

**MANUTENZIONE ORDINARIA ED ASSISTENZA AGLI  
IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E REFRIGERAZIONE DI  
PROPRIETÁ COMUNALE**

**-CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO-**

Canicattì 6 settembre 2010

IL TECNICO

**Art. 1 – OGGETTO DELL'APPALTO**

Il presente Capitolato Speciale d'Appalto disciplina l'appalto avente per oggetto l'esecuzione di ogni lavoro, prestazione e somministrazione, la conduzione e manutenzione, dei seguenti edifici comunali:

**A) Impianti a metano:**

- 1) Scuola media “ Pirandello “;
- 2) Scuola media “ Gangitano”;
- 3) Scuola media “ Verga”;
- 4) Scuola elementare “1° Circolo Rapisardi “;
- 5) Scuola materna “ La Carrubba” ;
- 6) Scuola elementare “ La Carrubba” ;
- 7) Scuola elementare “ De Amicis” ;
- 8) Scuola elementare “ Don Bosco” ;
- 9) Scuola elementare e materna “ P. Gioacchino La Lomia “ ;
- 10) Scuola materna “ Petrella” ;
- 11) Scuola materna, elementare e media “ Crispi “
- 12) Palazzo Comunale ( sede C. Umberto );
- 13) Uffici Comunali di C.da Carlino;
- 14) Uffici Comunali di Via Allende;

**B) Impianti a pompe di calore:**

- 15) Tribunale sezione di Canicattì;
- 16) Palazzo Stella;
- 17) Uffici di Via Allende;
- 18) Scuola materna di C.da Reda ;
- 19) Ufficio Manutenzione;
- 20) Ufficio Cimitero;
- 21) Centro per anziani.

A questi potranno aggiungersi eventuali altri edifici e/o impianti che durante l'appalto diventeranno di competenza del Comune.

Per tutti gli impianti che si aggiungeranno verrà riconosciuto un aumento dell'importo per la conduzione e manutenzione dell'impianto di €2,50 per KW.

La Ditta è tenuta ad eseguire tutti gli interventi di manutenzione straordinaria che si rendessero necessari o espressamente richiesti dall'Amministrazione Comunale.

**Art. 2 – DURATA DELL'APPALTO**

La durata del servizio è di 36 mesi, a decorrere dalla consegna.-

L'Amministrazione, al termine dell'appalto, potrà richiedere il rinnovo dello stesso per un periodo al massimo di pari durata contrattuale o la sua proroga per tutto il tempo necessario per addivenire a nuova aggiudicazione del servizio.

**Art. 3 – COSTO DEL SERVIZIO**

L'importo del servizio complessivamente è fissato in € 20.400,00 oltre iva ,di cui 19.800,00 soggetto a ribasso e € 600,00 oneri per la sicurezza come specificato nel quadro economico seguente:

A) 1) Conduzione e manut.one impianti di calore e impianti di refrigerazione, .....	€ 13500,00
2) Verifica rendimento di combustione generatori di calore	€ 1.600,00
3) Pulizia filtri impianti di refrigerazione, aerotermi, ventilconvettori e bocchette di aerazione	€ 2.400,00
4) Per interventi di manutene straordinaria	€ 2.900,00
	-----
<b>IMPORTO TOTALE SERVIZIO</b>	<b>€ 20.400,00</b>

di cui :

- Importo soggetto a ribasso	€ 19.800,00
- Oneri sicurezza non soggetti a R.A.	€ 600,00
Sommano	€ 20.400,00

**B) Somme a disposizione dell'Amministrazione:**

1) Per iva 20% su € 20.400,00 pari a	€ 4.080,00	
Totale somme a disp.	€.	<b><u>4.080,00</u></b>
<b>Totale.....</b>	<b>€.</b>	<b>24.480,00</b>

Per **servizio di conduzione** si intende:

1. conduzione e manutenzione ordinaria degli impianti di calore e degli impianti di refrigerazione;
2. verifica del rendimento di combustione dei generatori di calore, come da "allegato A";
3. pulizia dei filtri degli impianti di refrigerazione, degli aerotermi, dei ventilconvettori e per l'omologazione delle bocchette di aerazione, come da "allegato A";

**Art. 4 – PREZZI CONTRATTUALI**

**Il costo del canone biennale e il costo della manodopera si intendono fissi ed invariabili per tutta la durata dell'appalto.**

Per le manutenzioni straordinarie la ditta si impegna ad applicare lo stesso sconto offerto per il servizio di conduzione degli impianti di calore ai prezzi riferiti ai seguenti listini: listino prezzi depositato presso la C.C.I.A.A. di Agrigento – impianti termici -.

