COMUNE DI FICAROLO

Provincia di Rovigo

AREA TECNICA

CAPITOLATO D'ONERI PER IL SERVIZIO DI GESTIONE CONDUZIONE E MANUTENZIONE IMPIANTI TERMICI COMUNALI STAGIONE TERMICA 2022 - 2023

Art. 1 Oggetto del Contratto

Formano oggetto del presente servizio le prestazioni necessarie a mantenere in piena efficienza gli impianti termici asserviti agli edifici di proprietà del Comune di Ficarolo, al fine di mantenere le condizioni di comfort in conformità alle disposizioni del D.P.R. 412/93 e ss.mm.ii.

Gli edifici oggetto del servizio sono di seguito elencati:
- Sede Municipale di Via C. Battisti ;
- Ex - Giudice di Pace di P.zza IV Martiri;
- Sala Eridano di Via N. Ravelli;
- Palazzetto dello Sport di P.zza Tazio Nuvolari;
- Polo Scolastico di Via C. Giglioli;
- Villa Giglioli di Via C. Giglioli;
- Scuola Materna e Asilo Nido di Via Piave;
- Pescheria Comunale di P.zza Madre Teresa di Calcutta;

Art. 2 Durata del Contratto

La durata contrattuale è di anni 1 (uno) con decorrenza dal 15/10/2022 al 14/10/2023 senza tacito rinnovo.

Art. 3 Prestazioni contrattuali

Il servizio richiesto per l'intera durata del medesimo, prevede che la ditta esecutrice assuma il ruolo di Terzo Responsabile come definito all'art. 1 comma 1 lettera o) del D.P.R. n. 412/93 e ss.mm.ii., fanno parte del servizio le seguenti prestazioni da eseguirsi a cura della ditta esecutrice:

A) *Esercizio*

Esercizio degli impianti per assicurare il corretto livello di funzionamento degli stessi nel periodo, orari e modi stabiliti dal Committente, coerentemente alla loro destinazione d'uso e nel rispetto delle normative vigenti.

Il servizio sarà svolto attraverso le seguenti attività principali da effettuarsi con personale specializzato, munito di patente in ottemperanza delle norme vigenti:
- avviamento e messa a riposo degli impianti;
- passaggio almeno settimanale per la verifica del buon funzionamento degli impianti;
- pronto intervento per ripristinare il normale funzionamento dell'impianto: giorni feriali lunedì-venerdì orario 08.00 – 20.00; giorni festivi servizio di reperibilità così garantito invernale sabato fino ore 18.00 domenica fino ore 12.00; estiva sabato fino ore 12.00;
- pulizia annuale dei generatori;
- manutenzione completa semestrale dei bruciatori;
- prove di combustione ed analisi previste per legge;

- manutenzione e pulizia periodica di tutte le apparecchiature e locali costituenti gli impianti di produzione termica;
- fornitura tenuta e compilazione libretto di centrale;
- programmazione orari mediante sistema di telecontrollo e non esistente comprensivo di costi di traffico telefonico;

B) Manutenzione straordinaria

La manutenzione straordinaria, finalizzata a mantenere il livello tecnologico degli impianti nel tempo ed assicurare le condizioni contrattuali, sarà svolta attraverso le attività di controllo, riparazione, ricambi, sostituzione, ripristini, esecuzione di opere accessorie connesse, revisione e verifica dei componenti degli impianti termici, di termoventilazione e di produzione di acqua calda sanitaria.
Ogni intervento sarà preventivamente concordato e rimane a carico del Committente con la facoltà che lo spesso possa ricorrere a ditte terze per gli interventi di riparazione.

