COMUNE DI ORIO LITTA
Provincia di Lodi

CAPITOLATO D'ONERI PER L'ESERCIZIO, LA CONDUZIONE E LA MANUTENZIONE ORDINARIA ED ASSUNZIONE INCARICO DI TERZO RESPONSABILE DELL'IMPIANTO TERMICO DEGLI EDIFICI SCOLASTICI PER LA STAGIONE 2018/2019

Art.1 Oggetto dell'appalto

L'appalto che forma oggetto del presente Capitolato riguarda l'assunzione dell'incarico quale terzo responsabile per la conduzione caldaie, come richiesto dal D.P.R. 74/2013 e D.G.R. X/3965 del 31/7/2015, per la stagione 2018/2019 per gli edifici scolastici comunali.

n. 2 caldaie Riello RTQ 166 3S kw 166 cad.
n. 2 bruciatori Riello BS 4
n. 10 ventilconvettori scuola dell'infanzia
contacalorie

Operazioni da eseguire elencate a titolo esemplificativo ma non esaustivo:

- pulizia, lubrificazione e manutenzione mensile delle parti meccaniche del bruciatore prima dell'inizio e durante l'intero periodo di esercizio nel rispetto della norma UNI 8364;
- pulizia/lubrificazione saracinesche elettropompe;
- pulizia finale della caldaia, canale da fumo;
- pulizia raccolta incombusti - base canna fumaria;
- pulizia locale centrale termica,
- protezione con fogli di plastica bruciatore, elettropompe;
- revisione dei bruciatori e relativi collegamenti elettrici , controllo di buon funzionamento nel rispetto della norma UNI 10435;
- controllo livello acqua impianto;
- controllo/precarica vasi espansione;
- controllo coibentazione tubi C.T.;
- controllo alimentatore automatico/galleggiante;
- lettura contalitri carico impianto con annotazione dati;
- controllo efficienza estintori centrale;
- verifica dispositivi di sicurezza e regolazione caldaie,
- controllo visivo impianto elettrico;
- verifica e controllo tenuta tubazione gas;
- controllo giornaliero tramite telegestione centrale termica,
- visita mensile in centrale;
- rilievo mensile dei consumi con annotazione dati,
- verifica funzionamento elettropompe e alternazione;
- verifica funzionamento rivelatore fughe gas/elettrovalvola esterna;
- n.1 prova di combustione con misurazione % di rendimento;
- calcolo di rendimento combustione;
- compilazione libretto di impianto;
- pre-accensione inizio stagione;

- lettura contacalorie a fine esercizio per consumi a servizio scuola dell'infanzia e scuola primaria,
- pulizia di n. 10 ventilconvettori della scuola dell'infanzia comprendenti le seguenti operazioni: rimozione mobiletto, pulizia e verifica alette a batteria di scambio con apposito prodotto antibatterico, pettinatura alette batterie, pulizia dei filtri trimestralmente, controllo assenza perdite.

Il servizio dovrà essere garantito dalle ore 7,00 alle ore 19,00 di tutti i giorni feriali e per il periodo dal 15/10/2018 al 30/4/2019 anche nei giorni festivi dalle ore 8,00 alle ore 12,00.

Tempo di intervento dalla chiamata 2 (due) ore.

Le suddette prestazioni comprendono:
1) la fornitura di manodopera e del materiale necessario per la conduzione e manutenzione ordinaria e programmata;
2) l'assunzione del ruolo di Terzo responsabile per l'esercizio degli impianti termici, come definito nel D.P.R. 74/2013 e ss.mm.ii.;

Art.2 Durata dell'appalto

L'appalto ha la durata dal 15/9/2018 al 30/5/2019.

Art.3 Finalità del servizio

La finalità del servizio è l'erogazione dei beni e servizi necessari a mantenere le condizioni di comfort negli edifici scolastici, nel rispetto delle vigenti leggi in materia di uso razionale dell'energia, di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente.