Per l'esecuzione di categorie di lavoro non previste e/o l'utilizzazione di particolari materiali non contemplati nelle descrizioni del listino sopraccitato si provvederà al

preventivo concordamento di nuovi prezzi ai sensi del Regolamento Generale sugli appalti OO.PP.

La ditta si impegna ad applicare lo stesso sconto offerto per il servizio di conduzione degli impianti di calore ai prezzi riferiti ai seguenti listini prezzi: listino prezzi depositato presso la C.C.I.A.A. di Agrigento impianti termici - ,

La Ditta, nell'effettuare gli interventi straordinari dovrà attenersi ai prezzi di seguito indicati per la manodopera applicando lo stesso ribasso percentuale del contratto:

- TECNICO	€ 27,15
- OPERAIO SPECIALIZZATO	€ 26,65
- OPERAIO QUALIFICATO	€ 25,05
- AIUTANTE	€ 23,90
- AIUTO OPERAIO	€ 21,85

#### **Art. 5 - STAGIONALITA'**

Gli orari per il funzionamento di ogni singolo impianto sono quelli indicati dalle normative di legge

E' facoltà del Committente richiedere eventuali anticipazioni e/o proroghe del periodo stagionale di riscaldamento.

#### **Art. 6 - PRESTAZIONI E ONERI A CARICO DELL'APPALTATORE**

##### **a) la manutenzione ordinaria che comprende le seguenti voci:**

1. Verifica rendimento di combustione di ogni singolo generatore tramite apparecchiature elettronica prima dell'inizio del periodo di riscaldamento e durante il periodo stesso. La ditta dovrà trasmettere i risultati all'amministrazione e indicare i casi di non rispetto dei limiti imposti dalla normativa vigente;
2. Controllo e spurgo di eventuale aria all'interno dei corpi scaldanti in tutti gli ambienti. Tale operazione dovrà obbligatoriamente essere eseguita prima e durante il funzionamento delle centrali termiche.
3. Verifica serraggi valvole e innesti dei corpi scaldanti in tutti gli ambienti e relativa pulizia.
4. Pulizia semestrale (n.2 volte durante il periodo di funzionamento della centrale termica) degli aerotermi presenti all'interno degli edifici;
5. Pulizia (n.1 volte durante il periodo di funzionamento della centrale termica) dei filtri degli impianti di refrigerazione, degli aerotermi, dei ventilconvettori e delle bocchette di aerazione, compresa la sostituzione fino a n. 50 filtri all'anno (escluso il costo del filtro sostituito);  
Pulizia trimestrale (n.2 volte durante il periodo di funzionamento della centrale termica) dei filtri dei vetilconvettori;
6. Entro una settimana dalla consegna esecuzione della prova a caldo dell'impianto previo rabbocco con acqua trattata e pressurizzazione dei vasi d'espansione là dove presenti ;
7. Accensioni, spegnimenti e regolazioni degli impianti produzione di calore in tutti gli edifici comunali;
8. Installazione fino ad un massimo di n.5 termometri digitali per il controllo e registrazione delle temperature interne degli edifici. I termometri dovranno essere

installati nei locali indicati dalla direzione lavori e potranno essere spostati nel tempo a discrezione della direzione lavori.

9. Riguardo al punto 7 l'appaltatore è comunque impegnato a garantire, con proprio personale locale e non, la reperibilità sia diurna che notturna nei giorni feriali (sabato compreso) e festivi del personale abilitato addetto alla conduzione degli impianti.

