



# Comune di Trescore Cremasco

Provincia di Cremona

## AREA TECNICA UFFICIO TECNICO

**DETERMINAZIONE del 17.10.2011**

**N° Generale : 187**

**N° Settoriale : 46**

**OGGETTO: SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI E DI CLIMATIZZAZIONE, NONCHE' FUNZIONI DI TERZO RESPONSABILE, DEGLI IMMOBILI COMUNALI PER IL BIENNIO 2011-2013 - AFFIDAMENTO INCARICO, MEDIANTE PROCEDURA IN ECONOMIA, ALLA DITTA "FERLA SERVICE S.R.L." DI CREDERA RUBBIANO (CR). CODICE C.I.G. Z1901E523F**

### IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

- **In esecuzione** del Decreto Sindacale n. 69 del 24 Novembre 2010 relativo al conferimento dell'incarico per funzioni di Responsabile dell'Area Tecnica;
- **Visto** il Decreto Legislativo Lgs. N. 267 / 2000 e successive modificazioni ed integrazioni;
- **Vista** la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 18.4.2011 di approvazione del bilancio annuale di previsione 2011;
- **Rilevato** che il contratto per il servizio di manutenzione degli impianti termici e di climatizzazione, nonché funzioni di terzo responsabile, degli immobili comunali è scaduto in data 30.9.2011 e che pertanto risulta necessario provvedere per il nuovo affidamento di tale servizio;
- **Dato atto** che, in accordo con l'Amministrazione Comunale, si è stabilito di fissare il periodo di durata del servizio di cui trattasi in anni due, e precisamente dal 1.10.2011 al 30.9.2013;
- **Visto** il D. Lgs. 163 del 12.4.2006 (codice dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture) in particolare l'art. 125 (lavori, servizi e forniture in economia);
- **Visto** il D.P.R. 207 del 5.10.2010 (regolamento di esecuzione del codice dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture) in particolare gli artt. 173 (lavori in economia) e l'art. 329 (acquisizione di servizi e forniture in economia );
- **Atteso** che ai sensi dei commi 8 e 11 del predetto art. 125 del D. Lgs. 163/06, per i lavori, i servizi e le forniture di importo inferiore ad € 40.000,00 si può procedere ad affidamento diretto;

- **Considerato** che per l'intervento in oggetto, ricorrendo le condizioni prestabilite dalle disposizioni di cui sopra, si intende attuare la procedura del cottimo fiduciario, mediante affidamento diretto;

- **Dato atto** che il servizio di cui trattasi dovrà essere svolto in conformità e nel rispetto del "Capitolato d'Appalto" di seguito riportato:

## **Allegato**

=====  
**CAPITOLATO D'ONERI RELATIVO AL SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI E DI CLIMATIZZAZIONE, NONCHE' FUNZIONI DI "TERZO RESPONSABILE" DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE (AI SENSI D.M. 37/2008 - L. 10/01 e D.P.R. 412/93 e s .m.i.),**

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

Forma oggetto del presente capitolato d'oneri l'appalto del servizio di manutenzione di tutti gli impianti termici e di climatizzazione degli immobili di proprietà comunale, così come riportati sull'allegato "sub. 1" al presente atto, mediante l'effettuazione delle prestazioni così come riportate sull'allegato "sub. 2" al presente atto Il Comune si riserva la facoltà di affidare eventuali singoli lavori e forniture ad altre Ditte o di eseguirlo direttamente

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

L'esecuzione dell'appalto è subordinata all'osservanza di tutti i patti, oneri e condizioni stabiliti:

- a) dal presente atto;
- b) dal capitolato d'oneri generali approvato con D.M. 28.10.85, dal D.M. 19.4.2000 n. 145 e successive modificazioni ed integrazioni, se ed in quanto le norme e prescrizioni in essi contenute non siano contrarie a quelle riportate nel presente atto.

### **ART. 3** **AMMONTARE E DURATA DEL CONTRATTO**

L'ammontare dell'appalto in oggetto è di **€ 10.560,00 + IVA per il biennio (pari ad € 5.280,00 annui + IVA)**. La durata dell'appalto sarà di anni due, il servizio avrà inizio il 1 Ottobre 2011 e terminerà il 30.9.2013 E' facoltà dell'Amministrazione risolvere in tutto o in parte, anche oltre il limite di 1/5 (un quinto), il contratto, in qualsiasi momento, quando lo ritenga necessario nell'interesse del servizio.

### **ART. 4** **NORME D'APPALTO ED AGGIUDICAZIONE DEI LAVORI**

Le norme per l'appalto e l'aggiudicazione del servizio sono quelle contenute nel bando di gara e nella normativa vigente in materia di appalti di servizi.

