

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER SERVIZI DI MANUTENZIONE IMPIANTI RISCALDAMENTO E NOMINA TERZO RESPONSABILE – STAGIONE 2020/2021 IMPIANTI A GAS METANO E GASOLIO.

CONTRATTO DI TERZO RESPONSABILE

Con la stipula del contratto il TERZO RESPONSABILE (di seguito chiamato “T.R.”) si rende responsabile dell’esercizio e della manutenzione dell’impianto termico e dell’adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici e risponderà delle eventuali sanzioni amministrative relative alla Legge n. 10/91 art. 34 comma 5.

In particolare il Terzo Responsabile si farà carico:

- Dell’osservanza sulla sicurezza degli impianti norme UNI-CEI;
- Dell’attività del risparmio di energia (D.P.R. n. 412/93 art. 11 commi 9-12-13-14-15-16 e 17), Legge 10/91, D.Lgs 182 e 311 e D.G.R. Regione Lombardia n. 8/8355 del 5.11.08;
- Del rispetto del periodo annuale di esercizio (D.P.R. 412/93 art. 2 e art. 3);
- Dell’osservanza dell’orario di riscaldamento (D.P.R. 412/93 art. 9)
- Del mantenimento della temperatura ambiente (D.P.R. 412/93 art.4);
- Della salvaguardia dell’ambiente (D.P.R. 412/93 art. 1);
- Del mantenimento del rendimento di combustione (D.P.R. 412/93, norme UNI 10389)
- Della compilazione e tenuta del libretto di centrale (D.P.R. 412/93 art. 1 commi 5 e 6);
- Dell’attività di interventi di riordino alle norme vigenti degli impianti relativi all’impianto di riscaldamento (se necessari);
- All’attività degli interventi di riqualificazione tecnologica;

che inoltre provvederà:

- Alla manutenzione ordinaria secondo le prescrizioni delle vigenti normative UNI e CEI e D.P.R. 412/93 art. 11 comma 4 e quanto programmato nel presente contratto;
- Alla manutenzione straordinaria per gli interventi atti a ricondurre il funzionamento dell’impianto a quello previsto dalla normativa vigente e a quella di progetto, mediante ricorso a mezzi, strumentazioni, riparazioni, revisioni o sostituzioni di apparecchi o componenti dell’impianto termico D.P.R. 412/93 art. 1 comma i (previo accordo con l’Amministrazione Comunale cui compete l’autorizzazione della spesa);

MODALITA’ OPERATIVE

Art. 1 – PRESA IN CONSEGNA DELL’IMPIANTO

- a) Sarà compito del T.R. segnalare al Committente le carenze rispetto alle leggi e le normative vigenti – vedasi in particolare i disposti della D.G.R. Regione Lombardia n. 8/8355 del 5.11.08 Artt. 11 e 14;
- b) Controllerà che i certificati dai vari enti verificatori siano completi e in ottemperanza alle leggi vigenti;
- c) Richiederà all’Ente Appaltante tutti i chiarimenti che si rendessero necessari per lo svolgimento del proprio mandato.

Art. 2 – PROVA A CALDO

- a) Il T.R. entro il 15 ottobre provvederà ad effettuare una prova a caldo degli impianti di cui all’Allegato “A”;

- b) Sarà cura del T.R. segnalare il buon esito all'Amministrazione o eventuali disfunzioni che fossero emerse in occasione delle prove stesse;
- c) Nel caso di disfunzioni il T.R. provvederà attraverso la manutenzione straordinaria ad eliminare le cause.

Art. 3 – MESSA A PUNTO DELLE APPARECCHIATURE

- a) Il T.R. si prenderà cura di tutte le apparecchiature esistenti negli impianti di riscaldamento (Allegato "A");
- b) Con l'inizio della gestione di riscaldamento, per tutte le apparecchiature che lo richiedono, il T.R. procederà alla loro messa a punto e taratura tenendo sempre presenti gli obiettivi della sicurezza, del risparmio energetico e dell'inquinamento acustico e atmosferico;
- c) Il T.R. supporterà l'Ente Appaltante nelle scelte gestionali dell'impianto termico di sua competenza.

