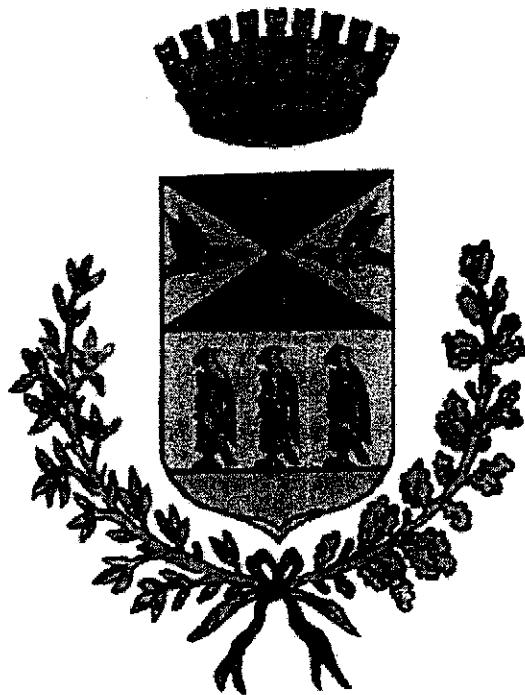


COMUNE DI CAMPOREALE

Provincia di Palermo

—◆—
Ufficio Tecnico – III Settore



MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI DEGLI IMMOBILI
COMUNALI PER IL TRIENNIO 2015/2018

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

- ART. 1 -

OGGETTO DELL' APPALTO

L' appalto ha per oggetto il servizio di gestione e manutenzione degli impianti tecnologici (idrici, elettrici, di riscaldamento e di condizionamento) degli immobili comunali, quali Municipio, Plessi scolastici della scuola dell'obbligo, Biblioteca , Palazzo del Principe, Autoparco, locali ex polizia stradale di via Pascoli, locali cimitero ecc., per il triennio 2015/2018.

- ART. 2 -

DURATA DELL' APPALTO

La durata dell' appalto viene fissata in anni 3 (tre) a decorrere dalla consegna degli impianti, senza tacito rinnovo.

L' impresa appaltatrice rimane comunque suscettibile di eventuale proroga di ulteriori anni (uno), o frazione di esso ai sensi dell' art. 57, comma 5, lettera b, del D.Lgs. 163/06, agli stessi patti e condizione del contratto principale, fino alla consegna degli impianti alla nuova impresa aggiudicataria.

La consegna degli impianti dovrà avvenire subito dopo l'aggiudicazione e dovrà risultare da verbale redatto dall' Ufficio Tecnico, in contraddittorio con l' Impresa aggiudicataria.

- ART. 3 -

CONSISTENZA DELL' IMPIANTO

Gli impianti verranno consegnati nelle condizioni in cui essi si trovano e specificatamente:

A Municipio:

Via Minghetti , via Sacco e biblioteca comunale

- Impianto elettrico sottotraccia;
- Condizionamento con singoli condizionatori fissi in n. 22;
- Impianto idrico sottotraccia e relativo autoclave;

B Scuola Elementare via Bugliarelli:

- Impianti di riscaldamento a termosifone con alimentazione a metano;
- Impianti elettrici sottotraccia e a canaletta;
- Impianto idrico sottotraccia e relativo autoclave;
- Impianto antincendio;
- Impianto climatizzazione e ricambio aria;
- Impianto solare termico;
- Impianto fotovoltaico;

C Scuola Media ed asilo nido:

- Impianto di riscaldamento con alimentazione a metano e termoconvettori a parete e con piastre;
- Impianto elettrico sottotraccia;
- Impianto idrico sottotraccia con relativo autoclave;
- Condizionamento con singoli condizionatori fissi in n. 11;

D Plesso Scuola Materna Comunale e Statale, Asilo Nido :