Art.4 Norme di sicurezza

Il servizio deve essere svolto 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.
L'Appaltatore deve pertanto osservare e fare osservare ai propri dipendenti, nonché a terzi presenti sugli impianti, tutte le norme di cui sopra e prendere inoltre di propria iniziativa tutti quei provvedimenti che ritenga opportuni per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro, predisponendo un piano delle misure di sicurezza dei lavoratori ai sensi del D. Lgs. n. 81/2008 e smi. Ogni irregolarità deve essere comunicata al Committente.
L'Appaltatore deve assicurare la perfetta efficienza e funzionalità dei locali e di tutti i dispositivi di sicurezza che devono essere pertanto tenuti sotto assiduo controllo e sorveglianza (valvole di sicurezza delle caldaie, termostati, fotocellule, dispositivi elettrici in genere, estintori, bocche antincendio, aerazione, ecc.).
L'impresa è tenuta all'osservanza delle disposizioni del D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.
L'impresa dovrà ottemperare alle norme relative alla prevenzione degli infortuni dotando il personale di indumenti appositi e dispositivi di protezione atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti, e dovrà adottare tutti i procedimenti e le cautele al fine di garantire l'incolumità delle persone addette e dei terzi.

L'impresa dovrà comunicare il nominativo del responsabile del servizio di prevenzione e protezione ai sensi del D.Lgs. soprarichiamato.
Inoltre l'Appaltatore deve osservare le disposizioni in materia di sicurezza che eventualmente dovessero essere emanate durante il contratto.

Art.5 Obblighi del Responsabile del Servizio interessato

Il Responsabile del Servizio interessato si impegna a:
1) fornire, a propria cura e carico, energia elettrica e acqua potabile, ed energia primaria (gas, gasolio, ecc.);
2) fornire le informazioni e il supporto istituzionale burocratico per espletare gli obblighi contrattuali della ditta;
3) concedere l'accesso alla documentazione tecnica riguardante gli obblighi contrattuali e richiedere tale documentazione ai fornitori nel caso non sia disponibile;

Art.6 Obblighi della ditta

A titolo esemplificativo ma non esaustivo, la ditta si impegna a:
1) svolgere gli obblighi contrattuali con precisione, cura e diligenza utilizzando le modalità e gli strumenti idonei e prestando la necessaria attenzione per evadere tempestivamente le richieste di riparazioni urgenti;
2) tenere un registro dei lavori ove sono registrati i lavori eseguiti giornalmente e quant'altro necessario per ricostruire la storia degli interventi;
3) provvedere all'acquisto dei ricambi e dei materiali necessari per la manutenzione ordinaria e programmata;
4) farsi carico della programmazione dei termostati, cronotermostati ed orologi dei vari impianti ogni qualvolta richiesto dal Responsabile del Servizio interessato, provvedendo a propria cura e spese della sostituzione delle batterie;
5) assumere gli oneri derivanti da ditte terze subappaltanti in caso di mancata risoluzione delle riparazioni necessarie;
6) dotare i propri tecnici degli utensili, strumenti e mezzi di trasporto idonei;
7) rispettare la normativa in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro;
8) sostituire quei dipendenti dei quali il Responsabile del Servizio interessato richiedesse l'allontanamento, con motivate ragioni;
9) rilasciare la dichiarazione di conformità per i lavori soggetti al Decreto 37/08 e ss.mm.ii. e l'autocertificazione di regolare esecuzione dei lavori per le altre opere;
10) farsi carico della fornitura e consegna a piè d'opera dei materiali, macchine e apparecchiature occorrenti per la costruzione e manutenzione degli impianti nonché delle spese di trasferta del proprio personale addetto ai lavori e delle spese per la direzione e sorveglianza dei lavori;
11) farsi carico delle spese per le prove sui materiali ordinati dal Responsabile del Servizio interessato e delle spese per l'esecuzione delle prove di funzionamento e collaudo;
12) ripristinare ogni danno imputabile al proprio personale addetto ai lavori;
13) adottare un piano di sicurezza;
14) stipulare una assicurazione "all-riscks" con massimale pari a 500.000 €. e un'assicurazione per i propri dipendenti. Il personale dei subappaltatori esterni dovrà essere anch'esso assicurato e la ditta si assumerà la responsabilità della verifica;
15) adempimenti in materia connessa al CURIT.

Art.7 Reperibilità

L'Appaltatore dovrà garantire, compresa nel canone e per tutta la durata del contratto, la propria reperibilità nei giorni feriali (dal lunedì al venerdì) dalle 19.00 alle 7.00 del giorno successivo ed il sabato e domenica per le 24h, mettendo a disposizione della Stazione Appaltante un numero di telefono dedicato a cui far pervenire le segnalazioni di eventuali anomalie tecniche e/o richieste d'intervento.
L'Appaltatore ha l'obbligo di uscita su chiamata per la verifica delle anomalie d'impianto segnalate ed intervenire per qualunque segnalazione pervenuta. Nel caso in cui la rimozione della criticità riscontrata richiedesse tempi di risoluzione non compatibili con la disponibilità di materiali oppure non fosse immediatamente risolvibile, l'Appaltatore sarà tenuto ad adottare soluzioni (anche solo provvisorie, purché normativamente consentite) avendo cura di consentire il funzionamento dell'impianto o della sua messa in sicurezza, informando la Stazione Appaltante in merito alle modalità di esecuzione delle attività necessarie alla completa risoluzione dell'anomalia.

