

REPUBBLICA ITALIANA

Rep. N° /2013

COMUNE DI USSASSAI PROVINCIA OGLIASTRA

Oggetto: CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER IL SERVIZIO  
TRIENNALE DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA  
DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO DELLE SCUOLE  
MATERNA/MEDIA/ELEMENTARE E MUNICIPIO E DEI RELATIVI  
IMPIANTI IDRICI E FOGNARI DEGLI STABILI COMUNALI

Registrato a Lanusei il  
\_\_\_/\_\_\_/2013

Al n. \_\_\_ serie \_\_\_

Esatte € \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale  
Dr. Giacomo Mameli

### CAPO 1°

OGGETTO ED AMMONTARE DELL'APPALTO - DESCRIZIONE  
SOMMARIA DEI LAVORI -

#### ART. 1

- L'appalto ha per oggetto l'esecuzione di tutte le opere occorrenti per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti di riscaldamento degli stabili delle scuole materna – media/elementare e della sede Municipale e dei relativi impianti idrici e fognari di tutti gli stabili di proprietà comunale ad eccezione dei locali affidati per la gestione ad altri soggetti terzi.

#### ART. 2

- L'importo complessivo annuo dei lavori di manutenzione ordinaria dei due stabili comunali, ammonta a nette € 2.600,00 + IVA al 21% e per la manutenzione ordinaria degli impianti idrici ammonta a nette € 600,00 + IVA al 21%.

#### ART. 3

- Le opere che formano oggetto dell' appalto possono sintetizzarsi come segue  
a) manutenzione ordinaria con intervento due volte all'anno ed esattamente nel periodo 10 settembre/10 ottobre e 20 aprile/31 maggio e in tutti gli altri

casi imprevisti che si verificano in qualunque momento per la pulizia,

manutenzione ordinaria e sostituzione dei pezzi usurati o fuori uso delle

seguenti parti :

1- caldaia; 2 - centralina elettronica; 3 - valvole; 4 - servomotore; 5 - pompe

anticondensa; 6 - termostati; 7 - separatori d'aria; 8 - valvole di sfiato; 9 -

valvole di intercettazione; 10 - quadro elettrico; 11 - radiatori; 12 - tubature;

13 - vaso di espansione; 14 - canna fumaria e tutti gli altri componenti anche

se non espressamente menzionati;

b) manutenzione straordinaria con intervento in caso di guasto per tutte le

parti degli

impianti di riscaldamento ;

c) manutenzione ordinaria degli impianti idrici a richiesta

dell'Amministrazione comprendente la sostituzione di rubinetteria, lavabi,

vasi, flessibili, vaschette per WC ecc. e per la verifica del perfetto

funzionamento almeno due volte l'anno.

#### **ART. 4**

- Gli interventi di manutenzione ordinaria comprendono le seguenti

operazioni :

1- pulizia caldaia lato fumi con prodotti chimici adatti alla disincrostazione

dei fumi ed asportazione degli stessi con apposite attrezzature;

2 - pulizia, controllo regolazione e taratura bruciatore;

3 - controllo linea alimentazione gasolio;

4 - controllo ed eventuale pulizia passaggi fumi;

5 - controllo di funzionalità dei dispositivi di sicurezza;

6 - controllo validità omologazione dei dispositivi di sicurezza;