- Impianto di riscaldamento con alimentazione a metano a ventilconvettori;
- Impianto elettrico sottotraccia e a canaletta;
- Impianto idrico sottotraccia e relativo autoclave;

F Autoparco:

- Impianto idrico ed elettrico;

G Locali ex polizia stradale di via Pascoli:

- Impianto elettrico sottotraccia;
- Impianto idrico sottotraccia con relativo autoclave;
- Condizionamento con singoli condizionatori fissi in n. 14;

H Locali del Palazzo del Principe Atrio II Enoteca e biblioteca comunale:

- Impianto elettrico sottotraccia;
- Impianto idrico sottotraccia con relativo autoclave;
- Condizionamento centralizzato;
- Impianto Antincendio;

Tale consistenza comunque dovrà risultare da apposito verbale che l' Ufficio Tecnico comunale redigerà in contraddittorio con l' Impresa aggiudicataria.

Eventuali modifiche, trasformazioni, riduzioni ed ampliamenti dell' impianto comporteranno l' aggiornamento dello stato di consistenza iniziale e conseguentemente del relativo canone.

- ART. 4 -

GESTIONE DEL SERVIZIO

L' appaltatore dovrà, comunque, rendersi reperibile e disponibile per casi urgenti di pronto intervento, o per casi che possano far sorgere pericolo alla pubblica incolumità.

A tal fine ha l' obbligo di tenere il recapito telefonico costantemente presidiato nelle ore diurne e munito di segreteria telefonica nelle ore notturne e nei giorni festivi.

Il servizio dovrà essere gestito e finanziato con mezzi propri dell' appaltatore con proprio personale, con attrezzi necessari al servizio di manutenzione e riparazione degli impianti, nonché l' installazione e ricambi di quanto necessario a mantenerli in costanti condizioni di efficienza.

Rientra tra i compiti dell'appaltatore proporre all'Ente appaltante eventuali modifiche per l'adeguamento degli impianti alla vigente normativa. Tali lavori saranno eseguiti sulla scorta di perizie o preventivi proposte dall'Appaltatore e approvati di volta in volta dall'U.T.C. resta comunque la facoltà all'Amministrazione di potere provvedere a tali lavori a mezzo di ditte esterne.

Il manutentore deve essere iscritto nell' elenco regionale dei manutentori.

Lo stesso dovrà provvedere ad inserire tutti gli impianti termici degli immobili comunali nell' apposito catasto regionale degli impianti termici ai sensi del DPR 16 aprile 2013 n°74, nel Decreto del Dirigente

Generale dell'assessorato all'Energia n°556 del 23/07/2014 e nella circolare prot. 340304 del 25/09/2014 del Dipartimento Energia servizio 2°.

Compilare il nuovo libretto d' impianto in vigore dal 15 ottobre 2014 e comunicare all' Ente Competente la scheda identificativa dell' impianto.

Eseguire la verifica di efficienza (art.8 del DPR 74) compilando l' apposito modello e con le periodicità prevista nell' allegato A e l' eventuale manutenzione.

Spedire copia del rapporto di efficienza energetica con apposto l' apposito bollino o attestazione di pagamento alla Società Palermo Energia via Roma19 Palermo 90133 con relativa spesa a carico dell' appaltatore.

- ART. 5 -

MANUTENZIONE E COMPITI DELL' APPALTATORE

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

1. Messa in esercizio degli impianti ad inizio della stagione invernale, verifica regolare circolazione acqua calda, controllo valvole detentori e valvoline di sfiato, verifica e spurgo piastre radianti e taratura termostati;
2. Visita mensile durante il periodo di funzionamento per:
 - controllo e messa a punto bruciatore e caldaia;
 - verifica e pulizia cablaggi quadro elettrico;
 - regolazione taratura e termostati;
 - controllo canna fumo e verifica strumentazione per controllo fumi;
 - verifica premistoppa elettropompe;
 - controllo e messa a punto valvola motorizzata;
 - controllo vaso d'espansione;
 - controllo saracinesche e scambio elettropompe;
 - verifica piastre radianti.
- 3 Pulizia annuale del bruciatore e della caldaia;
- 4 Pulizia annuale della canna fumo
- 5 Messa a riposo della centrale a fine stagione;

Gli impianti termici destinati alla climatizzazione invernale debbono essere condotti in modo che durante il loro funzionamento non vengano superati i valori massimi della temperatura fissata dalla legge. L'impianto va messo in esercizio per un massimo di 10 ore giornaliere, secondo la necessità dei locali, dal 15 novembre al 31 marzo.

IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO

- 1- Visita annuale all'inizio della stagione estiva, per verificare il regolare funzionamento , controllo valvole, verifica elettrica pulizia e disincrostazione batterie di scambio, scambio inverno estate termostati, verifica completa dell'unità motocondensante, revisione coibentazione delle tubazioni , pulizia generale di macchine.
- 2- Visita mensile per il:

- Controllo condizioni di esercizio
- taratura delle apparecchiature di regolazione e comando;
- controllo pressione gas, individuazione eventuali perdite con apparecchiature elettroniche, eliminazione delle stesse ed eventuale aggiunta di gas frigorifero;
- controllo rumorosità cuscinetti di tutti i motori ed eventuale sostituzione degli stessi;
- controllo e messa a punto unità condensante, verifica dei ventilatori e della loro ciclica entrata in funzione;
- controllo e taratura termostati;
- pulizia e messa a punto contatti teleruttori;
- verifica unità trattamento aria con pulizia filtri.

Il manutentore è tenuto alla compilazione del libretto di impianto e del libretto di centrale e ad effettuare le verifiche necessarie previste a tal proposito dal D.P.R. 26.8.93 n. 412 art.11.

IMPIANTI IDRICI

Pulizia e disinfezione quadrimestrale delle vasche di accumulo;

- 1- visita bimestrale per:
- controllo ed eventuale ripristino cuscino d'aria;
 - verifica e taratura pressostati;
 - controllo tenuta idraulica, verifica elettrica e scambio elettropompe ove esistono.
 - Controllo quadro elettrico, verifica delle apparecchiature di comando e controllo, pulizia contatti teleruttori;
 - Controllo galleggianti meccanici ed elettrici.

La ditta dovrà eseguire tutti gli interventi con personale specializzato e fornire tutti i materiali di minuteria che non superino l'importo di € 30,00 per ogni singolo intervento necessario alle riparazioni .

IMPIANTI ELETTRICI

L'impresa interviene con visite bimestrali e con la sola manodopera per la sostituzione, entro le 24 ore dalla comunicazione, di cavi elettrici, interruttori, e prese di corrente semplici, lampade, portalampade, plafoniere, reattori, valvole, quadri, fusibili, fotocellule;

Il materiale per gli interventi di cui al precedente comma verranno quantificati e approvati dalla D.L. e liquidato all'impresa in seguito all'approvazione di perizia e/o relativa fattura depurata dal ribasso d'asta .Per i prezzi dei materiali di cui in premessa si farà riferimento al listino prezzi delle singole case di appartenenza

La ditta si obbliga, altresì, ad eseguire ulteriori 3 interventi che si rendessero necessari per ogni impianto nel corso dell'anno e da eseguirsi sempre entro le 24 ore dalla avvenuta segnalazione; le suddette condizioni vanno estese anche ad i singoli impianti - autoclavi;

ART. 5 bis

Resta, sempre, a carico dell' impresa l' onere per rimozione, recapito presso officine autorizzate specializzate, ritiro e ricollocazione di apparecchiature speciali eventualmente non riparabili in sito e sarà rimborsata dal Comune delle somme anticipate e pagate alle suddette officine a presentazione di relative fatture vistate dal competente U.T.C. e, comunque, depurate del ribasso contrattuale.

