CENTRO SERVIZI ANZIANI
F. F. CASSON DI CHIOGGIA

CAPITOLATO MANUTENZIONE ORDINARIA CENTRALI TERMICHE

Art. 1 Bisogno da soddisfare

Con la seguente gara l'Ente ha la necessità di trovare una ditta che effettui la manutenzione ordinaria e straordinaria delle centrali termiche.

Art. 2 Oggetto e durata della fornitura.

Il presente capitolato ha per oggetto la manutenzione ordinaria per i gruppi termici e le apparecchiature, elencate nell'articolo successivo, presenti nelle centrali termiche e nella cucina.

La durata della fornitura è di due anni, dal 01.02.2024 al 31.12.2025, o comunque a partire dalla data di aggiudicazione.

Sarà possibile, al termine del primo contratto, una ripetizione per altri due anni.

L'importo a base d'asta, presunto, è stabilito in complessivi 10.000,00 Euro, oltre IVA, comprensivi dei costi dei materiali e del costo del lavoro La quantificazione degli oneri per la sicurezza da rischi per interferenza è pari a zero.

Art. 3 Elenco delle attrezzature

Nelle strutture dell'Ente sono presenti le seguenti macchine

- N. 2 moduli termici a condensazione marca Riello modello modulo termico CONDEXA PRO 135, marca Riello modello scambiatore SP 35 – DN50 49 N;
- N. 2 gruppi termici Biasi con bruciatore Sant'Andre (mod. OSA45G e mod. KB40G) installati c/o RSA Il Girasole in viale Tirreno n. 33, Sottomarina Ve);
- N. 2 gruppo termico Riello mod. RS38-3784406 con bruciatore installato c/o Residenza Il Boschetto in via del Boschetto n. 6, Sottomarina (Ve);
- N. 1 gruppo termico Riello mod. 2RCT con bru. GAS2 installato c/o Struttura Le Muneghette in calle Cipolla n. 143, Chioggia (Ve);
- Apparecchiature del gas metano della cucina presso la RSA Il Girasole.

La ditta affidataria dovrà assumere il ruolo di terzo responsabile, come definito dalle norme del D.P.R. 412/1993 art.1 e D.P.R. 551/1999 art. 7.

Art. 4 Interventi

Dovranno essere eseguite le seguenti operazioni di manutenzione alle caldaie:

- Revisione generale del bruciatore e relativa taratura;
- Pulizia accurata di caldaie e bruciatori;
- Verifica dei dispositivi di sicurezza e regolazione della centrale termica;
- Analisi dei fumi e determinazione del rendimento;
- Compilazione e aggiornamento del libretto di centrale;

- Assunzione del Ruolo di Terzo Responsabile.

Si considerano operazioni comprese nell'assistenza in abbonamento:

- Prima accensione dell'impianto all'inizio della stagione invernale/estiva con il controllo e la taratura delle apparecchiature di regolazione climatica;
- Eventuali interventi successivi su chiamata da parte dell'Ente per taratura o anomalie di funzionamento;
- Spegnimento dell'impianto al termine del periodo di funzionamento;
- Commutazione stagionale degli impianti.

Dovranno essere compilate, in ogni loro parte, le schede che compongono il registro delle manutenzioni relative agli impianti di cui all'oggetto che descrivono la periodicità, e l'esito delle operazioni da effettuare, di seguito riportate:

Interventi semestrali:

CENTRALE TERMICA

1	Controllo dell'integrità e del regolare funzionamento degli organi di sicurezza quali presso stati, termostati, valvole di sicurezza, valvole di scarico termico, valvola di intercettazione combustibile, elettrovalvole sulla rampa gas, e degli organi di misurazione quali termometri e/o manometri
2	Eventuale sostituzione degli organi difettosi
3	Verifica del corretto funzionamento delle centraline di regolazione del bruciatore
4	Verifica del corretto stato dei vasi di espansione con controllo della pressione di precarica e eventuale ripristino della stessa
5	Verifica del corretto livello o pressione dell'acqua, dell'efficienza del disconnettere e contatore acqua

CENTRALE TERMICA – Regolazione vasi di espansione

1	Verifica del corretto funzionamento delle centraline di regolazione (climatica, del bruciatore, ecc.)
2	Verifica del corretto stato del vaso di espansione con controllo della pressione di precarica e eventuale ripristino della stessa
3	Verifica del corretto livello o pressione dell'acqua, dell'efficienza del disconettore e contatore acqua

CENTRALE TERMICA – Libretto di centrale

1	Aggiornamento del libretto di centrale termica compilato secondo quanto prescritto dalla normativa vigente con seguito di tutte le analisi necessarie (analisi fumi, combustione ecc.)