### **ART. 5** **SUBAPPALTO**

E' vietato il subappalto del servizio e dei lavori relativi, anche parzialmente, pena l'immediata rescissione del contratto.

### **ART. 6** **PRESTAZIONI DELL'APPALTATORE**

Le manutenzioni che l'appaltatore si obbliga ad eseguire sono:

**1) Manutenzione ordinaria e conduzione:** costituita dagli interventi sugli impianti termici e di climatizzazione degli immobili comunali così come riportati sugli allegati "sub. 1" e "sub. 2" al presente capitolato, nonché nell'attività operativa - manutentiva di conduzione a carico del "terzo responsabile, e precisamente:

- a) Compilazione e sottoscrizione periodica del "libretto di centrale" di cui al comma 9 art. 11 del D.P.R. 26.8.1993 n. 412 e successive modificazioni ed integrazioni;
- b) comunicazioni di cui al comma 6 art. 1 del D.P.R. 26.8.1993 n. 412 e successive modificazioni ed integrazioni;
- c) fornitura, compilazione ed affissione di una tabella concernente:
  - c.1) l'indicazione del periodo annuale di esercizio dell'impianto termico e dell'orario di attivazione giornaliera prescelto dalla proprietà nell'ambito dell'art. 9 del D.P.R. 412/93;
  - c.2) l'indicazione delle proprie generalità ed il domicilio;
- d) alla regolazione delle apparecchiature automatiche che consentono l'attivazione dell'impianto di riscaldamento secondo le fasce orarie previste dalla tabella di cui al punto c.1;

- e) agli adempimenti previsti dall'art. 11 del D.P.R. 26.8.1993 n. 412 e successive modificazioni ed integrazioni, con particolare riferimento ai commi 4, 12, 13 e 14;
- f) tutte le prestazioni e le verifiche tecniche di cui all'allegato "sub. 2"
- g) tutti gli interventi per l'accensione e lo spegnimento degli impianti, sia quelli ordinari che nei periodi di festività o altro (natale, pasqua, etc.), compresi inoltre tutte quelle accensioni e spegnimenti dovute a piccoli malfunzionamenti, etc. nonché tutte le modifiche di orari richieste dal Comune ;
- h) tutti gli interventi in generale atti a garantire il regolare funzionamento degli impianti durante il periodo di funzionamento, anche in funzione delle condizioni climatiche esterne, in particolare gli interventi per la regolazione degli orologi, da eseguirsi in più periodi dell'anno, che consentono l'accensione e lo spegnimento degli impianti al fine di ottimizzare i consumi di combustibile;
- i) tutti gli interventi derivanti dalle funzioni di terzo responsabile

**2) Manutenzione straordinaria urgente:** trattasi di quegli interventi imprevedibili per i quali è necessario un immediato intervento al fine di far cessare una causa di pericolo o di avaria oppure al fine di ripristinare il normale funzionamento dell'impianto.

**3) Manutenzione straordinaria non urgente:** trattasi di quegli interventi che si rendessero necessari per migliorare o preservare le prestazioni degli impianti o per adeguarli a norme vigenti o future.

## **ART. 7**

### **MANUTENZIONE DA PARTE DEI CENTRI DI ASSISTENZA**

Per gli impianti per i quali la Legge vigente prevede che la manutenzione deve essere svolta solo ed esclusivamente dai Centri di Assistenza Autorizzati, la Ditta appaltatrice dovrà presentare, entro 15 giorni dall'assegnazione dell'appalto, l'elenco dei Centri di Assistenza Autorizzati e i nominativi dei rispettivi tecnici abilitati.

## **ART. 8**

### **MODALITA' DI INTERVENTO E PROGRAMMAZIONE DEI LAVORI**

La Ditta appaltatrice si obbliga a rispettare le seguenti procedure:

#### **1) Manutenzione ordinaria**

La Ditta appaltatrice predisporrà, entro 15 giorni dall'assegnazione dell'appalto, il calendario annuale dettagliato degli interventi programmati, da sottoporre per approvazione all'U.T.C. (Ufficio Tecnico Comunale). In caso di impedimento di esecuzione dell'intervento nel giorno previsto, l'appaltatore dovrà darne immediata comunicazione scritta. Entro 2 giorni dall'avvenuta esecuzione di ogni intervento programmato dovrà essere consegnato all'U.T.C. il rapportino di lavoro, indicante il tipo di intervento, l'impianto, l'ubicazione, l'operatore, ecc. e ogni quant'altro l'Amministrazione committente riterrà necessario conoscere. **La mancata consegna del rapportino di lavoro, comporterà il non riconoscimento dell'intervento.**

#### **2) Manutenzione straordinaria urgente**

L'appaltatore interverrà sul luogo di intervento entro il tempo massimo di 1 ora dalla segnalazione dell'avaria da parte dell'U.T.C. o in caso di assenza del responsabile dell'Ufficio, da parte di altro personale del Comune a ciò autorizzato. L'appaltatore dovrà provvedere ad attuare quanto, a suo giudizio, sia strettamente indispensabile per eliminare l'avaria o ripristinare il funzionamento. Dovrà poi immediatamente stendere il rapportino di lavoro facendolo controfirmare dalla persona che ha effettuato la richiesta di intervento urgente.