Dalle pattuizioni di cui sopra si intendono esclusi sostituzioni e riparazioni che si rendessero necessari a causa di danneggiamenti conseguenti ad atti vandalici, incendi e furti.

Restano altresì escluse le riparazioni di guasti che si verificassero a seguito di eccezionali perturbazioni atmosferiche, sommosse e, comunque, per cause di forza maggiore.

Alla liquidazione di tali lavori si provvederà con atto deliberativo a presentazione di fattura, previo accertamento Nulla Osta dell'U.T.C..

- ART. 6 -

CANONE DELL' APPALTO E MODALITA' DI PAGAMENTO

Il canone triennale d' appalto soggetto a ribasso, per manutenzione ordinaria e per manodopera compresi gli interventi di cui al terzo comma del precedente art. 5, è fissato in € 44.262,30, comprensivo di oneri per la sicurezza (quarantaquattromiladuecentosessantadue/30), al netto del ribasso d' asta, oltre I.V.A. al 22%.

Tuttavia, qualora durante il periodo contrattuale dovessero verificarsi variazioni delle consistenze degli impianti, varierà in proporzione il canone suddetto.

L' importo contrattuale netto del canone, gravato dell' I.V.A., sarà corrisposto a rate trimestrali posticipate.

L' importo dei materiali non rientranti nel suddetto canone fisso è fissato in via preventiva in € 1.200,00 (compresa I.V.A.) annui.

Amministrazione resta la facoltà di ordinare all' impresa stessa che è obbligata ad eseguire, maggiori lavori, previo relativo impegno di spesa.

- ART. 7 -

DIVIETO DI REVISIONE PREZZI

Il prezzo contrattuale del canone resta fisso ed invariabile per tutto il periodo in cui sarà svolto il servizio.

- ART. 8 -

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Il Comune ha la facoltà di ordinare all' Impresa aggiudicataria, che non può rifiutarsi, di eseguire quei lavori di carattere straordinario che dovessero rendersi necessari ed urgenti nei limiti dell'importo di € 5.000,00, previo impegno di spesa, quali ad esempio:

- spostamento, modifiche ed integrazione di punti luce, punto acqua e punto radiante a seguito modifiche o assetti diversi dei locali oggetto della manutenzione .

- riparazione adeguamenti o sostituzione di impianti ed apparecchiature in corto e fuori fase e/o costituenti pericolo per la pubblica incolumità, esecuzione di impianti a carattere provvisorio occorrenti nella gestione degli edifici stessi o in caso di manifestazione.

Questa dovrà eseguire i suddetti lavori sulla scorta di e preventivi e/o di perizie redatte di volta in volta a cura dell' U.T.C., contenenti prezzi, modalità tecniche e tempi di esecuzione.

Detti preventivi e/o perizie saranno redatte sulla base dei prezzi correnti desunti dal prezzario regionale vigente alla data della stipula del contratto ed, in mancanza, sulla base dei listini delle case costruttrici e di apposita analisi dei prezzi e sempre depurati del ribasso d'asta offerto in sede di gara.

Non viene comunque, riconosciuto all'impresa il diritto di esclusiva restando al comune la facoltà, rimessa al suo libero apprezzamento, previo parere dell'U.T.C., di affidare l'esecuzione dei lavori della stessa natura ad altre imprese.

- ART. 9 -

DISPOSIZIONI GENERALI

Nell'espletamento del servizio oggetto dell'appalto, l'impresa è tenuta alla osservanza di tutte le norme di legge, vigenti in materia, contenute in Regolamenti, Circolari Ministeriali e direttive provenienti da Enti, Amministrazioni, ed Organi in genere che sovrintendono al settore, oggetto del presente appalto. L'appalto è soggetto alla esatta osservanza di tutte le condizioni stabilite nel nuovo Capitolato Generale per le opere di competenze del Ministero dei LL. PP. Nonché del Regolamento per la direzione, contabilità e collaudo dei lavori dello Stato, in atto in vigore.

