

**MANUTENZIONE
IMPIANTI TERMICI CON NOMINA DEL
TERZORESPONSABILE
ASSORO**

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

P.O. Responsabile Ing. Filippo Vicino

Data : 22.12.2023



Il Responsabile del Procedimento

(Geom. Mario Giunta)

A handwritten signature in dark ink, appearing to be "Mario Giunta", written over the printed name.

Articolo 1. OGGETTO DEL CONTRATTO

Oggetto del presente capitolato speciale è la conduzione, controllo, esercizio, manutenzione degli impianti termici, secondo i criteri e le definizioni del DPR 412/93, integrato con il DPR 551/99, del Testo Coordinato del D. Lgs. n. 192/05 ed del D.P.R. 16 aprile n. 74/2013 e s.m.i. " *Regolamento recante definizione dei criteri 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'art. 4 , comma 1, lettere a) e c) del decreto legislativo 19 agosto 2005 n. 192*".

In particolare, il presente documento disciplina la conduzione, manutenzione degli impianti termici e il complesso di operazioni specificatamente previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e dei componenti facenti parte della centrale termica, da eseguirsi nel rispetto delle norme in materia di sicurezza, di salvaguardia ambientale, di risparmio energetico e delle prescrizioni e periodicità contenute nelle istruzioni tecniche per l'uso e la manutenzione, rilasciate dall'impresa installatrice.

In assenza delle istruzioni specifiche da parte della ditta installatrice , le operazioni di controllo ed eventuale manutenzione dei dispositivi facenti parte dell'impianto termico devono essere eseguite in base alle prescrizioni e con la periodicità contenute nelle istruzioni tecniche relative allo specifico modello elaborate dal fabbricante ai sensi della normativa vigente, da reperire a cura dell'affidatario.

Nell'impossibilità di reperire le istruzioni del fabbricante, le operazioni di controllo ed eventuali manutenzioni devono essere eseguite secondo le prescrizioni e con la periodicità prevista dalle normative UNI e CEI per lo specifico elemento o tipo di apparecchio o dispositivo.

Le metodologie di conduzione degli impianti, a seconda della potenza degli stessi > 35 Kw o < 35 Kw, devono svolgersi come descritto negli allegati di cui di seguito, per gli impianti superiori ai 35 kw. l'affidatario dovrà assumere il ruolo di "Terzo Responsabile", ai sensi della Legge 10/1991 s.m.i. secondo la definizione dell'art.1 comma 1 lett.o) del D.P.R. 26.8.1993 n. 412 e del comma 52 dell'allegato A del D.lgs 192/2005, come modificato dalla L.9/2014.

Ai fini del presente capitolato, ove non meglio precisato, valgono le seguenti definizioni:

- **Terzo responsabile dell'impianto termico:** l'impresa che, essendo in possesso dei requisiti previsti dalle normative vigenti e comunque di capacità tecnica , economica ed organizzativa adeguata al numero, alla potenza e alla complessità degli impianti gestiti, è delegata dal responsabile ad assumere la responsabilità dell'esercizio, della conduzione, del controllo, della manutenzione e dell'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici;
- **conduzione di impianto termico:** insieme delle operazioni necessarie per il normale funzionamento dell'impianto termico, che non richiedono l'uso di utensili né di strumentazioni al di fuori di quella installata sull'impianto;
- **controllo:** verifica del grado di funzionalità ed efficienza di un apparecchio o di un impianto termico eseguita da operatore abilitato ad operare sul mercato, sia al fine dell'attuazione di eventuali operazioni di manutenzione e/o riparazione sia per valutare i risultati conseguiti con dette operazioni;
- **esercizio:** attività che dispone e coordina, nel rispetto delle prescrizioni relative alla sicurezza, al contenimento dei consumi energetici ed alla salvaguardia dell'ambiente, le attività relative all'impianto termico, come la conduzione, la manutenzione e il controllo, e altre operazioni per specifici componenti dell'impianto;
- **manutenzione:** insieme degli interventi necessari, svolti da tecnici abilitati operanti sul mercato, per garantire nel tempo la sicurezza e la funzionalità e conservare le prestazioni dell'impianto entro i limiti prescritti;
- **manutenzione ordinaria dell'impianto:** sono le operazioni previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti che possono essere effettuate in luogo con strumenti

ed attrezzature di corredo agli apparecchi e componenti stessi e che comportano l'impiego di attrezzature e di materiale di consumo d'uso corrente;