#### **3) Manutenzione straordinaria non urgente**

L'appaltatore è obbligato a segnalare per iscritto all'U.T.C. gli interventi correttivi non urgenti che si rendesse necessario programmare, allegando un dettagliato preventivo di spesa. In caso l'intervento sia richiesto dall'Amministrazione appaltante, l'appaltatore predisporrà il dettagliato preventivo di spesa entro un massimo di 10 giorni dalla richiesta scritta. In tutti i casi l'intervento dovrà essere eseguito entro 10 giorni dalla formale comunicazione di approvazione dell'impegno di spesa da parte del Comune. Entro 2 giorni dalla esecuzione dell'intervento dovrà essere consegnato all'U.T.C. l'apposito rapportino di lavoro. L'esecuzione di interventi senza la prevista approvazione dell'impegno di spesa da parte del Comune non verranno riconosciuti.

## **ART. 9**

### **PERSONALE**

La manutenzione degli impianti dovrà essere eseguita da personale idoneo e in numero adeguato alla necessità degli impianti stessi. Di tale personale la ditta appaltatrice dovrà comunicare un elenco nominativo, con l'indicazione della qualifica, del domicilio e del numero del libretto del lavoro.

## **ART. 10**

### **SVOLGIMENTO E TEMPO UTILE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI**

Tutti i lavori in oggetto richiesti saranno sviluppati dall'Appaltatore nel modo che riterrà più conveniente per darli perfettamente compiuti nei termini previsti, dall'ordine di servizio e nei termini indicati dalle disposizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale. Il tempo utile per dare ultimati gli interventi di manutenzione straordinaria è stabilito nell'ordine di servizi o in forza del tipo di lavoro periziato. Per quanto attiene quelli di manutenzione ordinaria di cui all'art. 6 gli stessi dovranno essere completati prima dell'inizio dell'anno termico

## **ART. 11**

### **OSSERVANZA DI LEGGI E REGOLAMENTI**

L'appalto è regolato, oltre che dalle norme del presente capitolato e per quanto non sia in contrasto con le norme dello stesso, anche:

- dalle specifiche disposizioni di Legge riferite ai lavori in oggetto in ordine alla regolare esecuzione degli stessi a perfetta regola d'arte ed alle disposizioni operative impartite dal Responsabile dell'Area Tecnica o del Servizio;
- dalle Leggi, regolamenti e disposizioni vigenti in materia, o che fossero emanati durante l'esecuzione del servizio;
- dalle Leggi relative alle assicurazioni degli operai contro gli infortuni sul lavoro, l'invalidità e la vecchiaia, denuncia e versamenti contributivi agli enti previdenziali.

## **ART. 12**

### **NORME DI SICUREZZA**

I lavori appaltati devono svolgersi nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni ed igiene del lavoro ed in ogni caso in condizioni di permanente sicurezza ed igiene. L'Appaltatore dichiara inoltre di aver predisposto il Piano di Sicurezza Aziendale previsto dal D. Lgs. 81/08 (testo unico sicurezza) e di aver provveduto a rispettare tutti gli obblighi previsti dalla citata normativa. Riguardo alla normativa antinfortunistica si dovrà fare riferimento al citato D.Lgs. 81/08. L'appaltatore, pertanto, deve osservare e fare osservare ai propri dipendenti tutte le norme di cui sopra e prendere inoltre di propria iniziativa tutti quei provvedimenti che ritenga opportuni per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro.

## **ART. 13**

### **RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE**

L'Appaltatore esegue la prestazione di servizio sotto la propria esclusiva responsabilità, assumendone tutte e conseguenze nei confronti della Committente e di terzi, pertanto, sarà in obbligo di adottare, nell'esecuzione del servizio, ogni procedimento ed ogni cautela necessari a garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, nonché per evitare qualsiasi danno a beni pubblici e privati.

## **ART. 14**

### **RAPPRESENTANTE LEGALE DELL'APPALTATORE E DOMICILIO LEGALE**

L'Appaltatore dovrà comunicare al Comune di Trescore Cremasco il nominativo e recapito telefonico del proprio rappresentante per tutti gli adempimenti inerenti l'esecuzione del contratto spettanti ad esso Appaltatore, compreso il proprio domicilio legale, dove il Comune, in ogni tempo, potrà indirizzare ordini e notificare atti giudiziari.