ISPEZIONE E VERIFICA

Le parti, a mezzo dei propri incaricati, in contraddittorio tra di loro possono in qualsiasi momento procedere a verifiche per accertare il rispetto delle condizioni contrattuali.

- ART. 10 -

OBBLIGHI DELL'IMPRESA

L'impresa è obbligata a stipulare con una compagnia di assicurazione di comprovata solidità finanziaria e di gradimento della Amministrazione Comunale, una polizza per la responsabilità civile verso terzi di durata pari a quella del contratto e con massimali non inferiori a € 500.000,00 (euro cinquecentomila/00) per danni a persone e cose.

L'amministrazione Comunale resterà del tutto sollevata da qualsiasi responsabilità civile e penale derivante dall'esercizio dell'impianto. Qualora un mancato e/o ritardato intervento fosse causa di danni maggiori, rispetto a quelli verificati al momento della chiamata, l'Amministrazione si riserva il diritto di avvalersi economicamente sull'impresa per il risarcimento degli eventuali danni indirettamente provocati.

- ART. 11 -

PENALITA'

Le trasgressioni agli obblighi imposti dal contratto saranno rilevate dall'Ufficio Tecnico comunale e contestate all'impresa, la quale entro il termine massimo di dieci giorni farà pervenire per iscritto le proprie giustificazioni.

Sulle contestazioni controverse deciderà il Sindaco su motivate proposte del Capo dell'Ufficio Tecnico comunale.

Inoltre sono stabilite e verranno applicate le seguenti multe per le contravvenzioni di cui appresso:

- a) per ogni giorno di ritardo, imputabile all'Impresa, dell'effettivo inizio dell'appalto di cui al contratto, oltre al ventesimo giorno della consegna degli impianti, verrà applicata la multa di € .25,00 (euro venticinque/00);

- b) per ogni sorgente luminosa, i cui vari componenti non si trovino in perfetto stato di manutenzione e pulizia, verrà applicata la multa di € 5,00 (euro cinque/00) ad eccezione dei casi in cui tale manutenzione venga eseguita entro 24 ore dalla contestazione;
- c) nel caso di sospensione temporanea, totale o parziale, dei servizi, per qualsiasi causa di forza maggiore, l' impresa si obbliga di ristabilire il servizio stesso nel tempo strettamente a ciò necessario.

Le multe di cui sopra saranno inflitte dal Sindaco con ordinanza amministrativa, in base a rapporto del Capo Ufficio Tecnico.

- ART. 12 -

ARBITRAGGIO

Tutte le controversie che potranno sorgere tra l' Impresa ed il Comune, in ordine all' esecuzione di clausole, patti e condizioni del presente capitolato, ad eccezione di quanto stabilito per le penalità previste dall' art.10, saranno deferite ad un collegio arbitrale formato da tre membri, rispettivamente nominati uno dal Sindaco, uno dall' Impresa ed un terzo di accordo tra le parti ed in caso di disaccordo dal Presidente del Tribunale di Palermo.

Il collegio arbitrale deciderà secondo le norme di diritto; in nessun caso, però, l' Impresa potrà sospendere il servizio.

- ART. 13 -

TRASFORMAZIONE DELL' IMPRESA

Nel caso di cessione o di trasferimento a qualsiasi titolo, o di trasformazione dell' Impresa, questa si obbliga a trasferire le obbligazioni contrattuali all' Impresa subentrata.

Tale trasferimento di obbligazioni dovrà, tuttavia, avvenire con il consenso esplicito dell' Amministrazione comunale, che, in tal caso, si riserva il diritto della anticipata risoluzione del contratto.

- ART. 14 -

CAUZIONE

L' Impresa, a garanzia degli obblighi contrattuali, è tenuta a prestare, nelle forme di legge, una cauzione pari al 5% (cinque per cento) dell' importo contrattuale annuo.