Art. 4 – CONTROLLO PERIODICO DEL FUNZIONAMENTO DELLE APPARECCHIATURE

- a) Il T.R., attraverso il proprio personale (dotato di patentino per la conduzione degli impianti termici) porrà sotto controllo periodico il funzionamento delle apparecchiature;
- b) Effettuerà visite programmate su base mensile; tali visite dovranno essere effettuate in modo sistematico sulla base di un preciso programma comunicato all'Ente Appaltante, indipendentemente da eventuali interventi necessari per ripristinare l'erogazione del calore per una causa di guasti o disservizi alle apparecchiature per le quali il T.R. si impegna a provvedere tempestivamente;
- c) il T.R. e il suo personale tecnico verificheranno, con senso critico, il funzionamento di tutte le apparecchiature al fine di accertare:

1) Sicurezza sull'impianto

- Controllo del regolare intervento dei termostati di regolazione, termostati di sicurezza a riarmo manuale, presso stati, valvole di sicurezza, valvole di intercettazione combustibile, valvole di scarico termico etc., misura della pressione di pre-carica dei vasi di espansione oppure funzionamento del vaso aperto e suoi accessori;
- Controllo una volta l'anno in occasione della prova a caldo oppure in occasione delle pulizie di fine gestione.

2) Affidabilità e durata delle apparecchiature

- Accertare che nessuna apparecchiatura lavori sotto sforzo;
- Controllare il funzionamento del sistema anticondensa per prevenire fenomeni di corrosione nei riguardi della caldaia;

3) Contenimento del consumo di combustibile

- Analisi dei prodotti della combustione per determinare la resa della caldaia;
- Tiraggio del camino;
- Controllo e taratura degli apparecchi di termoregolazione automatica;
- Rilievo due volte all'anno della temperatura ambiente di alcuni locali campione per verificare la risposta della termoregolazione automatica e controllare il comfort degli ambienti;

- Per impianti a combustibili liquidi, rilievi due volte al mese dei livelli del combustibile nel serbatoio per determinare il rifornimento di combustibile:
- rilievi una volta al mese dei consumi di gas o combustibile liquido necessari alle verifiche del consumo specifico (di seguito chiamato “CS”);
- modificazioni degli orari di funzionamento dell’impianto in rapporto alle norme vigenti e alle esigenze di servizio o a richieste particolari all’Ente Appaltante, tali modificazioni saranno eseguite in giornata ogni qualvolta se ne riscontrasse la necessità;
- la visita programmata dovrà essere registrata sul libretto/diario di centrale presente in centrale termica sul quale dovrà essere indicato l’orario di arrivo e di partenza.

Art. 5 – CONDUZIONE DELL’IMPIANTO

- a) La conduzione dell’impianto e la relativa responsabilità è interamente affidata al T.R., che la esplicita attraverso il suo personale specializzato. Egli effettuerà delle visite programmate ed eventuali altre visite, su richiesta dell’Ente Appaltante;
- b) Il T.R. è dotato di idonea attrezzatura atta a garantire la reperibilità e conseguentemente il pronto intervento. Nell’eventualità di un blocco di un impianto di riscaldamento il T.R. (mediante proprio personale) dovrà intervenire entro due ore dalla chiamata effettuata telefonicamente dal personale comunale.

Art. 6 – ANALISI PERIODICA DEI PRODOTTI DELLA COMBUSTIONE

- a) Il T.R. ai fini del contenimento del consumo del combustibile, darà notevole importanza all’analisi dei prodotti di combustione per determinare il rendimento del binomio caldaia – bruciatore;
- b) Le prove di combustione verranno effettuate per il primo mese di gestione almeno una volta, e, successivamente, secondo la periodicità stabilita dalle vigenti norme e disposizioni di legge;
- c) Il T.R. a tale scopo disporrà di apparecchiature multifunzione elettroniche.

Art. 7 – ASSISTENZA E MANUTENZIONE DEI BRUCIATORI

- a) Il T.R. provvederà alla tenuta in efficienza del bruciatore mediante periodiche operazioni di pulizia:
- smontaggio e rimontaggio parti;
 - pulizia degli accessori;
 - determinazione della portata più adatta alla camera di combustione della caldaia;
 - registrazione dei dati sul libretto di centrale.

Art. 8 – PICCOLE OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA DELLE APPARECCHIATURE

- a) Il T.R. provvederà con manutenzione ordinaria alle piccole opere di manutenzione quali:
- sostituzione dei fusibili;
 - sostituzione lampade di illuminazione;
 - eliminazione di perdite d’acqua dei premistoppa di saracinesche, pompe di circolazione;
 - sfogo dell’aria dall’impianto.

Art. 9 – CONTROLLO DI APPARECCHIATURE DI TERMOREGOLAZIONE AUTOMATICA

Particolare importanza verrà attribuita alle apparecchiature di regolazione. A tal fine il T.R. provvederà:

- a) alla verifica della risposta della termoregolazione al variare della temperatura esterna;
- b) al controllo della stabilità della temperatura ambiente verificandola mediante apparecchi registratori di temperatura di tipo elettronica;
- c) alla verifica della temperatura di distribuzione dell'acqua sanitaria.