Art.8 Conclusione del contratto

Alla fine del contratto, tutti gli impianti, locali ed opere murarie dovranno essere riconsegnati dalla ditta al Responsabile del Servizio interessato nello stesso stato di conservazione, manutenzione e funzionalità in cui si trovano all'atto dell'inizio del contratto, salvo il normale deperimento d'uso.
I nuovi impianti realizzati resteranno di proprietà del Responsabile del Servizio interessato.
L'archivio dei lavori – comprensivo di libri, registri e di tutta la documentazione tecnica emessa e sviluppata durante il contratto – resterà di proprietà del Responsabile del Servizio interessato.
L'archivio dovrà comprendere, tra l'altro, tutti gli schemi funzionali e i disegni di progetto dei nuovi lavori e degli interventi di modifiche apportate.
Il materiale di archivio può essere consegnato anche su supporto magnetico compatibile con i sistemi in uso presso il Responsabile del Servizio interessato.

Art.9 Remunerazione del servizio

Alla ditta è riconosciuto un canone, per tutta la durata del servizio, di €. 1.850,00 depurato del ribasso offerto in sede di procedura di affidamento del servizio, oltre l'IVA come per legge.
Il pagamento del servizio avverrà secondo le seguenti modalità:

- 50% dell'importo entro 30 giorni dall'accensione dell'impianto,
- 50% dell'importo entro 30 giorni dalla scadenza del contratto di appalto.

Art.10 Carattere del servizio

Tutti i servizi oggetto del presente contratto sono da considerarsi ad ogni effetto servizi pubblici, e non potranno essere sospesi od abbandonati se non per cause dimostrabili di forza maggiore.

Art.11 Divieto di cessione e subappalto

E' vietata, la cessione totale e parziale, dell'appalto, sotto pena della rescissione del contratto con l'incameramento della cauzione e il ristoro di eventuali danni, fatto salvo per gli interventi specializzati che dovranno in ogni caso essere preventivamente autorizzati dal Responsabile del

Servizio interessato. Gli eventuali subappalti relativi agli interventi specializzati, dovranno essere effettuati nel rispetto dell'art. 105 del D.Lgs. n. 50 del 18/4/2016 e ss.mm.ii.
La cessione si configura anche nel caso in cui il soggetto aggiudicatario venga incorporato in altra azienda, nel caso di cessione d'azienda o di ramo d'azienda e negli altri casi in cui l'aggiudicataria sia oggetto di atti di trasformazione a seguito dei quali perda la propria identità giuridica.

Art.12 Penalità

L'inosservanza delle prescrizioni contenute nel presente Capitolato, e qualunque infrazione alle disposizioni normative vigenti, agli ordini e alle disposizioni impartite dal responsabile del servizio interessato, rendono passibile l'Impresa di una penale da applicarsi discrezionalmente dal Comune, da €. 260,00 a €. 520,00, secondo la gravità della mancanza accertata.
La penale viene inflitta con lettera motivata del Responsabile del Servizio previa comunicazione all'Impresa dei rilievi, con invito a produrre contro deduzioni entro 5 giorni.
L'ammontare della penalità e' dedotta, senza alcuna formalità, dall'importo relativo ai servizi posti a carico del Comune. Occorrendo l'amministrazione può anche rivalersi sulla cauzione, senza che sia necessario alcun intervento giudiziario, ma con semplice notifica amministrativa dell'addebito, e con termine di dieci giorni per il pagamento. Il reiterarsi di gravi violazioni, nelle prestazioni del servizio comporta la risoluzione ipso iure del contratto.

Art.13 Definizione delle controversie

Tutte le controversie fra l'Amministrazione e l'aggiudicatario che non si siano potute definire in via amministrativa, quale che sia la loro natura, tecnica, amministrativa e giuridica, nessuna esclusa, saranno deferite all'autorità giudiziaria competente presso il Foro di Lodi ed è esclusa la competenza arbitrale.