Tale cauzione, se non incamerata dal Comune, per i casi previsti nel seguente art.15, verrà svincolata a favore dell' Impresa entro sei mesi dalla scadenza del contratto.

- ART. 15 -

RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL CONTRATTO

Il Comune, nel caso in cui si verifichi anche una sola delle seguenti inadempienze, avrà il diritto di risolvere anticipatamente il contratto, salvo l' esperimento di tutti i diritti e le azioni per danni ed interessi nei confronti dell' impresa:

- 1) quando per qualsiasi ragione, l' impresa venisse ad abbandonare il servizio; in tal caso il Comune ha diritto, previa diffida e senza bisogno di altro atto o provvedimento dell' Autorità Giudiziaria, di sostituirsi immediatamente all' impresa;

2) nei casi previsti dal precedente art.12. In questi casi di inadempienza contrattuale sarà promosso dal Comune il corrispondente giudizio arbitrale onde sia pronunciata la risoluzione del contratto. In tal caso la cauzione versata dall' impresa sarà incamerata dal Comune in conto rimborso delle spese e dei danni di qualunque genere che esso dovesse andare incontro.

- ART. 16 -

OSSERVANZA DEI CONTRATTI COLLETTIVI DI LAVORO

L' Impresa si obbliga ad osservare ed applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di categoria e negli accordi in cui si svolge l' appalto.

In caso di inottemperanza, accertata dall' Autorità Municipale, o segnalata dall' Ispettorato del Lavoro, il Comune segnalerà all' Impresa e, se è il caso anche all' Ispettorato del Lavoro, le accertate inadempienze, procedendo alle detrazioni previste dalla legge sul canone semestrale, destinando tali somme a garanzia dei mancati adempimenti. Tale importo sarà restituito quando l' Impresa presenterà un nullaosta da parte dell' Ispettorato del lavoro.

- ART. 17 -

OBBLIGHI ASSICURATIVI

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi antinfortunistici, assistenziali e previdenziali, sono a carico dell' appaltatore, il quale ne è il solo responsabile, anche in deroga alle norme che disponessero l' obbligo del pagamento delle spese a carico del Comune, o in solido con il Comune, con esclusione di ogni diritto e rivalsa.

- ART. 18 -

DIVIETO DI SUBAPPALTO

E' fatto divieto all' appaltatore di subappaltare il servizio, pena l' immediata risoluzione del contratto e risarcimento dei danni e delle spese causati all' Amministrazione.

In caso di infrazioni alle norme contrattuali commesse dal subappaltatore " occulto " , unico responsabile, verso il Comune e verso i terzi, si riterrà l' appaltatore, con la conseguenza, inoltre, dell' applicazione del primo paragrafo del presente articolo.

- ART. 19 -

SPESA A CARICO DELL' APPALTATORE

Tutte le spese relative, al presente contratto, nessuna esclusa, sono a carico dell' appaltatore.

L' appaltatore assume a suo carico ogni e qualsiasi imposta e tassa, esclusa l' I.V.A. eventuale, relativa al servizio appaltato con rinuncia al diritto di rivalsa comunque derivante nei confronti del Comune.

- ART. 20 -

DOMICILIO DELL' APPALTATORE

Per tutti gli effetti del presente capitolato l' appaltatore elegge domicilio presso la sede municipale di Camporeale.

Le notificazioni e le intimazioni saranno effettuate a mezzo di Messo comunale, o per lettera raccomandata.

- ART. 21 -

COSTITUZIONE IN MORA

I termini e le comminatorie di cui al presente Capitolato operano di pieno diritto, senza l'obbligo per il Comune della costituzione in mora dell'appaltatore.

- ART.22 -

RINVIO ALLE NORME VIGENTI

Per quanto non previsto nel presente capitolato si rinvia alle norme vigenti in materia di opere pubbliche ed alle disposizioni di legge in vigore.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(SACCO GEOM. NICOLÒ)

