

**CAPITOLATO DI SERVIZIO PER AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI VERIFICA
PERIODICA, CERTIFICAZIONE E MANUTENZIONE CENTRALI TERMICHE EDIFICI
COMUNALI - COMUNE DI RIVARA - LEVONE -ROCCA - STAGIONE INVERNALE :
2018- 2019 (10/2018 - 04/2019).
2019- 2020 (10/2019 - 04/2020).
2020-2021 (10/2020 - 04/2021)**

CAPITOLATO DI SERVIZIO

Art. 1 – OGGETTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE.

Il presente capitolato ha per oggetto, per gli impianti di riscaldamento comunali, con o senza produzione di acqua calda sanitaria, per un periodo di anni 3, stagione invernale 2018-2019 e 2019-2020 e 2020-2021, in conformità al D.P.R. 447/91, alla Legge n° 10/91 con i decreti di attuazione D.P.R. 412/93 – 551/99, al D.Lgs. 311/06, D.P.R. 74/2013 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 9.01.1991 n° 10 e s.m.i.

Art. 2 – PRESTAZIONI A CARICO DELL'APPALTATORE.

Il terzo responsabile assume la responsabilità dell'esercizio degli impianti termici, ed 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 ed oneri conseguenti previste dalle norme in materia tra cui:

- a) Controllo e manutenzione degli impianti termici ai sensi dell'art. 7 D.P.R. 16.04.2013 n° 74 e s.m.i.;
- b) Controllo dell'efficienza energetica degli impianti termici ai sensi dell'art. 8 D.P.R. 16.04.2013 n° 74 e s.m.i..
- c) 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 personale dell'Unione Montana in conformità alle date stabilite dal D.P.R. 74/2013 per la zona E.
- d) Immediato intervento (entro 1 ora dalla chiamata) a seguito di richiesta del personale dell'Unione Montana, per anomalie di funzionamento su apparecchiature della centrale termica e/o dell'impianto termico, senza addebito del diritto di chiamata e delle prestazioni effettuate, ad eccezione di quanto previsto all'art. 9 del presente Capitolato.
- e) 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.
- f) 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, sulla base delle disposizioni impartite dall'ufficio tecnico dell'Unione.
- g) 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 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 delle caldaie, ed accessori;
 - interventi per riavviare gli impianti in caso di mancanza temporanea di energia elettrica.

Art. 3-MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

All'aggiudicazione del servizio si procederà ai sensi dell'art. 36 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., attraverso emissione di RDO (Richiesta di Offerta) a ditte presenti nel Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione MEPA, e iscritte all'iniziativa " SERVIZI-SERVIZI AGLI IMPIANTI (MANUTENZIONE E RIPARAZIONE)";

Art. 4 - IMPIANTI OGGETTO DI AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE.

Sede dell'impianto Comune di Rivara	N°
PALAZZO COMUNALE Corso Ogliani n° 9	n° 1
SCUOLA ELEMENTARE Piazza Garibaldi n° 7	n° 1
CASERMA CARABINIERI Via Pola Faletti n° 23	n° 1
SEDE PROTEZIONE CIVILE Via B. Grassa n. 26	n° 1
EX SERRA (SALONE BLU SEDE UNITRE')	n° 1
Via Circonvallazione n° 9	
EX SERRA (SALONE CENTRALE/BIBLIOTECA)	n° 1
Via Circonvallazione n° 9	
EX RISTORANTE ROSINA Via Pola Falletti n° 33	n° 1

Sede dell'impianto Comune di Levone	N°
PALAZZO COMUNALE Piazza G. Giacoletto n° 2	n° 1
SCUOLA ELEMENTARE "Caterina Cortina" Vicolo Caterina Cortina n°1	n° 2
Ex Asilo - Struttura R.A.B. Via Repubblica n° 32	n° 1

Sede dell'impianto Comune di ROCCA	N°
Edificio Scolastico Via Levone n° 21	n° 2
Sede Comunale Via Levone n° 20	n° 1
Struttura polifunzionale "Le Canavesane" Via G. Peroglio	n° 1
Scuola Materna Strada del Cimitero	N° 1