CUCINA (solo RSA) – Apparecchiature a gas

1	Verifica tenuta di tutto il valvolame
2	Verifica tenuta dei raccordi linea principale
3	Prova di intervento apparecchiature di sicurezza
4	Verifica del buon funzionamento elettrovalvole di sicurezza

Interventi annuali:

CENTRALE TERMICA – GENERATORI DI CALORE A GAS METANO

1	Pulizia e messa in funzione del generatore di calore e relativo bruciatore
2	Pulizia del focolare, dei passaggi del fumo e delle guarnizioni dei portelli della caldaia ed eventuale sostituzione
3	Pulizia raccordo fumi e base camino. Controllo tiraggio fumi
4	Verifica generale apparecchi del bruciatore con smontaggio, ingrassaggio, lubrificazione delle parti in movimento
5	Controllo e regolazione delle valvole di immissione del gas e dell'aria comburente per ottenere il corretto funzionamento della fiamma con eventuale sostituzione di parti quali elettrodi di accensione, cuscinetti per motore elettrico e guarnizioni

6	Prove di combustione, controllo temperature e analisi fumi, come prescritto dalla normativa vigente e norme UNI specifiche
7	Annotazioni di avvenuta manutenzione e di tutti i dati rilevati nel libretto di centrale

CENTRALE TERMICA

1	Verifica dello stato generale degli impianti installati in centrale e dei loro componenti esterni
2	Ripristino delle tinte delle tubazioni e delle macchine al fine di prevenire la formazione di ruggine
3	Ripristino delle parti di isolamento termico deteriorato, installazione di opportune targhette indicatrici di segnalazione di manovra
4	Verifica del corretto funzionamento e della rispondenza alle vigenti normative della stazione di decompressione del gas metano comprensiva delle relative saracinesche

L'intervento dei tecnici dovrà avvenire **entro tre ore successive all'arrivo della chiamata**. **Nel caso di emergenze (es. blocco caldaia nel periodo invernale) l'intervento dovrà essere effettuato entro un'ora.**
E' richiesta inoltre la reperibilità nei giorni festivi e prefestivi.

Ad ogni intervento dovrà essere rilasciata una bolla di lavoro.

Art. 5 Fatturazione

I costi dovranno essere così fatturati:

A. Il costo della manodopera per la manutenzione programmata sarà incluso nel costo dell'abbonamento. La fattura dovrà essere emessa alla fine del semestre dopo l'attività eseguita.
B. La spesa per la manutenzione su chiamata (es. blocco caldaia) comprenderanno le ore necessarie ad effettuare le sostituzioni/riparazioni dei diversi componenti e il tempo del viaggio (ore lavorate).
C. Le soli parti di ricambio, eventualmente sostituite, nelle operazioni di manutenzione, verranno fatturate a parte.

Il pagamento della fornitura sarà effettuato a canone semestrale per la manutenzione programmata e quella forfettaria.

La liquidazione della fornitura sarà effettuato a 60 giorni dalla data di accertamento delle prestazioni da parte del Direttore di Esecuzione, che avverrà entro 30 giorni dal ricezione della fattura.

Art. 6 Responsabilità dell'operatore economico: copertura assicurativa

L'Operatore economico è responsabile per qualsiasi danno arrecato, durante lo svolgimento del servizio e per cause a questi inerenti, agli immobili, alle persone ed alle cose.
Ogni responsabilità penale, civile e patrimoniale per danni che, in relazione all'espletamento del servizio o a cause ad esso connesse, derivassero all'Ente o a terzi, cose o a persone, sono senza riserve ed eccezioni a carico dell'Operatore economico, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento senza diritto di rivalsa o di compensi da parte dell'Ente (salvi gli interventi in favore dell'Operatore economico da parte di società assicuratrici).
Esso è pure responsabile dell'operato e del contegno dei propri dipendenti, e degli eventuali danni che da detto personale o da i mezzi potessero derivare all'Ente o a terzi.
L'Operatore economico, a copertura dei rischi del servizio, deve stipulare e mantenere in vigore per tutta la durata dell'appalto, apposita assicurazione come di seguito detto, con l'espressa rinuncia da parte della Compagnia Assicuratrice ad ogni azione di rivalsa nei confronti dell'Ente.
La polizza assicurativa dovrà tener conto specificatamente della responsabilità civile verso terzi, ritenendosi tale anche l'Ente, per tutti i rischi, nessuno escluso, derivanti dal servizio di pulizia di cui al presente capitolato e per ogni altro danno, anche se qui non menzionato e dovrà prevedere i massimali d'importo non inferiore a quelli di seguito indicati:
RCT:
- Euro 1.500.000,00 per danni a cose o animali

RCO:
- Euro 1.500.000,00 per persona e per sinistro.

