



Guardia di Finanza
REPARTO TECNICO LOGISTICO AMMINISTRATIVO ABRUZZO
Ufficio Logistico/Sezione Infrastrutture

Scheda Tecnica per Servizio di esercizio, conduzione e manutenzione ordinaria degli impianti di climatizzazione annualità 2024

IL CAPITOLATO E' COMPOSTO DA:

- **Condizioni Generali d'Appalto**
- **Allegato "A" Caldaie oltre 35kw e condizionamento centralizzato**
- **Allegato "B" Caldaie fino a 35kw**
- **Allegato "C" Principali interventi e periodicità degli stessi**
- **Allegato "D" Calcolo compenso**

Rev. 02

L'Aquila
01/12/2023

Condizioni Generali d'Appalto

Art. 1) Oggetto del Servizio.

Il servizio ha per oggetto l'esercizio, la conduzione e la manutenzione ordinaria delle centrali termiche e di climatizzazione di edifici adibiti a caserma in uso ai Reparti amministrati dal Reparto Tecnico Logistico Amministrativo Abruzzo, sinteticamente riportate in allegato "A" e "B" secondo le modalità indicate di seguito, per il periodo dal 01.01.2024 al 31.12.2024 (ovvero dalla data di stipula del contratto e fino al 31.12.2024), prorogabile alle medesime condizioni per ulteriori due mesi.

Il **servizio** viene affidato al soggetto aggiudicatario per la parte inerente gli interventi di **esercizio e conduzione** nonché **manutenzione ordinaria** sulle parti termoidrauliche, meccaniche, elettriche e di controllo degli impianti primari e della manutenzione ordinaria dei sistemi di regolazione e dei terminali.

Inoltre, dovranno essere svolte dal soggetto aggiudicatario anche le mansioni connesse all'espletamento delle funzioni di **"Terzo Responsabile", ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 16.04.2013 n. 74 e ss.mm.ii. nei casi consentiti dalla Norma.**

Per impianti primari si intendono:

- centrali termiche e di condizionamento;
- sottocentrali, ove presenti;
- sistemi idraulici di distribuzione dalle centrali alle sottocentrali, ove presenti;
- sistema di emissione fumi;
- adduzione gas dal punto di consegna e riduzione fino alla centrale termica;
- sistema trattamento acqua di reintegro ai circuiti termici ed a quelli sanitari a partire dal punto di connessione alla rete idrica interna;
- sistema di produzione dell'acqua calda sanitaria compreso:
 - il sistema di produzione e/o alimentazione del fluido scaldante;
 - i componenti quali bollitore, scambiatori, vasi di espansione, valvole di sicurezza, pompe di ricircolo, etc.;
 - i sistemi elettrici e/o di regolazione a loro servizio.

Per le centrali viene messa a disposizione delle ditte concorrenti presso gli uffici dei Reparti amministrati la documentazione tecnica e di consistenza in possesso dell'Amministrazione.

Tale documentazione ha il solo scopo di fornire una rappresentazione generale delle centrali, il concorrente per la formulazione dell'offerta può effettuare una ricognizione di

Capitolato tecnico

Gestione e manutenzione programmata impianti termici e di condizionamento

tutti gli impianti per constatarne l'effettivo stato e consistenza fermo restando l'obbligo di cui al successivo art.7.

Art. 2) Definizione dei lavori e modalità di espletamento.

Tutti gli oneri e le prestazioni necessarie per la gestione, conduzione e manutenzione ordinaria degli impianti termici primari, con le modalità e tempistiche riportate in Allegato C – Piano di Manutenzione degli impianti primari, incluse quelle elencate nei successivi commi 1 e 2, si intendono comprese e compensate nei prezzi offerti per il servizio per tutta la durata del contratto ed a completo carico dell'Appaltatore.

1. *Esercizio e conduzione delle centrali termiche e di climatizzazione.*

Per esercizio e conduzione di un impianto termico e di climatizzazione si intende il complesso di operazioni che comporta l'assunzione di responsabilità finalizzata alla gestione degli impianti, includente: conduzione, manutenzione ordinaria e controllo nel rispetto delle norme in materia di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici e di salvaguardia ambientale (art. 2 e seguenti DPR 74/2013).

