



CAPITOLATO TECNICO

OGGETTO DELL'APPALTO: esercizio, conduzione, controllo e manutenzione degli impianti termici (climatizzazione invernale ed estiva) installati negli Edifici di competenza della Provincia Ogliastro, con delega all'assunzione della qualifica di terzo responsabile.

ART. 1 - DESCRIZIONE DELL'APPALTO - OGGETTO DELLE PRESTAZIONI

L'Appalto prevede il servizio di esercizio, conduzione, controllo e manutenzione degli impianti termici (climatizzazione invernale ed estiva) installati negli Edifici di competenza della Provincia Ogliastro, con delega all'assunzione della qualifica di terzo responsabile.

Il servizio dovrà essere condotto in osservanza di tutte le disposizioni previste dal d.P.R. 74/2013, dal d.P.R. 412/1993 e dal D. Lgs. 192/2005 e ss. mm. ed ii., nonché delle vigenti normative tecniche di settore.

Gli impianti termici oggetto del presente appalto sono installati nei seguenti Edifici Provinciali:

- **Sede della Provincia Ogliastro di Lanusei**, Via Pietro Pistis (imp. termico 1);
- **Sede della Provincia Ogliastro di Lanusei**, Via Pietro Pistis (imp. termico 2);
- **Sede della Provincia Ogliastro di Tortoli**, Via Mameli;
- **Caserma Carabinieri di Lanusei**, Via Umberto;

Le specifiche tecniche degli impianti termici sopra elencati sono i seguenti:

IMPIANTO TERMICO: 1 e 2

DENOMINAZIONE EDIFICIO: Sede Provincia di Lanusei

INDIRIZZO: Via Pietro Pistis, 08045 Lanusei

NUMERO CENTRALI TERMICHE: 2

TIPO COMBUSTIBILE CT1: gasolio

POTENZA TERMICA UTILE NOMINALE CT1: 114,80 kW

TIPO COMBUSTIBILE CT2: gasolio

POTENZA TERMICA UTILE NOMINALE CT2: 89,70 kW

IMPIANTO TERMICO: 3

DENOMINAZIONE EDIFICIO: Sede Provincia di Tortoli

INDIRIZZO: Via Mameli, 08048 Tortoli

NUMERO POMPE CALORE: 1

POTENZA TERMICA UTILE NOMINALE: 101,2 kW

IMPIANTO TERMICO: 4

DENOMINAZIONE EDIFICIO: Caserma dei Carabinieri di Lanusei

INDIRIZZO: Via Umberto, 08045 Lanusei
NUMERO CENTRALI TERMICHE: 1
TIPO COMBUSTIBILE: gasolio
POTENZA TERMICA UTILE NOMINALE: 152,9 kW

ART. 2 - DURATA DELL'APPALTO

La durata dell'appalto è fissata in **12 mesi** decorrenti dal **01 Novembre 2019**, salvo interruzione anticipata in caso di affidamento del nuovo appalto in corso predisposizione.

ART. 3 – AMMONTARE DEL CONTRATTO

L'importo dell'appalto a base d'asta ammonta a complessivi **€ 3.680,00** oltre l'IVA di Legge, articolato nel seguente modo:

- **Costo del servizio** soggetto a ribasso:
€ 900,00 X 4 = € 3.600,00 oltre l'IVA di Legge.
- **Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso:**
€ 80,00 oltre l'IVA di Legge.

ART. 4 – AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO

L'appalto sarà aggiudicato con il criterio del prezzo più basso determinato mediante unico ribasso sull'importo posto a base di gara, al netto degli oneri della sicurezza.

ART. 5 - DEFINIZIONE DI IMPIANTO TERMICO

Per impianto termico, ai fini del presente appalto, deve intendersi, così come definito all'Allegato A, punto 12, del D. Lgs. 192/2005, un impianto tecnologico destinato alla climatizzazione (invernale ed estiva) degli ambienti con o senza produzione di acqua calda per usi igienici e sanitari (o alla sola produzione di acqua calda per gli stessi usi), comprendente eventuali sistemi di produzione, distribuzione ed utilizzazione del calore nonché gli organi di regolazione e controllo; sono quindi compresi negli impianti termici gli impianti individuali di riscaldamento, mentre non sono considerati tali apparecchi quali stufe, caminetti, radiatori individuali, scaldacqua unifamiliari.

