



## **CITTA' DI CEGLIE MESSAPICA**

Provincia di Brindisi

Via E. De Nicola, 2-72013 Ceglie Messapica (BR) Tel 0831387111-Fax 0831377164  
e-mail [ceglie@ceglie.org](mailto:ceglie@ceglie.org) - Internet [www.comune.ceglie-messapica.br.it](http://www.comune.ceglie-messapica.br.it)

### **UFFICIO TECNICO COMUNALE**

**OGGETTO: MANUTENZIONE IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E  
DI VENTILAZIONE NEGLI EDIFICI COM.LI.  
Stagioni invernali 2009 – 2010 e 2010 – 2011.-**

### **CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

Ceglie Messapica 06.10.2009

**IL DIRIGENTE I'U.T.C.**  
Ing. Giovanni Chiatti

## **ART. 1 OGGETTO DELL'APPALTO**

Il presente appalto ha per oggetto la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti di riscaldamento di proprietà e/o tenuti in uso dall'Amministrazione Comunale e di cui all'allegato elenco, nonché agli impianti di climatizzazione in alcuni uffici comunali e la conduzione e assistenza dell'impianto di climatizzazione del Teatro comunale.

## **ART. 2 DURATA DELL'APPALTO**

L'appalto avrà la durata di **2 (due)** stagioni invernali a partire dalla data di aggiudicazione.

E' vietato all'appaltatore subappaltare ad altre ditte o imprese il servizio di che trattasi.

L'appaltatore dovrà essere in possesso della S.O.A. per la Categoria OG11 e/o OS 28 , oppure iscritto alla C.C.I.A.A. per idonea categoria;

-dovrà dimostrare di avere personale munito di patentino di conduttore di impianti termici, rilasciato dall'Ispettorato Provinciale del Lavoro;

-dovrà essere abilitato ai sensi della Legge 46/90, nonchè avere i requisiti previsti dalle normative vigenti per assumere l'incarico di "terzo" responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico.

## **ART. 3 FUNZIONAMENTO DEGLI IMPIANTI**

Il Funzionamento degli impianti di riscaldamento avrà luogo nel periodo 1° Novembre - 15 Aprile, secondo l'orario previsto e secondo le esigenze dell'Amministrazione Comunale. L'impianto di climatizzazione del teatro comunale funzionerà secondo il calendario e le esigenze fissate dall'Amministrazione Comunale.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale disporre variazioni nel periodo giornaliero, settimanale ed annuale del riscaldamento e per alcuni impianti dovrà essere garantito il funzionamento anche nei giorni festivi, nelle ore serali e notturne, senza che l'appaltatore abbia null'altro a pretendere oltre il canone ordinario previsto.

## **ART. 4 PRESTAZIONI**

### **a) relativamente agli impianti termici a gasolio o gas:**

Sono a carico dell'appaltatore, durante il corso della stagione invernale le seguenti operazioni:

1) Pulizia a perfetta regola d'arte di tutte le caldaie, dei condotti di fumo, canne fumarie, pompe di circolazione, corpi radianti, apparecchiature inerenti gli impianti, nonchè verifica e messa a punto delle stesse ogni qualvolta necessario per il buon e perfetto funzionamento dell'impianto.

2) Pulizia dei locali e degli accessori alle centrali termiche, compresa l'asportazione di qualsiasi residuo derivante dalla conduzione e dalla manutenzione, evitando nel modo più assoluto di scaricare in fognatura pubblica sostanze inquinanti.

3) Manutenzione ordinaria degli impianti termici durante tutto l'esercizio stagionale:

- accensione dei bruciatori;
- controllo giornaliero della funzionalità delle apparecchiature di sicurezza (termostati, pressostati, salvamotori) ripristini interruzioni, blak-out, ecc.;
- aggiornamenti dei programmi di termoregolazione, ove necessario, di orologi programmatori per il funzionamento degli impianti;
- tempestiva segnalazione all'Amministrazione per l'approvvigionamento del combustibile e di ogni anomalia riscontrata;
- messa a riposo delle centrali termiche durante i periodi festivi ;
- aggiornamento libretto centrale;

Tutte le suddette operazioni saranno eseguite da personale munito di patentino di abilitazione rilasciato dall'Ispettorato Provinciale del lavoro.