## **ART. 15**

### **PAGAMENTI**

Il pagamento del servizio annuo relativo al canone di manutenzione ordinaria e di terzo responsabile verrà effettuato in due rate semestrali posticipate a fronte dell'emissione di regolari fatture che dovranno essere stilate secondo il disposto dell'art. 21 del D.P.R. 26.10.72 n. 633 e successive modificazioni, a cui andranno allegati i verbali delle verifiche effettuate debitamente visti dal terzo responsabile. Le due rate verranno poste in liquidazione ai sensi del vigente regolamento di contabilità, e previo parere favorevole dell'U.T.C., dopo la verifica del regolare adempimento degli obblighi contrattuali. Il pagamento delle prestazioni straordinarie verrà effettuato dopo l'esecuzione del lavoro ordinato a fronte dell'emissione di regolari fatture che dovranno essere stilate secondo il disposto dell'art. 21 del D.P.R. 26.10.72 n. 633 e successive modificazioni, a cui andranno allegate le dichiarazioni di conformità di previste dal D.M. 37/08 La scadenza per il pagamento delle fatture sarà di giorni 60 del ricevimento delle stesse al protocollo comunale.

## **ART. 16**

### **PREZZI E PAGAMENTI DELLE PRESTAZIONI STRAORDINARIE**

I prezzi presi a riferimento per la contabilizzazione delle opere eseguite al di fuori del servizio di manutenzione ordinaria, sono quelli del listino camera di commercio di Milano. Ribassati dello sconto d'asta effettuato. Eventuali prezzi non previsti dal listino dovranno essere concordati con il Responsabile dell'Area Tecnica, con riferimento anche al listino prezzi delle case costruttrici. La qualità delle forniture e delle prestazioni richieste sarà accertata da dipendenti del Comune all'atto della loro esecuzione. La prestazione dovrà essere eseguita, senza alcun ulteriore addebito di spesa per trasporto o altro a carico del Comune, presso tutti gli impianti ubicati nel territorio comunale.

## **ART. 17**

### **REVISIONE PREZZI**

I prezzi di appalto saranno soggetti a revisione a norma dell'art. 6 della Legge 24 Dicembre 1993 n. 537 come modificato dalla Legge 23 Dicembre 1994 n. 724. Detta revisione verrà applicata, ad esclusione del primo anno, qualora si verificasse un aumento della mano d'opera e dei materiali superiore al 5% rispetto ai prezzi desumibili da quelli pubblicati sui listini emessi dalla C.C.I.A.A. di Milano e raffrontati con quelli indicati nel listino C.C.I.A.A. di Milano

**ART. 18**  
**ONERI GENERALI**

L'appaltatore riconosce a suo carico tutti gli oneri inerenti all'assicurazione del proprio personale occupato nelle lavorazioni oggetto del presente appalto, assumendo in proprio ogni responsabilità civile e penale, in caso d'infortuni e di danni arrecati eventualmente da detto personale, alle persone e alle cose in dipendenza di manchevolezze o trascuratezze nelle esecuzioni delle prestazioni di cui al presente capitolato. La Ditta aggiudicataria si obbliga ad ottemperare tutti gli obblighi verso i propri dipendenti, in base alle Leggi vigenti sulle assicurazioni sociali ed alle disposizioni legislative e regolamentari in materia di lavoro. L'appaltatore si impegna di attuare nei confronti dei propri dipendenti, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili, alla data del contratto, alla categoria e nella località in cui si svolgono le lavorazioni, nonché condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni ed in genere da ogni altro contratto collettivo successivamente stipulato per la categoria, applicabile nella località. Si obbliga altresì ad applicare i su indicati contratti collettivi anche dopo la loro scadenza e fino alla loro sostituzione. I suddetti obblighi vincolano l'appaltatore anche nel caso che non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse. L'Amministrazione, in caso di violazione degli obblighi di cui sopra e previa comunicazione all'appaltatore delle inadempienze ad esso denunciate dall'Ispettorato del lavoro, si riserva il diritto di operare una ritenuta fino al 20 % dell'importo dell'appalto. Tale trattenuta sarà rimborsata soltanto se e quando l'Ispettorato predetto avrà dichiarato che la Ditta si sia posta in regola, e non potrà vantare diritto alcuno per il ritardato pagamento.

**ART. 19**  
**ONERI DIVERSI A CARICO DELL'APPALTATORE**

Sono a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri qui appresso indicati che si intendono compensati nell'importo e nei prezzi dei lavori di cui ai precedenti Artt. 2, 5 e 9:

- le spese per l'adozione di tutti i provvedimenti e di tutte le cautele necessarie a garantire la vita e l'incolumità agli operai, alle persone addette ai lavori ed ai terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati. Ogni responsabilità ricadrà, pertanto, sull'Appaltatore, con pieno sollievo tanto dell'Appaltante quanto del personale da esso preposto alla Direzione e sorveglianza;
- obbligo di recapito telefonico permanente e nominativo del responsabile per comunicazioni di interventi urgenti e non prorogabili (diurno, festivo, notturno) per tutto il periodo dell'anno;
- garanzia di legge sui lavori eseguiti;
- obbligo di eseguire i lavori negli orari richiesti dall'appaltante.