ART. 6 – CONTROLLO E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI

1. Le operazioni di controllo ed eventuale manutenzione dell'impianto devono essere eseguite conformemente alle prescrizioni e con la periodicità contenute nelle istruzioni tecniche per l'uso e la manutenzione rese disponibili dall'impresa installatrice dell'impianto ai sensi della normativa vigente.
2. Qualora l'impresa installatrice non abbia fornito proprie istruzioni specifiche, o queste non siano più disponibili, le operazioni di controllo ed eventuale manutenzione degli apparecchi e dei dispositivi facenti parte dell'impianto termico devono essere eseguite conformemente alle prescrizioni e con la periodicità contenute nelle istruzioni tecniche relative allo specifico modello elaborate dal fabbricante ai sensi della normativa vigente.
3. Le operazioni di controllo ed eventuale manutenzione delle restanti parti dell'impianto termico e degli apparecchi e dispositivi per i quali non siano disponibili né reperibili le istruzioni del fabbricante, devono essere eseguite secondo le prescrizioni e con la periodicità prevista dalle normative UNI e CEI per lo specifico elemento o tipo di apparecchio o dispositivo.

4. I manutentori degli impianti termici, nell'ambito delle rispettive responsabilità, devono definire e dichiarare esplicitamente al committente, in forma scritta e facendo riferimento alla documentazione tecnica del progettista dell'impianto o del fabbricante degli apparecchi:

- a) quali siano le operazioni di controllo e manutenzione di cui necessita l'impianto da loro installato o mantenuto, per garantire la sicurezza delle persone e delle cose;
- b) con quale frequenza le operazioni di cui alla lettera a) vadano effettuate.

5. Gli impianti termici per la climatizzazione o produzione di acqua calda sanitaria devono essere muniti di un "**Libretto di impianto per la climatizzazione**".

ART. 7 – CONTROLLO DELL'EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI IMPIANTI TERMICI

1. In occasione degli interventi di controllo ed eventuale manutenzione di cui all'articolo 7 del D.P.R. n. 74/2013 su impianti termici di climatizzazione invernale di potenza termica utile nominale maggiore di 10 kW e sugli impianti di climatizzazione estiva di potenza termica utile nominale maggiore di 12 kW, si effettua un controllo di efficienza energetica riguardante:

- a) il sottosistema di generazione come definito nell'Allegato A del D. Lgs. n. 192/2005;
- b) la verifica della presenza e della funzionalità dei sistemi di regolazione della temperatura centrale e locale nei locali climatizzati;
- c) la verifica della presenza e della funzionalità dei sistemi di trattamento dell'acqua, dove previsti.

2. Le operazioni di cui al comma 1 sono effettuate secondo i rispettivi rapporti di controllo di efficienza energetica, come individuati all'Allegato A del D.P.R. n. 74/2013.

I controlli di efficienza energetica di cui ai commi 1 e 2 devono essere inoltre realizzati:

- a) all'atto della prima messa in esercizio dell'impianto, a cura dell'installatore;
- b) nel caso di sostituzione degli apparecchi del sottosistema di generazione, come per esempio il generatore di calore;
- c) nel caso di interventi che non rientrino tra quelli periodici, ma tali da poter modificare l'efficienza energetica.

Il successivo controllo deve essere effettuato entro i termini previsti a far data dalla effettuazione dei controlli di cui al comma 3.

