



Comune di Bienno

P.zza Liberazione n.1 - 25040 Bienno (Brescia)
info@comune.bienno.bs.it - www.comune.bienno.bs.it
Telefono 0364.40001 - Fax 0364.406610



CAPITOLATO D'APPALTO PER LA CONDUZIONE E LA MANUTENZIONE IMPIANTI TERMICI DI PERTINENZA DEL COMUNE DI BIENNO CON ASSUNZIONE DEL RUOLO DI TERZO RESPONSABILE

ART. 1 - OGGETTO E CARATTERISTICHE DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione del servizio per la conduzione e la manutenzione ordinaria degli impianti termici e di raffrescamento di proprietà comunale con l'assunzione del ruolo di "terzo responsabile". Il servizio dovrà essere espletato con mezzi e manodopera adeguata, al fine di assicurare la puntuale esecuzione dello stesso secondo le disposizioni dettate dal presente capitolato.

A tal fine l'appaltatore dovrà assicurare:

- Mano d'opera specializzata c/o gli impianti;
- Mano d'opera qualificata c/o gli impianti, in assistenza;
- Materiali di primaria marca e scelta;
- Attrezzature e macchinari conformi alla direttiva macchine;
- Regolarità contributiva, assicurativa e previdenziale delle maestranze;
- Il rispetto delle normative in materia di salute e sicurezza nell'ambiente di lavoro (Decreto Legislativo n. 81/2008 e successive modificazioni);

I lavori che formano l'oggetto dell'appalto, sono individuati nella documentazione elencata al successivo articolo 6 del presente Capitolato e attraverso gli ordini che verranno impartiti dal Responsabile del procedimento. L'Appaltatore, nell'accettare il presente capitolato d'appalto, dichiara che il servizio di gestione e manutenzione degli impianti termici, così come descritto e dettagliato, permette una chiara ed univoca individuazione delle opere da eseguirsi, garantendo il Committente in relazione alla completezza servizio, secondo la perfetta regola d'arte e comunque realizzabile secondo le indicazioni che verranno di volta in volta impartite dal Responsabile del procedimento

ART. 2 - LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

L'appalto è soggetto alle norme e condizioni previste dal d.lgs.n.50/16, dal DPR 207/2010 (per gli articoli ancora in vigore), dalle disposizioni previste dal disciplinare di gara, dal presente Capitolato Speciale d'Appalto, oltre che, per quanto non regolato dalle clausole e disposizioni suddette, dalle norme del Codice Civile e dalle altre disposizioni di legge nazionali vigenti in materia di contratti di diritto privato, nonché dalle leggi nazionali e comunitarie vigenti nella materia oggetto dell'Appalto. In particolare dovranno essere osservate le norme di cui al D.P.R. 16 aprile 2013, n. 74 "Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192". Nell'esecuzione contrattuale il Fornitore del Servizio è tenuto a rispettare tutte le disposizioni vigenti in materia anche se emanate successivamente alla partecipazione alla gara.

U
COMUNE DI BIENNO
Protocollo Generale
Protocollo N.0008501/2021 del 09/11/2021

In caso di conflitto tra le previsioni dei diversi atti di gara, la prevalenza sarà stabilita rispettando la seguente gerarchia:

1. Richiesta di offerta
2. Capitolato speciale d'appalto

ART. 3 - IMPORTO E DURATA DEL CONTRATTO

1. La dotazione finanziaria per lo svolgimento dei servizi di cui al presente capitolato, è pari a Euro 8.000,00 (euro ottomila/00) annui, I.V.A. esclusa; il corrispettivo che l'Amministrazione corrisponderà all'Appaltatore sarà commisurato alle prestazioni effettivamente rese, computate sulla base dei costi unitari offerti in sede di gara dall'Appaltatore.
2. Essendo gli importi indicati meramente presunti e non vincolanti per la Stazione Appaltante, quest'ultima corrisponderà all'Appaltatore le prestazioni effettivamente svolte, alle condizioni e per gli importi offerti in sede di gara.
3. La durata del contratto è di anni uno a decorrere dal 1° gennaio 2022 e fino al 31 dicembre 2022.

ART.4 – OPZIONI E RINNOVI

Il contratto non sarà soggetto ad eventuali proroghe.

