devono essere eseguite dalla ditta appaltatrice in quanto "terzo responsabile" con tempestività, dando comunicazione scritta al Committente.

Per i lavori straordinari la ditta appaltatrice assume l'impegno di informazione tempestiva al Comune, fornendo il relativo preventivo di spesa, e si impegna altresì alla loro immediata esecuzione dietro autorizzazione scritta del Committente, secondo quanto previsto al successivo art. 6.

4 - Consegna e riconsegna degli impianti.

Con verbale di consegna, stilato in contraddittorio tra committente ed appaltatore per la valutazione dello stato attuale degli impianti, l'appaltatore prende in carico gli impianti, i locali e le parti di edificio ove detti impianti si trovano.

Gli impianti ed i loro accessori dovranno essere riconsegnati alla fine del rapporto contrattuale previa verifica, in contraddittorio tra comune ed appaltatore, con verbale attestante in particolare lo stato degli impianti ed i loro rendimenti medi stagionali.

L'appaltatore deve autocertificare i risultati di esercizio a termine di legge.

Al termine del contratto l'appaltatore dovrà consegnare al Comune i libretti di centrale/impianto compilati e sottoscritti.

5 - Verifica e controlli.

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere in qualsiasi tempo ai controlli e verifiche ritenuti opportuni per accertare il rispetto di tutte le normative citate, avvalendosi di personale espressamente incaricato.

6 - Voci di spesa

Le voci di spesa che il Comune si impegna a corrispondere all'Appaltatore, e che dovranno comporre l'offerta economica, a fronte delle forniture e prestazioni indicate nel presente capitolato sono le seguenti:

- a) servizio "terzo responsabile" e manutenzione ordinaria, complessivamente per tutti gli impianti sopra individuati e secondo le modalità descritte nel presente capitolato; la ditta dovrà indicare il prezzo complessivo annuo offerto (per il primo anno e il secondo anno termico);
- b) Costo orario manodopera inteso come listino OOPP vigente ribassato dello sconto offerto.
- c) Sconto sui listini prezzi delle case costruttrici.

7 - Modalità di pagamento

I corrispettivi di cui all'art. 6 verranno pagati dal Comune, dietro presentazione di fattura da parte dell'Appaltatore, corrispettivo anno termico 2017/18 (3/12) in unica soluzione entro il 31/12/2017, saldo anno termico al 30/06/2018, corrispettivo anno termico 2018/19 (3/12) in unica soluzione entro il 31/12/2018, saldo anno termico al 30/06/2019.

8 - Revisione prezzi.

E' esclusa la revisione dei prezzi contrattuali, salvo quanto disposto D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. E' parimenti esclusa la possibilità di concedere anticipazioni sul prezzo contrattuale.

9 - Varie

Sono escluse prestazioni derivanti da sopravvenute modifiche di leggi, regolamenti o disposizioni delle autorità competenti (in data successiva a quella di offerta).

La ditta appaltatrice si impegna comunque ad eseguire, su richiesta del Comune, i lavori non compresi nel servizio offerto, alle stesse condizioni indicate nei precedenti articoli per i lavori di adeguamento alle normative.

10 - ELENCO DETTAGLIATO DEGLI IMPIANTI

Municipio:	n. 1 caldaia 105 kW (RIELLO SAT 90 anno 2000)
Asilo Nido:	n. 1 caldaia 60 kW (BAXI i-IN 1620 anno 2007)
Scuola dell'infanzia:	n. 1 caldaia 207 kW(FERROLI QUADRIFOGLIO220 anno 2013)
Scuola primaria:	n. 2 caldaie 114 kW(FERROLI QUADRIFOGLIO 125 anno 2014)
Scuola media:	n. 1 caldaia 207 kW(FERROLI QUADRIFOGLIO 220 anno 2014)
Centro sportivo:	n. 2 caldaie 255 kW palestra (RIELLO RTQ 200 anno 2002) n. 1 caldaia 105 kW tribuna calcio(RIELLO RTQ 100 anno 2002) n. 1 generatore a/a 137 kW campi bocce) (anno 1997) n. 1 generatore a/a 198 kW c. calcetto (FANDES VR190 anno 2002)
Centro Anziani	n. 1 caldaia 11,4 kW (SIME RH10-PVA anno 1992) n. 1 caldaia 29,5 kW(FERROLI ECHOS N30ELanno 2033)
Case popolari:	n. 1 caldaia 68,2 case popolari (BIKLIM SBC 53 anno 1992)
Ambulatori:	n. 4 caldaie 10 kW (tipo "C")
Centro culturale:	n. 2 caldaie 57,2 kW (ATAG Blauwe Engel S-HR 60 anno 2004)
Caserma:	n. 1 caldaia 43 kW
Municipio:	n. 1refrigeratore 42 kW (Clivet mod. WRA182)

NOTA:

Tutte le centrali termiche sono alimentate a gas metano.

Dovrà essere effettuata la pulizia dei fan coil e degli aerotermi al momento del riavvio annuale.