

CAPITOLATO D'ONERI PER I SERVIZI DI:

- **CONDUZIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI TERMICI DEL COMUNE DI CASTELNUOVO AI SENSI DEL D.P.R. 16 APRILE 2013, N. 74 E IL D.M. 10 FEBBRAIO 2014 E NOMINA TERZO RESPONSABILE AI SENSI** dall'art. 11 del D.P.R. 26/08/1993 n. 412.
- **MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELL'ACQUEDOTTO COMUNALE**

PERIODO 01 NOVEMBRE 2016 AL 30 NOVEMBRE 2019

ART. 1.- OGGETTO

L'Amministrazione Comunale, dovendo provvedere all'affidamento del servizio di conduzione in qualità di terzo responsabile e manutenzione ordinaria degli impianti termici, come definito D.P.R. 16 APRILE 2013, N. 74 E IL D.M. 10 FEBBRAIO 2014, per i seguenti edifici:

- **SCUOLA ELEMENTARE** - PIAZZA MUNICIPIO;
 - **N. 1** CALDAIA DI POTENZIALITA SUPERIORE A 35 KW E INFERIORE A 115 KW;
- **MUNICIPIO** - PIAZZA MUNICIPIO;
 - **N. 2** CALDAIE DI POTENZIALITA SUPERIORE A 35 KW E INFERIORE A 115 KW;
- **CASA "TUPINI"** - VIA MACCANI;
 - **N. 1** CALDAIA DI POTENZIALITA SUPERIORE A 35 KW E INFERIORE A 115 KW;
- **MAGAZZINO POMPIERI** - VIALE VENEZIA;
 - **N. 1** CALDAIA DI POTENZIALITA INFERIORE A 35 KW;
- **EDIFICIO POLIFUNZIONALE** - VIALE VENEZIA;
 - **N. 1** CALDAIA DI POTENZIALITA INFERIORE A 35 KW;
 - **N. 1** GENERATORE PER TENDONE FESTE DI POTENZIALITA' SUPERIORE A 35 KW E INFERIORE A 115 KW;
- **CASINA SELLA** - LOC. SELLA;
 - **N. 4** CALDAIE DI POTENZIALITA INFERIORE A 35 KW;
- **MAGAZZINO COMUNALE** - VIALE VENEZIA;
 - **N. 1** CALDAIA DI POTENZIALITA INFERIORE A 35 KW

E' inoltre intenzione dell'Amministrazione, affidare contestualmente la manutenzione straordinaria dell'acquedotto comunale per l'esecuzione di interventi che può essere programmata o imprevista in seguito a danneggiamenti o rotture varie degli impianti o delle tubazioni della rete acquedottistica.

Il corrispettivo della ditta _____ con sede legale in _____ P.Iva _____, per l'assunzione dell'incarico, viene suddiviso come segue:

PARTE A) IMPORTO FORFETTARIO (NON SOGGETTO A RIBASSO DA PARTE DELLA DITTA):	
Importo forfetario annuale per adempimenti relativi alla sicurezza previsti nel D.Lgv. 81/08 quali redazione del piano sostitutivo di sicurezza, quota parte formazione, quota parte DPI, ecc. ecc. (a corpo)	€ 300,00
FORNITURA E POSA MATERIALI	
B)MANUTENZIONE ORDINARIA IMPIANTI TECNICI	€ _____
C)FORNITURA MATERIALI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA IMPIANTI TERMICI	€ _____

D)FORNITURA MATERIALI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ACUEDOTTO	€ _____
E)MANODOPERA PER MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA IMPIANTI TERMICI E MANUTENZIONE STRAORDINARIA ACQUEDOTTO	€ _____
TOTALE OFFERTA ANNUA ESCLUSO IVA DI LEGGE	€ _____

➤ il pagamento avverrà in due quote semestrali dietro presentazione di regolare fattura.

ha inteso avvalersi della Ditta _____ con sede legale in _____, in possesso di patentino d'abilitazione per la conduzione d'impianti termici in qualità di terzo responsabile rilasciato dalla P.A.T.