ART.5 – REFERENTI DEL CONTRATTO

1. L'Appaltatore dovrà fornire, all'atto della firma del contratto di servizio, il nominativo del soggetto Responsabile della prestazione, soggetto al quale l'Amministrazione invierà ogni comunicazione o notizia formali inerenti il servizio, nonché tutte le riserve e le contestazioni relative ad eventuali controversie che dovessero sorgere durante la durata del contratto.
2. Il Responsabile della prestazione sarà munito, dall'Appaltatore, di procura speciale a trattare in merito a qualsiasi controversia che possa insorgere in tema di esecuzione degli adempimenti previsti dal contratto di appalto; egli sarà pertanto l'unico interlocutore accreditato presso l'Amministrazione per quanto attiene al contratto di servizio e sarà sua cura attivare e gestire gli eventuali collegamenti interni all'Appaltatore, ritenuti necessari ed utili per la risoluzione delle problematiche occorse. Analogamente ogni sua azione, dichiarazione e affermazione farà fede per l'Amministrazione come espressione ufficiale dell'Appaltatore.

ART. 6 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA E PER GLI INTERVENTI DI EMERGENZA O IN CASO DI SOMMA URGENZA

L'appaltatore si rende disponibile ad eseguire la manutenzione straordinaria di tutti gli impianti oggetto dell'appalto sia per quanto riguarda la centrale termica, l'impianto di distribuzione sino ai terminali compresi (corpi scaldanti e gruppi ventilanti), previa autorizzazione all'esecuzione dei lavori da parte dell'Amministrazione. È inoltre da considerarsi compresa la disponibilità ad eseguire gli interventi di manutenzione qualora questo venga richiesto in modo urgente o in caso di somma urgenza, allo scopo di garantire la continuità del servizio di riscaldamento e confort negli edifici. Sarà onere dell'appaltatore segnalare con sollecitudine ogni problema o guasto agli impianti via Fax o tramite e-mail all'Amministrazione Comunale di Bienna ed al responsabile preposto dall'Amministrazione Comunale. A seguito delle visite conseguenti, l'appaltatore predisporrà, di norma entro 24 ore, il preventivo di tutti gli interventi di straordinaria manutenzione che si rendessero necessari per il regolare funzionamento degli impianti termici, il documento sarà consegnato per iscritto o tramite e-mail. Per quanto attiene le opere compiute, la manodopera e i materiali sostituiti, l'appaltatore dovrà indicare il ribasso offerto in sede di gara. Gli interventi puntualmente preventivati saranno eseguiti dopo aver ottenuto autorizzazione scritta, via Fax o tramite e-mail da parte del Responsabile del procedimento. In sede di autorizzazione saranno indicati i termini per eseguire l'intervento.

ART. 7 - MODALITÀ ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO

Per tutta la durata dell'appalto l'Assuntore del servizio dovrà garantire la pronta funzionalità e la massima efficienza di tutti gli impianti termici relativi agli edifici di competenza comunale.

Le attività e prestazioni comprese nel canone a cui il Fornitore dovrà attenersi sono:

- Attività periodiche di Conduzione e Manutenzione;
 - ✓ Conduzione e manutenzione caldaie murali;
 - ✓ Conduzione e manutenzione centrali termiche;
 - ✓ Conduzione e manutenzione scambiatori di calore e boiler;
 - ✓ Conduzione e manutenzione di impianti di condizionamento a Split System;
 - ✓ Conduzione e manutenzione UTA, canalizzazioni e terminali;
 - ✓ Manutenzione fan-coils
 - ✓ Manutenzione apparecchi di controllo telematico in campo
- Funzioni di Terzo Responsabile degli Impianti;
- Modifica degli orari di funzionamento ed il controllo dei parametri di termoregolazione;
- Reperibilità 24/24h.

Attività periodiche di Conduzione e Manutenzione Il servizio di conduzione e manutenzione comprende tutte le attività descritte, ed in particolare pulizia annuale, manutenzione ordinaria e prove di combustione. Comprende altresì tutte le operazioni previste dalle norme tecniche in vigore e/o indicate dal costruttore ed i materiali di consumo necessari alla conduzione e manutenzione ordinaria.

Funzione di Terzo Responsabile degli Impianti Il Fornitore, alla data di presa in consegna degli Impianti, formalizzata con la sottoscrizione del Verbale di Consegna, assume la funzione di "Terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico", ai sensi dell'art. 31, commi 1 e 2 della Legge 10/91 così come definito anche all'art. 6 e seguenti del DPR 74/2013, così come definito dall'Allegato A del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e s.m.i.

Nel caso di impianti termici con potenza nominale al focolare superiore a 350 kW, ferma restando la normativa vigente in materia di appalti pubblici, il Terzo Responsabile deve essere in possesso di certificazione UNI EN ISO 9001 relativa all'attività di gestione e manutenzione degli impianti termici, o attestazione rilasciata ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica del 5 ottobre 2010, n. 207, nelle categorie OG 11, impianti tecnologici, oppure OS 28, impianti termici e di condizionamento.

