



COMUNE DI CINISI

PROVINCIA DI PALERMO

IV° Settore – Territorio ed Ambiente
Ripartizione LL.PP.

SERVIZIO PER LA GESTIONE E MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO DEGLI EDIFICI COMUNALI E PLESSI SCOLASTICI

| | | |
|-------------------------------------|----|-----------|
| - IMPORTO COMPLESSIVO DELLA PERIZIA | €. | 10.000,00 |
| - IMPORTO DEI LAVORI | €. | 8.268,00 |
| di cui: | | |
| - Importo dei lavori a base asta | €. | 8.020,00 |
| - Oneri per la sicurezza | €. | 248,00 |

Allegati:

- **Allegato 1** - *Relazione tecnica-illustrativa;*
- **Allegato 2** - *Computo metrico-estimativo*
- **Allegato 3** - *Capitolato speciale d'oneri*
-

Cinisi, li..... 30 NOV. 2012.....





COMUNE DI CINISI

PROVINCIA DI PALERMO

Ufficio Tecnico – LL.PP.

MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO

CAPITOLATO SPECIALE D'ONERI

Art. 1

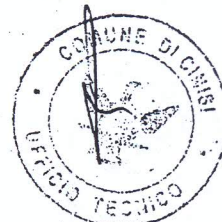
La ditta si obbliga di assumere, alle condizioni appresso specificate, l'accudienza e la ordinaria manutenzione degli impianti di riscaldamento, sia a combustione che elettrici (stufe elettriche, pompe di calore ecc.), esistenti negli edifici scolastici e palazzo comunale.

- 1) Scuola Materna
- 2) Scuola elementare "Ten. Anania"
- 3) Scuola media statale "G. Meli"
- 4) Asilo nido comunale in c.da Ciciritto
- 5) Centro diurno in c.da Ciciritto
- 6) Palazzo comunale
- 7) Edificio comunale in piazza Gramsci (ex scuola materna)

Art. 2

Tale obbligo comporta:

- A) La prestazione della manodopera e quanto altro necessario al regolare funzionamento degli impianti e il trasporto ai pubblici scarichi dei residui inservibili della combustione.
- B) La manutenzione ordinaria di tutti gli impianti, comprendenti orientativamente i seguenti oneri: sostituzione di valvole e detentori deteriorati, eliminazione di piccole perdite di acqua o vapore sui radiatori – eliminazione di piccole perdite di acqua o vapore sui radiatori o sulle tubazioni – sostituzione di guarnizioni negli organi di tenuta – sostituzione di piccole parti delle protezioni refrattarie delle caldaie – sezionamento dei rami dell'impianto per operare le riparazioni – sostituzione di saracinesche in qualsiasi parte dell'impianto di diametro non superiore a 1 pollice.



Inoltre tale obbligo comprende la pulitura di bruciatori, il controllo di tutte le parti degli impianti termici ed eventuali piccole riparazioni nonché la verifica e la pulizia generale degli impianti stessi alla fine del servizio.

Detta pulitura generale va effettuata alle caldaie, ai bruciatori di gasolio, alle canne fumarie ivi compresi i tratti verticali che devono essere scovolati.

- C) La manutenzione straordinaria degli impianti di riscaldamento, comprendente gli interventi imprevedibili e necessari, diversi da quelli citati ai punti A) e B) del presente articolo.

L'esecuzione di tali interventi sarà disposta dal tecnico comunale incaricato previa acquisizione del preventivo spese.

D) L'aggiornamento del libretto di centrale

La durata dell'esercizio è quella prevista dalle norme vigenti in materia, con diritto insindacabile dell'Amministrazione comunale di prolungare o ridurre la durata stagionale con preavviso di un giorno.

L'Amministrazione si riserva, la facoltà inoltre, di indicare la data di inizio del riscaldamento, dando alla ditta appaltatrice il preavviso di un giorno.

Art. 4

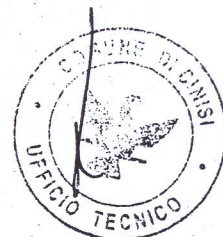
Prima dell'inizio della gestione la ditta assuntrice, dovrà eseguire con l'assistenza di tecnici dell'Amministrazione, una prova a caldo degli impianti della durata di almeno 12 ore, durante la quale dovrà essere controllato il regolatore, funzionamento degli impianti stessi.

Sarà, quindi, provveduto alla consegna degli impianti alla ditta assuntrice, dal che verrà redatto apposito verbale, sottoscritto dalle due parti, dalla cui data la ditta sarà responsabile anche della custodia degli impianti e dei locali relativi.

Con successivo verbale verrà rettificato, entro trenta giorni dalla cessazione del servizio di conduzione degli impianti di riscaldamento, la consegna all'Amministrazione degli impianti stessi.

A tal fine la ditta si obbliga di provvedere alla pulizia dei forni e degli apparecchi, alla riparazione ed alla sostituzione dei pezzi venuti a mancare o messi fuori uso, in conseguenza di cattiva manutenzione, in modo che tutti gli impianti vengano riconsegnati in perfetto stato di conservazione, di funzionamento e di pulizia.

Dopo la firma dei verbali nessuna riserva o contestazione potrà essere ~~mossa~~ circa l'efficienza degli impianti.



Art. 5

La temperatura degli ambienti protetti da porte e vetrate dovrà essere di gradi 18 (diciotto) durante le ore di funzionamento. Temperatura inferiore ai 18 gradi centigradi potranno essere tollerate solo quando detta temperatura non possa essere raggiunta pur avendo all'uscita della caldaia la temperatura dell'acqua a 90' centigradi.

