

**CAPITOLATO TECNICO PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA  
DELL'IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO  
DELLA SEDE DELL'UFFICIO DEI MONOPOLI PER LA CALABRIA –  
VIA MONTESANTO 116 COSENZA DELL'AGENZIA DELLE DOGANE  
E DEI MONOPOLI UFFICIO DEI MONOPOLI PER LA CALABRIA**

**art 1: oggetto dell'appalto**

**art 2: normativa applicabile**

**art 3: manutenzione ordinaria**

**art 4: manutenzione straordinaria**

**art. 5: attrezzature, macchinari e prodotti da utilizzare per l'esecuzione della prestazione**

**art. 6: mappatura impianti e reportistica delle manutenzioni**

**art. 7: responsabile della manutenzione**

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

Il presente Capitolato tratta dei servizi di gestione e manutenzione degli impianti di condizionamento e riscaldamento presenti presso la sede dell'Ufficio dei Monopoli per la Calabria sita in via Montesanto, 116 in Cosenza per una durata di anni 2 (due) con decorrenza presumibile 01/02/2018 – 31/01/2019 e comunque dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna degli impianti.

Formano oggetto del presente Appalto i seguenti servizi:

manutenzione ordinaria e gestione degli impianti di raffrescamento, climatizzazione, condizionamento, di cui all'immobile in premessa, in conformità agli art. 7 e 12 del D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e smi. Per gestione degli impianti termici e di raffrescamento, si intende la combinazione di tutte le operazioni tecniche ed amministrative necessarie per mantenere in funzione gli impianti stessi.

L'appaltatore eseguirà le manutenzioni sotto la propria responsabilità, assumendone ogni e qualsiasi conseguenza nei confronti dell'Agenzia e di terzi.

Saranno a carico dell'appaltatore anche i seguenti oneri compresi e compensati nel corrispettivo contrattuale:

- Prove dimostrative del corretto funzionamento degli impianti;
- Verifica della regolarità dei libretti d'immatricolazione degli impianti;
- Assistenza tecnica ai soggetti terzi che, in ottemperanza di previste disposizioni legislative, eseguono verifiche periodiche e straordinarie;
- Espletamento di tutti gli obblighi di legge nei tempi prescritti relativamente alla conduzione degli impianti tecnologici in affidamento;
- La custodia e l'aggiornamento di tutta la documentazione che verrà approntata;
- Il ripristino di tutte le targhe regolamentari o punzonature eventualmente rilevate danneggiate o mancanti sulle apparecchiature;

La piccola minuteria, i fluidi necessari per il rabbocco dei macchinari e degli impianti fino ad un importo massimo di € 50,00;

- il ripristino della funzionalità degli impianti a seguito di blocchi che si dovessero manifestare, anche al di fuori degli interventi di manutenzione ordinaria programmata, garantendo interventi su chiamata nel numero massimo di 6 per l'intera vigenza contrattuale in caso di urgenza entro 24 ore che sono comprensivi nell'importo contrattuale. In caso di supero degli interventi per come innanzi stabiliti, gli interventi straordinari saranno quotati a parte con costo per ricambi e ricariche quotate a listino mentre per il costo a chiamata, il costo è stimato ad importo fisso che dovrà essere stabilito e mantenuto fisso in sede di aggiudicazione della gara. Tale ultimo costo sarà quindi a spot e non potrà superare il costo complessivo di € 350,00 iva esclusa.

## **ART. 2. NORMATIVA APPLICABILE**

Le manutenzioni devono essere realizzate a regola d'arte ed in conformità alle disposizioni del presente Capitolato. Le manutenzioni, inoltre, dovranno essere eseguite in ottemperanza alle norme di legge e tecniche UNI, CEI e VVF applicabili nel periodo di vigenza del contratto (anche se sopravvenute) ed in particolare dovranno essere conformi:

- alle prescrizioni di Autorità Locali; compresi i VV.FF se gli impianti sono e o saranno assoggettati a tali prescrizioni;
- alle prescrizioni ed indicazioni dell'Ente fornitore di Energia Elettrica;
- libretti di uso e manutenzione degli impianti.

In rispetto del DM 37/08 (già Legge n° 46 del 5/3/1990) l'impresa, nell'ipotesi di nuove eventuali installazioni o di interventi di manutenzione straordinaria (che saranno a carico della proprietà) opportunamente autorizzati, è tenuta a rilasciare la dichiarazione di conformità degli impianti interessati.

Tutti i materiali e gli apparecchi eventualmente installati o sostituiti negli interventi di manutenzione devono essere rispondenti alle relative norme CEI e tabelle di unificazione CEI - UNEL e marchiati IMQ.

