



COMUNE DI RIBERA
Prov. di Agrigento
2° Settore-Infrastrutture e Urbanistica

SERVIZIO MANUTENZIONE PATRIMONIO COMUNALE
Via Quasimodo tel. 0925/561231 – fax 0925561537

**OGGETTO: SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE
ORDINARIA DELLE CENTRALI TERMICHE INSTALLATE PRESSO GLI
EDIFICI COMUNALI E SCUOLE.**

Periodo: dal 01/01/2025 al 31/12/2026

CAPITOLATO D'ONERI

Ribera, li

Il Responsabile del Procedimento
(Dott. Calogero Smeraglia)

Art. 1

– OGGETTO DEL CAPITOLATO

Il presente capitolato ha per oggetto la “ conduzione e manutenzione ordinaria e assunzione del ruolo di terzo responsabile delle seguenti centrali termiche installate presso edifici scolastici comunali”;

Matricola	Pot. Foc (Kw)	Ubicazione	indirizzo
11/00002/AG	105,60	Scuola materna “ Fazello”	Via Pier delle Vigne n° 83/C Ribera (AG)
10/400030/AG	314,00	Scuola “ E. Cufalo”	Via Belinguer – 92016 Ribera (AG)
07/400017/AG	552,50	Scuola elem. “ F. Crispi”	Piazza Giulio Cesare – 62016 Ribera (AG)
07/400021/AG	348,00	Scuola Media “ V. Navarro”	Via imbornone – 92016 Ribera (AG)
07/400018/AG	552,50	Scuola elem. “ Imbornone”	Via imbornone – 92016 Ribera (AG)
Marca Beretta -Super exclusive	32,60/30,10	Asilo Nido Comunale	Largo San Marino - 92016 Ribera (AG)

Art. 2

- REQUISITI DELL'APPALTATORE

E' vietato all'appaltatore subappaltare ad altre ditte o imprese il servizio di che trattasi.

L'appaltatore dovrà disporre :

- di iscrizione alla CCIAA o all'albo artigiani e abilitazione con riferimento alla lettera c), d) ed e) di cui al D.M. n. 37/2008;

- **di personale in possesso di patentino di abilitazione di 2° grado alla conduzione di impianti termici**, rilasciato dall'autorità competente (art. 287, Dlvo n. 152/2006 e ss.mm.e ii.);

- **di certificazioni UNI EN ISO 9001 relativa all'attività di gestione e manutenzione degli impianti termici, o attestazione rilasciata ai sensi del d.p.r. del 05 ottobre 2010, n. 207, nelle categorie OG 11, impianti tecnologici, oppure OS 28 (art. 6, comma 8, D.P.R. n. 74/2013.**

Art. 3

DURATA DEL SERVIZIO

- Il Servizio decorre dal 01/01/2025 al 31/12/2026.

Si aggiunge, inoltre, che il funzionamento di tutti gli impianti dovrà avvenire nel periodo stabilito dalla vigente normativa, salvo diverse disposizioni dall'amministrazione.

Art. 4

PRESTAZIONI

Con riferimento alle centrali termiche, sono a carico dell'appaltatore le seguenti operazioni:

1) pulizia a perfetta regola d'arte di tutte le caldaie, dei condotti di fumo, canne fumarie, pompe di circolazione, pompe radianti, apparecchiature inerenti gli impianti, nonché verifica e messa a punto delle stesse ogni qualvolta necessario per il buon e perfetto funzionamento dell'impianto.

2) Pulizia dei locali e degli accessori delle centrali termiche, compresa l'asportazione di qualsiasi residuo derivante dalla conduzione e dalla manutenzione.

3) Manutenzione degli impianti termici durante tutto l'esercizio stagionale:

- accensione nei bruciatori;
- controllo della funzionalità delle apparecchiature di sicurezza (termostati, pressostati, salvamotori) ripristini interruzioni, blak-out, ecc.;
- aggiornamenti dei programmi di termoregolazione, ove è necessario, di orologi programmatori per
- il funzionamento degli impianti;
- tempestiva segnalazione all'amministrazione di ogni anomalia riscontrata;
- aggiornamento libretto centrale;
- sostituzione di piccole parti di usuale consumo come: contatti, fusibili, lampade o neon locali caldaia, connessione flessibili, pulsanti, mollette, viti, bulloni, dadi, rondelle metalliche, anelli di gomma etc;
- assistenza agli organi di controllo per le eventuali verifiche degli impianti;

3) Ogni altra prestazione d'opera necessaria al corretto funzionamento dell'impianto con la sola esclusione degli interventi di manutenzione straordinaria da eseguirsi e contabilizzarsi con le modalità e i criteri del successivo art. 10.

Art. 5

AMMONTARE DELL'APPALTO

Il prezzo a base d'appalto per la conduzione e manutenzione ordinaria degli impianti di cui all'art. 1 è di € 6.000,00 (seimila/00) annui compreso iva. Tale prezzo sarà decurtato dall'eventuale ribasso offerto dalla ditta.