- **climatizzazione invernale:** fornitura di energia termica utile agli ambienti dell'edificio per mantenere condizioni prefissate di temperatura ed eventualmente, entro limiti prefissati, di umidità relativa.
- **climatizzazione estiva:** compensazione degli apporti di energia termica sensibile e latente per mantenere all'interno degli ambienti condizioni di temperatura a bulbo secco e umidità relativa idonee ad assicurare condizioni di benessere per gli occupanti;
- **produzione di acqua calda sanitaria:** fornitura, per usi igienico sanitari, di acqua calda a temperatura prefissata ai terminali di erogazione presenti negli edifici.

Articolo 2. OBBLIGHI GENERALI DELL'IMPRESA

Secondo quanto stabilito all'art. 7 del D.P.R. 74/2013, le operazioni di controllo e di manutenzione devono essere eseguite esclusivamente da imprese abilitate ai sensi del decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 22 gennaio 2008, n.37.

Il personale addetto alla conduzione degli impianti termici di potenza termica nominale superiore a 232 KW deve essere munito di un patentino di abilitazione, così come disposto dall'art.287 del D.Lgs.152/2006 e successiva modificazione dell'art. 3, comma 20, d.lgs. n. 128 del 2010.

La nomina di terzo responsabile verrà redatta conformemente all'ALLEGATO 1 del D.M. 10 febbraio 2014, a seguito dell'aggiudicazione. Spetta al terzo responsabile informare l'ente regionale competente sul territorio della delega ricevuta, entro dieci giorni lavorativi, e trasmettere copia della comunicazione al committente.

L'Impresa assume, per l'intera durata dell'appalto, la responsabilità di qualsiasi danno a persone o cose, che - per fatto proprio e/o dei suoi dipendenti, incaricati e collaboratori a qualunque titolo, come pure a causa dei suoi mezzi, strumenti, attrezzature e cose in genere - possa derivare all'Amministrazione o a terzi, in relazione all'esercizio di tutte le attività connesse con l'espletamento del servizio di cui al presente capitolato, tenendo al riguardo sollevata l'Amministrazione, da ogni eventuale pretesa risarcitoria di terzi.

Il terzo responsabile risponde del mancato rispetto delle norme relative all'impianto termico, in particolare in materia di sicurezza, di tutela dell'ambiente e di contenimento dei consumi energetici nel rispetto delle norme vigenti, a partire dalla data del verbale di consegna degli impianti.

L'Impresa prende in consegna gli impianti e le apparecchiature nel loro stato di fatto, mediante redazione di apposito verbale di consegna, da redigere in contraddittorio, entro sette giorni della stipula del contratto. L'appaltatore al momento della firma del verbale o al massimo nei dieci giorni successivi e continuativi consegna al tecnico designato dalla Provincia un elenco degli interventi necessari per la sostituzione delle parti/apparecchiature non più rispondenti alle norme vigenti, secondo un ordine di priorità.

Durante la fase di conduzione degli impianti il terzo responsabile è altresì tenuto a comunicare tempestivamente, in forma scritta, al tecnico referente del Comune, gli interventi, non rilevabili al momento della presa in consegna, ma necessari per evoluzione della normativa o a causa di malfunzionamenti/rotture /anomalie riscontrate durante le verifiche/ controlli, o a seguito di segnalazioni, o per particolari condizioni di usura, o deterioramento che potrebbero causare anche l'interruzione del regolare funzionamento dell'impianto o che non garantiscono le adeguate misure di sicurezza e di risparmio energetico.

