



Comune di Nole

Città Metropolitana di Torino

Via Devesi n. 14 – 10076 Nole (To)

C.F. – P.IVA 01282670015 – Tel.0119299711 – Fax.0119296129 – E-mail uff.tecnico@comune.nole.to.it

Sito web www.comune.nole.to.it

OGGETTO: SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE, CON ASSUNZIONE DELLA FIGURA DI “TERZO RESPONSABILE”, DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO DEGLI EDIFICI SCOLASTICI COMUNALI, DEL FABBRICATO COMUNALE DI VIA TORINO, DELLA SEDE COMUNALE DI VIA DEVESI E DEL FABBRICATO POLIVALENTE “NOLE-FORUM” DI VIA DEVESI.

- PERIODO DAL 15.10.2020 AL 14.10.2021.

- CIG Z842D7AE67 –

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA DEL SERVIZIO

Forma oggetto dell'appalto la conduzione e manutenzione degli impianti di riscaldamento degli edifici scolastici comunali, della sede comunale di Via Devesi, del fabbricato comunale di Via Torino 127, nonché del fabbricato polivalente “Nole-Forum” di Via Devesi.

Gli impianti di riscaldamento attualmente esistenti sono quelli riportati nell'art. 31 del Capitolato Speciale d'Appalto e potranno subire delle variazioni in funzione di nuove installazioni che si verificassero nel corso dell'appalto.

L'appalto avrà inizio il 15.10.2020 e termine il 14.10.2021.

L'appaltatore dovrà essere in possesso dei requisiti citati all'art. 11 del DPR 412/93, diviene il terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici oggetto del presente capitolato, così come definito nello stesso art. 11 del D.P.R. 412/93; pertanto si intendono a carico dell'appaltatore tutti gli oneri indicati al suddetto art. 11 D.P.R. 412/93 e l'esecuzione delle operazioni di conduzione e manutenzione degli impianti in conformità alle vigenti normative UNI e CEI . L'appaltatore dovrà inoltre provvedere all'esecuzione delle seguenti operazioni per le quali dovrà essere definito il solo prezzo dei pezzi di ricambio che, previa trattativa privata, potranno essere acquistati dall'Amministrazione Comunale anche da terzi fornitori se migliori offerenti:

- modifica delle centraline e degli orologi per adeguamento a variate esigenze di temperatura ;
- riparazione nel più breve tempo possibile dei guasti verificatisi onde ripristinare il funzionamento dell'impianto. Qualora non sia sufficiente la semplice sostituzione del particolare, la Ditta, fatto constatare il guasto all'U.T.C., previa autorizzazione del medesimo e secondo le disposizioni impartite dallo stesso U.T.C., provvederà alla sostituzione del complesso che occorre sostituire;
- riparazione, sostituzione e modifica di tubazioni e di batterie di radiatori secondo le disposizioni dell'U.T.C. ;

Gli interventi di riparazione di cui sopra dovranno essere attuati entro 2 (due) ore dalla richiesta, anche solo verbale, di intervento fatti salvi eventuali casi ove la prestazione potrà essere richiesta con maggiore urgenza.

La conduzione e manutenzione della centrale termica dovrà essere eseguita con personale specializzato munito di regolare patentino.

La prova di partenza del bruciatore dovrà essere eseguita entro il 12 ottobre.

Le segnalazioni di guasti o inconvenienti riguardanti gli impianti saranno fatte da personale a ciò preposto dall'Amministrazione (es. Ufficio Tecnico, Vigili Urbani) al numero telefonico assegnato.

Nel caso di impossibilità di reperimento sul mercato di pezzi di ricambio relativamente ad apparecchiature non più in produzione, si procederà alla sostituzione di una delle apparecchiature esistenti con una di nuova fornitura; dall'apparecchiatura smontata, di proprietà dell'Amministrazione, saranno (se possibile) reperiti gli

elementi di ricambio per le altre apparecchiature. La ditta fornirà tutte le prestazioni straordinarie richieste dall'U.T.C.