Art. 4 Prescrizioni di Legge

La ditta è obbligata all'osservanza di tutte le leggi, decreti, regolamenti e norme, applicabili alle attività ed agli impianti in oggetto, tra cui le principali seguenti:
- D.lgs. n. 192/06 e n. 311/06: rendimento energetico degli edifici;
- D.P.R. n. 412/93 e ss.mm: Regolamento di attuazione della legge n. 10/91 in materia di uso razionale dell'energia;
- Legge 46/90 "Norme per la sicurezza degli impianti";
- Norme Tecniche UNI e CEI;
- D.Lgs. n. 81/08 e ss.mm: Sicurezza sui luoghi di lavoro;
- Quanto altro necessario riconducibile alla conduzione degli impianti termici;

Art. 5 Organizzazione del Servizio

La ditta esecutrice stabilirà l'organizzazione secondo le necessità, del personale addetto che lavorerà sotto il suo coordinamento, garantendo sempre l'efficienza del servizio.
Sarà comunque obbligo della ditta indicare il nominativo tecnico preposto alla direzione del servizio e delegato a tenere i rapporti con il Committente nonché fornire un elenco nominativo degli addetti ai lavori.

Art. 6 Modalità di Erogazione del Servizio

La ditta ha l'obbligo di mantenere le condizioni di comfort previste per legge in tutti i locali e servizi dell'edificio oggetto del Contratto nel rispetto delle vigenti leggi in materia di uso razionale dell'energia, di sicurezza e salvaguardia dell'ambiente, provvedendo nel contempo al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia.
I periodi ed i giorni di riscaldamento nonché gli orari di funzionamento degli impianti, sono stabiliti in accordo con il committente nei limiti consentiti dalla normativa vigente.

Art. 7 Controlli del Committente

All'inizio del Contratto il committente designerà il responsabile della gestione degli impianti che svolgerà il ruolo di verifica e controllo dell'espletamento del servizio e delle disposizioni contenute nel presente.
Egli potrà in qualsiasi momento accertare l'efficienza del servizio ed effettuare tutte le verifiche e controlli opportuni agli impianti, che saranno accessibili in presenza del personale della ditta e non.
La ditta è obbligata ad osservare tutte le indicazioni ed i suggerimenti che il responsabile del committente riterrà utile adottare in funzione dell'ottimizzazione del servizio e della conservazione del patrimonio impiantistico.

Art. 8 Consegna e Riconsegna degli Impianti

All’inizio del servizio sarà effettuata la consegna degli impianti, dei locali e delle parti di edificio ove detti impianti si trovano, redigendo congiuntamente fra gli incaricati del Committente e della ditta, apposito verbale.
Al termine del contratto, gli impianti e loro accessori, dovranno essere riconsegnati al Committente nello stesso stato di conservazione, di manutenzione e di funzionalità riscontrata alla consegna, salvo il normale deperimento d’uso e le variazioni o modifiche eseguite in accordo tra le parti.

Art. 9 Importo del Servizio

Per la valorizzazione economica delle prestazioni di cui all’art. 3, il Committente riconoscerà alla Ditta un Canone annuo pari a € 8.500,00 + I.V.A. (soggetto a ribasso d’asta).
Per quanto riguarda gli interventi di manutenzione straordinaria, potranno essi saranno contabilizzati di volta in volta o in alternativa potrà provvedere autonomamente il Comune di Ficarolo;

Art. 10 Imposta sul Valore Aggiunto

Tutti i prezzi e quotazioni esposti nel presente contratto sono da intendersi sempre al netto dell’imposta sul valore aggiunto (I.V.A.).

Art. 11 Condizioni di Pagamento

L’importo di cui all’art. 9 sarà suddiviso in rate semestrali da emettersi la prima pari al 30 % del costo del servizio entro il 31 dicembre ed il rimanente 70 % il 30 Giugno di ogni anno.
Le fatture relative agli interventi di manutenzione straordinaria preventivamente concordate saranno emesse di volta in volta.
I pagamenti verranno effettuati entro trenta giorni dalla data fattura.

Art. 12 Copertura Assicurativa

Per le responsabilità inerenti l’esecuzione del Servizio in oggetto la ditta dovrà presentare opportuna polizza assicurativa “Responsabilità Civile verso Terzi” per la durata del contratto con massimale unico pari a €. 5.000.000.

Art. 13 Oneri a Carico del Committente

Sono a carico del Committente i costi relativi al consumo di combustibile, energia elettrica e di acqua per il funzionamento degli impianti e gli interventi di manutenzione straordinaria.

Ficarolo, lì 12/10/2022

Il Responsabile Area Tecnica
Previato Geom. Matteo
Firmato Digitalmente