Le polizze suddette, debitamente quietanzate, dovranno essere presentate dall'Operatore economico all'Ente prima della stipulazione del contratto. Le quietanze relative alle annualità successive dovranno essere prodotte all'Ente alle relative scadenze.
Resta tuttavia inteso che:
- detti massimali non rappresentano il limite del danno da risarcirsi da parte dell'Operatore economico, per il quale, nel suo valore complessivo, risponderà comunque l'Operatore economico medesimo;
- l'Ente, con esplicita clausola, sarà costituito beneficiario della Polizza fino a concorrenza del danno da esso subito, relativamente ai danni causati all'Ente, fermo restando l'obbligo del gestore stipulante di pagare i premi alle relative scadenze della polizza;
- nella polizza dovrà essere stabilito che non potranno avere luogo diminuzioni o storni di tutti i rischi connessi all'esercizio sia nei confronti di terzi, sia per i danni arrecati per qualsiasi causa – incendio compreso alle cose dell'Ente;

La durata della copertura assicurativa dovrà aver inizio dal primo giorno di incarico formalmente comunicato dall'Ente e termine al momento dell'accettazione delle prestazioni e servizi resi a fine appalto, ferma la garanzia richiesta per i danni accaduti successivamente all'esecuzione dell'appalto medesimo.

Art. 7 Risoluzione del contratto

L'Ente può procedere all'immediata risoluzione del contratto unicamente comunicando all'Operatore economico la propria decisione, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, senza con ciò rinunciare al diritto di chiedere il risarcimento dei danni eventualmente subiti, nei seguenti casi:

1. qualora non vengano rispettati da parte dell'Operatore economico i contratti di lavoro collettivi in vigore ed in genere le norme relative al lavoro, alla sicurezza sui luoghi di lavoro, alle assicurazioni sociali, prevenzioni infortuni, ecc.;
2. nel caso di mancata corresponsione delle paghe ai propri dipendenti;
3. dopo l'applicazione di due penalità consecutive nel corso di un anno;
4. per grave negligenza o frode nell'esecuzione degli obblighi contrattuali;
5. per cessione dell'Impresa, quando l'Ente non ritenga di continuare il rapporto con il nuovo soggetto;
6. per cessazione di attività, oppure nel caso di concordato preventivo, di fallimento, di stato di moratoria e di conseguenti atti di sequestro o di pignoramento a carico del contraente;
7. per cessione del contratto;
8. in qualsiasi momento dell'esecuzione, avvalendosi delle facoltà concesse dal codice civile;

L'inadempimento è contestato all'altra parte tramite e-mail certificata, fax o raccomandata, il tutto con medesimo valore, concedendo un termine non inferiore a cinque giorni lavorativi per fornire adeguate giustificazioni. Decorso il predetto termine, qualora le giustificazioni non siano giudicate soddisfacenti, potrà essere esercitata la risoluzione.

Nei casi in cui si giunga alla risoluzione del contratto per cause imputabili all'Operatore economico, questo, oltre all'immediata perdita della cauzione a titolo di penale, sarà tenuta al rigoroso risarcimento di tutti i danni, diretti ed indiretti ed alla corresponsione delle maggiori spese alle quali l'Ente dovrà andare incontro per il rimanente periodo contrattuale, sia in caso d'esercizio diretto del servizio di pulizia, sia in caso di nuovo appalto.

L'Operatore economico può richiedere la risoluzione del contratto in caso d'impossibilità ad eseguire la prestazione per causa non imputabile alla stessa secondo le disposizioni del codice civile (artt. 1218, 1256, 1463 c.c.). La risoluzione non si estende alle prestazioni già eseguite.

Art. 8 Controversie

In caso di controversie tra l'Ente e la ditta fornitrice nell'interpretazione o nell'esecuzione delle presenti condizioni di fornitura, esperite tutte le pratiche conciliative, si devolverà l'esame delle divergenze ad un collegio arbitrale composto da tre membri, nominato uno per ciascuna parte e presieduto da un esperto nominato d'accordo tra le parti o in mancanza di accordo dal presidente del Tribunale di Venezia.

Art. 9 Informazioni

Responsabile del procedimento è il dott. Nicola Gianni
Tel. 331 7540388
e-mail servizigenerali@ipachioggia.it

Resp uff. tecnico arch. Laura Zennaro
Tel . 333 8229224
e-mail tecnico@ipachioggia.it