Art. 5 - AMMONTARE E DURATA DELL'APPALTO

L'ammontare dell'importo posto a base di gara è stato così definito:

COMUNI	n° Impianti		base gara Cad	importo	I.V.A. 22%	TOTALE
RIVARA	7	€	600,00	4200,00	924,00	5.124,00
ROCCA	4	€	600,00	2400,00	528,00	2.928,00
LEVONE	3	€	600,00	1800,00	396,00	2.196,00

Sommano	8.400,00	1.848,22	10.248,00
Per 3 stagioni invernali	25.200,00	5.544,66	30.744,00

Il corrispettivo verrà versato dall'Unione Montana Alto Canavese, nella misura del 50% alla fine della stagione invernale 2018-2019 / 2019-2020 / 2020-2021, previa verifica del DURC favorevole ed accertamento della corretta esecuzione di tutte le operazioni di pulizia, controlli e compilazione libretti di centrale previsti dal presente Capitolato e dalla normativa vigente in materia, a seguito di emissione della fattura elettronica;

Art. 6 - SOGGETTI AMMESSI ALLA PROCEDURA

Possono presentare offerta le imprese in possesso:

- dei requisiti richiesti dall'art. 80 e 83 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i..
- dei requisiti di cui all'art. 6, del D.P.R. 74/2013 e s.m.i., per l'assunzione del ruolo "Terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico".
- della specifica abilitazione ai sensi del D.M. 22.01.2008, n. 37.

Art. 7 - Figura del Manutentore

L'impresa dovrà assumere la responsabilità per le prestazioni eseguite in relazione al ruolo di manutentore, secondo quanto previsto dal D.P.R. 26.08.1993 n. 412 e s.m.i. e D.Lgs 29.08.2005 n. 192 e s.m.i., D.P.R. 16.04.2013 n° 74 e s.m.i. impegnandosi a:

- a) verificare preliminarmente e/o predisporre il libretto di centrale e/o di impianto (ove non presenti) redatti sulla base della vigente normativa, da ultimo modificata con Decreto Ministero delle Attività Produttive del 17.03.2003, entro e non oltre 30 gg. dall'affidamento del servizio.
- b) eseguire le mansioni di "TERZO RESPONSABILE" secondo quanto prescritto dall'art. 7 D.P.R. 16.04.2013 n° 74 e s.m.i. ed art. 7 del D.Lgs. 19.08.2005 n° 192 e s.m.i.;
- c) verificare annualmente a norma di legge i suddetti impianti, aggiornando i libretti di centrale e/o d'impianto e rilasciando la relativa certificazione;
- d) effettuare la manutenzione ordinaria e i periodici controlli degli impianti di riscaldamento con esecuzione di tutti gli interventi necessari al buon funzionamento delle centrali termiche (analisi, regolazioni, lubrificazioni, pulizie e controlli) ai sensi della normativa vigente;
- e) alla modifica delle centraline e degli orari per adeguamento a variate esigenze di temperatura;
- f) rendersi disponibile per tutta la durata del rapporto convenzionale ed in via esclusiva ad effettuare manutenzione periodica e su chiamata, di tutti gli impianti di proprietà comunale, garantendo l'intervento entro 24 ore dalla chiamata.

A tal fine l'impresa deve dichiarare che il servizio di manutenzione espletato risponde alle prescrizioni di cui all'art. 1 lettera h) del D.P.R. n. 412/1993 e s.m.i. ed è svolto secondo le norme UNI-CIG in vigore alla data di esecuzione degli interventi.

Art. 8 - SICUREZZA E PREVENZIONE

I lavori devono svolgersi nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni ed igiene del lavoro ed in ogni caso in condizioni di permanente sicurezza ed igiene.

Come stabilito dal Capo III, Sezione I del D.Lgs, n. 81/08, l'osservanza di tutte le norme in materia di Sicurezza ed Igiene sul lavoro, nonché della prescrizione di tutte le misure di tutela e dell'adozione delle cautele prevenzionistiche è a carico della ditta aggiudicataria per i rischi specifici propri dell'impresa e dell'attività.