Quando l'Appaltatore non adempia a tutti questi obblighi, l'Appaltante sarà in diritto – previo avviso dato per iscritto, e restando questo senza effetto, entro il termine fissato nella notifica – di provvedere direttamente alla spesa necessaria, disponendo il dovuto pagamento a carico dell'Appaltatore e fatto salvo l'applicazione dell'Art. 21 del presente capitolato (rescissione contrattuale).

**Art. 20**  
**STIPULA CONTRATTO E CAUZIONE**

In conformità alle vigenti disposizioni di Legge la stipula del contratto di cottimo avviene mediante la sottoscrizione del presente capitolato. La Ditta esecutrice dovrà tuttavia prestare idonea garanzia fideiussoria

**ART. 21**  
**RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

L'Amministrazione ha la facoltà di risolvere in qualunque momento il contratto con un preavviso di giorni 5 (cinque), senza che la ditta aggiudicataria possa vantare diritti o pretese di alcun genere, per i seguenti motivi:

- a) qualora la prestazione risultasse, a seguito di relazione del Responsabile del Servizio o dell'Area competente, non conforme per tipi e qualità a quanto richiesto;
- b) qualora la prestazione non venga eseguita con la tempistica prevista dal presente capitolato;
- c) qualora non venga presentata la regolare certificazione attestante la conformità delle opere eseguite alla normativa vigente in materia;
- d) Dopo tre richiami formali l'Amministrazione Comunale per mancata prestazione richiesta.

Alla Ditta appaltatrice saranno pagati solamente gli interventi programmati effettivamente realizzati e comprovati dal prescritto rapportino di lavoro, previo parere favorevole dell'U.T.C., deducendo le sanzioni pecuniarie e le spese sostenute dall'Amministrazione, giusto quanto previsto dal precedente articolo. La risoluzione del contratto comporta l'incameramento della cauzione.

**ART. 22**  
**INFRAZIONI E PENALITA'**

E' facoltà dell'Amministrazione di applicare alla Ditta aggiudicataria una penale variabile da un min. di € 100,00 e fino ad un max di € 500,00 in tutti i casi in cui venga riscontrata una violazione degli obblighi contrattuali. Inoltre qualora dovessero verificarsi una delle condizioni di cui all'Art. 20 lettere a), b), c) e d) oltre alla rescissione del contratto verrà:

- a) applicata una penale pari al 5% dell'importo dell'intero contratto;  
b) addebitati le eventuali maggiori spese che l'Amministrazione Comunale dovrà affrontare per sopperire al mancato rispetto del norme contratto, al fine di garantire il regolare funzionamento degli impianti.  
Qualora si verificasse il mancato inizio dei lavori o la mancata ultimazione degli stessi entro il termine pattuito, salvo cause di forza maggiore, verrà applicata una penale di € 100,00 (cento/00) per ogni giorno di ritardo, salva ogni altra azione di rivalsa per danni derivanti da tale omissione.

**ART. 23**  
**CONTROVERSIE**

Per quanto non espressamente previsto dal presente capitolato e dal Bando di gara, si farà riferimento al Capitolato Generale d'Appalto dei Lavori Pubblici approvato con D.M. 19.4.2000 n. 145 ed alla vigente normativa in materia di appalti. Per qualsiasi controversia che dovesse sorgere nell'interpretazione del presente atto, le parti convengono che esse verranno risolte dal Tribunale di Crema. Sono allegati al presente capitolato e ne costituiscono parte integrante e sostanziale, l'allegato "sub. 1" (elenco degli impianti), e l'allegato "sub. 2" (prestazioni da svolgersi), che, unitamente al capitolato, devono essere sottoscritti per accettazione dalle Ditte partecipanti alla gara d'appalto.