In particolare, i componenti impiegati negli impianti elettrici di centrale termica e di climatizzazione, devono essere adatti all'ambiente in cui saranno installati e devono avere caratteristiche tali da resistere alle azioni meccaniche, corrosive e termiche.

Ogni apparato mantenuto, verificato, revisionato o riparato e rimesso in funzione deve intendersi come pienamente rispondente alle norme di Legge vigenti. Eventuali sostituzioni di elementi e/o modifiche agli impianti, comportano ai sensi della direttiva macchine 2006/42/CE una serie di adempimenti tra i quali una nuova certificazione che resta a carico della proprietà dell'impianto.

La ditta aggiudicataria è altresì tenuta al rispetto di tutte le normative vigenti inerenti la sicurezza dei lavoratori (D.Lgs 81/2008) che, direttamente o indirettamente attengano alle prestazioni oggetto del presente capitolato.

I lavori di manutenzione ordinaria programmata e non programmata degli impianti tecnologici non rientrano nel campo di applicazione del Titolo IV del D.Lgs 81/08, ma rientrano nel campo di applicazione dell'art. 26 del sopracitato decreto.

La ditta aggiudicataria deve, altresì, adottare tutti i provvedimenti e le cautele necessarie e opportune per garantire l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori e dei terzi, per evitare danni ai beni pubblici e privati.

La ditta aggiudicataria deve:

- garantire l'idoneità professionale del personale impiegato nei lavori;
- utilizzare personale e mezzi idonei per l'esecuzione dei lavori;
- dotare il personale di tutto quanto necessario per la prevenzione degli infortuni, in conformità alle vigenti norme di legge in materia ed esigerne il corretto impiego;
- controllare la rigorosa osservanza delle norme di sicurezza e di igiene del lavoro da parte del proprio personale;
- predisporre, durante l'esecuzione del servizio, tutte le necessarie segnalazioni di pericolo e della cartellonistica di sicurezza prescritte;
- mettere in atto i provvedimenti necessari per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro
- verificare eventuali rischi esistenti nei luoghi di lavoro adoperandosi affinché vengano immediatamente adottate le necessarie misure preventive, anche nel caso di attività interferenti;
- rendere edotti i lavoratori dei rischi specifici cui sono esposti nello svolgimento dell'attività nei luoghi di lavoro;
- vigilare affinché le disposizioni impartite vengano puntualmente eseguite e venga rispettato l'uso dei dispositivi di protezione individuali (DPI);
- provvedere al controllo dell'efficienza e dell'idoneità delle apparecchiature e degli utensili e farne eseguire la manutenzione da personale esperto;

Per quanto sopra, l'Agenzia deve intendersi completamente ed interamente sollevata da ogni responsabilità al riguardo, in particolare per gli eventuali infortuni di operatori o visitatori, cagionati durante le manutenzioni.

### **ART. 3. MANUTENZIONE ORDINARIA**

Si intendono a carico dell'Appaltatore, gli oneri indicati all'art.11 del D.P.R. 412/93 (*Esercizio e manutenzione degli impianti termici e controlli relativi*) assumendo il ruolo di terzo responsabile e le operazioni di manutenzione ordinaria eseguite in conformità alle vigenti normative UNI e CEI in funzione del tipo di impianto. Tutte le operazioni di manutenzione dovranno essere annotate sul libretto di impianto.

Si elencano di seguito le lavorazioni afferenti alla manutenzione ordinaria degli impianti termici, di raffrescamento degli ambienti.

### **IMPIANTO DI RISCALDAMENTO/RAFFRESCAMENTO**

L'impianto di raffrescamento e riscaldamento è tutto ad alimentazione elettrica ed è composto da inverter di cui n° 15 unità esterne e n° 17 unità interne.

L'utilizzo inverno/estate è di pieno controllo del personale in servizio presso l'ufficio a cui è demandata la responsabilità della conduzione/utilizzo. Tuttavia in prossimità della stagione invernale e della stagione estiva sarà necessario procedere a:

- controllo del circuito frigorifero e delle pressioni del refrigerante
- controllo delle parti meccaniche in movimento
- pulizia delle batterie condensanti ed evaporanti con prodotti specifici debatterizzanti, atossici e biodegradabili
- controllo filtri e pulizia degli stessi,
- controllo del regolare drenaggio della condensa.

Le caratteristiche e le schede tecniche delle apparecchiature in uso sono da verificarsi in sede. Le unità esterne ed interne, di marca Ross e Aermec, hanno caratteristiche come da targa apposta su ciascuna unità.