	7 - controllo e regolazione degli organi di regolazione;	
	8 - controllo riguardante l'apparecchiatura della caldaia;	
	9 - serraggio morsetti e verifica assorbimenti elettrici dei componenti;	
	10-controllo del sistema di espansione impianti;	
	11-verifica sulla funzionalità di termoregolazione impianto;	
	12-controllo sulla funzionalità dei circolatori;	
	13-verifica del rendimento della combustione del generatore;	
	14-controllo della temperatura dei fumi in uscita dalla caldaia;	
	15-analisi dei fumi;	
	16-fornitura e compilazione iniziale del libretto di centrale o aggiornamento se già esistente;	
	17-relazione per eventuali lavori da eseguire, finalizzati al risparmio energetico o correttivi per le parti inadeguate o inefficienti dell'impianto.	
	<b>ART. 5</b>	
	- Le operazioni di manutenzione straordinaria non previste dall' art. 3 sono escluse dall'appalto e restano a carico della stazione appaltante, come, pure, i relativi materiali e apparecchiature occorrenti. Tuttavia è obbligo dell'appaltatore indicare tempestivamente alla stazione appaltante i lavori di manutenzione straordinaria che si rendessero necessari per garantire l'efficienza degli impianti. Qualora la stazione appaltante concordi circa l'esigenza rappresentata sarà compito dell'appaltatore eseguirli secondo le modalità e la pianificazione concordata, assumendo la piena responsabilità dell'esito finale. I lavori di manutenzione straordinaria non rientranti nell'importo contrattuale pattuito saranno di volta in volta autorizzati a presentazione di preventivo di spesa e liquidati a parte con formale	

provvedimento su presentazione di apposita fattura da parte dell'appaltatore.

Gli importi di dette fatture saranno calcolati sulla base dei prezzi informativi della C.C.I.A.A. di Nuoro.

#### **ART. 6**

- L'appaltatore ha l'obbligo, altresì, di intervenire gratuitamente ogni qual volta si verifichi un guasto, entro e non oltre otto (8) ore dalla segnalazione che potrà essere effettuata per via telefonica o anche via fax o a mezzo telegramma.

- Le spese relative ai pezzi di ricambio restano in ogni caso a carico del Comune.

#### **ART. 7**

- L'appaltatore si impegna a rispettare integralmente tutte le norme di uso e manutenzione delle apparecchiature installate dettate dalla case costruttrici per la conservazione dei diritti di garanzia ove esistenti. Nell'esecuzione delle prestazioni dovranno, inoltre, essere osservate le seguenti norme e prescrizioni :

1. Capitolato generale dello Stato vigente all'atto delle prestazioni per quanto non specificatamente disciplinato con il presente capitolato d'oneri;
2. Norme del Comitato Elettrotecnico Italiano ( C.E.I. );
3. Norme sulla prevenzione degli infortuni ed antincendio;
4. Prescrizioni del Comando dei Vigili del Fuoco territorialmente competente.

#### **ART. 8**

- Il canone annuo dell'appalto, da assoggettarsi a ribasso, resta stabilito come

in appresso :

- o € 1.300,00 per l'impianto del Municipio;
- o € 1.300,00 per l'impianto della scuola materna/media/elementare;
- o € 600,00 per gli impianti idrici di tutti gli stabili di proprietà

comunale come meglio specificati al precedente art.1.

#### **ART. 9**

- I materiali occorrenti per la manutenzione ordinaria e straordinaria verranno liquidati su presentazione di fattura ai prezzi correnti di mercato.

#### **ART. 10**

- Il pagamento della manutenzione ordinaria degli impianti di riscaldamento ed idrici e fognari verrà effettuato trimestralmente con rate posticipate, dietro apposito provvedimento del Responsabile del Servizio Tecnico Manutentivo mentre la manutenzione straordinaria sarà pagata, volta per volta, dopo presentazione di apposito rendiconto vistato dall'Ufficio Tecnico Comunale, entro 30 giorni dalla presentazione di regolare fattura.

#### **ART. 11**

Responsabilità dell'appaltatore : l'appaltatore assume in proprio ogni responsabilità in caso di infortuni o di danni arrecati eventualmente alle persone e/o cose, tanto all'Amministrazione che a terzi, in dipendenza di manchevolezza e trascuratezza nella esecuzione delle prestazioni oggetto del presente atto. Essa si obbliga ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti, in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e assicurazioni sociali, assumendo a proprio carico tutti gli obblighi relativi.

Si impegna, altresì, ad attuare nei confronti dei propri dipendenti, occupati

nelle prestazioni oggetto del presente atto, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti da contratti collettivi di lavoro applicabili, alla data del presente atto, alla categoria e nella località in cui si svolgono i lavori, nonché condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni ed, in genere da ogni altro contratto collettivo, successivamente stipulato per la categoria, applicabile nella località.