10. Pulizie bimestrale caldaie a metano;

11. Verifica mensile dei bruciatori a metano;

12. Messa a riposo degli stessi e pulizia completa della centrale termica e degli accessi con rimozione dei detriti e rifiuti vari a fine stagione;

13. Apertura e tenuta di "libretti di centrale" o dei "libretti di impianto" secondo le vigenti normative di legge (art.16 Legge 373 del 30.04.76 e D.M. 01.12.75 ISPESL conformi a quanto prescritto nell'allegato F del DPR 412/93);

14. Assuntore della responsabilità civile e penale della manutenzione e conduzione della centrale termica, in qualità di terzo responsabile ai sensi dell'art. 31, comma 1, 2, legge;

15. Il personale addetto alle conduzioni è responsabile dei locali caldaie avendone in dotazione le chiavi. Nei locali è vietato l'accesso agli estranei. I locali devono essere chiusi a chiave.

16. E' onere della ditta il controllo e la verifica della situazione dell'andamento economico della fornitura al fine di evitare lo splafonamento dell'importo previsto. Se ciò si dovesse verificare non sarà riconosciuta la parte eccedente il limite di spesa.

17. In caso di urgenza o di pericolo si dovranno garantire le riparazioni, intervento da effettuarsi entro le 3 (tre) ore dalla richiesta anche telefonica pervenuta dall'Ufficio Tecnico Comunale.

18. La ditta aggiudicataria dovrà garantire un servizio di reperibilità notturna, festiva e prefestiva, mediante telefonia portatile e fax, per gli interventi di immediata necessità. A tale fine è fatto obbligo alla Ditta di costituire una unità locale nel territorio di Canicattì.

#### **b) Riparazioni:**

24. Tutti i lavori di riparazione e sostituzione degli impianti non compresi al presente art. 6 lett. a), saranno eseguiti dalla Ditta previa approvazione del preventivo di spesa da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale. Per lavori di piccola entità indispensabili all'immediato buon funzionamento degli impianti stessi, al momento della verifica periodica possono essere eseguiti previa comunicazione della spesa da effettuare. La fornitura e le riparazioni dovranno essere effettuate entro e non oltre 4 giorni dalla richiesta telefonica e dovranno essere in accordo con le disposizioni impartite dall'Ufficio Tecnico comunale. In caso di urgenza o di pericolo si dovranno garantire le riparazioni da effettuarsi in giornata.

Resta inteso che le somme previste per tali attività potranno non essere utilizzate se non si riterrà necessario effettuare interventi sugli impianti.

A tutela e garanzia dell'appaltatore, come terzo responsabile, gli interventi ritenuti indispensabili per la sicurezza e il rispetto delle norme relative al consumo energetico viene prevista la seguente procedura:

- segnalazione e relativo preventivo di spesa inoltrati tramite R.A.R.;
- assenso o eventuali osservazioni del Comune entro e non oltre 30 giorni dal ricevimento della raccomandata;
- diniego con motivazioni tecniche da esprimersi a mezzo di R.A.R. entro e non oltre 45 giorni; il diniego esonera l'appaltatore da qualsiasi responsabilità derivante dall'intervento segnalato e non confermato.

#### **Art. 7 - REQUISITI DELL'ASSUNTORE**

L'assuntore nell'erogazione delle prestazioni assume il ruolo di **terzo responsabile**, ai sensi dell'art. 31 comma 1, 2 Legge 10/91, deve garantire le condizioni di comfort come da disposizioni di legge.

L'assuntore deve presentare:

1. dichiarazione di possesso dei requisiti di cui all'art.11 comma 3 D.P.R. 412/93 e s.m.i.per la funzione di terzo responsabile;
2. dichiarazione per assunzione durante il contratto di ogni sanzione dovuta per inosservanza delle norme dell'art.31 L. 10/91;
3. dichiarazione del rispetto delle disposizioni di legge in materia di prevenzione infortuni sul luogo di lavoro, previdenza sociale e sindacale;
4. dichiarazione di produrre a seguito dell'eventuale adeguamento degli impianti alle normative vigenti richiesto dal Committente, la relativa documentazione;
5. dichiarazione di possesso dei requisiti tecnico-professionali per l'esercizio delle attività di cui all'art. 1 della legge 5 marzo 1990, n. 46;
6. patentino di abilitazione di secondo grado per la conduzione di impianti termici dei tecnici che eseguiranno la manutenzione e la gestione delle centrali termiche.