### **IMPIANTO DI RISCALDAMENTO A CALDAIA MURALE**

Oltre all'impianto sopra descritto, l'Ufficio è dotato di impianto di riscaldamento a metano alimentato da n° 3 caldaie murali di marca "SIME".

Per tale impianto si renderà necessario:

1. Interventi di manutenzione ordinaria con check-up della combustione e regolazione dei bruciatori con l'ausilio di apparecchiature elettroniche per la verifica delle condizioni di funzionamento.
2. Compilazione ed aggiornamento periodico del libretto di manutenzione in conformità alla normativa vigente.
3. Avviamento delle caldaie 15 giorni prima della data prestabilita della messa in funzione degli impianti, previa esecuzione di quanto al punto 2 e di quanto altro necessario per il loro regolare funzionamento.
4. Prova a caldo degli impianti prima della stagione di riscaldamento.
5. Verifiche da effettuare annualmente allo spegnimento dell'impianto di riscaldamento:

- Verifica presenza e correttezza cartellonistica.
- Eliminazione eventuali perdite dagli organi di intercettazione
- Smontaggio e pulizia filtri acqua.

#### **ART. 4. MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

È facoltà della Stazione Appaltante richiedere interventi straordinari per effetto di guasti accidentali imprevedibili, che necessitano di interventi immediati al fine di ripristinare la regolarità del servizio dell'impianto

Qualora la Ditta Aggiudicataria riscontrasse nel corso dello svolgimento del normale servizio di verifica e controllo di non poter mantenere in esercizio o adeguare alcuni impianti è obbligato a comunicarlo tempestivamente all'Agenzia in forma scritta, dettagliando i motivi e formulando contestualmente l'offerta dei lavori necessari all'adeguamento o l'antieconomicità della riparazione o dell'adeguamento.

La Stazione Appaltante avrà facoltà, ricevuta adeguata offerta economica, di incaricare direttamente la stessa Ditta.

#### **ART. 5. ATTREZZATURE, MACCHINARI E PRODOTTI DA UTILIZZARE PER L'ESECUZIONE DELLA PRESTAZIONE**

Tutti gli attrezzi, la strumentazione e gli utensili, necessari per eseguire il lavoro a perfetta regola d'arte e che dovranno rispondere alle prescrizioni di legge anche in materia di sicurezza, sono forniti a cura e spese della ditta aggiudicataria e vengono utilizzati sotto la sua responsabilità. Restano invece a carico dell'Amministrazione appaltante gli oneri relativi alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, del combustibile per il funzionamento degli impianti.

#### **ART. 6. MAPPATURA IMPIANTI E REPORTISTICA DELLE MANUTENZIONI**

Entro 45 giorni dall'affidamento, la Ditta aggiudicataria dovrà aver riscontrato l'impianto, segnalando eventuali discordanze rispetto all'elenco fornito e pianificando gli interventi, presso la sede, con apposito cronoprogramma, in relazione alla periodicità richiesta, da inviare alla stazione appaltante con periodicità bimestrale, consentendo l'informazione preventiva dei referenti locali.

La mappatura completa degli impianti dovrà essere tenuta costantemente aggiornata per tutta la durata del contratto. A termine di ogni intervento di manutenzione ordinaria, straordinaria la Ditta dovrà compilare un report elettronico (formato excel) facente parte del REGISTRO DEI CONTROLLI, in cui dovranno essere riportate le specifiche delle lavorazioni effettuate, eventuali anomalie e proposte di miglioramento/implementazione dell'impianto.

Dovranno essere compilati su carta intestata della ditta appaltatrice singoli rapporti d'intervento per ogni attività manutentiva eseguita nel singolo immobile previsto nel cronoprogramma. Semestralmente l'appaltatore dovrà consegnare una relazione sullo stato generale degli impianti.

#### **ART. 7 RESPONSABILE DELLA MANUTENZIONE**

La Ditta aggiudicataria dovrà nominare un Responsabile della manutenzione o comunque un referente che dovrà essere comunicato alla stazione appaltante e al RUP, preventivamente.

Al Responsabile della manutenzione compete:

- la reperibilità attraverso una linea fissa, un cellulare e una casella di posta elettronica;
- la direzione, il coordinamento e la disciplina del personale della ditta nelle varie sedi oggetto di manutenzione;
- la gestione dei rapporti con il RUP e la stazione appaltante rispettando e facendo rispettare le disposizioni ricevute;
- l'osservanza da parte propria e delle maestranze delle disposizioni e misure atte a prevenire infortuni e danni a terzi;
- la tenuta e l'aggiornamento dei documenti e registri afferenti il rapporto con il Committente e documentazione da mettere a disposizione degli Enti preposti alla vigilanza rispetto al D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni.

**IL RUP**

**Dott. Mario Perri**