Di seguito, a titolo esemplificativo e non esaustivo, si riportano gli interventi a carattere generale di esercizio e conduzione rientranti esplicitamente negli oneri della ditta appaltatrice:

1. la preaccensione delle caldaie con almeno 20 gg di anticipo rispetto al previsto inizio del periodo di riscaldamento (che dovranno essere mantenute in funzionamento continuativo per almeno 2 ore al fine di verificare eventuali problemi) per evidenziare eventuali situazioni anomale dopo la messa a riposo degli impianti, ed intervenire tempestivamente;
2. la messa in servizio delle caldaie destinate alla climatizzazione invernale secondo i limiti previsti dall'art. 4 del D.P.R. 74/2013, salvo la facoltà dell'Amministrazione di ampliare tali limiti;
3. il rispetto dei limiti di esercizio degli impianti e la modifica dei tempi di funzionamento degli stessi in relazione a quanto riportato nelle allegate "linee guida" per il risparmio energetico, fatta eccezione per tutti quei casi in cui vi siano disposizioni particolari dell'Autorità competente (es. Delibere Comunali che vadano in deroga alla vigente Normativa per intervenute condizioni climatiche particolarmente avverse) e in caso di comunicazione da parte del Comandante di caserma per particolari esigenze;
4. la gestione degli impianti termici in modo da non superare i valori minimi e massimi delle temperature negli ambienti così come definito nelle richiamate linee guida;
5. la conduzione delle centrali termiche, secondo le prescrizioni del D.P.R. 74/2013 e ss.mm.ii., evitando sprechi di combustibile senza una giusta motivazione, **incluso il**

Capitolatotecnico

Gestione e manutenzione programmata impianti termici e di condizionamento

pagamento a propria cura del bollino da corrispondere periodicamente all'Amministrazione comunale-provinciale;

6. le mansioni connesse all'espletamento delle funzioni di "Terzo Responsabile", ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 74/2013 e ss.mm.ii. come previsto al precedente Art.1;
7. il mantenimento del rendimento di combustione dei generatori di calore entro i limiti previsti dall'art. 8 ed allegati del D.P.R. 74/2013 e ss.mm.ii. mediante operazioni di manutenzione proponendo anche, ove ritenuto imprescindibile, la sostituzione dei generatori stessi;
8. la verifica periodica di tutti gli elementi riportati sul "libretto di centrale" (D.M. 10/02/2014) o sul "libretto d'impianto" o comunque installati in centrale, con particolare riferimento ai dispositivi di sicurezza;
9. la compilazione iniziale del libretto di centrale o del libretto di impianto per le centrali termiche ove questi risultino mancanti;
10. aggiornamento delle schede di consistenza degli impianti presenti nel caso in cui vengano effettuati interventi particolari e significativi sui componenti;
11. trattamento antilegionella, da eseguire una volta l'anno mediante clorazione;
12. pulizia e sanificazione, una volta l'anno, dei terminali di climatizzazione (unità interne sistemi aria-aria, fan coil);
13. **la realizzazione di un report annuale** da consegnare al termine dell'anno solare al Reparto TLA – Ufficio Logistico – Sezione Infrastrutture, contenente per ogni centrale/ sistema impiantistico:
 - tipologia di interventi e controlli, con relative periodicità, effettuati sugli impianti/centrali;
 - chiamate ricevute con carattere di urgenza per avarie impianti/centrali;
 - tipo di anomalie verificatesi nel periodo di riferimento;
 - interventi realizzati, in corso, o proposti e non ancora approvati nel corso dell'anno;
 - misure effettuate sulle emissioni;
 - misure effettuate sui rendimenti;
 - aspetti gestionali da segnalare e misure per il miglioramento dell'efficienza energetica dell'impianto/centrale;
14. tutte le incombenze relative alla dichiarazione F-GAS.

L'aggiudicatario si impegna inoltre a segnalare all'Amministrazione l'eventuale necessità di adeguamento sostanziale e/o residuale delle C.T. alle vigenti norme in materia di prevenzione incendi, di sicurezza etc. Tali eventuali proposte saranno poi soggette alla determinazione dell'Amministrazione, purché non in contrasto con l'espletamento da parte dell'aggiudicatario

Capitolatotecnico

Gestione e manutenzione programmata impianti termici e di condizionamento delle funzioni di Terzo Responsabile, né con i suoi compiti di gestore delle C.T. Gli interventi dovranno essere illustrati e motivati e riportare il relativo preventivo di spesa.