Art. 10 – PULIZIA PERIODICA DELLA CALDAIA E DEI CONDOTTI FUMARI

Tenendo presente che con caldaia con condotti puliti corrispondono temperature dei fumi più basse e quindi minori perdite di calore al camino, il T.R. farà eseguire le pulizie necessarie al mantenimento dei valori riscontrati all'inizio di stagione con caldaia pulita, procederà alla pulizia tutte le volte che si rendesse necessaria per mantenere costante il valore del C.S..

La polvere e le fuliggini saranno raccolte e trasportate a cura del T.R.

Art. 11 – TENUTA DEL LIBRETTO DI CENTRALE TERMICA

a) Come da D.P.R. n. 412/93 la centrale termica sarà dotata del libretto di centrale sul quale il T.R. dovrà riportare tutti i dati di legge:

- 1) la destinazione d'uso;
- 2) la località e l'ubicazione della centrale termica;
- 3) il responsabile del corretto esercizio e manutenzione;
- 4) i componenti della centrale termica;
- 5) la sostituzione di componenti della centrale termica;
- 6) i risultati dei rilevamenti dell'analisi di combustione alla prima messa in servizio;
- 7) i risultati dei rilevamenti dell'analisi di combustione delle verifiche periodiche;
- 8) gli interventi di ordinaria manutenzione;
- 9) gli interventi di straordinaria manutenzione e di sostituzione di componenti;
- 10) la registrazione dei consumi di combustibile dei vari esercizi.

Art. 12 – STATISTICA SUI CONSUMI DI COMBUSTIBILE

Per raggiungere l'obiettivo del risparmio energetico è certamente importante porre sotto controllo il consumo del combustibile dell'impianto nel corso della gestione di riscaldamento; si tratta di impostare una statistica dei consumi in riferimento, i valori calcolati saranno significativi per rendere conto dell'esistenza o meno di sprechi di calore e quindi consentire di intervenire in modo tempestivo per individuare ed eliminare le cause durante la stagione:

- a) andamento climatico esterno (fabbisogno termico ° G gradi giorno) del periodo preso in esame (dati forniti dal Centro Geofisico Peralpino);
- b) potenzialità della caldaia (Kw al focolare);
- c) lettura dei consumi (Q.lt., combustibile liquido o mc. metano del periodo preso in esame).

Il coefficiente C.S. (Consumo Specifico) sarà calcolato come segue:

$$CS = \frac{Q \times 1000}{K \times \text{° G}}$$

Q = quantità di combustibile consumato nel periodo preso in esame

K = potenzialità massima della caldaia (al focolare) espressa in Kw

° G = sommatoria dei gradi giorno nel periodo preso in esame

Art. 13 – RAPPORTI CON L'UTENZA

Il T.R. e il suo personale tecnico nel caso di rapporto diretto con gli utenti dovranno garantire la massima collaborazione per conseguire i migliori risultati sia per il comfort degli ambienti che per il risparmio energetico.

Art. 14 – LAVORI DI FINE GESTIONE

Ultimata la gestione di riscaldamento, il T.R. procederà alla pulizia e messa a riposo di tutte le apparecchiature ad esclusione di quelle che servono per la produzione di acqua calda sanitaria:

- a) raschiatura a vivo del focolare e di tutti i condotti fumo orizzontali, pulizia del mantello esterno della caldaia;
- b) pulizia e controllo generale del bruciatore mediante smontaggio, pulizia, soffiatura, lubrificazione di tutte le sue parti meccaniche, elettriche, elettroniche;
- c) pulizia dei filtri di linea ed accessori delle tubazioni di adduzione del combustibile;
- d) pulizia esterna e soffiatura delle pompe di circolazione dei quadri elettrici;
- e) pulizia delle tubazioni, pavimento, rimozione di scorie e depositi di polveri e fuliggini con allontanamento di eventuale materiale estraneo.

Al termine dell'intervento di pulizia dovrà essere compilata apposita bolletta che dovrà essere controfirmata dal personale comunale presente.

Art. 15 – RICONSEGNA DELL'IMPIANTO

- a) L'impianto sarà perso in consegna dall'Ente Appaltante al termine del contratto da parte del T.R.;
- b) L'impianto, al termine del contratto, dovrà risultare completamente efficiente in ogni sua parte.

Art. 16 – RELAZIONE DI FINE STAGIONE

Il T.R., al termine di ogni gestione di riscaldamento e comunque non oltre il mese di luglio di ogni anno, dovrà redigere (avvalendosi del Libretto di Centrale) una relazione in cui sono evidenziati i seguenti elementi:

- a) carenze riscontrate nel corso della gestione;
- b) considerazioni sui valori di C.S. parziali e finali ottenuti dall'impianto;
- c) proposte di modifiche o sostituzioni di parti ai fini di diminuire il consumo di combustibile, migliorare la funzionalità ed affidabilità dell'impianto.