Il Terzo Responsabile ha la responsabilità di esercitare, condurre, controllare gli impianti termici e di disporre tutte le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria secondo le prescrizioni riportate nei manuali d'uso e manutenzione redatti dal costruttore delle apparecchiature degli impianti di climatizzazione oppure secondo la normativa UNI e CEI per quanto di competenza e garantire il rispetto delle disposizioni di legge in materia di efficienza energetica in materia di sicurezza e di tutela dell'ambiente.

Il Fornitore, nello svolgimento del ruolo di Terzo Responsabile, inoltre, deve:

- ✓ informare la Regione o Provincia autonoma competente per territorio, o l'organismo da loro eventualmente delegato, della delega ricevuta quale terzo responsabile, nella tempistica definita dal D.P.R. 74/13, della eventuale revoca o rinuncia dell'incarico e della decadenza nonché le eventuali variazioni sia della consistenza che della titolarità dell'impianto;
- ✓ accertare, al momento della presa in consegna degli Impianti, la sussistenza o meno del "Libretto di impianto per la climatizzazione" (come previsto dal DPR 74/2013); in ogni caso deve provvedere al suo reperimento e completamento in ogni sua parte;
- ✓ trascrivere sul Libretto di Impianto nel corso della gestione, i dati relativi al funzionamento dinamico dell'Impianto per la Climatizzazione, relativamente ai parametri di combustione, al consumo di combustibile e di energia termica, nonché gli interventi manutentivi effettuati;
- ✓ gestire la reportistica relativa alle attività di controllo e manutenzione svolte su tutti gli impianti presi in consegna, con l'indicazione dettagliata di tutti gli interventi effettuati, sia pianificati, sia su guasto, e degli eventuali componenti sostituiti;

- ✓ garantire che il Libretto di Impianto sia conforme a quanto previsto dalla normativa tempo per tempo vigente.

Il Terzo Responsabile deve rapportarsi con l'Amministrazione fornendo costante informazione sull'andamento del Servizio e su tutti i suoi aspetti gestionali ed impiantistici, con le modalità di monitoraggio previste dal presente Capitolato nonché con le eventuali altre modalità da concordare.

L'assunzione del ruolo di "Terzo Responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici" da parte del Fornitore obbliga lo stesso ad espletare tutte le funzioni, le operazioni e le dichiarazioni previste dalla vigente normativa.

Si evidenzia inoltre che:

- eventuali provvedimenti adottati dalle autorità competenti saranno da ritenersi a carico del Terzo Responsabile, siano essi di carattere amministrativo, penale o civile;
- come previsto dall'art.34 comma 5 della legge 10/91 il Terzo Responsabile è soggetto sanzionabile se, nel corso di una verifica dell'Ente locale prevista dall'Art.31 comma 3 della stessa, non mantiene il rendimento di combustione entro i limiti previsti dalla normativa vigente e non effettua la manutenzione ordinaria e straordinaria secondo le prescrizioni della vigente normativa UNI e CEI;
- come previsto dal D.P.R. 74/13, art. 6 comma 1 "In tutti i casi in cui nello stesso locale tecnico siano presenti generatori di calore oppure macchine frigorifere al servizio di più impianti termici, può essere delegato un unico terzo responsabile che risponde delle predette attività degli impianti".

Modifica degli orari di funzionamento ed il controllo dei parametri di termoregolazione Il canone comprende la modifica dei periodi/orari di funzionamento ed il controllo dei parametri di termoregolazione secondo le necessità dell'Amministrazione comunale per un numero di volte illimitato.

Reperibilità 24/24h Il Fornitore del servizio dovrà garantire, compresa nel canone e per tutta la durata del contratto, la propria reperibilità tutti i giorni 24/24h, mettendo a disposizione dell'Amministrazione un numero di telefono dedicato a cui far pervenire le segnalazioni urgenti di eventuali anomalie tecniche. A seguito delle segnalazioni da parte dell'Amministrazione, il Fornitore del servizio dovrà intervenire con personale specializzato entro 30 (trenta) minuti dalla ricezione della chiamata. Il tempo di intervento sarà calcolato come tempo intercorrente fra la ricezione della segnalazione e l'inizio del sopralluogo. Fermo restando l'onere del Fornitore del servizio ad intervenire per qualunque segnalazione pervenuta, qualora la rimozione della criticità riscontrata richiedesse tempi di risoluzione non compatibili con la disponibilità dell'Amministrazione, il Fornitore sarà tenuto ad adottare soluzioni (anche solo provvisorie) avendo cura della messa in sicurezza dell'impianto, pianificando con l'Amministrazione stessa la data in cui effettuare le attività necessarie alla completa risoluzione dell'anomalia.