L'esecuzione del servizio oggetto del presente Capitolato prestazionale deve essere svolta sotto la direzione e sorveglianza della Ditta stessa, pertanto, ciò solleva da qualsiasi responsabilità per eventuali danni a persone e a cose, sia di proprietà della stazione appaltante che di terzi che si abbiano a verificarsi durante l'esecuzione del servizio.

La Ditta, inoltre, dovrà ottemperare ai seguenti obblighi:

- disporre ed esigere che i propri dipendenti siano dotati ed usino tutti i mezzi personali di protezione appropriati ai rischi inerenti alle lavorazioni ed operazioni effettuate;
- che i propri dipendenti non compiano di propria iniziativa manovre o prestazioni non di loro competenza;
- curare che tutte le attrezzature ed i mezzi d'opera siano pienamente efficienti, in regola con le prescrizioni di legge ed impiegati in maniera idonea;
- adottare, in caso di emergenza, tutte le misure anche di carattere eccezionale per salvaguardare l'incolumità delle persone dandone immediato avvertimento all'Amministrazione.

Art. 9. - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Per quanto riguarda gli interventi di manutenzione straordinaria, ferma restando la facoltà dell'Ente Appaltante di avvalersi eventualmente di altra ditta, l'Appaltatore dovrà provvedere a quanto di seguito indicato:

1. segnalare tempestivamente all'Ente Appaltante qualsiasi eventuale irregolarità riscontrata circa il funzionamento degli impianti, con conseguente indicazione degli interventi manutentivi ritenuti necessari, dandone la giustificazione tecnica e precisandone la spesa relativa – che dovrà essere autorizzata previamente all'esecuzione degli interventi stessi;
2. accettare ed includere nel servizio di gestione, senza pretendere oneri aggiuntivi, eventuali modifiche agli impianti (eseguite ovviamente nel rispetto delle vigenti norme in materia) che l'Ente Appaltante dovesse porre in essere, a seguito di lavori di ristrutturazione sugli edifici ove gli stessi sono installati;

Art. 10. - TERZO RESPONSABILE

L'Unione con l'emissione del documento di stipula generato automaticamente dal sistema MePa di "acquistinretepa.it" delega all'Appaltatore la funzione di Terzo Responsabile per svolgere tutte le attività previste dal D.P.R. 551/99, dal D.P.R. 412/93, dalla L. 10/91 e dal D.lgs. 19 agosto 2005 n. 192. e D.P.R. 74/2013;

Il Terzo Responsabile assume la responsabilità di condurre gli Impianti Termici e disporre tutte le operazioni di manutenzione ordinaria secondo le prescrizioni riportate nei manuali d'uso e manutenzione redatti dal costruttore delle apparecchiature degli Impianti Termici ovvero secondo la normativa UNI e CEI per quanto di competenza.

Il Terzo Responsabile dovrà rapportarsi con la Unione Montana fornendo costante informazione sull'andamento del servizio e su tutti i suoi aspetti gestionali ed impiantistici con le modalità di monitoraggio previste dal presente Capitolato nonché con le eventuali altre modalità da concordare con Unione Montana.

L'Appaltatore in quanto Terzo Responsabile assume a proprio carico ogni responsabilità sia civile che penale conseguente agli eventuali danni che potessero occorrere a persone o cose, inoltre, in virtù di tale incarico diventerà a tutti gli effetti soggetto sanzionabile ai sensi dell'art. 34 della Legge 10/91 e s.m.i., nonché rispondere di qualsiasi contravvenzione eventualmente elevata dalle competenti autorità per non regolare conduzione dell'impianto.

Art. 11 - ESCLUSIONI DALL'INCARICO

Fornitura e sostituzione di bollitori, elementi in ghisa e relative tenute, sbalzi di tensione elettrica, e/o o cause di forza maggiore, incendio, inondazione, mancanza di energia o combustibile, regolazioni errate, vizi presunti, disincrostazione scambiatore secondario, sono esclusi dall'incarico appaltato.

