

COMUNE DI VOGHIERA

Provincia di Ferrara

Ufficio Tecnico

**Servizio di conduzione, manutenzione, ruolo di Terzo Responsabile e pronto intervento
impianti termici edifici Comunali – Stagioni termiche 2020/2021 e 2021/2022****Disciplinare e condizioni particolari del servizio e di contratto****Art. 1. OGGETTO DELL'APPALTO**

L'appalto ha per oggetto il servizio di conduzione, manutenzione ordinaria programmata, l'assunzione del ruolo di "Terzo Responsabile" e pronto intervento delle caldaie, con potenza inferiore a 35 Kw, installate presso i seguenti edifici comunali:

Nr.	Descrizione e Indirizzo	Potenza kW
1	Centro Civico (n. 2 caldaie) - Viale B. Buozzi, n. 15 Voghiera (FE)	29,00
	- Biblioteca - Sala Consiglio	23,20
2	Uffici Polizia Municipale - Viale B. Buozzi, n. 19 Voghiera (FE)	24,00
3	Centro Civico Montesanto - Via A. Costa, n. 7 Montesanto (FE)	23,90

La finalità del servizio è l'erogazione dei beni e servizi necessari a mantenere le condizioni di comfort negli edifici, nel rispetto delle vigenti leggi in materia di uso razionale dell'energia, di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente.

Il servizio può essere eseguito da soggetti abilitati:

- ai sensi dell'art. 11 comma 3 del D.P.R. 412/93 e smi.
- all'esercizio delle attività di cui all'art. 1 del decreto Ministero Sviluppo Economico n. 37/2008 (ex legge 46/90);
- ai sensi dell'art. 287 del D.Lgs. 152/2006.

Art. 2. DEFINIZIONI

Ai fini del presente affidamento ed ai sensi dell'art. 1 del DPR 26 agosto 1993, n. 412 e smi, deve intendersi:

e) per «climatizzazione invernale», l'insieme di funzioni atte ad assicurare, durante il periodo di esercizio dell'impianto termico consentito dalle disposizioni del presente regolamento, il benessere degli occupanti mediante il controllo, all'interno degli ambienti, della temperatura e, ove presenti dispositivi idonei, della umidità, della portata di rinnovo e della purezza dell'aria;

f) per «impianto termico», un impianto tecnologico destinato alla climatizzazione degli ambienti con o senza produzione di acqua calda per usi igienici e sanitari o alla sola produzione centralizzata di acqua calda per gli stessi usi, comprendente i sistemi di produzione, distribuzione e utilizzazione del calore nonché gli organi di regolazione e di controllo; sono quindi compresi negli impianti termici gli impianti individuali di riscaldamento, mentre non sono considerati impianti termici apparecchi quali: stufe, caminetti, radiatori individuali, scaldacqua unifamiliari;

h) per «manutenzione ordinaria dell'impianto termico», le operazioni specificamente previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti che possono essere effettuate in luogo con strumenti ed attrezzature di corredo agli apparecchi e componenti stessi e che comportino l'impiego di attrezzature e di materiali di consumo d'uso corrente;

i) per «manutenzione straordinaria dell'impianto termico», gli interventi atti a ricondurre il funzionamento dell'impianto a quello previsto dal progetto e/o dalla normativa vigente mediante il ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti dell'impianto termico;

j) per «**proprietario dell'impianto termico**», chi è proprietario, in tutto o in parte, dell'impianto termico; nel caso di edifici dotati di impianti termici centralizzati amministrati in condominio e nel caso di soggetti diversi dalle persone fisiche gli obblighi e le responsabilità posti a carico del proprietario del presente regolamento sono da intendersi riferito agli Amministratori;

n) per «**esercizio e manutenzione di un impianto termico**», il complesso di operazioni che comporta l'assunzione di responsabilità finalizzata alla gestione degli impianti includente: conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria e controllo, nel rispetto delle norme in materia di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici e di salvaguardia ambientale;

o) per «**terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico**», la persona fisica o giuridica che, essendo in possesso dei requisiti previsti dalle normative vigenti e comunque di idonea capacità tecnica, economica, organizzativa, è delegata dal proprietario ad assumere la responsabilità dell'esercizio, della manutenzione e dell'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici.

Art. 3. IMPORTO E DURATA DELL'APPALTO

L'importo stimato per l'affidamento del servizio in oggetto è pari ad € 3.200,00 oltre IVA (annui € 1.600,00 oltre IVA). L'appalto avrà la durata di **2 (due) anni** con decorrenza Ottobre 2020 e scadenza Settembre 2022 (Stagioni termiche 2020/2021 e 2021/2022).