L'Ente Comune si riserva la facoltà, in qualsiasi momento, di dichiarare fuori uso o inutilizzabile qualsiasi impianto incluso nella convenzione, provvedendo in conseguenza a detrarre la somma pattuita relativamente al periodo in cui si verifica l'evento. L'Ente Comune si riserva inoltre la facoltà nel corso del contratto, di estendere alla ditta aggiudicataria, l'ampliamento del servizio di manutenzione ad altri impianti e pertanto non indicati nell'appalto. In tal caso la Ditta ha l'obbligo di assumere il servizio di manutenzione ed il corrispettivo sarà uguale al canone pagato per gli impianti già in manutenzione.

Art. 6

CONDIZIONI DI PAGAMENTO

Il prezzo posto a base del servizio, decurtato del ribasso offerto dalla ditta, sarà pagato quadrimestralmente entro 60 giorni dalla data di presentazione della fattura previo accertamento della regolarità della prestazione.

L'appaltatore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 Agosto 2010, n. 136 e successive modifiche.

Art. 7

CONSEGNA DEGLI IMPIANTI

Entro 2 (due) giorni dalla comunicazione all'appaltatore dell'affidamento, questo dovrà prendere in consegna gli impianti nelle condizioni di efficienza e conservazione in cui si trovano ed iniziare regolarmente il servizio assunto a partire dal 01/01/2025 al 31/12/2026.

Tale consegna dovrà avvenire senza alcuna eccezione e riserva da parte dell'appaltatore, il quale, con l'aver partecipato alla gara, dà atto di conoscere perfettamente la consistenza, lo stato di funzionalità e di conservazione degli impianti e si obbliga automaticamente all'esecuzione dei lavori manutentivi prescritti dal presente capitolato.

Art. 8

RESTITUZIONE IMPIANTI

Allo scadere del contratto, l'appaltatore dovrà riconsegnare gli impianti avuti in consegna, tutti nello stesso stato iniziale di manutenzione e conservazione, tenendo conto sia della vetustà dello stesso e sia delle modifiche in miglioramento apportate.

Con riferimento alle centrali termiche, sono a carico dell'appaltatore le seguenti operazioni:

1) Pulizia a perfetta regola d'arte di tutte le caldaie, dei condotti di fumo, canne fumarie, pompe di circolazione, dei corpi radianti, apparecchiature inerenti gli impianti, nonché verifiche e messa a punto delle stesse ogni qualvolta necessario per il buon e perfetto funzionamento dell'impianto.

2) Pulizia dei locali e degli accessori alle centrali termiche, compresa l'asportazione di qualsiasi residuo derivante dalla conduzione e dalla manutenzione.

3) Manutenzione ordinaria degli impianti termici durante tutto l'esercizio stagionale:

- accensione dei bruciatori;
 - controllo della funzionalità delle apparecchiature di sicurezza (termostati, pressostati, salvamotori) ripristini interruzioni blak-out, ecc.;
 - aggiornamento dei programmi di termoregolazione, ove necessario, di orologi programmatori per
 - il funzionamento degli impianti;
 - tempestiva segnalazione all'amministrazione di ogni anomalia riscontrata;
 - aggiornamento libretto centrale;
- sostituzione di piccole parti di usuale consumo come: contatti, fusibili, lampade o neon locale caldaia, connessioni flessibili, pulsanti, mollette, viti, bulloni, dadi, rondelle metalliche, anelli di gomma etc;
- assistenza agli organi di controllo per le eventuali verifiche degli impianti;

- tutte le suddette operazioni saranno eseguite da personale munito di patentino di abilitazione rilasciato dall'Ispettorato Provinciale del Lavoro.

4) Tutti gli obblighi derivanti da regolamento approvato dal DPR26,08,1993 n. 412 e successive modificazioni ed integrazioni.

5) Ogni altra prestazione d'opera necessaria al corretto funzionamento degli impianti (centrale termica, serbatoi, vasi d'espansione, conduttori acqua calda, corpi radianti ecc.) e nel rispetto delle vigenti norme in materia (VV.F. ex ENPI, ANCC, ISPELS, ecc.) con la sola esclusione degli interventi di manutenzione straordinaria, da eseguirsi e contabilizzarsi con le modalità e i criteri del successivo art. 10

Art.9

ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO

per l'esecuzione del servizio l'appaltatore dovrà fissare idoneo recapito, essere raggiungibile dalle ore 08:00 alle 19:00 dei giorni feriali ed intervenire su posto richiesto dall'amministrazione comunale **entro 3 ore**.

La mancata presenza ed intervento operativo entro il termine di cui sopra comporta l'applicazione di un penale di € 50,00.

il ripetersi di mancato intervento entro i termini stabiliti in misura a cinque volte comporterà la risoluzione unilaterale del contratto.

Art. 10

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Se si verificano malfunzionamenti che richiedono interventi di manutenzione straordinaria, la Ditta prima di effettuarli dovrà chiedere tempestivamente, preventiva autorizzazione al Responsabile della manutenzione degli immobili comunali, su presentazione di regolare preventivo di spesa.