ART.8 – CONSEGNA E FORNITURA DI MATERIALI

Le Consegne dei materiali devono essere effettuate franco magazzino del Comune. Per ogni consegna effettuata dovrà risultare chiaramente dal documento fiscale il nominativo del ricevente, con firma per esteso. Altresì dovrà essere apposto il luogo di destinazione (acquedotto, scuole,....ecc.).

I materiali verranno forniti, solamente al personale dipendente del Comune di Bienno, e alle persone autorizzate dal Responsabile del Servizio incaricato, secondo i prezzi concordati in sede di offerta.

Ai sensi dell'art. 222 del d.lgs 152/06 la ditta è tenuta, nei limiti del possibile, a provvedere affinché i beni richiesti siano realizzati con materiali riciclati provenienti da imballaggi o, quantomeno, che gli imballaggi utilizzati per il trasporto dei materiali previsti nell'appalto siano di natura riciclata.

ART. 9 - AVVIO DEL SERVIZIO

L'Amministrazione convocherà l'Appaltatore, per partecipare ad una riunione preliminare di consegna del servizio, di cui verrà redatto apposito verbale, al fine di:

- a) effettuare una ricognizione per l'esecuzione del servizio richiesto;
- b) fornire indicazioni utili e chiarimenti operativi preliminari;
- c) concordare le modalità di trasmissione di eventuale documentazione necessaria;

Dal giorno dell'inizio del servizio ogni responsabilità in merito ad esso e/o ai danni diretti e indiretti causati a persone o cose in ragione di detto servizio gravano interamente sull'Appaltatore.

ART. 10 - ONERI A CARICO DELL'APPALTATORE

1. L'appalto deve essere eseguito con l'osservanza di tutti i patti, gli oneri e le condizioni previste dal presente capitolato. L'Appaltatore si impegna, in particolare, ad effettuare il servizio con regolarità ed efficienza.

2. Sono a completo carico dell'Appaltatore, senza alcuna possibilità di rivalsa nei riguardi dell'Amministrazione:

- il rispetto delle norme di sicurezza;
- l'osservanza delle norme derivanti dalle leggi vigenti, decreti e contratti collettivi di lavoro in materia di assicurazioni sociali obbligatorie, prevenzione infortuni sul lavoro e ogni altro onere previsto a carico del datore di lavoro;
- tutte le spese e gli oneri relativi a dotazione, gestione, deposito e manutenzione delle attrezzature e dei macchinari necessari a svolgere i servizi oggetto dell'appalto;
- tutte le spese e gli oneri derivanti dall'adozione dei procedimenti e delle cautele necessarie per garantire la vita e l'incolumità delle persone addette ai servizi stessi e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni.

3. E' a totale carico dell'Appaltatore ogni onere fiscale presente e futuro che per legge non sia inderogabilmente posto a carico dell'Amministrazione.

ART. 11 – REQUISITO TECNICO PROFESSIONALI

L'impresa dovrà possedere i requisiti tecnico professionali secondo il D.M. 37/2008 e ss.mm.ii;

ART. 12 – SOSTITUZIONI

Per le attività di cui all'art. 1 deve essere individuato dall'Appaltatore un Referente che garantirà reperibilità telefonica, e/o per e-mail, e piena disponibilità a cooperare con il Datore di lavoro e con il Responsabile del servizio di prevenzione e protezione dell'Ente in merito alla soluzione di problemi specifici che dovessero sorgere nel corso della durata dell'appalto o di esigenze di aggiornamento connesse con l'entrata in vigore di nuove norme in materia di salute e sicurezza dei lavoratori.

ART. 13 - TRATTENUTE, PENALI E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

1. Durante l'esecuzione dell'appalto, l'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere all'accertamento della conformità delle prestazioni rese, riservandosi il diritto di effettuare il controllo ed il monitoraggio sull'esecuzione del servizio.

2. Qualora l'Amministrazione rilevasse inadempienze contrattuali, insoddisfacente qualità del servizio o altre violazioni al presente capitolato, applicherà le seguenti sanzioni:

- a) Ritardo nell'esecuzione degli interventi: per ciascun giorno di ritardo sul termine assegnato negli ordinativi, per l'esecuzione dei singoli lavori, l'appaltatore sarà passibile della penale di **euro 240,00** per ciascun giorno. Dopo la scadenza del quindicesimo giorno di ritardo l'Amministrazione comunale potrà far eseguire, senza bisogno di nessun preavviso, i lavori in danno ed a spese dell'appaltatore con il pieno diritto di richiedere la rivalsa degli eventuali danni.
- b) Mancata reperibilità telefonica durante tutta la settimana dal lunedì alla domenica per tutte le settimane dell'anno 24 ore su 24 ore: trattenuta che potrà variare da Euro 200,00= (duecento/00) ad un massimo di Euro 500,00= (cinquecento/00);

3. Le trattenute o le penali saranno applicate, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione, previa contestazione formale.