5. Al termine delle operazioni di controllo, l'operatore che effettua il controllo provvede a redigere e sottoscrivere uno specifico **Rapporto di controllo di efficienza energetica**, come indicato nell'Allegato A del D.P.R. n. 74/2013. Una copia del Rapporto è rilasciata al responsabile dell'impianto, che lo conserva e lo allega ai libretti di cui al comma 5 dell'articolo 7 del D.P.R. n. 74/2013; una copia è trasmessa a cura del manutentore o terzo responsabile all'indirizzo indicato dalla Regione o Provincia autonoma competente per territorio, con la cadenza indicata all'Allegato A del D.P.R. n. 74/2013. Al fine di garantire il costante aggiornamento del catasto, la trasmissione alle Regioni o Province autonome deve essere eseguita prioritariamente con strumenti informatici. Restano ferme le sanzioni di cui all'articolo 11 del D.P.R. n. 74/2013 in caso di non ottemperanza da parte dell'operatore che effettua il controllo.

6. Il rendimento di combustione, rilevato nel corso dei controlli, misurato alla massima potenza termica effettiva del focolare del generatore di calore nelle condizioni di normale funzionamento, in conformità alle norme tecniche UNI in vigore, deve risultare non inferiore ai valori limite riportati nell'Allegato B del D.P.R. n. 74/2013.

7. I generatori di calore per i quali, durante le operazioni di controllo, siano stati rilevati rendimenti di combustione inferiori ai limiti fissati nell'Allegato B del D.P.R. n. 74/2013, non riconducibili a tali valori mediante operazioni di manutenzione, devono essere sostituiti entro 180 giorni solari a partire dalla data del controllo. Ove il responsabile si avvalga della facoltà di richiedere, a sue spese, un'ulteriore verifica da parte dell'autorità competente ai sensi dell'articolo 9 del D.P.R. n. 74/2013, tale scadenza viene sospesa fino all'ottenimento delle definitive risultanze di tale verifica.

8. Le macchine frigorifere e le pompe di calore per le quali nel corso delle operazioni di controllo sia stato rilevato che i valori dei parametri che caratterizzano l'efficienza energetica siano inferiori del 15 per cento rispetto a quelli misurati in fase di collaudo o primo avviamento riportati sul libretto di impianto, devono essere riportate alla situazione iniziale, con una tolleranza del 5 per cento. Qualora i valori misurati in fase di collaudo o primo avviamento non siano disponibili, si fa riferimento ai valori di targa.

9. Le unità cogenerative per le quali nel corso delle operazioni di controllo sia stato rilevato che i valori dei parametri che caratterizzano l'efficienza energetica non rientrano nelle tolleranze definite dal fabbricante devono essere riportate alla situazione iniziale, secondo il piano di manutenzione definito dal fabbricante.

ART. 8 – ESERCIZIO E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI E CONTROLLI RELATIVI

Gli impianti termici con potenza nominale superiore o uguale a 35 kW devono essere muniti di un «libretto di centrale» conforme all'allegato F del D.P.R. n. 412/1993; gli impianti termici con potenza nominale inferiore a 35 kW devono essere muniti di un «libretto di impianto» conforme all'allegato G del D.P.R. n. 412/1993.

Il libretto di centrale ed il libretto di impianto devono essere conservati presso l'edificio in cui è collocato l'impianto termico. Il terzo responsabile e' tenuto a consegnare al proprietario o all'eventuale terzo responsabile subentrante l'originale del libretto, ed eventuali allegati, il tutto debitamente aggiornato.

Al termine delle operazioni di controllo e manutenzione dell'impianto, l'operatore ha l'obbligo di redigere e sottoscrivere un **Rapporto tecnico di controllo** ai sensi dell'art. 11, comma 4-bis, del D.P.R. n. 412/1993 da rilasciare al responsabile dell'impianto, che deve sottoscriverne copia per ricevuta. L'originale del rapporto sarà da questi conservato ed allegato al libretto di centrale o di impianto.

Si stabilisce che il Rapporto tecnico di controllo dovrà essere redatto, su ogni impianto termico, con la seguente cadenza temporale: n.1 volta all'anno all'inizio del periodo di riscaldamento.

ART. 9 – QUALIFICAZIONE DELL'IMPRESA

La Ditta aggiudicataria del servizio di cui trattasi dovrà essere abilitata ai sensi del decreto del Ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37.