Art. 4. MODALITÀ DI AFFIDAMENTO E CRITERIO DI SELEZIONE OPERATORE ECONOMICO

Affidamento diretto ai sensi dell'art. 36, comma 2 lett. a) del d.lgs. n. 50/2016, previa indagine esplorativa del mercato mediante avviso da pubblicare all'Albo Pretorio on-line e nella sezione "Amministrazione trasparente – bandi di gara e contratti", sul sito dell'Amministrazione Comunale di Voghiera.

L'affidamento è disposto tramite Trattativa Diretta MEPA di Consip S.p.A..

Il criterio di aggiudicazione è quello del minor prezzo offerto dell'art. 95, comma 4, lett. c) del D.lgs. n. 50/2016 s.m.i. mediante ribasso percentuale sull'importo a base di gara. Ai fini dell'affidamento, sarà selezionato l'operatore economico che avrà presentato il preventivo con il **prezzo più basso**. Non saranno ammesse offerte in aumento.

Art. 5. CONSISTENZA DEL SERVIZIO

Il servizio oggetto del presente appalto è riferito alla conduzione, manutenzione, assunzione del ruolo di "Terzo Responsabile" e pronto intervento per le caldaie indicate all'art. 1.

ELENCO INTERVENTI COMPRESI NEL SERVIZIO

Esercizio

Per esercizio si intende la conduzione dell'impianto nei termini previsti dalle vigenti leggi facendo riferimento ai relativi regolamenti sanitari, laddove previsti e conformemente agli art. 3 e 4 del D.P.R. 412/93 e successive modifiche ed integrazioni.

Le finalità dell'esercizio degli impianti è di assicurare il livello di comfort ambientale nel periodo, negli orari e nei modi stabiliti dalla normativa vigente relativamente agli edifici, in relazione alle loro destinazioni d'uso.

L'esercizio degli impianti è svolto attraverso le seguenti attività:

- avviamento dell'impianto;
- conduzione dell'impianto secondo le norme vigenti;
- pronto intervento;
- spegnimento/attenuazione;
- azioni di controllo e di misura dell'esercizio previsti per legge;
- messa a riposo.

Conduzione dell'impianto

La conduzione dell'impianto termico, come previsto dal D.P.R. 412/93 e s.m.i. comprende l'attività di:

- accensione, fornitura e compilazione del libretto della centrale, rispetto del periodo annuale di esercizio, osservanza dell'orario prescelto, nei limiti della durata giornaliera di attivazione, mantenimento della

temperatura ambientale nei limiti consentiti e secondo fasce orarie concordate, verifica di eventuali anomalie rispetto alle condizioni rilevate all'atto della messa in funzione, verifica del rendimento di combustione e spegnimento dell'impianto.

Per garantire la temperatura dell'ambiente secondo quanto stabilito dall'art. 4 comma 1 del D.P.R. 412/93 e s.m.i., la ditta appaltatrice provvederà ad effettuare i necessari interventi per equilibrare l'erogazione del calore.

Durante l'esercizio la ditta appaltatrice provvederà a verificare periodicamente la temperatura dell'ambiente nei locali di riferimento. Sarà cura dell'Amministrazione segnalare qualsiasi difformità delle temperature rilevate che potranno verificarsi durante l'esercizio; in mancanza di tale segnalazione la temperatura si intende quella concordata e comunque in ottemperanza alla legge.

Le verifiche per la corretta conduzione dell'impianto e gli interventi per la manutenzione straordinaria saranno effettuati ogni 15 gg. e registrati nel Libretto di centrale che la ditta appaltatrice dovrà fornire, compilare e registrare nella tabella "Controllo parametri d'impianto".

Manutenzione ordinaria

Per manutenzione ordinaria si intende l'esecuzione delle operazioni specificatamente previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti che possono essere effettuate in luogo con strumenti e attrezzature di corredo agli apparecchi e componenti stessi e che comportino l'impiego di attrezzature e materiali di consumo di uso corrente così come definito all'art. 1 comma 1 lettera h) del D.P.R. 412/93 e s.m.i..

La finalità della manutenzione ordinaria è mantenere in buono stato di funzionamento l'impianto nel rispetto delle condizioni di cui al presente contratto.