**Gli interventi sulle centrali termiche dovranno essere effettuati da squadre in cui almeno un tecnico sia in possesso del patentino di abilitazione di secondo grado per la conduzione di impianti termici.**

#### **Art. 8 – MODALITA' DI PAGAMENTO**

Il canone per il servizio di cui all'art. 3 del presente capitolato speciale d'appalto verrà corrisposto nel seguente modo:

- 15% dopo quattro mesi dalla consegna del servizio;
- 15% dopo dodici mesi dalla consegna del servizio;
- 20% dopo diciotto mesi dalla consegna del servizio;
- 15% dopo 24 mesi dalla consegna del servizio;
- 15% dopo 30 mesi dalla consegna del servizio;
- 20% al termine del servizio (dopo trentasei mesi )

I pagamenti dei corrispettivi per i lavori di riparazione, saranno effettuati dietro presentazione di regolare fattura, dalla quale dovrà risultare il tipo ed il numero delle prestazioni effettuate, specificando i prezzi di ricambio.

**Si precisa che in ogni fattura relativa ai lavori predetti dovrà essere compilata indicando sempre il ribasso percentuale del contratto, non ottemperando a quando sopra la fattura sarà respinta.**

**Art. 9 – SUBAPPALTO**

È fatto esplicito divieto al concessionario di cedere o subappaltare, in tutto od in parte, i servizi in oggetto del presente appalto.-

**Art. 10 – PENALITA'**

In caso di inosservanza da parte della ditta degli obblighi derivanti dal presente capitolato, l'Amministrazione Comunale potrà applicare una penale minima di €. 200,00 e massima di €. 2.000,00 in rapporto alla gravità dell'inadempienza.

In caso di ritardo nell'esecuzione dei lavori rispetto al termine fissato dall'art. 6, punto 17 – interventi d'urgenza entro 3 ore - del presente capitolato, si applicherà una penale di € 100,00 (cento/00) per ogni ora di ritardo dopo il termine delle due ore.

Le somme derivanti dalle penali saranno trattenute sulla prima fattura in pagamento.

La penale potrà essere applicata solo dopo aver constatato l'addebito della ditta ed esaminate le eventuali controdeduzioni del medesimo.

**Art. 11 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

In caso di ripetute inadempienze agli obblighi contrattuali o anche a seguito di una singola inadempienza che comporti disfunzioni particolarmente gravi al servizio, l'Amministrazione Comunale potrà chiedere, a suo insindacabile giudizio, la risoluzione del contratto in qualsiasi momento.

La risoluzione potrà essere chiesta dopo avere contestato l'addebito alla ditta ed esaminate le eventuali controdeduzioni del medesimo.

**Art. 12 – CAUZIONE DEFINITIVA**

A titolo di cauzione a garanzia del corretto adempimento degli obblighi contrattuali la ditta aggiudicataria dovrà versare presso la Tesoreria Comunale, una somma pari al 10% dell'importo contrattuale, nei limiti consentiti dalla legge.

La cauzione potrà essere anche prestata mediante consegna di una polizza fideiussoria, bancaria o assicurativa, secondo quanto previsto dalle vigenti norme in materia.

La mancata costituzione della garanzia determina la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione da parte del soggetto appaltante, che aggiudica l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria. La garanzia copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento e cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato provvisorio.

**Art. 13 – POLIZZA ASSICURATIVA**

L'appaltatore è obbligato a stipulare una polizza assicurativa che garantisca l'Amministrazione aggiudicatrice dai rischi di esecuzione e dai danni a terzi a persone e/o cose, con un massimale di € 50.000,00 (cinquantomila/00), fino alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione dei lavori.

#### **Art. 14 – ALTRI OBBLIGHI A CARICO DELLA DITTA**

A - L'osservanza delle leggi e decreti relativi alle assicurazioni varie degli operai per gli infortuni sul lavoro, la disoccupazione, l'invalidità e l'osservanza integrale delle norme sui contratti collettivi di lavoro.

B - Sarà fatto obbligo al datore di lavoro, in caso di affidamento dei lavori a Imprese appaltatrici o a lavoratori autonomi, verificare l'idoneità tecnico-professionale dei contraenti e fornire agli stessi, dettagliate informazioni su rischi specifici, esistenti nell'ambiente in cui sono chiamati ad operare.

C – Per l'espletamento del servizio di cui al presente capitolato la ditta utilizza mezzi e personale ad ogni effetto a carico direttamente dell'impresa stessa. Il Comune di Canicattì non assume alcuna responsabilità in merito ad eventuali danni arrecati a terzi.