Spettano inoltre all'Impresa le seguenti attività integrative:

- a) rilasciare nuove certificazioni di conformità D.M.37/2008 in caso di modifiche straordinarie agli impianti, eseguite su disposizioni della committenza;
- b) rinnovo periodico ed aggiornamento del libretto di impianti e di centrale termica, compilato con le modalità previste dall'allegato I del D.M. 10 febbraio 2014;
- c) verifica e presa visione della documentazione relativa agli impianti;
- d) comunicazione scritta al Committente, con almeno tre mesi di anticipo, delle scadenze delle apparecchiature sottoposte a verifica INAIL e soggette a sostituzione periodica (valvole di sicurezza, valvole intercettazione combustibile, valvola di scarico termico, vasi di espansione....).

Articolo 3. ATTIVITÀ INCLUSE NEL CANONE

L'Impresa assume l'onere di eseguire le attività di conduzione, controllo, esercizio e di manutenzione ordinaria, terzo responsabile degli impianti per la climatizzazione invernale ed estiva, quest'ultima ove richiesta, a regola d'arte e nel rispetto della normativa vigente.

L'Impresa si obbliga altresì:

- ad intervenire su chiamata del Committente per reperibilità e pronto intervento, al di fuori delle visite programmate, con avvio delle operazioni **entro 1 ora dalla chiamata**, ogni qualvolta si rende necessario, per malfunzionamenti, blocco dell'impianto. L'intervento su chiamata straordinaria del Committente al di fuori delle visite programmate può essere richiesto all'Impresa prioritariamente via telefono, oppure in forma scritta inviata via mail, pec e/o via fax;
- alla Reperibilità 24 ore su 24, su chiamata al numero.....
- alla sostituzione delle chiavi della centrale, al momento della presa in consegna dell'impianto, salvo che l'impresa non abbia svolto in precedenza il medesimo servizio sull'impianto. Una copia delle chiavi del locale centrale termica dovrà essere consegnata al dirigente scolastico con verbale sottoscritto per ricevuta ed una copia al committente;

- a garantire la modifica dei tempi di funzionamento delle centrali in occasione delle feste natalizie, pasquali e durante le elezioni e comunque in tutti quei casi in cui il Committente ne faccia espressamente richiesta, da inoltrare con almeno 24ore di anticipo anche a mezzo telefono, salvo situazioni eccezionali;
- a controllare la corretta circolazione d'aria in tutti i corpi scaldanti presenti all'interno dell'edificio al momento dell'avvio stagionale dell'impianto e procedere all'eventuale sfogo dell'aria ogni qualvolta risulti necessario;
- a garantire l'accesso al locale caldaia su richiesta dei tecnici dell'Amministrazione anche da parte di ditte esterne, incaricate dal Comune, per il controllo di dispositivi di prevenzione incendi (rilevatori fumi, estintori) o di apparecchiature elettriche o per esecuzione di lavori sull'impianto;
- alla pulizia del locale centrale termica;
- alla custodia e conservazione del libretto di centrale e di altra documentazione da tenere a disposizione nel locale centrale termica;

Sono altresì a carico dell'impresa e si intendono inclusi nel canone:

- l'approvvigionamento dei materiali di consumo (lubrificanti, disincrostanti, materiali coibenti, soluzioni di lavaggio e quant'altro risulti necessario per il normale esercizio e la normale manutenzione ordinaria);
- l'assistenza in caso di verifiche e controlli degli Enti preposti;
- la costante verifica di ogni impianto allo scopo di effettuare la manutenzione predittiva e le più idonee operazioni atte ad assicurare il buon funzionamento ed il buono stato di conservazione di tutte le apparecchiature installate, nonché la sicurezza di esercizio;
-

Qualora il manutentore che si reca sul posto rilevi nella sua attività situazioni di immediato pericolo deve informare senza indugio il responsabile dell'impianto ed il committente ed adottare prontamente le misure cautelari necessarie per evitare pericoli di pubblica incolumità.