E' intenzione delle parti sottoscrivere tutte le clausole contrattuali di seguito stabilite:

ART. 2. - DURATA DELL'APPALTO

Il presente contratto decorre dal ___/___/2016 al ___/___/2019 compreso e lo stesso non è tacitamente rinnovabile;

ART. 3 - MANUTENZIONE ORDINARIA IMPIANTI TERMICI

Si intendono a carico dell'Appaltatore, gli oneri indicati all'art.11 del D.P.R. 412/93, D.P.R. 16 APRILE 2013, N. 74 E IL D.M. 10 FEBBRAIO 2014 e ss.mm., il pronto intervento e le operazioni di manutenzione ordinaria eseguite in conformità alle vigenti normative UNI e CEI in funzione del tipo di impianto. Tutte le operazioni di manutenzione dovranno essere annotate sul libretto di impianto o libretto di centrale. Le stesse sono compensate a corpo con il corrispettivo annuo di cui all'art. 1 al netto del ribasso offerto in sede di gara.

Si elencano di seguito le lavorazioni afferenti alla manutenzione ordinaria degli impianti di termici comunali:

1. Interventi di manutenzione ordinaria con checkup della combustione e regolazione dei bruciatori con l'ausilio di apparecchiature elettroniche per la verifica delle condizioni di funzionamento.
2. Compilazione ed aggiornamento periodico del libretto di centrale e della documentazione di Centrale termica in conformità alla normativa vigente.
3. Avviamento delle caldaie 15 giorni prima della data prestabilita della messa in funzione degli impianti, previa esecuzione di quanto al punto 2 e di quant'altro necessario per il loro regolare funzionamento.
4. Prova a caldo degli impianti prima della stagione di riscaldamento.
5. Manutenzione ordinaria dei generatori di calore da effettuare secondo le indicazioni riportate sulle schede tecniche della ditta costruttrice, comprensiva comunque di:

- pulizia degli organi di combustione e delle parti accessibili dei bruciatori, degli ugelli, degli elettrodi, delle cellule fotoelettriche, delle spie di controllo della combustione, dei filtri di linea dei bruciatori;
- controllo della pressione o depressione all'interno della camera di combustione;
- controllo del funzionamento delle pompe, delle elettrovalvole, delle guarnizioni.
- messa a riposo delle caldaie nel periodo estivo.

Operazioni da eseguire sulle linee di adduzione dei combustibili liquidi e gassosi:

- prova di tenuta di tutti i raccordi filettati e flangiati delle linee di adduzione da eseguirsi, secondo le prescrizioni previste dalla normativa in materia, con cadenza semestrale e tutte le volte che verrà effettuato un qualsiasi lavoro che possa compromettere la tenuta della tubazione di alimentazione o di qualsiasi altro componente lato combustibile;
- verifica della funzionalità dei dispositivi di sicurezza bruciatore in funzione, dei tempi indicati a norma di legge causa l'interruzione di alimentazione gas e di conseguenza la mancata presenza di fiamma;
- Controllo e pulizia dei filtri combustibile.

La ditta appaltatrice ha inoltre l'obbligo di segnalare alla stazione appaltante gli interventi che si rendessero necessari per la messa a norma degli impianti esistenti a seguito di modifiche di normative introdotte dopo l'esecuzione degli impianti stessi.

Ogni sei mesi dovrà essere redatto un rapportino riportante lo stato dell'impianto e degli interventi eseguiti o da eseguire, dell'efficienza degli impianti termici.

Tutto quanto necessario per mantenere in perfetto stato di efficienza ed in sicurezza gli impianti.

ART. 4 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA IMPIANTI TERMICI

Gli interventi non compresi nell'articolo precedente sono considerati di manutenzione straordinaria. Detti interventi vengono eseguiti solamente dopo che l'amministrazione comunale avrà approvato un apposito preventivo di spesa.

ART. 5 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA ACQUEDOTTO COMUNALE

Formano inoltre oggetto dell'appalto riguardano interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria della rete idrica comunale, definiti di volta in volta dall'UTC, secondo specifiche esigenze che si determineranno nel periodo di durata dell'appalto, la cui esecuzione può essere programmata o imprevista in seguito a danneggiamenti vari e in tal caso da effettuarsi anche di notte o nei giorni festivi, così riassunte:

- riparazioni puntuali ovvero la fornitura e messa in opera di nuove tubazioni (in sostituzione di quelle danneggiate), rivestite e non, per la rete dell'acquedotto fino ad una lunghezza di ml. 10 e di ogni dispositivo di ispezione, protezione o regolazione (saracinesche, valvole, giunti dielettrici, ecc.) a esse attinenti;
- messa in opera di contatori per nuove utenze o sostituzione degli esistenti forniti dall'Ente;
- verifica della funzionalità dei contatori esistenti e dei relativi allacci;
- posa in opera sigilli su contatori su richiesta dell'Ufficio competente;
- messa in opera contatori con nicchie e/o per l'alloggiamento e/o pozzetti, chiusini stradali;
- formazione di by-pass;

Ogni intervento è soggetto al benessere dell'Amministrazione comunale, agli interventi saranno applicati i prezzi unitari di cui all'Elenco Prezzi PAT soggetti al ribasso d'asta offerto in sede di gara d'appalto.