2. Manutenzione ordinaria programmata.

Per manutenzione ordinaria si intende **l'esecuzione delle operazioni specificatamente previste nei libretti di uso e manutenzione degli apparecchi e componenti della centrale termica** che possono essere effettuate in loco con strumenti e attrezzature di corredo agli apparecchi e componenti stessi e che comportino l'impiego di attrezzature e materiali di consumo di uso corrente (art. 7 DPR 74/2013 e ss.mm.ii.).

Il servizio di manutenzione degli impianti oggetto del contratto di appalto comprende le visite periodiche di manutenzione ad ogni impianto da eseguirsi nel normale orario di lavoro, secondo un programma di manutenzione preventiva di cui al presente articolo, onde preservare il livello di sicurezza dell'impianto, le sue prestazioni, nonché prevenirne malfunzionamenti e guasti.

Tali operazioni saranno eseguite da tecnici specializzati e muniti di patente ad operare.

È fatto espresso divieto di impiegare materiali catalogati come tossici o nocivi.

La manutenzione programmata deve avere cadenza periodica, a seconda della tipologia degli interventi, secondo quanto riportato nell'allegato C, o con frequenza superiore se specificamente previsto da Norma di Legge o dal Libretto d'uso e manutenzione delle apparecchiature.

Ogni intervento di manutenzione programmata dovrà essere registrato su apposite schede di manutenzione sulle quali andranno indicate data, ora, tipologia intervento, problemi riscontrati, azioni adottate e necessarie per la risoluzione dei problemi, nominativo del tecnico inviato e nominativo del personale in loco per la verifica.

La scheda di manutenzione andrà poi trascritta su apposito libretto di manutenzione che andrà conservato nel locale macchina e che dovrà essere costantemente aggiornato.

Le schede di manutenzione andranno consegnate al referente di ciascuna Caserma entro 10 (dieci) giorni dalla scadenza della data di verifica, trascorso il termine questo sarà causa di inadempienza contrattuale con relativa lettera di richiamo ufficiale.

Il libretto di manutenzione, contenente tutti gli interventi di manutenzione effettuati sull'impianto, dovrà essere costantemente aggiornato.

Nel caso in cui durante le visite della stazione appaltante verranno riscontrate manchevolezze nella compilazione di detto libretto, questo sarà causa di inadempienza contrattuale con relativa lettera di richiamo ufficiale.

Capitolatotecnico

Gestione e manutenzione programmata impianti termici e di condizionamento

Di seguito, a titolo esemplificativo e non esaustivo, si riportano gli ulteriori interventi a carattere generale rientranti negli oneri della Ditta Appaltatrice come manutenzione ordinaria programmata:

1. riparazione di guasti e perdite limitatamente agli impianti termici primari;
2. approvvigionamento dei materiali di consumo in genere (lubrificanti, disincrostanti, materiali coibenti, vernici protettive, soluzioni di lavaggio e quant'altro risulti necessario per il normale esercizio);
3. aggiornamento della necessaria cartellonistica inerente la centrale, suo completamento laddove danneggiata e/o non presente;
4. approvvigionamento e installazione di apposite targhette adesive identificative sui principali organi oggetto di comando e controllo (pompe, valvole motorizzate e pneumatiche);
5. manodopera per la sostituzione delle apparecchiature soggette a verifica da parte dell'I.S.P.E.S.L.;
6. prove di funzionalità ed efficienza di tutti i dispositivi di sicurezza e di controllo di cui sono dotati gli apparecchi;
7. assistenza in caso di verifiche e controlli degli Enti preposti;
8. test degli impianti di regolazione comprese apparecchiature elettriche, elettroniche per il controllo degli impianti;
9. pulizia del locale centrale e di tutti i suoi componenti e strutture e dell'area di pertinenza;
10. piccole opere di verniciatura delle centrali e sottocentrali;
11. inversione estate/inverno degli impianti di climatizzazione;
12. verifica di funzionalità degli impianti di addolcimento (rabbocco sale, flocculanti, etc.);
13. verifica di funzionalità e sanificazione dei gruppi di pressurizzazione idrica (autoclavi);
14. verifica di funzionalità degli impianti di distribuzione acqua calda sanitaria a valle dei bollitori e degli addolcitori e impianti di distribuzione acqua fredda sanitaria.