I dipendenti della ditta dovranno attenersi alle regole comportamentali del luogo in cui lavorano.

L'Impresa Appaltatrice dovrà impiegare personale, assicurato ai termini di Legge, rendendosi garante a tutti gli effetti sia verso l'Amministrazione che verso terzi.

Nell'esecuzione delle prestazioni che formano oggetto del presente appalto, l'Impresa si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di categoria.

L'impresa è inoltre tenuta alla osservanza della vigente normativa per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

ART. 10 – NUOVI IMPIANTI – ATTIVAZIONI E DISATTIVAZIONI

La Ditta si impegna a prendere in affidamento ulteriori impianti anche se non menzionati nell'elenco di cui all'art. 1 durante il periodo di durata dell'appalto alle stesse condizioni del contratto in essere.

L'Amministrazione potrà inoltre disporre in ogni momento a suo insindacabile giudizio, il fermo di impianti senza che la Ditta possa formulare eccezioni o avanzare richiesta di maggiori compensi.

ART. 11 - LIQUIDAZIONE DEI CORRISPETTIVI

Il pagamento delle prestazioni di cui al presente Capitolato avverrà sotto forma di **unica rata annuale** posticipata.

Non verranno compensate in alcun modo le prestazioni non specificatamente e formalmente ordinate dall'Amministrazione.

Sull'importo del corrispettivo totale sarà operata la detrazione degli importi eventualmente dovuti all'Amministrazione a titolo di penale per inadempienze ovvero per ogni altro eventuale indennizzo o rimborso contrattuale previsto.

La liquidazione verrà effettuata entro i termini di Legge.

ART. 12 - CAUZIONE - BOLLI E REGISTRAZIONI

La ditta aggiudicataria è tenuta a prestare una garanzia di esecuzione delle prestazioni di cui al presente Capitolato nella misura e secondo le modalità di cui all'art. 103 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

Tutti gli oneri per registrazioni, bolli, vidimazioni, diritti e oneri su certificazioni varie attinenti l'oggetto dell'appalto sono a totale carico della Ditta.

ART. 13 - NORME DI SICUREZZA – RESPONSABILITA'

La Ditta dovrà garantire il rigoroso rispetto di tutte le norme di sicurezza previste per l'esercizio degli impianti da tutta la normativa nazionale e comunitaria vigente in materia; dovrà altresì adempiere alle prescrizioni previste dalla legislazione in materia di sicurezza e salute dei lavoratori, e sarà direttamente responsabile della messa in atto di tutti gli adempimenti e le cautele necessarie alla salvaguardia dell'incolumità pubblica e alla sicurezza degli impianti.

La Ditta manuttrice deve essere in grado di operare sugli impianti di cui al presente Capitolato ed in generale di marche/costruzione diverse.

ART. 14 - SUBAPPALTO

Per quanto riguarda il subappalto valgono le disposizioni di cui all'art. 105 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

Nel caso di subappalto i corrispettivi spettanti verranno corrisposti direttamente al subappaltatore o al cottimista.

ART. 15 - CESSIONI DI CREDITI

Le cessioni di crediti derivanti dall'esecuzione del contratto sono soggette alle disposizioni di cui all'art. 106 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

ART. 16 - PENALI - E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Qualora si verificassero inadempimenti nell'esecuzione della manutenzione ordinaria nonché in quella con carattere di urgenza, o altri adempimenti previsti dal presente Capitolato è prevista l'applicazione delle seguenti penali:

Nel caso di oggettivo riscontro di mancata manutenzione ordinaria accertata dal Committente sui singoli impianti oggetto dell'appalto, verrà applicata una penale consistente in € 100,00 per ogni mese di mancata manutenzione di un singolo impianto.

ART. 17 - CONTROVERSIE

Tutte le controversie che dovessero sorgere verranno differite all'autorità giudiziaria ordinaria competente. E' da escludersi la competenza arbitrale.

ART. 28 - STIPULAZIONE DEI CONTRATTI

Il contratto d'appalto sarà stipulato sotto forma di lettera commerciale secondo il modello allegato alla gara.