



**COMUNE DI CAMPO NELL'ELBA**

**SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI TERMICI DI DEGLI  
IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE**

**ANNI 2019 – 2022**

**DISCIPLINARE TECNICO**

**Responsabile Area Tecnica LL.PP. e Ambiente**  
**Ing. Beatrice Parenti**

**1. OGGETTO DEL SERVIZIO DI ACCENSIONE, CONDUZIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA  
DEGLI IMPIANTI TERMICI DEGLI EDIFICI DI PROPRIETA' E COMPETENZA COMUNALE**

- A. Conduzione (conformemente alle norme UNI 9317) revisione e la manutenzione\* (conformemente alle norme UNI 8364) degli impianti termici individuati al seguente punto 3;
- B. Esecuzione della prima pulizia del generatore (da effettuarsi prima dell'avvio dell'impianto) con relativo onere di ritiro e consegna delle fuliggini asportate presso una ditta autorizzata al recupero e smaltimento dei rifiuti speciali, tossici e nocivi e consegna del relativo formulario attestante l'avvenuto smaltimento;
- C. Verifica strumentale di rendimento, dei fumi e delle caratteristiche di combustione eseguita con apparecchiatura omologata, secondo la normativa attualmente in vigore e relative annotazioni sui libretti di impianto;
- D. Controllo della combustione e dei flessibili, regolazione dell'aria, nonché pulizia della fotocellula e degli elettrodi, pulizia filtri gasolio;
- E. Controllo dispositivi di sicurezza;
- F. Controllo dell'impianto prima e durante il funzionamento;
- G. Regolazione dei dispositivi di controllo (orologi) ogni volta che si rende necessario. E' facoltà dell'appaltatore, in casi eccezionali (prolungamento dell'orario in occasione di ricevimenti o riunioni che eccedono il normale orario), di individuare in accordo con l'Ufficio Tecnico e l'Istituto comprensivo un dipendente comunale o un dipendente dell'Istituto stesso, opportunamente formato, che provveda alla variazione di orario ed al suo ripristino;
- H. Visite periodiche (almeno una visita mensile) in presenza di un nostro addetto con redazione di apposito rapporto comprovante le operazioni effettuate, sottoscritto da entrambe le parti, salvo eventuali emergenze;
- I. Due interventi programmati di manutenzione ordinaria, il primo all'avvio dell'impianto all'inizio di stagione, il secondo nel periodo delle vacanze natalizie;
- J. Pulizia di fine utilizzo (dopo 15 aprile) della caldaia, del pozzetto e della canna fumaria;
- K. La gestione ordinaria degli impianti comprese tutte le operazioni occorrenti per la conduzione degli stessi nel rispetto delle norme stabilite dalle leggi vigenti in materia, durante tutto il periodo di contratto comprendente l'onere per tutte le chiamate urgenti che si potranno verificare durante il periodo di funzionamento degli impianti che dovranno essere evase entro non oltre le 3 ore per gli impianti installati nelle scuole di ogni livello e nella casa degli anziani ed entro e non oltre le 24 ore successive alla chiamata le per i restanti impianti;
- L. Segnalazione tempestiva di qualsiasi anomalia o disfunzione relativa all'impianto termico e/o ai suoi componenti e relativa proposta per il ripristino del normale funzionamento.
- M. Compilazione dei libretti di centrale;
- N. La responsabilità della registrazione dei dati, la correttezza della compilazione del libretto di centrale, la fornitura e l'esposizione dei relativi cartelli;
- O. Sono compresi i trasporti, i noli di apparecchiature, il collaudo. Sono compresi inoltre la regolazione degli orari di funzionamento in base al clima e lo spegnimento degli impianti in caso di festività con successiva riaccensione il giorno precedente la riapertura degli edifici.
- P. Assunzione della funzione del Terzo Responsabile, ai sensi delle normative vigenti in materia compreso le comunicazioni agli enti preposti;

*\* La revisione e manutenzione consistono nel mantenimento in perfetta efficienza di tutti i componenti ed apparecchiature, nella pulizia accurata di tutti i tipi di caldaie, della sostituzione di piccole parti degli stessi a propria cura e spese. Inoltre dovrà provvedere al controllo della quantità di combustibile e l'eventuale asportazione di acqua presente nel serbatoio.*

*La Ditta appaltatrice dovrà pertanto:*

*Far effettuare antecedentemente (inizio riscaldamento) una visita alle caldaie o Generatori di tutti gli edifici in questione, da parte di un operaio specializzato, provvedendo a tutte le operazioni di revisione, di pulizia, messa a punto e sostituzioni di piccoli parti secondo le esigenze comunicando a questo ufficio indicazioni che riterrà opportune per il regolare funzionamento degli impianti.*

*Reperibilità su chiamata quando occorra.*

*Smontaggio del mantello di protezione della caldaia, della camera di combustione e del deposito del combustibile. Bruschinatura ed asportazione dei residui della combustione. Trasporto ai pubblici scarichi del materiale di risulta. Pulizia accurata della valvola di sicurezza del serbatoio e dei filtri. Regolazione del livello del galleggiante. Eventuale sostituzione con fornitura di filtri, carburatore, valvole di sicurezza ed altre parti non menzionate ma determinanti per il funzionamento. Pulizia e revisione del bruciatore a gasolio, con eventuali sostituzioni di piccole parti, prove di combustione, controllo e verifica del funzionamento degli organi di sicurezza e regolazione del generatore a gasolio.*