Art. 3) Interventi a chiamata.

Il Canone include le prestazioni relative al servizio di pronto intervento per malfunzionamento o fermo impianto, che deve essere accessibile dalle **ore 8:00 alle 20:00** dal lunedì al sabato inclusi e fino alla conclusione del presente contratto, esclusi i giorni festivi, che consiste in interventi per riparazioni e/o guasti alle centrali termiche/frigorifere.

La Ditta Manuttrice fornirà al Committente il numero telefonico unico (CALL CENTER) + numero telefonico cellulare del proprio Tecnico impegnato nel servizio di manutenzione necessario per le chiamate di pronto intervento e comunicazioni di servizio. Tale numero,

Capitolato tecnico

Gestione e manutenzione programmata impianti termici e di condizionamento unitamente al nominativo della Ditta Manutentrice, dovrà essere apposto in evidenza su apposita targhetta su ogni porta di ogni impianto oggetto di manutenzione.

In caso di chiamata l'Appaltatore dovrà:

1. recarsi nella centrale nel più breve tempo possibile, comunque **entro ventiquattro ore** dalla chiamata o dalla segnalazione di allarme (esclusi la domenica e giorni festivi) e comunque in orario da concordare preliminarmente con il personale addetto della Caserma;
2. effettuare nel più breve tempo possibile gli interventi di ripristino che riterrà più opportuni per il funzionamento degli impianti;
3. in caso di guasto non riparabile al momento dell'intervento sarà emesso, contestualmente all'intervento, un dettagliato rapporto tecnico con la descrizione del lavoro, dei materiali e costi necessari alla riparazione e della manodopera, vistato dal referente del Reparto utilizzatore, e ricadrà nella casistica della Manutenzione straordinaria, di cui all'art.4. Tale rapporto costituirà la base per una richiesta di offerta economica per la riparazione, che il Committente utilizzerà per l'affidamento del servizio sia all'Appaltatore che a terzi.

Art. 4) Interventi straordinari.

Il costo della **manutenzione straordinaria** degli impianti nonché il costo per l'esecuzione di rilevanti adeguamenti impiantistici che determinano la necessità di una nuova Dichiarazione di Conformità ai sensi del D.M. 37/08 è **a carico dell'Amministrazione** che valuterà comunque l'offerta tecnico-economica anche di altri operatori economici di settore e si riserverà la facoltà di conferire l'incarico ad altri operatori del mercato, qualora ritenuto più vantaggioso per l'Amministrazione stessa.

La Ditta Manutentrice con la propria organizzazione deve prestare la necessaria collaborazione e assistenza al fine di garantire la buona riuscita dell'intervento di manutenzione straordinaria eventualmente effettuata da Ditta terza incaricata dell'intervento straordinario.

La Ditta Manutentrice non potrà rifiutarsi di accettare i lavori da lei proposti ma eseguiti dalla Ditta terza incaricata al fine della continuazione della manutenzione dell'impianto e della sua conduzione, sarà in ogni caso effettuato un collaudo in contraddittorio con verifica delle certificazioni se previste dalla normativa vigente.

Nel caso in cui il guasto comporti pericoli imminenti a persone o cose, la Ditta Manutentrice è tenuta a informare con nota scritta immediatamente il Committente per sottoporre la necessità dell'intervento con urgenza.

Art. 5) Prescrizioni generali e controlli sull'esecuzione dei lavori.

Capitolato tecnico

Gestione e manutenzione programmata impianti termici e di condizionamento

Come regola generale, nell'esecuzione del servizio l'aggiudicatario dovrà attenersi alle migliori regole d'arte, nonché alle norme e prescrizioni previste nel presente capitolato.

Gli impianti termici ed elettrici delle centrali saranno gestiti nel pieno rispetto delle normative vigenti in materia e delle norme tecniche di settore.