La temperatura sarà rilevata a cura dell'Amministrazione all'altezza di un metro e mezzo dal suolo nei locali di ciascun piano, ove se ne ravvisi l'opportunità.

In caso di temperatura insufficiente ne verrà dato immediato avviso alla ditta appaltatrice per la constatazione in contraddittorio con un proprio delegato.

Non presentandosi questo entro il termine di sessanta minuti, faranno fede le constatazioni verbalizzate dai funzionari dell'Amministrazione.

Art. 6

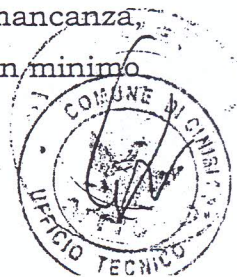
La ditta appaltatrice si obbliga a sollecitare i propri operai tecnici affinché la conduzione degli impianti venga realizzata secondo le buone tecniche.

In particolare:

- 1) Allorquando la centrale termica è costituita da più caldaie queste dovranno essere ruotate nel funzionamento ed attivate durante il normale esercizio multiplamente, evitando in maniera rigorosa che tutto il carico sia affidato ad un solo generatore, che funzionerebbe a regime forzato.
- 2) Con oculata periodicità e comunque con periodi non inferiori a 10 giorni le caldaie dovranno essere pulite, scovolate e controllate sullo stato delle lamiere, dei tubi, delle valvole, ecc..
- 3) con uguale periodicità dovranno essere verificare nel loro funzionamento gli apparecchi preposti al controllo automatico di sicurezza delle caldaie mediante la prova a freddo ed a caldo dei termometri pirostati, cellule fotoelettriche.

La ditta si obbliga ad avvertire immediatamente gli organi dell'Amministrazione, qualora rilevi in tutte le apparecchiature dell'impianto, difetti di funzionamento che potrebbero compromettere la funzionalità e la sicurezza.

Le eventuali irregolarità nel funzionamento dei singoli impianti imputabili alla ditta appaltatrice dovranno essere immediatamente eliminate, ed in mancanza, l'Amministrazione potrà applicare a suo giudizio una penale variabile da un minimo



di € 50,00 ad un massimo di € 500,00 per ogni giorno in cui venisse a mancare parzialmente od interamente il riscaldamento, e ciò senza pregiudizio del rimborso delle spese che l'Amministrazione dovesse sostenere per sopperire in altro modo al mancato riscaldamento.

Potranno essere applicate, inoltre, penalità da un minimo di € 50,00 ad un massimo di € 5,00 a causa della insufficienza della temperatura stabilita nell'art.5.

Art. 7

La ditta non potrà introdurre negli impianti variazioni che non siano state preventivamente autorizzate dall'Amministrazione.

Art. 8

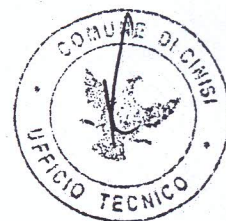
Il servizio dovrà essere fatto a mezzo di operai qualificati e capaci di operare le riparazioni che eventualmente si rendessero necessarie, e si precisa in proposito che la qualifica dell'operaio dovrà essere attestata da regolare libretto di lavoro.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di vigilare sulla regolarità dell'esercizio e di richiedere il licenziamento di quegli operai che, comunque, non fossero di suo gradimento.

Art. 9

La ditta appaltatrice si impegna di provvedere in proprio alle assicurazioni obbligatorie per legge degli operai ed assumere ogni altro obbligo in materia di rapporti di lavoro ed ogni responsabilità civile e penale in caso di infortunio agli operai e quella per tutti i danni arrecati eventualmente a terzi ed all'Amministrazione per qualsiasi sinistro dipendente dall'esercizio degli impianti di che trattasi, in seguito a manchevolezze o trascuratezza della ditta appaltatrice.

Si impegna, inoltre ad osservare le norme di cui alla L.23/10/1960, n.1369, sulla disciplina dell'impiego di manodopera.



Art. 10

La ditta appaltatrice non può affacciare pretese o sollevare difficoltà per maggiori oneri dipendenti da qualsiasi causa o pretendere indennità speciali o sovrapprezzi per l'aumento del costo della manodopera.

Pertanto, il prezzo quotato non è soggetto a revisione.

Art. 11

Qualora la mancanza o la deficienza del riscaldamento si verificasse con frequenza eccessiva, oppure fossero riscontrati danni agli impianti per cattiva conduzione o mancanza del personale segnalato, l'Amministrazione avrà a suo insindacabile giudizio la facoltà di risolvere il contratto previo avviso scritto alla ditta appaltatrice.

In tal caso l'Amministrazione pagherà alla ditta stessa il compenso contrattuale per le giornate di servizio prestate fino al giorno della rescissione, sul cui ammontare, od occorrendo, sulla cauzione, tratterà le multe di cui al precedente articolo 6.

Art. 12

La manutenzione degli impianti elettrici comprende la pulitura filtri e riparazioni di lieve entità delle stufe elettriche.

Resta inteso che qualora si dovessero verificare guasti che comportino una spesa elevata, la ditta si obbliga, prima di intervenire, ad informare l'Amministrazione.

Art. 13

Il pagamento delle fatture emesse dall'Appaltatore sarà effettuato dall'Amministrazione Comunale a 90 gg. dalla data di ricevimento della stessa e previa verifica della regolarità contributiva (DURC).