La manutenzione ordinaria è svolta secondo le seguenti attività:

- a) Pulizia: per pulizia si intende l'operazione manuale o meccanica atta ad asportare sostanze depositate, fuoriuscite o prodotte dai componenti dell'impianto durante il loro funzionamento e il loro smaltimento nei modi conformi alla legge;
- b) Verifica: per verifica si intende l'attività finalizzata alla corretta applicazione di tutte le indicazioni e modalità contenute nelle norme tecniche e/o manuali d'uso e con periodicità di almeno una volta all'anno (salvo indicazioni più restrittive di cui l'art. 11, comma 4, del D.P.R. 412/93 e s.m.i.);
- c) Conduzione impianti termici:
 - a. accensione impianto;
 - b. spegnimento impianto;
 - c. messa in funzione e taratura della regolazione climatica;
 - d. regolazione orari di funzionamento.
- d) Manutenzione ordinaria impianti termici:
 - a. apertura saracinesche con controllo eventuali perdite d'acqua;
 - b. controllo ed eventualmente caricamento acqua impianto;
 - c. messe in funzione dei circolatori con eventuale bloccaggio alla sede;
 - d. controllo e carico vasi di espansione;
 - e. prova di combustione, eseguita con apposita apparecchiatura omologata e tarata, del bruciatore;
 - f. trascrizione dati sul libretto di centrale;
 - g. pulizia camera di combustione caldaia;
 - h. manutenzione ordinaria del bruciatore comprendente:
 1. pulizia delle parti accessibili;
 2. smontaggio e pulizia della testa di combustione;
 3. smontaggio e pulizia degli elettrodi di accensione;
 4. pulizia degli ugelli;
 5. pulizia filtri di linea;
 6. pulizia fotocellula;
 7. controllo della tenuta delle elettrovalvole del bruciatore;
 8. controllo strumentale della pompa del bruciatore con regolazione della pressione del combustibile;
 9. rimontaggio e prova di funzionamento;
 - i. compilazione del libretto di centrale;

- j. prove di combustione annuale;
- k. disattivazione impianto di riscaldamento a fine stagione:
 - 1. chiusura interruttore elettrici;
 - 2. chiusura saracinesche impianti;
 - 3. chiusura valvole gas e gasolio.

Anche gli interventi di manutenzione ordinaria sono registrati sul libretto di centrale.

Terzo Responsabile

La Ditta dovrà assumere in proprio la figura di “terzo responsabile” ai sensi della L. 10/91 e del D.P.R. 412/93 con tutti gli adempimenti ed interventi previsti dalle norme stesse.

Il personale dovrà essere munito di abilitazione per la condotta dei generatori di calore o del patentino di abilitazione previsti all’art. 1 comma 1 lett. o) DPR 412/1993 e lettera c) dell’art. 1 della legge 46/90.

Il personale e la Ditta dovranno inoltre rispettare le norme vigenti in materia di conduzione di impianti termici, ivi comprese quelle in materia di repressione inquinamento atmosferico.

Dovrà essere destinato al funzionamento degli impianti, a seconda della necessità e degli eventuali turni di servizio, personale idoneo per numero e capacità e munito di patentino ove prescritto. Tale personale dovrà effettuare tutte le manovre richieste dagli apparecchi ed assicurarsi che nei locali vi siano le temperature prescritte. Detto personale dovrà avere capacità adeguate alle mansioni ed essere rispettoso verso l’Amministrazione, qualora mancasse agli obblighi e doveri, o risultasse incapace, dovrà senz’altro essere sostituito a semplice richiesta motivata.

Il personale dell’Amministrazione Comunale dovrà essere posto in condizione di poter in qualsiasi momento accertarsi del buon andamento del servizio.

La Ditta dovrà in ogni caso segnalare con tempestività cause di inefficienza, anomalia o disfunzione relativamente ai componenti dell’impianto termico e potrà eseguire gli interventi solo dopo assenso del committente.

Pronto intervento

Nel caso di richieste di pronto intervento l’affidatario provvederà ad eseguire l’intervento entro 2 ore dalla chiamata con invio di personale specializzato, durante il normale orario di lavoro (dalle ore 8,00 alle ore 18,00) per il ripristino del funzionamento dell’impianto in caso di interruzione.

Nel caso di grave entità che necessita di intervento oltre il normale orario la ditta provvederà nel più breve tempo possibile comunque entro 2 ore dalla chiamata. All’uopo l’appaltatore provvederà a fornire un numero telefonico attivo h24.

Pulizia dei locali

L’affidatario provvede alla pulizia dei locali in cui è situato l’impianto.

Efficacia del servizio

Il periodo di esercizio degli impianti termici per l’acqua calda sanitaria è di 365 giorni dal 1° gennaio al 31 dicembre di ogni anno.