ART. 14 - RECESSO

E' facoltà dell'Amministrazione recedere dal contratto di appalto ex art. 1373 del Codice Civile, anche se è già iniziata la prestazione del servizio; tale facoltà verrà esercitata per iscritto mediante invio all'Appaltatore di apposita comunicazione a mezzo di raccomandata A.R./PEC anticipata via mail, la quale dovrà pervenire almeno un mese prima della data del recesso. In tal caso l'Amministrazione si obbliga a pagare all'Appaltatore unicamente le prestazioni già eseguite o in corso di esecuzione al momento del recesso.

Qualora la ditta dimostri un atteggiamento poco professionale ed in caso di mancata risposta telefonica durante il periodo di reperibilità al numero di cellulare concordato per più di QUATTRO volte l'amministrazione comunale, si riserva la facoltà di rescindere dal contratto.

ART. 15 - RISOLUZIONE

Qualora si verifichi una situazione di frode, incapacità, negligenza o rifiuto ad eseguire l'intera fornitura o di una parte significativa della stessa, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di risolvere il contratto. In tal caso potrà esperire azione in danno per le maggiori spese che l'Amministrazione sarà chiamata a sostenere per l'acquisto presso altri fornitori dei prodotti di cui si tratta.

In ogni caso, il contratto si riterrà risolto dopo aver accertato **per DUE volte** inadempienza da parte della Ditta, ed il Comune affiderà l'appalto alla Ditta giunta seconda alla gara, sempre se ritenuta idonea

ART. 16 – CORRISPETTIVI E PAGAMENTI

I corrispettivi del servizio oggetto dell'appalto saranno determinati sulla base dei prezzi unitari offerti dall'Appaltatore, per singola tipologia e voce di attività, in sede di gara (Offerta economica). Tali prezzi si intendono onnicomprensivi e l'Appaltatore, con la stipulazione del contratto, si impegna a non richiedere corrispettivi aggiuntivi.

Le fatture elettroniche dovranno pervenire all'Amministrazione entro il mese successivo a quello di espletamento del servizio o consegna dei materiali. Farà fede l'arrivo al protocollo del Comune, tramite il portale di interscambio. In caso contrario l'Ente si ritiene, a suo insindacabile giudizio, non obbligato all'accettazione della fattura.

La fattura in formato elettronico dovrà:

- essere intestata al comune di Bienno – Piazza Liberazione n.1 – 25040 Bienno (BS); P.IVA 00723590980 – C.F. 81002430171– CODICE UNIVOCO UFJU5K;
- Indicare il riferimento degli interventi effettuati e verificati dall'ufficio, nonché tutti i dati relativi al pagamento (numero conto corrente bancario e codice CAB e ABI, numero conto corrente postale);
- riportare gli estremi della determinazione dirigenziale di affidamento dell'appalto (data e numero cronologico) ed il CIG assegnato.

Il pagamento delle fatture avrà luogo entro 30 (trenta) giorni dalla fine del mese in cui sono state ricevute.

L'Appaltatore si impegna a notificare tempestivamente eventuali variazioni che si verificassero nelle modalità di pagamento e dichiara che, in difetto di tale notificazione, esonera l'Amministrazione da ogni responsabilità per i pagamenti eseguiti.

Eventuali fatture il cui accertamento dovesse dare esito negativo o parzialmente negativo, saranno sospese dal pagamento e le eventuali irregolarità riscontrate saranno segnalate per le verifiche e le correzioni del caso. Solo a seguito delle avvenute correzioni o dei chiarimenti del caso si potrà dare seguito alla liquidazione delle stesse; in tal caso, il termine di 30 giorni per la liquidazione decorre dalla data di consegna della nuova fattura corretta, di un'eventuale nota di accredito o di altro atto attestante la correttezza della fattura precedentemente emessa.

L'Appaltatore si impegna a comunicare tempestivamente, a mezzo di raccomandata A.R., eventuali variazioni che si verificassero nelle modalità di pagamento; in difetto di tale notificazione, l'Amministrazione è esonerata da ogni responsabilità per i pagamenti eseguiti



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Geom. Ciro Ballardini)

Per presa visione