I pezzi di ricambio eventualmente sostituiti verranno addebitati all'Unione, previa presentazione di un regolare preventivo di spesa.

Nel caso si renda necessario eseguire operazioni di manutenzione straordinaria, l'impresa aggiudicatrice del servizio, dovrà preventivamente avvertire l'Ufficio Tecnico, che, sulla base di preventivo di spesa redatto dalla stessa, provvederà ad emettere buono di ordinazione.

Il pagamento dell'importo relativo ai servizi e pezzi di ricambio relativi alla manutenzione straordinaria avverrà entro 30 gg. dalla presentazione della fattura conseguente alla fine del lavoro e solamente se presente l'ordinazione emessa dall'Ufficio Tecnico.

Art. 12. - RESPONSABILITÀ VERSO PRESTATORI DI LAVORO E TERZI

La ditta appaltatrice dovrà adottare nel corso dell'esecuzione del servizio e degli interventi tutti gli accorgimenti, cautele e provvidenze necessarie atte a garantire la sicurezza e l'incolumità del proprio personale, di quello dell'Ente appaltante e di terzi eventualmente presenti nei luoghi di lavoro, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati con l'osservanza di tutte le norme in materia vigenti al momento dell'esecuzione del servizio, alle quali si fa espresso riferimento come se fossero qui integralmente riportate. La ditta sarà responsabile, penalmente e civilmente, verso l'Unione Montana e verso terzi di tutti i danni di qualsiasi natura che potessero derivare a persone o cose in dipendenza dell'esecuzione del servizio oggetto dell'appalto o derivanti da cattivo funzionamento degli impianti affidati.

La ditta dovrà produrre all'uopo, contestualmente alla sottoscrizione del documento di stipula, a proprie spese, appropriata polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi, con massimali non inferiori comunque a € 500.000,00 per ogni sinistro con il limite di € 500.000,00 per ogni persona che abbia subito lesioni corporali e di € 500.000,00 per danneggiamenti a cose ed animali, anche se appartenenti a più persone, e comunque a copertura di qualsiasi rischio causato dal servizio in parola e per danni derivanti all'amministrazione comunale in conseguenza dell'espletamento del servizio.

L'esistenza di tale polizza non libera la Ditta dalle proprie responsabilità, avendo essa solo lo scopo di ulteriore garanzia.

Per i danni ai beni di proprietà dell'Amministrazione comunale o in uso la Ditta dovrà provvedere immediatamente alle necessarie riparazioni, sostituzioni e ripristini di quanto danneggiato.

In difetto, entro i termini e nel rispetto delle condizioni fissate dagli uffici preposti vi provvederà l'Ente direttamente o a mezzo di altra impresa addebitandone l'importo, maggiorato del 20% a titolo di spese generali, alla ditta appaltatrice inadempiente.

Art. 13 - PENALITÀ

La ditta, senza esclusione alcuna di eventuali conseguenze anche penali, nonché senza pregiudizio delle più gravi sanzioni previste nel presente capitolato, sarà soggetta alle seguenti penalità:

- per ogni ora di ritardo sui tempi di intervento di cui all'artt. 2 e 7 verrà applicata una penale di € 50,00 (cinquanta/00);

- qualora, per cause imputabili alla non corretta gestione degli impianti, si debba sospendere l'erogazione di calore negli ambienti, per ogni giorno di sospensione verrà applicata una penale di € 150,00 (centocinquanta/00);

- nel caso non vengano eseguite le prove di combustione, o queste non vengano annotate sul libretto di centrale, nei termini previsti dalla normativa vigente verrà applicata una sanzione di € 200,00 (duecento/00);

- In caso di constatata inefficienza nel servizio di gestione oggetto del presente Capitolato l'Ente Appaltante diffiderà formalmente, mediante lettera raccomandata A.R., l'Appaltatore ad eliminare le cause del disservizio: al terzo richiamo formale disatteso, sarà applicata una penale di € 500,00 (cinquecento/00);

L'ammontare della penalità verrà trattenuto sul corrispettivo, previa contestazione scritta dell'addebito alla Ditta.