ART. 6 – COMPENSO

La ditta presenterà fattura per i lavori svolti ogni semestre, applicando i prezzi risultanti dalla trattativa. Per i lavori non compresi si applicherà il prezzo offerto della manodopera mentre per il materiale fornito la ditta applicherà i prezzi risultanti dal prezzario ufficiale delle Provincia Autonoma di Trento anno 2014, scontati del ribasso concordato nella trattativa: le fatture saranno liquidate entro 60 giorni dalla presentazione salvo verifica della regolarità retributivo-contributiva (Durc).

I prezzi offerti saranno fissi e invariabili per tutta la durata dell'appalto.

L'importo forfettario sarà liquidato con la fattura relativa al dicembre di ogni anno previa presentazione di resoconto riportante le date di verifica periodica e di regolazione dell'impianto.

ART. 7 - MODALITA' D'INTERVENTO

Per interventi ordinari o programmati, la ditta interverrà, entro 24 ore dalla chiamata del comune per via breve (telefono , pec).

Per ogni intervento verrà redatto un rapportino di lavoro (trasmesso anche via email o fax) con l'indicazione della data e luogo , dei materiali forniti e delle ore di lavoro.

Per interventi dovuti a rotture o guasti che prevedono l'interruzione del servizio pubblico la ditta dovrà intervenire sollecitamente (max entro 2 ore) su segnalazione dell'UTC e, contemporaneamente, nel caso di più segnalazioni, ogni qualvolta si presenti la necessità di riparare gli impianti di adduzione o distribuzione. L'Impresa deve garantire, nel caso di guasti, la temporanea sostituzione dell'apparecchiatura, per il tempo strettamente necessario alla riparazione del guasto.

La Ditta appaltatrice, in sede contrattuale, dovrà comunicare per iscritto al Comune i numeri di telefono, telefax e l'indirizzo a cui dovrà essere inoltrata ogni richiesta di intervento o comunicazione.

Presso tale recapito dovrà essere possibile, in qualsiasi momento, reperire un referente in grado di soddisfare le richieste di intervento ordinario e straordinario di cui all'art. 3 – 4.

In caso di variazioni di indirizzo e/o numeri di telefono e telefax la Ditta appaltatrice è tenuta a darne tempestiva comunicazione scritta al Comune.

ART. 8 - ESECUZIONE DEL SERVIZIO

La ditta eseguirà gli interventi richiesti con manodopera qualificata e mezzi idonei.

I lavori dovranno essere svolti dalla Ditta appaltatrice con i propri capitali e mezzi tecnici, con proprio personale, attrezzi e macchine efficienti e a suo rischio.

Sono a carico della Ditta appaltatrice e compresi nei compensi tutti i materiali di consumo occorrenti per il servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria.

ART. 9 - PENALITA'

Gli interventi dovranno venire eseguiti entro i termini fissati; in caso di ritardo ingiustificato, sarà applicata per ogni ritardo una penale di € 100,00, che comunque non potrà superare il 10% dell'importo di contratto.

ART. 10 – OBBLIGHI E ASSICURAZIONE PER DANNI e R.C.T.

Risulta a carico dell'affidatario la stipulazione di apposita polizza di assicurazione a copertura dei danni causati agli impianti e proprietà comunali e per rischi di responsabilità civile contro terzi. Sarà onere dell'aggiudicatario trasmettere all'Amministrazione la polizza e i successivi rinnovi.