4) Tutti gli obblighi derivanti dal regolamento approvato con DPR 26.8.1993 n.412 e successive modificazioni ed integrazioni.

5) Ogni altra prestazione d'opera ordinaria e straordinaria necessaria al corretto funzionamento degli impianti (centrale termica, serbatoi, vasi d'espansione, conduttori acqua calda, corpi radianti ecc.) e nel rispetto delle vigenti norme in materia (VV.F. ex ENPI, ANCC, ISPELS, ecc.).

**b) relativamente agli impianti di climatizzazione in alcuni uffici comunali e all'impianto di climatizzazione del Teatro comunale:**

Sono a carico dell'appaltatore, durante il corso della stagione invernale le seguenti operazioni:

1) Pulizia a perfetta regola d'arte di tutti gli erogatori di aria, dei condotti, pompe e di tutte le apparecchiature inerenti gli impianti, nonché verifica e messa a punto delle stesse ogni qualvolta necessario per il buon e perfetto funzionamento dell'impianto.

2) Assistenza e conduzione con presenza di personale dell'appaltatore dell'impianto di climatizzazione del Teatro Comunale durante gli spettacoli, prove ecc.. Per tali ultime prestazioni sarà liquidato un corrispettivo riveniente dall'elenco prezzi, calcolato in base al tempo di presenza del personale della ditta.

## **ART. 5 PREZZO DELL'APPALTO**

Il prezzo a base d'appalto per la conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti di cui alla tabella allegata è di € 39.000,00 (trentanovemila/00) per il biennio oltre IVA.

Se nel corso del Contratto d'appalto dovessero essere messi in esercizio nuovi impianti o in chiusura impianti esistenti, alla ditta spetterà il conguaglio (negativo o positivo) nella misura dell'importo di € 0,05 per ogni Kcal. di potenza nominale dell'impianto, dedotto il ribasso contrattuale.

## **ART. 6 CONDIZIONI DI PAGAMENTO**

I pagamenti di ogni stagione invernale, verranno corrisposti in 2 (due) rate di cui la prima entro il 31 gennaio e la seconda entro il 30 aprile.

## **ART. 7 CONSEGNA DEGLI IMPIANTI**

Entro 10 (dieci) giorni dalla comunicazione all'appaltatore dell'aggiudicazione della gara, questo dovrà prendere in consegna gli impianti nelle condizioni di efficienza e conservazione in cui si trovano ed iniziare regolarmente il servizio assunto.

Tale consegna dovrà avvenire senza alcuna eccezione e riserva da parte dell'appaltatore, il quale, con l'aver partecipato alla gara, dà atto di conoscere perfettamente la consistenza, lo stato di funzionalità e di conservazione degli impianti e si obbliga automaticamente all'esecuzione dei lavori manutentori prescritti dal presente capitolato.

## **ART. 8 RESTITUZIONE IMPIANTI**

Allo scadere del contratto, l'appaltatore dovrà riconsegnare gli impianti avuti in consegna, tutti nello stesso stato iniziale di manutenzione e conservazione, tenendo conto sia della vetustà dello stesso e sia delle modifiche in miglioramento apportate.

L'appaltatore sarà tenuto ad eliminare, prima della restituzione, le eventuali deficienze e mancanze che verranno riscontrate nel sopralluogo che sarà effettuato dall'Ufficio Tecnico comunale in contraddittorio con l'impresa.

## **ART. 9 ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO**

Per l'esecuzione del servizio l'appaltatore dovrà fissare idoneo recapito nel Comune di Ceglie Messapica, essere raggiungibile telefonicamente dalle ore 7,00 alle 19,00 dei giorni feriali ed intervenire sul posto richiesto dall'Amministrazione Comunale entro **60 minuti**.

La mancata presenza ed intervento operativo entro il termine di cui sopra comporta l'applicazione di una penale di **€ 100,00**.

Il ripetersi di mancato intervento entro i termini stabiliti in misura a cinque volte comporterà la risoluzione unilaterale del Contratto.-

## **ART. 10 LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

Per gli interventi di manutenzione straordinaria, sarà corrisposto alla ditta il corrispettivo per la fornitura e la posa in opera del materiale, su presentazione di fattura, ***secondo gli importi riferibili al listino regionale dei prezzi delle OO.PP. – aggiornamento 2008 e, per quanto in esso non riportato, nell' Elenco Prezzi approvato con determinazione dirigenziale n. 682 del 15/10/2007***, depurati del ribasso offerto dalla stessa ditta e senza alcun altro maggiore onere per l'Amministrazione. Si aggiunge, inoltre, che il funzionamento di tutti gli impianti termici dovrà

avvenire nel periodo stabilito dalla vigente normativa, salvo diverse disposizioni dall'Amministrazione.