D - Sarà obbligo dell'appaltatore adottare, nell'esecuzione dei lavori e nel rispetto delle norme vigenti in materia di prevenzione infortuni, i procedimenti e le cautele necessarie per garantire la vita e l'incolumità delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, nonché evitare danni a beni pubblici e privati.

Ogni più ampia responsabilità in caso di infortunio, ricadrà pertanto sulla Ditta, restandone sollevato il Comune di Canicattì, nonché il personale preposto alla direzione e sorveglianza.

E - L'adempimento di cui alla Legge 19.3.90, n° 55 "Sicurezza Pubblica", in cui l'Appaltatore deve inviare al Comune o Ente appaltante prima dell'inizio dei lavori la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, inclusa la Cassa Edile, assicurativi ed antinfortunistici, nonché copia del piano delle misure per la sicurezza fisica dei lavoratori, di cui al comma 8 della Legge 55/1990.

Il Capitolato e le disposizioni di cui sopra si intendono qui richiamati e di essi l'Appaltatore si dichiara in piena conoscenza.

L'Appaltatore dovrà inoltre e comunque osservare tutte le disposizioni derivanti dalle leggi, decreti, regolamenti, norme, ecc., vigenti o che saranno emanati nel corso dei lavori dalle Autorità governative, regionali, provinciali e comunali, nonché dall'Ispettorato del Lavoro, dall'Istituto Nazionale per la prevenzione degli Infortuni, dagli Enti Previdenziali e simili.

Ciò ovviamente, nel caso che dette disposizioni siano inerenti allo svolgimento dei lavori appaltati.

F - Successivamente questo Comune invierà copia della reversale dei diritti di segreteria e delle spese contrattuali; il pagamento dovrà avvenire presso la Tesoreria Comunale.

G – Sono escluse dal presente appalto eventuali opere murarie che si dovessero rendere necessari. Tali interventi rimangono a carico dell'Amministrazione Comunale.

#### **ART. 15 - DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DEL CONTRATTO**

Faranno parte integrante del contratto d'appalto:

a) il presente Capitolato Speciale d'Appalto;

- b) il bando di gara.
- c) il piano operativo di sicurezza;

#### **ART. 16 – SICUREZZA SUL LUOGO DI LAVORO**

1. L'appaltatore è obbligato a fornire alla Stazione appaltante, entro 30 giorni dall'aggiudicazione, l'indicazione dei contratti collettivi applicati ai lavoratori dipendenti e una dichiarazione in merito al rispetto degli obblighi assicurativi e previdenziali previsti dalle leggi e dai contratti in vigore.
2. L'appaltatore è obbligato ad osservare le misure generali di tutela di cui all'articolo 3 del decreto legislativo n. 626 del 1994, nonché le disposizioni dello stesso decreto applicabili alle lavorazioni previste nel cantiere.
3. L'appaltatore, entro 30 giorni dall'aggiudicazione e comunque prima dell'inizio dei lavori, deve predisporre e consegnare, un piano operativo di sicurezza per quanto attiene alle proprie scelte autonome e relative responsabilità nell'organizzazione del cantiere e nell'esecuzione dei lavori. Il piano operativo di sicurezza comprende il documento di valutazione dei rischi di cui all'articolo 4, commi 1, 2 e 7, e gli adempimenti di cui all'articolo 7, comma 1, lettera b), del decreto legislativo 19 settembre 1994, n. 626 e contiene inoltre le notizie di cui all'articolo 4, commi 4 e 5 dello stesso decreto, con riferimento allo specifico cantiere e deve essere aggiornato ad ogni mutamento delle lavorazioni rispetto alle previsioni.

#### **ART. 17 - CONTROVERSIE**

Le controversie che dovessero insorgere tra le parti in sede di esecuzione del contratto verranno risolte con ricorso al giudice ordinario, determinando in quest'ultimo caso quale foro unico Foro competente il Foro di Agrigento con rinuncia ad Altro Foro competente.

#### **ART. 19 - RIFERIMENTO ALLA LEGGE – IMPOSTE E TASSE**

Per quanto non previsto nel presente atto, si fa riferimento alle disposizioni di legge vigenti in materia.

Tutti gli oneri relativi al contratto (bolli, registrazioni ecc.) sono a carico dell'appaltatore.