Il Comune di Voghiera è compreso nella zona climatica “E”, per la quale l’art. 9 del D.P.R. n. 412/93 consente l’esercizio degli impianti termici di riscaldamento per 14 ore giornaliere **dal 15 ottobre al 15 aprile**, salvo anticipi o proroghe di stagione esplicitamente disposte dall’Amministrazione Comunale, mediante apposita comunicazione all’affidatario.

L’affidatario, per conto del Comune di Voghiera, espone una tabella, ai sensi dell’art. 9 comma 8 del DPR 412/93 e s.m.i., presso l’impianto termico centralizzato e in posizione accessibile agli utenti.

La tabella contiene:

- a) l’indicazione del periodo annuale di esercizio dell’impianto termico e dell’orario di attivazione giornaliera prescelto nei limiti di quanto disposto dallo stesso art. 9;
- b) le generalità e il domicilio del soggetto responsabile dell’esercizio e della manutenzione dell’impianto termico.

Assicurazione

L'appaltatore si impegna a mantenere attiva l'assicurazione per la responsabilità civile e per eventuali danni all'immobile, derivanti dall'esercizio del presente contratto.

Inadempimento

Il terzo responsabile risponderà di ogni inadempienza derivante dagli obblighi gravanti su di lui, per tutto il periodo di validità del contratto, rimanendo comunque soggetto a tutte le sanzioni previste dalla normativa in vigore.

L'appaltatore assume a tutti gli effetti della legge 10/91 e del regolamento attuativo, nonché ai fini delle relative sanzioni ivi previste, la figura di terzo responsabile nell'ambito dei poteri ad esso attribuiti per l'effettivo svolgimento delle prestazioni previste nel presente contratto.

Art. 6. CONSEGNA DELL'IMPIANTO

Gli impianti oggetto del contratto saranno consegnati dall'Amministrazione nello stato di fatto in cui si trovano e funzionanti.

Art. 7. PREPARAZIONE E PROVE PER L'AVVIAMENTO DELL'IMPIANTO

L'affidatario è tenuto, entro una settimana dalla consegna dell'impianto, a prepararlo per l'avviamento, provvedendo al rabbocco con acqua trattata, pressurizzando i vasi di espansione laddove esistenti, sfogando l'aria nei punti alti ecc. e ad effettuare, a proprie spese, una prova a caldo dell'impianto i cui risultati devono essere trascritti nel "libretto di centrale".

La prova a caldo deve avere una durata minima di 4 ore previo accordo telefonico con il personale del Settore Tecnico al n. 0532/328509, con la messa in funzione di tutte le apparecchiature installate in centrale termica e delle sottostazioni e centraline.

L'affidatario è tenuto a comunicare al personale tecnico, con un preavviso di almeno 48 ore, la data di effettuazione della prova suddetta.

Eventuali disfunzioni rilevate nel corso della prova, che potrebbero pregiudicare il buon andamento della gestione o comunque ritardare l'inizio, devono essere immediatamente segnalate per iscritto all'Amministrazione.

Art. 8. CONSERVAZIONE E COMPILAZIONE DEL LIBRETTO DI CENTRALE ED ALTRE REGISTRAZIONI

Il Responsabile dell'esercizio e della manutenzione conserva il "libretto di centrale", conforme a quanto prescritto all'allegato F del D.P.R. 412/93 e successive modifiche ed integrazioni e dalle normative vigenti in materia, presso la centrale termica.

Il nominativo del responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico deve essere riportato con evidenza sul "Libretto di centrale". La compilazione per le verifiche periodiche è effettuata a cura del responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico.

Il responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto termico deve apporre la propria firma sul libretto di centrale per accettazione della funzione.

Art. 9. RICONSEGNA DELL'IMPIANTO

Gli impianti dovranno essere riconsegnati alla fine del rapporto contrattuale previa verifica, in contraddittorio tra Amministrazione e affidatario, con redazione di apposito verbale.

Art. 10. PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO

Il pagamento del corrispettivo sarà effettuato in due rate come segue:

- 1^a rata al termine della stagione termica 2020/2021 con fattura da emettere entro il mese di Maggio 2021;
- 2^a rata al termine della stagione termica 2021/2022 con fattura da emettere entro il mese di Maggio 2022.

I pagamenti verranno effettuati su presentazione di regolari fatture in modalità elettronica.

Le fatture dovranno riportare il conto corrente dedicato, (Banca, IBAN, intestatario e codice fiscale dei soggetti che possono operarvi), l'oggetto dei lavori ed il CIG, in applicazione alle disposizioni in materia di tracciabilità dei flussi finanziari.