Qualora durante l'esercizio della manutenzione dovessero verificarsi guasti la cui natura e/o entità è tale da dover richiedere speciali lavori ed interventi per cui non è consentita la riparazione immediata dell'apparecchiatura in loco, la Ditta ne darà comunicazione all'U.T.C., il quale dovrà autorizzare lo smontaggio dell'apparecchiatura stessa per il ricovero nel laboratorio per la riparazione; al tempo stesso la Ditta dovrà provvedere ad installare un'apparecchiatura provvisoria in modo da garantire la continuità del funzionamento dell'impianto.

L'U.T.C. sarà immediatamente informato di qualsiasi intervento urgente non previsto dal presente contratto o da esso non richiesto. La liquidazione a misura delle opere relative a questi interventi avrà luogo solo dopo la constatazione dell'U.T.C.

Il servizio di manutenzione degli impianti di riscaldamento, per la natura particolare degli interventi richiesti, dovrà essere garantito dalla Ditta appaltatrice per l'intero periodo di affidamento con soluzione di continuità, compresi i periodi di ferie o festività. L'appaltatore potrà procedere nei lavori nel modo che riterrà più opportuno per la buona riuscita dei lavori coordinando però gli interventi con l'Ufficio Tecnico Comunale. Potranno essere ordinati, nei casi di massima urgenza o pericolosità, interventi anche nei giorni festivi senza ulteriore aumento di spesa. I lavori dovranno sempre essere iniziati e condotti con sollecitudine nei termini massimi di intervento stabiliti.

Il servizio di manutenzione degli impianti di riscaldamento dovrà essere svolto dalla ditta appaltatrice con materiali ed attrezzi idonei. La Ditta prescelta dovrà essere in grado di mettere in ogni momento a disposizione un numero adeguato di personale.

L'imprenditore sarà responsabile dei lavori eseguiti, dell'efficienza dei mezzi d'opera e della qualità dei materiali impiegati, dei quali deve garantire l'efficienza per la durata di un anno, ove non fosse diversamente stabilito. L'Ufficio Tecnico Comunale potrà ordinare in qualsiasi momento la rimozione e l'allontanamento dal cantiere di qualsiasi materiale o mezzo che non sia rispondente alle norme o in perfetta efficienza o in contrasto con le prescrizioni del Capitolato. I materiali dovranno essere di buona qualità e saranno misurati in opera escludendo qualsiasi sfrido.

Per i lavori non previsti si provvederà in economia con operai, mezzi e materiali forniti dall'appaltatore o da terzi.

L'appalto è soggetto all'osservanza di tutte le disposizioni del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. nonché del D.P.R. 5 ottobre 2010, n° 207 per le parti non abrogate dal D.Lgs 50/2016 e s.m.i..

Oltre agli oneri di cui all'art. 16 e 18 del Capitolato Speciale d'Appalto, e tutte le spese, tasse, emolumenti di qualsiasi natura inerenti al contratto ed alla sua esecuzione, saranno a carico dell'appaltatore gli oneri seguenti:

- L'esecuzione a sue spese presso gli istituti incaricati di tutte le esperienze che verranno in ogni tempo ordinate dalla Direzione sui materiali impiegati o da impiegarsi in correlazione a quanto prescritto circa l'accettazione dei materiali stessi ;
- La fornitura degli attrezzi, strumenti e personale per l'esecuzione delle operazioni di verifica, di contabilità e collaudazione dei lavori ;
- All'osservanza delle norme derivanti dalle vigenti leggi e decreti relativi alle assicurazioni varie degli operai contro gli infortuni sul lavoro, la disoccupazione involontaria, l'invalidità e la vecchiaia, contro la tubercolosi, nonché l'osservanza di tutte le altre disposizioni in vigore e che potranno intervenire in corso d'appalto ;
- Fornire all'ufficio da cui dipendono, entro il limite prefisso, tutte le notizie relative all'impiego della mano d'opera. Ogni giorno di ritardo rispetto la data fissata dall'ufficio per l'inoltro delle notizie suddette, verrà applicata una multa pari al 10% della penalità prevista dall'art. 12 del presente capitolato, restando salvi, ben inteso, i più gravi provvedimenti che potranno essere adottati in analogia a quanto sancisce il Capitolato Generale per irregolarità di gestioni e per gravi inadempienze contrattuali ;
- L'impresa aggiudicataria si obbliga ad osservare scrupolosamente le norme in vigore e quelle che eventualmente venissero emanate durante l'esecuzione dell'appalto in materia di assunzione della mano d'opera in genere ;
- Sarà obbligo dell'appaltatore di adottare nella esecuzione di tutti i lavori i provvedimenti e le cautele necessarie per garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, ed in particolare dovrà osservare le norme di cui al D.P.R. n. 547 del 27.04.1955 artt. 10 - 236 - 372, D.P.R. N. 164 del 07.01.1956 artt. 13 - 15, D.P.R. n. 320 del 20.03.1956 artt. 101 - 102 - 103 - 104, oltre al D.Lgs 81/2008 e s.m.i., nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati. Ogni e più ampia