Data, \_\_\_\_\_

Per accettazione:

La Ditta  
(Timbro e firma)

\_\_\_\_\_

.....  
**Allegato "sub. 1"**

**ELENCO DEGLI IMPIANTI TERMICI E DI**  
**CLIMATIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI COMUNALI**

**1) MUNICIPIO** (ubicato in Via Carioni 13)

- CENTRALE TERMICA : Caldaia Bongioanni da kcal./h 90.000 a gas metano
- IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO: Impianto costituito da parte refrigerante posta sul terrazzo dell'edificio e parte impiantistica posta in apposito locale

**2) SCUOLA MEDIA** (ubicata in Via Verdi 2)

- CENTRALI TERMICHE: N. 2 Caldaie Riello gas metano da kcal./h 350.000 cadauna pressurizzate con bruciatore ad aria aspirata
- MACCHINA VENTILANTE PALESTRA
- IMPIANTO ACQUA CALDA SANITARIA: n. 2 scaldabagni a basamento funzionanti a gas metano

**3) SCUOLA ELEMENTARE** (ubicata in Via Marconi 5)

- CENTRALE TERMICA: Caldaia Riello gas metano da kcal./h 150.000 pressurizzata con bruciatore ad aria aspirata

**4) SPOGLIATOI CENTRO SPORTIVO** (ubicati in V.le De Gasperi 36)

- CENTRALI TERMICHE:
  - a) N. 1 Caldaia a basamento Ideal Clima da kcal./h 25.000
  - b) N. 1 Caldaia a basamento Beretta da kcal./h 27.000
- IMPIANTO ACQUA CALDA SANITARIA: n. 3 scaldabagni a basamento, di cui n. 2 da 300 lt e n. 1 da 500 lt funzionanti a a gas metano

**5) BAR, TENNIS E BOCCE AL CENTRO SPORTIVO** (V.le De Gasperi 36)

- CENTRALE TERMICA: Caldaia a basamento Ferroli a gas metano da 26.000 k.cal./h
- GENERATORI ARIA CALDA : (per strutture geodetiche campi bocce e tennis)

**6) BIBLIOTECA** (ubicata in Via V. Veneto 1)

- CENTRALE TERMICA : Caldaia Ideal Clima a gas metano da 70.000 Kw/cal/h

**7) ALLOGGI PER ANZIANI** (ubicato in Va Magri 22)

- n. 6 CENTRALI TERMICHE (solo interventi straordinari, gli interventi di manutenzione annua sono a carico degli inquilini)

.....

**PPRESTAZIONI DA SVOLGERSI SUGLI IMPIANTI  
TERMICI E DI CLIMATIZZAZIONE**

**1) Bruciatore di combustibile liquido e/o gassoso**

Pulizia di tutte le parti accessibili con smontaggio e pulizia degli organi di combustione:

- ugello o ugelli (provvedendo, se necessario, alla loro sostituzione);
- testa di combustione;
- elettrodi;
- fotocellula o fotoresistenza o elettrodo ad ionizzazione;
- pulizia di tutte le parti di adduzione combustibile;
- filtro di linea;
- ingrassaggio di tutte le parti rotanti del bruciatore.

Controllare che:

- la combustione avvenga senza difficoltà;
- la combustione proceda regolarmente senza pulsazioni e che la fiamma appaia ben formata, priva di fumosità e che non investa le pareti della camera di combustione;
- non si notino perdite di combustibile;
- il controllo fiamma avvenga nel tempo prescritto;
- all'arresto del bruciatore o nella fase di prelavaggio l'elettrovalvola non consenta il passaggio del combustibile;
- la valvola a chiusura rapida, inserita su tubo di adduzione del combustibile, sia in grado di intercettare l'afflusso;
- tutti i dispositivi di sicurezza siano efficienti.

**2) Generatore di calore e scarico fumi**

Pulire:

- tutti i passaggi fumo da eventuali fanghi ed incrostazioni;
- la base camino.

Controllare che:

- la guarnizione del portellone sia integra e che la tenuta sia perfetta;
- a regime i valori di tiraggio, rilevati all'ingresso della camera di combustione ed alla base del camino, coincidano e che, pertanto, non si evidenzino ostruzioni;
- tutta la strumentazione funzioni regolarmente.

Provvedere:

- alle accensioni e spegnimenti stagionali, sia quelli ordinari che nei periodi di festività o altro (natale, pasqua, etc.), compresi inoltre tutte quelle accensioni e spegnimenti dovute a piccoli malfunzionamenti, etc. nonché tutte le modifiche di orari richieste dal Comune ;
- alla regolare corretta tenuta dei libretti di centrale;
- all'analisi dei fumi derivanti dalla combustione.

**3) Vasi di espansione**

Per vaso aperto, controllare che:

- alla massima temperatura di esercizio, il livello dell'acqua non raggiunga la generatrice inferiore del tubo di troppo pieno;
- a regime, l'acqua, contenuta nel vaso, sia fredda o appena tiepida;
- il vaso non presenti perdite.

Per vaso dotato di alimentazione automatica, controllare che:

- il galleggiante sia integro;
- la valvola di alimentazione sia chiusa e a tenuta;

Per vaso chiuso, controllare che:

- alla massima temperatura di esercizio, la valvola di sicurezza non presenti fuoriuscita di acqua;
- la pressione a valle della valvola di riduzione per il rabbocco automatico sia minore della pressione di taratura della valvola di sicurezza
- la pressione di precarica sia quella indicata nel libretto di istruzione (vasi precaricati);
- i livelli siano quelli indicati nel libretto di istruzione.