Sono a carico dell'appaltatore i seguenti altri oneri ed obblighi:

L'Amministrazione Appaltante e i suoi funzionari resteranno del tutto sollevati da qualsiasi responsabilità civile e penale derivante dall'esercizio degli impianti tenuti in manutenzione;

l'adozione di tutte le cautele e provvedimenti necessari per garantire l'incolumità e la vita stessa degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi e per evitare danni ai beni sia pubblici che privati, con particolare riferimento a cavi, tubazioni, canalizzazioni, impianti e sottoservizi vari sotterranei, di proprietà di qualsiasi Ente o privato;

la riparazione o il risarcimento di eventuali danni comunque causati dalla esecuzione dei lavori, anche se all'insorgere di essi abbiano contribuito cause di forza maggiore;

tutte le spese occorrenti per la stipulazione del contratto di appalto e quant'altro con essa attiene;

il personale sarà individualmente dotato di attrezzature di lavoro ed antinfortunistiche ed in servizio indosserà abiti di lavoro muniti di contrassegno di riconoscimento;

i mezzi, le attrezzature ed il vestiario dovranno essere tenuti sempre in ottime condizioni di efficienza e decoro;

rapporti con altre ditte. L'Appaltatore s'impegna a stabilire rapporti di collaborazione con eventuali altre ditte appaltatrici, a cui l'Amministrazione abbia affidato altri lavori, avendo cura di evitare ogni interferenza o sovrapposizione di attività e di consentire alle stesse l'accesso alla zona dei lavori.

segnaletica stradale. Spese dipendenti dall'installazione provvisoria di apparecchiature atte alle segnalazioni diurne e notturne, mediante cartelli e fanali nei tratti di strada interessati dall'esecuzione dei lavori, secondo l'osservanza delle norme vigenti di polizia stradale e di quanto l'Amministrazione avesse a prescrivere.

Sicurezza. L'Appaltatore ha l'obbligo di predisporre, secondo le leggi sulla sicurezza e le normative vigenti, dopo l'aggiudicazione dell'appalto e prima dell'inizio del servizio, il piano delle misure per la sicurezza fisica e la salute dei lavoratori (POS/PSS). Il coordinamento dell'attuazione del predetto piano spetta all'Appaltatore, previa consegna dello stesso all'Amministrazione e alle organizzazioni che ne debbano essere informate;

Nell'esecuzione dei lavori la ditta appaltatrice dovrà provvedere direttamente a sistemare idonea segnaletica stradale e rispettare le normative sulla sicurezza D.leg. 81 dd. 09/04/2008 in materia di sicurezza sul cantiere e il Piano Operativo della Sicurezza.

ART. 11 – OBBLIGHI DI CARATTERE AMBIENTALE – GESTIONE RIFIUTI

il Comune di Castelnuovo risulta certificato EMAS e pertanto ritiene particolarmente importanti gli aspetti ambientali relativi alle attività svolte dal proprio personale e dagli appaltatori di lavori, servizi e forniture.

A tal fine e con particolare riguardo l'affidatario:

- dovrà operare in modo da garantire il rispetto delle risorse ambientali evitando sprechi, spargimenti e inquinamenti;
- sarà considerato produttore dei rifiuti generati nel corso del servizio che pertanto dovranno essere smaltiti dall'affidatario nel rispetto delle normative vigenti (SISTRI, RAEE, ecc.). A questo riguardo il Comune di Castelnuovo si riserva di chiedere visione dei formulari di smaltimento.

ART. 12 – RISOLUZIONE CONTRATTO DI MANUTENZIONE

Il contratto di manutenzione può essere risolto unilateralmente da entrambe le parti con un preavviso di almeno 3 mesi.

ART. 13 – DIVIETO DI SUBAPPALTO

E fatto espresso divieto all'appaltatore cedere o subappaltare, in tutto o in parte, i lavori sotto i la pena di immediata rescissione del contratto, di perdita della cauzione e del ristoro dei danni i subiti dall'Amministrazione Appaltante.

ART. 14 – TRACCIABILITA'

La ditta aggiudicataria si assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari mediante l'utilizzo di un conto bancario dedicato e mediante tutte le disposizioni previste in materia (Legge 13 agosto 2010 n.136 e s.m.).-----

ART. 15 – CODICE CIVILE

Disposizioni generali: per quanto non disciplinato con il presente contratto si fa richiamo alle disposizioni del Codice Civile.

ART. 16 – REGISTRAZIONE

Il presente contratto è soggetto a registrazione solo in caso d'uso ai sensi dell'art. 1 lettera b) parte II della tariffa allegata al D.P.R. 26.04.1986, N.31.

Letto, accettato e sottoscritto

L'Amministrazione Comunale

La Ditta