responsabilità in caso di infortunio ricadrà pertanto sull'impresa, rendendone sollevata l'Amministrazione, nonché il personale preposto alla direzione e sorveglianza ;

- L'osservanza delle disposizioni di cui alla Legge n. 55/90 art. 18 comma 7 e precisamente: osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionali e territoriali in vigore per il settore e per la zona nella quale si svolge il servizio ;
- Trasmettere all'Amministrazione prima dell'inizio del servizio la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, assicurativi ed antinfortunistici dei propri dipendenti ;
- Trasmettere all'Amministrazione Comunale le relative dichiarazioni di regolarità contributiva (INPS e INAIL) sia prima della sottoscrizione del contratto e sia ogni qualvolta venga proposta in liquidazione fattura relativa ai lavori/servizio svolti.

ELENCO PRESTAZIONI, INDIVIDUAZIONE DEL COMPENSO UNITARIO:

1) TERZO RESPONSABILE

Assunzione delle funzioni di "terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico" da parte dell'appaltatore ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. n. 412 del 26.08.1993. In particolare si precisa che sono comprese nelle funzioni di "terzo responsabile" per ogni singolo impianto, i seguenti interventi di manutenzione ordinaria, mano d'opera, materiale ed ogni onere compreso:

- Pulizia della caldaia a fine stagione (entro la data del 15 maggio) intendendo pulizia caldaia con scovoli in modo tradizionale al fine di asportare residui di combustione e trasporto alla discarica dei materiali di risulta ;
- Pulizia della camera di calma e del comignolo, compreso il trasporto del materiale di risulta alla discarica ;
- Pulizia del bruciatore ad inizio e fine stagione, sostituzione delle guarnizioni ove necessario, pulizia dei filtri, dell'ugello, del deflettore e degli elettrodi ;
- Messa in funzione del bruciatore ;
- Prova di partenza ;
- Esecuzione del test di combustione e calcolo di rendimento di combustione, temperatura fumi, indice di fumosità, percentuale "CO2" e rendimento in percentuale con apposita macchina ;
- Fornitura e compilazione del "libretto di centrale" ;
- Ispezione mensile di ogni centrale termica con relativa taratura e regolazione dei bruciatori, delle centraline, degli orologi e di tutti gli organi di comando, controllo e collegamento, comprese le prove generali di funzionamento ;
- Ispezione mensile del funzionamento delle pompe e del livello dell'acqua nell'impianto ;
- Modifica/regolazione delle centraline e degli orologi di ogni singolo impianto per adeguamento alle esigenze di temperature e di orari quando necessari o comunque dietro semplice richiesta dell'Ente Appaltante ; tale regolazione potrà essere effettuata, sempre a totale cura e spese dell'appaltatore, mediante l'installazione di centraline elettroniche per il controllo completo "da remoto" dei singoli impianti ;
- Eventuali ripristini a seguito di blocco bruciatore ;
- Numero 20 (venti) richieste di intervento ("chiamate") annue, tenendo conto, in ogni caso, che eventuali materiali e opere compiute saranno remunerati come specificato al punto seguente.

Per la tempestività degli interventi (chiamate) vale quanto sopra indicato, ovvero all' art. 4 del C.S.A..

Le prestazioni di cui sopra (punto 1) sono da intendersi per ogni impianto, per un importo unitario di € 1.200,00 (diconsi Euro milleduecento/00) per ognisingola stagione invernale;

L'eventuale ribasso proposto verrà applicato indistintamente ad ogni singolo impianto.