La ditta si obbliga, infine, a continuare ad applicare i suindicati contratti collettivi anche dopo la loro scadenza e fino alla loro sostituzione. I suddetti obblighi vincolano la ditta anche nel caso che non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse.

L'Amministrazione appaltante in caso di violazione degli obblighi di cui sopra e previa comunicazione alla ditta delle inadempienze ad essa denunciate dall'Ispettorato del Lavoro, si riserva il diritto di operare una ritenuta pari, al massimo, al 20% dell'importo dell'appalto. Tale trattenuta sarà rimborsata soltanto quando l'Ispettorato predetto avrà dichiarato che la ditta si sia posta in regola, né questa potrà vantare diritto alcuno per il ritardato pagamento.

#### **ART. 12**

- L'appalto avrà la durata di anni tre, con decorrenza 01/01/2013 e scadenza al 31/12/2015, prorogabile a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale solo per il periodo strettamente necessario per espletare un nuovo appalto.

- La ditta non potrà cedere né subappaltare tutti o parte dei lavori formanti oggetto del presente contratto.

- E' facoltà del Comune risolvere in tutto o in parte e in qualsiasi momento il contratto quando lo ritenga necessario nell'interesse dell'Amministrazione. In

tal caso sarà corrisposto alla ditta un corrispettivo commisurato ai servizi prestatati nelle mensilità decorse, considerato per intero il mese in cui viene disposta la risoluzione. In caso di sospensione del servizio di manutenzione per qualsiasi motivo, anche per forza maggiore, il pagamento sarà effettuato in rapporto al periodo di effettivo espletamento del servizio suddetto.

#### **ART. 13**

- Sanzioni : in caso di mancata manutenzione ordinaria nei tempi previsti dall'art. 3 per ogni giorno di ritardo sarà applicata la penale di € 103,00 (diconsi euro centotre/00) ; in caso di mancato intervento straordinario nei tempi prescritti dall' art. 5 sarà applicata una penale di € 25,00 ( diconsi euro venticinque/00) per ogni ora di ritardo nell'intervento ; in caso di mancato intervento ordinario nella manutenzione impianti idrici sarà applicata una penale di € 15,00 ( diconsi euro quindici/00 ) per ogni ora di ritardo.

#### **ART. 14**

- Il canone d'appalto resterà invariato per i primi due anni. Per gli anni successivi sarà aggiornato in base alle variazioni ISTAT.

#### **ART. 15**

- Qualora all'atto della stipula del contratto, per qualsiasi motivo, uno degli edifici interessati dagli impianti di riscaldamento oggetto del presente appalto, non fosse utilizzabile, il contratto d'appalto, come la cauzione, si limiterà agli altri significando che una volta riutilizzato, si procederà alla stipula di un contratto aggiuntivo senza peraltro esperire un nuovo appalto e senza che l'appaltatore abbia a chiedere compensi aggiuntivi.

#### **ART. 16**

- Risoluzione del contratto : se l'appaltatore non ottempera in modo conforme

al Capitolato Speciale oltre alle sanzioni previste dall'art. 12 si procederà alla risoluzione del contratto.

**ART. 17**

- Cauzione : l'appaltatore a garanzia dell'osservanza di quanto previsto dal presente Capitolato Speciale presta una cauzione pari al 10% del prezzo di aggiudicazione che sarà svincolata gradualmente alla fine di ogni anno.

**ART. 18**

- Tutte le spese relative al contratto in oggetto sono a totale carico della ditta aggiudicataria.

**ART. 19**

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice civile, le eventuali controversie saranno risolte secondo quanto previsto dalla norme vigenti.

Il presente atto scritto su sette facciate intere e parte della ottava, escluse le firme sin qui sono le ore diciassette (17) e minuti zero (00).

L'Appaltatore

Il Responsabile dell'Area Tecnica

Il Segretario Comunale