Gli interventi manutentivi programmati di cui all'art. 2, dovranno essere concordati con i Comandanti delle singole caserme ed al termine dell'intervento dovrà essere rilasciato un

Rapporto d'intervento riportante le attività eseguite, che sarà conservato dal responsabile designato all'interno del registro delle manutenzioni.

Art. 6) Requisiti di partecipazione.

Oltre a quanto previsto dal Codice dei contratti Pubblici in merito al possesso dei requisiti di carattere generale (di cui art. 80 D.Lgs 50/2016) i partecipanti dovranno dimostrare di possedere i requisiti previsti dalla L. 10/91, dal DPR 412/93 e ss.mm.ii. e dal D.M. 37/08 per le attività oggetto del presente contratto (iscrizione alla Camera di Commercio e altro).

Inoltre è richiesto al terzo responsabile, essendo presenti impianti termici con potenza nominale al focolare superiore a 350 kW, il possesso dei requisiti per l'esercizio e la manutenzione degli stessi, mediante l'iscrizione ad albi nazionali tenuti dalla pubblica amministrazione e pertinenti per categoria quali, ad esempio, l'albo nazionale dei costruttori - categoria gestione e manutenzione degli impianti termici di ventilazione e condizionamento - oppure mediante l'iscrizione ad elenchi equivalenti dell'Unione Europea, oppure mediante certificazione del soggetto, ai sensi delle norme UNI EN ISO della serie 9.000, per l'attività di gestione e manutenzione degli impianti termici, da parte di un organismo accreditato e riconosciuto a livello italiano o europeo.

Oltre a quanto previsto dal Codice dei contratti Pubblici in merito al possesso dei requisiti di carattere generale, economico-finanziario e tecnico-professionale, è richiesta la presenza della sede legale e/o operativa ubicata all'interno della Regione Abruzzo al fine di garantire un celere intervento in caso di richieste urgenti e per garantire un punto di contatto con il personale di ciascuna caserma preposto alla gestione degli impianti ove si renda necessario approfondire alcune tematiche di carattere tecnico.

Art. 7) Determinazione del prezzo a base di gara e formulazione delle offerte.

Il prezzo a base di gara è composto da Servizio di conduzione e manutenzione ordinaria programmata sulle centrali termiche e di climatizzazione di cui agli artt.1 e 2 del presente capitolato (calcolato come da prospetto all. D) è il seguente:

Importo complessivo annuo manutenzione ordinaria	€ 39.100,00;
Oneri annui per la sicurezza	€. 500,00;
IVA 22%	€. 8.712,00;

Capitolato tecnico

Gestione e manutenzione programmata impianti termici e di condizionamento

Importo Annuo Totale

€. 48.312,00;

All'importo complessivo dell'appalto, il concorrente fornirà un ribasso percentuale globale.

Il suddetto importo verrà corrisposto in proporzione agli effettivi mesi di manutenzione.

Attesa la presenza di impianti complessi, i concorrenti potranno effettuare un **sopralluogo facoltativo** presso ciascun immobile ove siano presenti impianti superiori a 35 kw – per quanto concerne gli impianti di riscaldamento – e ove siano presenti condizionatori centralizzati prima della presentazione dell'offerta, previ accordi con la stazione appaltante, al fine di acquisire tutti gli elementi utili alla formulazione dell'offerta.

È concessa comunque la facoltà di effettuare un sopralluogo presso i restanti impianti oggetto del presente capitolato, previ accordi con la stazione appaltante.

Gli oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso, sono quantificati in euro 500,00 annui oltre IVA.

Art. 8) Pagamenti.

L'importo dell'appalto sarà liquidato in rate quadrimestrali posticipate, secondo i seguenti periodi di fatturazione: 1 gennaio – 30 aprile, 1 maggio – 31 agosto e 1 settembre – 31 dicembre.

Tutte le opere non comprese nel Canone devono essere preventivamente formalmente ordinate dal Committente e verranno pagate separatamente secondo le disposizioni contenute negli ordini specifici o in ulteriori contratti di appalto per l'esecuzione delle stesse. Non verranno compensate in alcun modo le opere non specificatamente e formalmente ordinate dal Committente.