La conduzione delle centrali termiche deve comunque avvenire evitando sprechi di combustibile. Il rendimento di combustione misurato alla massima potenza termica effettiva al focolare del generatore di calore nelle condizioni di normale funzionamento, deve risultare non inferiore ai valori limite riportati nell'Allegato B del D.P.R.74/2013. Al fine del contenimento dei consumi energetici devono essere mantenuti dei corretti rapporti di combustione.

La continuità del servizio dovrà essere garantita per tutto il periodo di funzionamento degli impianti, salvo i casi di forza maggiore. Nel caso risulti necessario eseguire dei lavori di manutenzione straordinaria, non inclusi nel presente capitolato, ma ritenuti urgenti ed indifferibili per garantire la sicurezza e/o la continuità del servizio, l'Impresa è tenuta ad eseguirli con tempestività, su richiesta del Committente. Tali interventi saranno effettuati, previo accordo tra le parti, a preventivo e/o a consuntivo del lavoro svolto.

Articolo 4. DELIMITAZIONE DEGLI IMPIANTI DA GESTIRE

Fatto salvo quanto previsto nel presente capitolato, la delimitazione degli impianti in oggetto deve essere intesa come segue:

- Per gli impianti di produzione termica invernale a valle del punto di consegna del gas combustibile erogato dall'Ente Gestore, con esclusione del contatore, ma con l'inclusione della valvola a valle dello stesso e della tubazione seguente per gli impianti alimentati a gas metano, mentre per gli impianti a combustibile liquido l'impianto deve intendersi comprensivo anche dei serbatoi di stoccaggio, completi dei relativi accessori. Altresì si intendono inclusi tutti gli altri impianti, macchinari od apparecchiature (compresa ogni sottocentrale di produzione e/o smistamento) necessari all'espletamento in modo compiuto del servizio di produzione termica invernale, condizionamento estivo e trattamento, qualora richiesto.
- Per gli impianti di distribuzione dell'acqua sanitaria, si intendono compresi nel presente contratto tutti i componenti di trasporto, regolazione, chiusura e accessori atti alla distribuzione, da valle del punto di consegna (contatore di produzione escluso), fino al punto distribuzione alla rete interna degli edifici, da considerarsi a monte delle centrali di pompaggio (in tutte le sue componenti sia idriche che elettriche a servizio della centrale).

ARTICOLO 5. DIRITTO DI ACCESSI AGLI IMPIANTI

Gli impianti, ed i locali e parti d'edificio relativo, dovranno essere accessibili in qualunque momento al personale tecnico-amministrativo del Comune di Assoro per l'opportuna sorveglianza ed i controlli del caso.

ARTICOLO 6. OBBLIGHI GENERALI DEL COMMITTENTE

Il Committente s'impegna a consegnare gli impianti , la consegna deve risultare dal verbale di presa in consegna, firmato dalle parti, come indicato all'art. 2, contenente la scheda anagrafica dell'impianto termico con le caratteristiche tecniche delle principali apparecchiature.

Il Committente delega l'Impresa a svolgere le attività di esercizio, controllo e manutenzione ordinaria, nonché le funzioni di "terzo responsabile", secondo quanto specificato nel presente capitolato.

ARTICOLO 7 . MODIFICHE AI LOCALI ED AGLI IMPIANTI

E' assolutamente vietato all'impresa introdurre modifiche nei locali e negli impianti oggetto del presente capitolato, ivi compresa la messa fuori esercizio di impianti in essere, senza esplicita autorizzazione scritta del Comune.

ARTICOLO 8. TERMINI DI DURATA DEL CONTRATTO

L'affidamento avrà durata di sei mesi, decorrente dal giorno 01.01.2024 con scadenza al 30.06.2024 prorogabile per altri sei mesi. Il servizio dovrà essere reso con la massima regolarità e continuità nell'arco di tutto il periodo di durata del contratto. Non è pertanto ammessa l'interruzione del servizio.