2) ALTRI INTERVENTI

Per tutti gli altri interventi non comprensivi ovvero non ricadenti nelle funzioni di terzo responsabile di cui al precedente punto 1) e relativi all'appalto in oggetto, si farà riferimento agli elenchi prezzi materiali e opere compiute della Regione Piemonte (prezzario vigente, aggiornato a dicembre 2018) sempre applicando l'eventuale ribasso proposto.

ELENCO IMPIANTI DI RISCALDAMENTO COMPRESI NELL'APPALTO:

Numero e indirizzo impianto:

1) SCUOLA MEDIA STATALE E RELATIVA PALESTRA

Via Martiri della Libertà n. 16

- 2) SCUOLA ELEMENTARE COMUNALE di Piazza della Resistenza n° 3 e SCUOLA ELEMENTARE COMUNALE di Via Genova n. 7 (*Impianto collegato-alimentato dal generatore di calore della scuola elementare di Piazza della Resistenza n° 3*)
- 3) SCUOLA MATERNA COMUNALE
Via Torino n. 29
- 4) FABBRICATO COMUNALE DI VIA TORINO
Via Torino n. 127
- 5) FABBRICATO POLIVALENTE “NOLE-FORUM”
Via Devesi n. 18
- 6) SEDE COMUNALE DI VIA DEVESI
Via Devesi n. 14

C - COSTI PER LA SICUREZZA

I costi per la sicurezza, vengono indicati in € 14000 annui consistendo, essenzialmente, in costi per DPI e per ausili necessari ad eseguire il servizio nel suo complesso, oltre a n. 2 riunioni di coordinamento.

D - DURATA

L'appalto avrà durata dal 15.10.2020 al 14.10.2021, per un totale di n. 12 mesi. Qualora l'avvio dell'esecuzione, per ragioni di procedimento amministrativo, dovesse essere posticipata, comunque per non oltre 60 giorni, la durata complessiva dell'appalto rimarrà comunque fissata al 14.10.2020.

E – PROCEDURA AFFIDAMENTO - IMPORTO DI GARA – QUADRO ECONOMICO

Il servizio in oggetto sarà affidato mediante procedura ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a), del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. con Richiesta di Ordinativo tramite il Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione, mediante l'acquisizione di apposite offerte sull'importo a base di offerta, da parte di Ditte specializzate operanti nel settore ed iscritte al Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione per “**SERVIZI - SERVIZI AGLI IMPIANTI (MANUTENZIONE E RIPARAZIONE)**”, da valutarsi secondo il criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art. 36, comma 9-bis, del medesimo D. Lgs., previa individuazione degli operatori economici da invitare mediante apposito avviso per la manifestazione di interesse, cui seguirà RDO come sopra descritto.

L'offerta economica dovrà essere espressa in termini di ribasso percentuale unico, applicato sia ai 7.200,00 € annui, oltre Iva ai sensi di legge, per gli interventi di cui all'art. 30, punto 1, del Capitolato Speciale d'Appalto, sia ai presunti € 3.600,00 annui oltre Iva ai sensi di legge, per gli interventi di cui all'art. 30, punto 2, del Capitolato Speciale d'Appalto e cioè per eventuali interventi manutentivi straordinari degli impianti considerati da quantificarsi di volta in volta sulla base di quanto attuato.

QUADRO ECONOMICO

CANONE ANNUALE:

prezzo (soggetto a ribasso): € 10.800,00 oltre oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso): € 14000

CANONE ANNUO TOTALE: € 10.800,00 + € 140,00 = € **10.940,00** oltre IVA 22%

PREZZO A BASE DI GARA (durata 1 anno ed esclusi oneri sicurezza) = € 10.800,00 oltre Iva 22%

IMPORTO TOTALE DEL SERVIZIO (durata 1 anno compresi oneri sicurezza): € 10.940,00 oltre Iva 22%

VALORE COMPLESSIVO ANNUALE: € 13.346,80 Iva inclusa

IMPUTAZIONE A BILANCIO:

Esercizio 2020 (77 giorni) = € 2.815,63

Esercizio 2021 (288 giorni) = € 10.531,17