*Eliminazione degli stillicidi dei corpi scaldanti. Pulizia della canna fumaria e del comignolo anche se del tipo mitria. Successivo trasporto dei materiali residui ai pubblici scarichi autorizzati.*

## **2. PERIODO E DURATA DEL SERVIZIO**

15 NOVEMBRE 2019 - 31 MARZO 2020

15 NOVEMBRE 2020 - 31 MARZO 2021

15 NOVEMBRE 2021 - 31 MARZO 2022

Le suindicate date di accensione e spegnimento delle caldaie sono riferite alla zona C della Regione Toscana come indicato nell'apposita Tabella.

Qualora il periodo di accensione dovesse essere prolungato per le condizioni climatiche, ne verrà dato avviso all'appaltatore;

## **3. UBICAZIONE E TIPOLOGIA DEGLI IMPIANTI**

| <u>Stabile</u>             | <u>Ubicazione</u> |                  | <u>Numero e Tipo</u>    | <u>Potenza<br/>Nominale</u> |
|----------------------------|-------------------|------------------|-------------------------|-----------------------------|
| Spogliatoi campo di calcio | Marina di Campo   | Loc. Sighello    | n. 1 centrale a gasolio | 31,5 Kw                     |
| Spogliatoi campo di calcio | San Piero         | San Piero        | n. 1 centrale a gasolio | 31,5 Kw                     |
| Scuola elementare          | Marina di Campo   | Via Roma         | n. 1 centrale a gasolio | 126 Kw                      |
| Scuola elementare          | Marina di Campo   | Via Giusti       | n. 1 centrale a gasolio | 126 Kw                      |
| Scuola Media               | Marina di Campo   | Via Fucini       | n. 2 centrali a gasolio | 115 Kw                      |
| Scuola per l'Infanzia      | San Piero         | Via S. Francesco | n. 1 centrale a gasolio | 90 Kw                       |
| Palestra San Piero         | San Piero         | Via P. Santa     | n. 1 centrale a gasolio | 62,8 Kw                     |
| Casa Anziani               | San Piero         | Via IV Novembre  | n. 6 caldaie a gas      |                             |

## **4. RESPONDABILE DEL SERVIZIO E SUO DOMICILIO**

La ditta affidataria si impegna a nominare il proprio rappresentante, che sarà Responsabile del Servizio, da comunicare all'Ente Appaltante. Detto responsabile dovrà curare tutti gli obblighi

assunti, assicurare in ogni occasione la corretta esecuzione del servizio e mantenere i contatti tecnico/operativi con il Responsabile dell'Amministrazione comunale:

Tutte le attività in genere dell'impresa appaltante debbono essere rese nel completo rispetto delle disposizioni che disciplinano l'esecuzione dell'appalto.

Fattore fondamentale delle prestazioni della ditta aggiudicataria e la qualità del servizio che deve soddisfare le esigenze legate ad una corretta, funzionale ed efficace conduzione degli impianti.

Tutto il personale della ditta affidataria dovrà essere dotato dei dispositivi di sicurezza e protezione personali (D.P.I.) previsti dal D. Leg.vo 81/2008 e s.m.i.

## **5. OBBLIGHI ASSICURATIVI**

Tutti gli obblighi assicurativi, antinfortunistica, assistenziali e previdenziali, sono a carico dell'appaltatore il quale ne è il solo responsabile anche in deroga alle norme legislative che disponessero l'obbligo del pagamento e l'onere della spesa a carico del Comune con l'esclusione di qualsiasi rivalsa nei confronti del Comune medesimo.

## **6. CONTESTAZIONI DI ADDEBITO, PENALI, RISOLUZIONE**

In caso di inosservanza degli obblighi contrattuali da parte dell'appaltatore si provvederà alla contestazione degli addebiti a mezzo PEC.

L'appaltatore potrà presentare controdeduzioni entro 24 ore dalla data di ricevimento della PEC. Il Responsabile dell'Area Tecnica comunale, a seguito delle controdeduzioni, decide, se del caso, di attribuire un termine per l'adempimento delle prestazioni, decorso inutilmente il quale provvederà come di seguito specificato:

- a. In caso di mancata esecuzione delle prestazioni di cui all'art. 1 punti da A) ad P), il Responsabile dell'Area Tecnica comunale provvede alla contestazione mediante PEC assegnando un termine perentorio per l'esecuzione delle prestazioni. Trascorso tale termine senza che la prestazione contestata venga regolarmente eseguita il Responsabile dell'Area Tecnica comunale provvede all'applicazione di una penale giornaliera da € 50,00 ad € 100,00 ad insindacabile giudizio dello stesso fino alla regolare esecuzione della prestazione richiesta;
- b. In caso di inadempienze degli obblighi di cui all'art. 1 punto K) il Responsabile dell'Area Tecnica comunale provvede alla contestazione mediante PEC ed alla contestuale applicazione di una penale giornaliera da € 100,00 ad € 200,00 a suo insindacabile giudizio.
- c. In caso si verificano ulteriori episodi di disservizio l'Amministrazione ha facoltà di procedere alla risoluzione unilaterale del contratto.