Per quanto riguarda la manutenzione straordinaria, la ditta dovrà intervenire entro 48 ore dall'autorizzazione dell'amministrazione. Per ogni giorno di ritardo, sarà applicata una penale di € 50,00 (cinquanta), salvo i casi in cui l'intervento non è immediatamente eseguibile per irreperibilità sul mercato dei pezzi speciali o che mediante l'ordinazione bisogna aspettare il corriere della casa fornitrice.

E' onere della ditta esecutrice assicurare il mantenimento del livello prestazionale di tutti gli impianti di cui all'art. 1 durante il periodo contrattuale, significando che la stessa è onerata d'intervenire tempestivamente (entro 48 ore) in caso di segnalazione di guasti.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria, le prestazioni saranno contabilizzate in economia con i seguenti prezzi:

- manodopera: secondo costi orari vigenti al momento della prestazione;
- materiali/ricambi: secondo i prezzi di listino depurati del 20%.

E' onere della ditta aggiudicataria di segnalare al comune la necessità di interventi di manutenzione straordinaria, presentando nel contempo il relativo preventivo di spesa redatto con le modalità di cui sopra.

Resta impregiudicata la facoltà del Comun di avvalersi di soggetti terzi per l'esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria e/o per la fornitura dei materiali/ricambi necessari.

Art. 11

OSSERVANZA DELLE LEGGI E REGOLAMENTI IN VIGORE

L'appaltatore è soggetto alla piena ed intera osservanza di tutte le norme legislative in materia di appalti pubblici, sicurezza e salute dei lavoratori, sicurezza degli impianti. L'appaltatore si obbliga ad attuare nei confronti dei lavoratori dipendenti occupati nei lavori costituenti oggetto del presente atto e se cooperative, anche nei confronti dei soci, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili, alla data dell'offerta, alla categoria e nella località in cui si svolgono lavori, nonché le condizioni risultanti dalle successive modifiche e/o integrazioni ed in genere ad ogni altro contratto collettivo applicabile nella località che per la categoria venga successivamente stipulato. La ditta si obbliga infine ad osservare quanto previsto da ogni norma di legge vigente in materia di contributi ai fini mutualistici, nonché delle competenze spettanti agli operai per ferie, gratifiche, ecc.

art. 12

RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE

Sarà obbligo dell'appaltatore adottare nell'esecuzione del presente affidamento tutti i provvedimenti e le cautele necessarie e previste dalle vigenti norme in materia, per garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati.

In particolare l'appaltatore è obbligato ad adottare sotto la sua responsabilità ogni adempimento previsto dalle norme vigenti in materia di tutela della sicurezza e salute dei lavoratori.

La ditta sarà ritenuta responsabile sotto ogni aspetto previsto dalle leggi vigenti in materia e/o da una installazione e fornitura di elementi non conformi alle vigenti leggi o comunque non installati in osservanza di qualsiasi principio atto a garantire sotto ogni aspetto la sicurezza degli impianti in oggetto.

art 13

ONERI DELL'IMPRESA

Sono a carico della ditta appaltatrice tutti gli oneri o relativi ad una perfetta esecuzione delle prestazioni oggetto dell'appalto tenendo conto che le indicazioni e le prescrizioni del presente capitolato non possono essere interpretate nel senso che

si escluda dagli obblighi della ditta ciò che non è esplicitamente espresso e che pure è necessario per la completezza del servizio.

Art. 14

ASSICURAZIONI E RESPONSABILITA'

La ditta appaltatrici è obbligata ad esibire al comune una polizza assicurativa con massimale inferiore a € 1,000,000,00 (un milione di euro) per la copertura di tutti i rischi derivanti da responsabilità civile verso terzi, intendendosi incluso nei terzi anche il Comune di Ribera.

La ditta è l'unica responsabile verso le amministrazioni pubbliche e private e verso terzi di tutti gli eventuali danni che comunque derivassero dalla condotta dei lavori o dall'esercizio delle attrezzature noleggiate.

La ditta aggiudicataria, prima della sottoscrizione del contratto, dovrà fornire idonea documentazione in merito.

Art 15

PAGAMENTI

Il pagamento verrà effettuato a rate quadrimestrali entro trenta giorni dalla liquidazione della fattura.

Art. 16

SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese, le imposte ed ogni altra eventuale spesa accessoria inerente e conseguente alla stipula ed esecuzione del contratto restano a carico della ditta aggiudicataria senza diritto di rivalsa nei confronti dell'amministrazione comunale.

Art. 17

NORME E RINVIO

Fanno parte integrante e sostanziale del presente capitolato d'oneri il DUVRI predisposto dall'amministrazione.

Per quanto non espressamente previsto valgono le norme vigenti nel territorio della Regione Siciliana.

Il Responsabile del Procedimento
(Dott. Calogero Smeraglia)

Per accettazione delle superiori pattuizioni con valenza contratto

Ribera, li _____

La ditta appaltatrice

Il Delegato delle Funzioni Dirigenziali
(Dott. Calogero Smeraglia)