**4) Alimentazione**

Controllare che:

- non ci siano perdite d'acqua nell'impianto;

- l'eventuale impianto trattamento acqua sia perfettamente funzionante e che i valori rilevati all'analisi siano regolari.

### **5) Pompe, circolatori, acceleratori**

Controllare che:

- non presentino perdite;
- la girante ruoti liberamente ed il senso di rotazione sia corretto;
- la prevalenza corrisponda ai valori di collaudo, misurando la pressione sull'aspirazione e sulla mandata dalle apposite prese manometriche dotate di rubinetto di intercettazione.

### **6) Apparecchi di regolazione automatica, di contabilizzazione**

Eeguire (seguendo le istruzioni di ciascun costruttore):

- la lubrificazione degli steli delle valvole, dei perni, delle serrande;
- il rabbocco nei treni di ingranaggio a bagno d'olio;
- la pulizia e serraggio dei morsetti;
- la verifica manuale delle valvole servocomandate;
- la verifica dell'orologio programmatore;
- la verifica di comando e di arresto alla temperatura prefissata;
- la taratura del termoregolatore ambiente e della termoregolazione climatica in ottemperanza alle disposizioni del D.P.R. 412/93.

### **7) Locali centrali termiche e di climatizzazione**

Pulizia: di tutte le parti esterne degli impianti, delle pareti e del pavimento.

### **8) Impianti di climatizzazione e/o condizionamento**

Provvedere:

- a tutte le verifiche già indicate ai punti precedenti;
- al riempimento e svuotamento dell'impianto dall'acqua prima e dopo la messa in funzione e lo spegnimento;
- alla pulizia delle griglie e dei filtri esterni dell'impianto;
- alla pulizia di tutti i filtri presenti nell'impianto in particolare quelli dei ventilconvettori (almeno n. 4 volte l'anno);
- per l'intervento assistenza abilitata (AERMEC per l'impianto del Municipio) per la normale manutenzione del frigo, con controllo generale delle apparecchiature (Fr./h 35.000)

### **9) Impianti di acqua calda sanitaria**

Provvedere:

- a tutte le necessarie ed eventuali verifiche già indicate ai punti precedenti;
- alla pulizia annuale di tutti gli scaldabagni esistenti e funzionanti a gas metano;
- al controllo valvole di regolazione;
- al controllo addolcitore (ove presente) e relativa carica dei sali ;
- alla pulizia periodica dei filtri (almeno 3 volte l'anno) e carica vasi idrici;
- al controllo circuito acqua calda

### **10) Generatori aria calda (per strutture geodetiche al centro sportivo)**

Provvedere:

- a tutte le necessarie ed eventuali verifiche già indicate ai punti precedenti;
- alla pulizia e revisione generatore, al controllo perdite gas, alla taratura termostati, al controllo apparecchiature automatiche e di sicurezza, alla verifica rendimento e controllo fumi, al rilascio e tenuta libretto, alla accensione e spegnimento stagionale, ecc.)

### **11) Macchina ventilante presso la Palestra Scuola Media**

Provvedere:

- a tutte le necessarie ed eventuali verifiche già indicate ai punti precedenti;
- alla pulizia periodica (una volta al mese) dei filtri;
- alla sostituzione annuale dei filtri macchina (4 + 4 di riserva);
- al controllo valvole miscelatrici e apparecchiature di controllo

## 12) Filtri

Tutti i filtri degli impianti oggetto d'appalto, nessuno escluso, devono essere costantemente tenuti puliti e/o sostituiti periodicamente a seconda dei casi

## 13) Funzioni di terzo responsabile

Provvedere:

a tutti gli adempimenti, prestazioni, obblighi relativi alla funzione di terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti ai sensi della Legge n. 10/91 e del Regolamento di esecuzione approvato con D.P.R. 412 del 26.8.1993, e successive modificazioni ed integrazioni.