Per quanto riguarda la manutenzione straordinaria, la ditta dovrà intervenire entro 24 ore dall'autorizzazione dell'Amministrazione. Per ogni giorno di ritardo, sarà applicata una penale di € **50,00 (cinquanta/00)**, salvo i casi in cui l'intervento non è immediatamente eseguibile per irreperibilità sul mercato di pezzi speciali o che mediante l'ordinazione bisogna aspettare il corriere della casa fornitrice.

## **ART. 11 DEPOSITO CAUZIONALE ED ASSICURAZIONE**

Ogni più ampia responsabilità, per eventuali danni a cose e persone che si venissero a verificare per motivi anche fortuiti o per cause di forza maggiore, derivanti sia dagli impianti in consegna all'appaltatore che nell'esecuzione dei lavori inerenti gli impianti stessi, viene assunta dall'impresa, intendendosi il Comune ed il personale preposto alla direzione, sollevati da ogni e qualsiasi responsabilità, conseguenze dirette ed indirette.

L'appaltatore, a garanzia di tutti gli obblighi assunti, dovrà depositare una cauzione pari al 5% dell'importo presunto dell'appalto relativo ad un anno, la quale potrà essere effettuata anche mediante Fidejussione bancaria o assicurativa.

Detta cauzione verrà restituita all'appaltatore al termine dell'appalto e dietro certificazione dell'Ufficio Tecnico Comunale attestante il regolare adempimento di tutti gli obblighi contrattuali.

L'appaltatore per fini cautelativi, dovrà provvedere, per tutta la durata del contratto, alla stipulazione con primaria compagnia di assicurazione di una polizza assicurativa contro i rischi derivati da responsabilità dell'appaltatore quale assuntore del servizio per i seguenti massimali: -€ 500.000,00 per catastrofe, col limite di € 200.000,00 per ogni persona ed € 100.000,00 per danni alle cose ed animali qualunque ne sia il numero.

Ceglie Messapica lì 06.10.2009

**Il Responsabile del Procedimento  
Ing. Giovanni Chiatti**



**CITTÀ DI CEGLIE MESSAPICA**  
**Provincia di Brindisi**

**UFFICIO TECNICO COMUNALE**

**Allegato al Capitolato Speciale D'Appalto  
per la Manutenzione degli impianti termici com.li.**

<b><u>Edificio</u></b>	<b><u>Ubicazione</u></b>
1) SEDE MUNICIPALE	Via E. De Nicola
2) Caserma Carabinieri	Via Cicerone
3) Alloggio Com.te (1° P.)	V.le Risorgimento
4) Alloggio Com.te (2° P.)	V.le Risorgimento
5) SCUOLA MATERNA	P.za della Repubblica
6) SCUOLA MATERNA	Via Genova
7) SCUOLA MATERNA	Via Salerno
8) SCUOLA MATERNA	Via Matera
9) SCUOLA MATERNA	Via Francavilla
10) SCUOLA ELEMENTARE	Via Machiavelli
11) UFFICI SEGRETERIA	Via Machiavelli
12) SCUOLA ELEMENTARE	Via Martina
13) SCUOLA ELEMENTARE	Via Francavilla
14) UFFICI SEGRETERIA	Via Francavilla
15) SCUOLA MEDIA	Via Toniolo
16) PALESTRA	Via Toniolo
17) CENTRO DOC. ARCHEOLOGICA	Via E. De Nicola
18) ASILO NIDO COMUNALE	Via Bellanova
19) TEATRO COMUNALE	Via San Rocco
20) CAMPO SPORTIVO	C.da Galante
21) UFF. GIUDICE di PACE	Via S.Paolo d.Croce
22) CENTRO ANZIANI	VIA M.llo V.Maggiore
23) Ex Convento Domenicani	Via Elia
24) Palazzetto dello Sport	Zona 167

**Ceglie M.ca lì 06.Ottobre 2009**

**IL DIRIGENTE l'U.T.C.  
Ing.Giovanni Chiatti**