Il mancato intervento per tre volte consecutive in pronta reperibilità entro i termini stabiliti dall'art. 6 produce la risoluzione del contratto, a insindacabile discrezione del Responsabile del Servizi Tecnico, e senza obbligo di ulteriore motivazione.

In tal caso il Responsabile del Servizi Tecnico formula la contestazione degli addebiti all'appaltatore, assegnando un termine non inferiore a 15 (quindici) giorni per la presentazione delle proprie controdeduzioni.

Acquisite e valutate negativamente le predette controdeduzioni, ovvero scaduto il termine senza che l'appaltatore abbia risposto, la Stazione appaltante dispone la risoluzione del contratto.

Sono dovuti dall'appaltatore i danni subiti dalla Stazione appaltante in seguito alla risoluzione del contratto, comprese le eventuali maggiori spese connesse all'affidamento dei servizi a terzi. Per il risarcimento di tali danni la Stazione appaltante può trattenere qualunque somma maturata a credito dell'appaltatore in ragione dei servizi affidati nonché rivalersi sulla garanzia fideiussoria.

Art. 14 - SUBAPPALTO

È fatto divieto alla Ditta di cedere o sub-appaltare il servizio, senza il preventivo benestare espresso in forma scritta dell'Amministrazione, pena l'immediata risoluzione dell'obbligazione.

L'impresa deve dichiarare in sede di offerta la parte dell'appalto che intenda eventualmente subappaltare a terzi.

ALLEGATO 1

ELENCO IMPIANTI COMUNE DI RIVARA

1. Sede Comunale di VILLA OGLIANI – Corso Ogliani n° 9:
Caldaia UNICAL P1 con potenza kW 180
Anno installazione 1986
2. Ex serre – Corso Ogliani n° 9:
Caldaia IMMERGAS Ares 36 con potenza 47,78 Kw – salone “blu” uso Unitrè.
Anno installazione 1997
3. Ex serre – Corso Ogliani n° 9:
Caldaia BONGIOANNI modello BLG5681 con potenza 61 Kw – salone centrale e Biblioteca.
Anno installazione 2005
4. Scuola Elementare “P. PALLIA” – Piazza Garibaldi:
Caldaia UNICAL modello KON 100 con potenza 99,5 kW.
Data installazione 08.09.2016
5. Caserma dei Carabinieri - Via Pola Falletti n° 23:
Caldaia BALTUR BAR 84 con bruciatore potenza 84 kW.
Anno installazione 1990

6. Ex "Ristorante ROSINA" – Via Pola Falletti n° 33:
Caldaia ICI Verona CN/R 12 con potenza 212000 Kcal/h. (246 kW) a GASOLIO
7. Ex Sede associazioni - Via B. Grassa:
Caldaia Sant'Andrea modello A60 con potenza 88 kW.
Anno installazione 01.07.1988

ELENCO IMPIANTI COMUNE DI LEVONE

1. Sede Comunale – Piazza G. GIACOLETTO n° 2:
Caldaia a Gasolio SOBA con potenza 74 KW
2. Scuola Elementare "Caterina Cortina" – Vicolo Caterina Cortina n° 1:
n. 2 Caldaie a Gas/Metano JOANNES EPOCA con potenza 34 KW.
3. Ex Asilo - Locali R.A.B. – Via Repubblica n° 32:
Caldaia IVAR con potenza 115,5 KW.

ELENCO IMPIANTI COMUNE DI ROCCA

1. Edificio Scolastico – Via Levone n° 21:
n° 2 caldaie gas metano funzionanti in cascata per una potenzialità massima pari a 180 kW
n° 1 caldaia con potenza 35 kW gas metano
2. Sede Comuanle – Via Levone n° 20
n. 1 Caldaia a Gas/Metano potenza utile Kcal/h 41.500 (anno 1999).
3. Struttura polifunzionale "Le Canavesane" – Via G. Peroglio:
n° 1 generatore di calore con bruciatore gas metano potenza terminale nominale kW 206.
4. Scuola materna – Strada del Cimitero:
n° 1 caldaia a metano potenza utile Kcal/h 41.500 (2002).