TERMINI CONTRATTUALI

Art. 17 – DURATA DELLA GESTIONE

- a) la durata convenzionale del periodo di riscaldamento è di 180 giorni, eventuali proroghe del funzionamento dell'impianto non comporteranno maggiori oneri per l'Ente Appaltante;
- b) nel caso di impianti di produzione di acqua calda non saranno riconosciuti dall'Ente Appaltante al T.R. ulteriori corrispettivi per assicurare la continuazione parziale del servizio, che dovrà essere reso consecutivamente per tutta la durata del contratto.

Art. 18 – DURATA DEL CONTRATTO DI T.R.

Il presente contratto avrà inizio dall'1.9.2020 e terminerà il 31.8.2021. , il presente contratto potrà essere prorogato ai sensi dell'art 106 comma 11 del Dlgs50/2016 per ulteriori n° 2 stagioni, a discrezione della Dell'A.C., che terrà presente il buon svolgimento dei servizi nell'anno 2020/2021;

Art. 19 – REVISIONE DEI PREZZI

E' esclusa la revisione dei prezzi.

Art. 20 – CORRISPETTIVO STAGIONALE

Per tutti i lavori e le prestazioni citate viene stabilito un importo a base d'appalto a stagione di Euro 13.300,00 (tredicimilatrecento) oltre IVA, al netto dei ribassi offerti in sede di gara.

L'offerta, espressa in percentuale di sconto, si intenderà applicabile anche al listino prezzi dei materiali e dei pezzi di ricambio redatto dalla Camera di Commercio di Varese per i lavori e le opere pubbliche per l'anno 2015 2[^] semestre, opere da idraulico bruciatorista, e scaricabile all'indirizzo internet:

http://www.va.camcom.it/files/stat_prezzi/edilizia_opere_compiute/ListinoOpereCompiuteEdilizia-2-sem-2015.pdf

Art. 21 – PAGAMENTI

I pagamenti saranno effettuati con le seguenti modalità:

- a) 30% entro 31 dicembre 2020 ;
- b) 70% entro il 30 luglio 2021;

I pagamenti inerenti il presente contratto verranno effettuati a 60 giorni dietro presentazione di regolare fattura.

Art. 22 – PENALI

Qualora il T.R. non provveda ad effettuare quanto previsto agli artt. 2,3,4,7,8 e 11 per ogni operazione non effettuata sarà applicata una penale di Euro 250,00 da detrarsi dal corrispettivo previsto dall'art. 20.

Nel caso di mancato e tempestivo intervento (vedi art. 5 comma b) o di omessa pulizia delle caldaie, sarà applicata una penale di Euro 500,00 da detrarsi dal corrispettivo di cui all'art. 20.

Art. 23 – INADEMPIENZE

Il mancato rispetto di una o più norme del presente contratto darà la possibilità all'Ente Appaltante di richiedere risarcimento al T.R. in misura proporzionata al danno arrecato.

Art. 24 – CONTROVERSIE

Tutte le controversie saranno deferite ad un collegio arbitrale, costituito da tre membri di cui uno scelto dal Committente, uno dall'Appaltatore, il terzo nominato dai primi due in funzione di Presidente del collegio arbitrale.

Gli arbitri giudicheranno secondo equità e la loro pronuncia sarà inappellabile.

ALLEGATO 1

C.T. E IMPIANTI DI COMPETENZA

- | | |
|----------------------------------|--------------------------------|
| 1. Municipio di Tradate | P.za Mazzini 6 |
| 2. Asilo Nido | Via Oslavia |
| 3. Scuola materna / associazioni | Via Monte Nero / Via Oslavia |
| 4. Caserma Carabinieri | Via Passerini 1 |
| 5. Centro sportivo calcio | Via Caravaggio |
| 6. Scuola Elementare Rosmini | Via Rossini |
| 7. Scuola Elementare Dante | Via Dante |
| 8. Scuola Elementare Battisti | Via Manzoni 21 |
| 9. Sede Protezione Civile e VVFF | Via Isonzo |
| 10. Scuola Media Galilei | Via Trento Trieste |
| 11. Scuola Materna Rodari | Via Rossini |
| 12. Università Terza Età | Via Mameli 13 |
| 13. Villa Truffini | C.so Bernacchi ang. Via Cavour |
| 14. Biblioteca Civica | Via Zara 37 |
| 15. Cinema Grassi | Via Bianchi 1 |
| 16. Palazzina Civica Abbiate G. | P.za Unità d'Italia |
| 17. Sede Banda | Via Zara 37 |