L'affidamento potrà estendersi per un periodo massimo di ulteriori mesi sei, su richiesta del committente, da comunicare con dieci giorni di anticipo, al costo del prezzo indicato all'art. 9.

ARTICOLO 9. DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO

Il prezzo complessivo per eseguire il servizio a base d'asta viene determinato in euro 2.175,00, oltre iva al 10%. Sono esclusi dal corrispettivo del servizio:

- Fornitura di combustibili;
- Interventi di manutenzione straordinaria;
- Riparazione dei danni derivanti da atti dolosi, vandalici o da eventi imponderabili;
- Adeguamenti conseguenti a nuove eventuali normative entrate in vigore;
- Sostituzione o riparazione apparecchiature obsolete
- Costi ispezione di controllo da parte degli Enti preposti

ARTICOLO 10. CONDIZIONI DI PAGAMENTO

Il pagamento avverrà in unica soluzione semestrale.

I prezzi offerti si intendono fissi ed invariabili per tutta la durata dell'affidamento. Gli stessi si intendono comprensivi di ogni onere, con la sola esclusione dell'IVA.

ARTICOLO 11. Penali e Risoluzione del contratto

La penale è fissata in € 100, per ciascuna inadempienza e per ogni giorno se l'inadempienza si protrae nel tempo, sino al massimo del 10% dell'importo contrattuale, è stabilita invece pari all'1% dell'importo contrattuale per ciascuna ora di ritardo nel caso di chiamata per malfunzionamento.

Sarà considerato grave inadempienza contrattuale, con conseguente risoluzione del contratto, il non tempestivo intervento nei casi di urgenza, senza giustificati motivi.

Qualora l'esecuzione dei lavori non sia conforme alle prescrizioni impartite dall'Amministrazione o a quelle stabilite dal presente capitolato, o sia effettuata in maniera parziale, o siano stati causati danni da parte dell'impresa a beni pubblici o privati, il Comune si riserva la facoltà di effettuare su ciascuna rata le relative detrazioni economiche o di sospendere il pagamento.

Il contratto sarà risolto di diritto, su determinazione dell'Amministrazione, nei seguenti casi:

- quando la ditta si trova in stato di fallimento, di liquidazione, di concordato preventivo, e di qualsiasi altra situazione equivalente;
- qualora la ditta abbia provveduto alla cessione del contratto a terzi, o abbia subappaltato il servizio anche parzialmente;
- sia accertata la negligenza dell'appaltatore nelle lavorazioni, tale da comprometterne la qualità;
- siano accertate violazioni ripetute o gravi alle norme antinfortunistiche,
- siano accertati ritardi ingiustificati nell'esecuzione del servizio.
- le operazioni sulla centrale termica siano eseguite da personale non adeguatamente formato o non in possesso dei requisiti di legge.

ARTICOLO 12. Subappalto

E' escluso il subappalto.

ARTICOLO 13. Divieto di cessione

E' fatto assoluto divieto di cedere in tutto o in parte il contratto d'appalto ad altra ditta, pena la nullità dello stesso.

ARTICOLO 14. Controversie

L'appaltatore non può, per nessun motivo, non eseguire quanto stabilito nel presente capitolato o rifiutarsi di eseguire ordini di servizio emessi dall'Amministrazione.

Qualunque rilievo dell'appaltatore sulle disposizioni impartite, sugli ordini di servizio, o sull'accertamento di fatti e di circostanze relative al servizio, deve essere effettuato per iscritto e trasmesso al committente, anche via fax, entro 3gg dal ricevimento delle comunicazioni da parte della stazione appaltante o dal verificarsi dei fatti. In assenza di tale prassi, le richieste e i reclami non potranno essere presi in considerazione.

ARTICOLO 15. Osservanza delle norme

Per quant'altro non specificato dal presente Capitolato Speciale d'appalto, si fa espresso riferimento alle norme e disposizioni del Codice Civile, nonché alle norme vigenti in materia ed in materia di contratti pubblici ai sensi del D.Lgs. 36/2023.

[REDACTED]

[REDACTED]