Il Comune di Voghiera ha individuato un unico Ufficio deputato alla ricezione delle fatture elettroniche, identificato

nell'Indice delle Pubbliche Amministrazioni (IPA) dal **Codice Univoco Ufficio UFA8J6**.

Il pagamento del corrispettivo avverrà entro 30 giorni dalla presentazione di regolare fattura previa acquisizione del Durc tramite accesso al sito dedicato.

Art. 11. STIPULA DEL CONTRATTO

Il Sistema elettronico del portale del Mercato elettronico MePA di Consip genera automaticamente un "documento di stipula" contenente i dati della Trattativa Diretta.

Tale documento verrà sottoscritto a mezzo firma digitale dal Punto Ordinante della Stazione Appaltante e caricato a sistema.

Il Contratto si intenderà validamente perfezionato al momento in cui il Documento di stipula firmato digitalmente dal Punto Ordinante verrà caricato a sistema (Art. 52 delle Regole del Sistema di e-Procurement).

Art. 12. TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

Ai fini della legge 13 agosto 2010 n. 136 e s.m.i. relativa alla "tracciabilità dei flussi finanziari", l'Aggiudicatario:

- si assume, a pena di nullità assoluta degli eventuali rapporti contrattuali da porre in essere, tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i.;
- si impegna, in relazione all'art. 3 della legge suddetta, a fornire gli estremi del conto corrente dedicato e le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad agire sul conto corrente de quo;
- si impegna a dare immediata comunicazione alla Stazione Appaltante di qualsiasi variazione degli estremi identificativi dei conti correnti dedicati o delle persone delegate ad operare su di essi trasmettendo i dati previsti dalla legge;
- è consapevole che, l'eventuale rapporto contrattuale posto in essere, verrà risolto automaticamente qualora le transazioni relative ad esso siano state eseguite senza avvalersi di Istituti di Credito o della società Poste Italiane SpA.

Art. 13. NORME DI RIFERIMENTO

Per tutto quanto non espressamente indicato nel presente documento, si rinvia alla documentazione relativa alla disciplina del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione di Consip, ivi compresi il Bando di Abilitazione e i relativi allegati e in particolare la seguente:

- Condizioni Generali di Contratto
- Regole del sistema di eProcurement
- Patto di Integrità
- Capitolato d'Oneri Servizi
- Capitolato tecnico (Allegato 18 al capitolato d'oneri "Servizi" per l'abilitazione dei prestatori di "Servizi agli Impianti - manutenzione e riparazione").

Si rinvia inoltre agli atti e ai documenti che disciplinano l'abilitazione, la registrazione, l'accesso e la partecipazione dei soggetti al Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione, alla procedura di Richiesta di Offerta, nonché alla normativa vigente in materia di appalti pubblici (d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i.) ed al Codice Civile.

Infine si rinvia alle disposizioni statali, regionali e locali di misure per il contrasto e il contenimento della diffusione del virus COVID-19.

Art. 14. MODALITÀ DI SOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per ogni controversia che dovesse insorgere in ordine all'esecuzione del contratto di cui al presente documento, è competente il Foro di Ferrara.

Art. 15. TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi del d.lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e s.m.i., l'Aggiudicatario è responsabile del trattamento dei dati che al medesimo potranno essere affidati per il servizio in oggetto. In particolare, si impegnerà ad osservare e a fare osservare ai propri dipendenti, incaricati e collaboratori interni ed esterni la riservatezza rispetto ai codici e ai dati nonché a tutte le informazioni di cui potrà venire a conoscenza o in possesso in relazione ai servizi oggetto dell'appalto, a non divulgarli e a non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo.

ELENCO IMPIANTI

N.	UTENZA	COMBUSTIBILE	POTENZA kW.	NOTE
1	Centro Civico (Biblioteca) Viale B. Buoizzi, n. 15 Voghiera (FE)	Metano	29,00	Riscaldamento invernale + acqua calda sanitaria
2	Centro Civico (Sala Consiglio) Viale B. Buoizzi, n. 15 Voghiera (FE)	Metano	23,20	Riscaldamento invernale + acqua calda sanitaria
3	Uffici Polizia Municipale Viale B. Buoizzi, n. 19 Voghiera (FE)	Metano	24,00	Riscaldamento invernale + acqua calda sanitaria
4	Centro Civico Montesanto Via A. Costa, n. 7 Montesanto (FE)	Metano	23,90	Riscaldamento invernale + acqua calda sanitaria