=====

### **FINE ALLEGATO**

- **Dato atto** che risulta opportuno e conveniente per questo Comune affidare il servizio di cui trattasi alla Ditta "FERLA SERVICE S.R.L." di Credera Rubbiano, già affidataria del servizio di cui trattasi per conto del Comune, dimostrandosi affidabile per puntualità e regolarità nell'esecuzione degli interventi oltre ad aver acquisito esperienza e conoscenza degli impianti termici del patrimonio Comunale, ciò con pieno soddisfacimento delle esigenze dell'Amministrazione;

- **Vista** l'offerta presentata in data 14.10.2011 prot. 5789 con la quale la Ditta di cui sopra per lo svolgimento del servizio di cui trattasi, così come previsto dal capitolato d'oneri, ha previsto un costo complessivo di **€ 10.560,00 + IVA** per il biennio 2011-2013;

- **Ritenuto** che il prezzo di cui sopra è da considerarsi equo e congruo;

- **Ritenuto** pertanto, per quanto in premessa, di dover provvedere per l'affidamento del servizio di manutenzione di cui trattasi relativamente al biennio 2011/2013 alla Ditta "FERLA SERVICE S.r.l." di Credera Rubbiano,

## DETERMINA

**1) di affidare**, mediante procedura in economia (affidamento diretto), il servizio di manutenzione degli impianti termici e di climatizzazione, nonché funzioni di terzo responsabile, degli immobili comunali per il biennio 2011/2013, e precisamente dal **1.10.2011 al 30.9.2013**, alla Ditta FERLA SERVICE S.r.l. con sede legale in Via dei Cascinotti n. 7 a Credera Rubbiano (CR), per un importo complessivo di **€ 10.560,00 + IVA** alle condizioni stabilite nel capitolato d'oneri sopra totalmente riportato e per quanto ivi non contenuto alle condizioni stabilite dalle disposizioni vigenti in materia in quanto applicabili, ai sensi del vigente regolamento per i lavori, le forniture e i servizi in economia;

**2) di assumere** con la Ditta di cui sopra l'impegno di spesa per **€ 12.777,60 IVA** compresa, relativa al servizio di manutenzione di cui trattasi

**3) di imputare** la spesa di € 12.777,60 così come di seguito indicato

### Bilancio 2011

- € 243,00 all'intervento 1.01.03.03 cap. 1356 del bilancio 2011
- € 266,00 all'intervento 1.04.02.03 cap. 4256 del bilancio 2011
- € 566,00 all'intervento 1.04.03.03 cap. 4356 del bilancio 2011
- € 283,00 all'intervento 1.06.02.03 cap. 6257 del bilancio 2011
- € 105,00 all'intervento 1.01.05.03 cap. 1556 del bilancio 2011
- € 134,20 all'intervento 1.05.01.03 cap. 5156 del bilancio 2011

### Bilancio 2012

- € 972,80 all'intervento 1.01.03.03 cap. 1356 del bilancio 2012
- € 1.063,00 all'intervento 1.04.02.03 cap. 4256 del bilancio 2012
- € 2.265,00 all'intervento 1.04.03.03 cap. 4356 del bilancio 2012
- € 1.342,00 all'intervento 1.06.02.03 cap. 6257 del bilancio 2012
- € 311,00 all'intervento 1.01.05.03 cap. 1556 del bilancio 2012
- € 435,00 all'intervento 1.05.01.03 cap. 5156 del bilancio 2012

### Bilancio 2013

- € 729,60 all'intervento 1.01.03.03 cap. 1356 del bilancio 2013
- € 797,00 all'intervento 1.04.02.03 cap. 4256 del bilancio 2013
- € 1.698,00 all'intervento 1.04.03.03 cap. 4356 del bilancio 2013
- € 1.057,00 all'intervento 1.06.02.03 cap. 6257 del bilancio 2013
- € 208,00 all'intervento 1.01.05.03 cap. 1556 del bilancio 2013
- € 302,00 all'intervento 1.05.01.03 cap. 5156 del bilancio 2013

IL RESPONSABILE DELL' AREA TECNICA  
F.to GEOM. ALFONSO ROVIDA

---

### UFFICIO TECNICO

#### VISTO DI COMPATIBILITA' FINANZIARIA

Si attesta che il presente impegno di spesa rientra nel programma dei pagamenti e risulta compatibile con gli stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica (art. 9 c.1 lett. a punto 2 D.L. 78/2009).

Trescore Cremasco, 17 Ottobre 2011

IL RESPONSABILE D' AREA  
F.TO Geom. Alfonso Rovida



# Comune di Trescore Cremasco

Provincia di Cremona

## UFFICIO RAGIONERIA

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

Ai sensi dell'articolo 153 comma 5, del Decreto Legislativo n. 267/2000 si attesta che relativamente all'impegno di spesa assunto con la presente determinazione sussiste copertura finanziaria.

Importo € 12.777,60 - Impegni dal n. 36 al n. 41

Trescore Cremasco, 17 Ottobre 2011

IL RESPONSABILE DELL' AREA ECONOMICO FINANZIARIA  
F.to Fuschi Loredana

---

## **PUBBLICAZIONE**

La presente determinazione viene pubblicata all'albo pretorio in data odierna e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Trescore Cremasco, 18 Ottobre 2011

F.TO IL MESSO COMUNALE

---

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Trescore Cremasco, 18 Ottobre 2011

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
Geom. Alfonso Rovida