Art. 9) Assicurazioni.

Si rimanda a quanto previsto nel disciplinare di gara e a obblighi di legge vigenti.

Art. 10) Responsabilità della Ditta Manuttrice.

La Ditta Manuttrice è tenuta all'osservanza piena ed incondizionata nonché al rispetto di tutte le norme vigenti in materia di impianti e del presente Capitolato Speciale d'Appalto. La Ditta Manuttrice è tenuta altresì all'osservanza piena ed incondizionata di tutte le norme in materia di assunzione ed impiego della mano d'opera. Si obbliga altresì alla scrupolosa osservanza delle Assicurazioni sociali derivanti da Leggi e da Contratti Collettivi nonché al pagamento dei contributi messi a carico del datore di lavoro. La Ditta Manuttrice è responsabile ai fini del presente appalto del rispetto delle norme di cui al presente articolo

Capitolato tecnico

Gestione e manutenzione programmata impianti termici e di condizionamento

anche per gli eventuali Subappaltatori a cui facesse ricorso nei limiti previsti dalle leggi e dal presente Capitolato.

Art. 11) Subappalto.

In virtù dell'art. sub. 8 recante "Requisiti di Partecipazione" nel quale è richiesta la **presenza della sede legale e/o operativa ubicata all'interno della Regione Abruzzo** - al fine di garantire un celere intervento in caso di richieste urgenti e per garantire un punto di contatto con il personale di ciascuna caserma preposto alla gestione degli impianti ove si renda necessario approfondire alcune tematiche di carattere tecnico – nonché del ridotto importo da porre a base di gara unitamente al ridotto periodo temporale di durata del servizio, atteso che lo stesso rientra tra quelli a notevole contenuto tecnologico o di rilevante complessità tecnica si ritiene di non attuare l'istituto del subappalto in funzione degli art. 119 comma 2 e 104 comma 11 del D.Lgs. 36/2023.

Art. 12) Variazioni contrattuali.

La ditta aggiudicataria si impegna a garantire il presente servizio di manutenzione per tutta la durata del presente contratto e senza alcun onere aggiuntivo anche in caso di trasferimento di sede di una o più caserme qualora la tipologia di impianto possa considerarsi "similare".

In caso di aggiunte, dismissioni o variazioni di potenza si applicheranno – decurtando la stessa percentuale di riduzione effettuata nella presentazione dell'offerta – le seguenti tariffe, in proporzione ai mesi effettivi e calcolate con riferimento al citato prospetto di cui all'all. D:

- caldaie fino a 35 Kw: € 150/anno più iva;
- caldaie oltre 35 Kw: € 1.000/anno più iva;
- gruppi frigoriferi soggetti a comunicazione F-gas: € 900/anno più iva.

I suddetti importi saranno anche tenuti come base per appianare eventuali discrepanze che dovessero emergere rispetto a quanto indicato ai citati allegati A e B del presente capitolato.

Art. 13) Risoluzione e recesso.

Il Committente ha facoltà di risolvere il contratto di diritto senza alcuna preavviso di un termine di costituzione in mora ed in qualsiasi altro atto in caso di:

- fallimento, amministrazione controllata, concordato preventivo e liquidazione coatta amministrativa della ditta;
- morte dell'appaltatore;
- frode nell'esecuzione del servizio;

Capitolato tecnico

Gestione e manutenzione programmata impianti termici e di condizionamento

- Interruzione o sospensione non motivata da comunicazione formale del servizio, anche per un solo impianto, per un periodo che raggiunga i sette giorni consecutivi;

Il Committente al verificarsi dei sottoelencati inadempimenti da parte della Ditta Manuttrice si riserva di risolvere il contratto mediante semplice lettera raccomandata e/o comunicazione via PEC con costituzione di messa in mora di 15 giorni, nei seguenti casi:

- Gravi violazioni degli obblighi contrattuali, non eliminate a seguito di ripetuta diffida formale del Committente, per un numero massimo di 3 volte;
- Insufficiente impiego di personale.

Il Committente ha diritto di recedere in qualunque momento dal contratto, ai sensi dell'art. 1671 c.c.

Resta salvo il diritto del Committente di richiedere il risarcimento dei danni.

Art. 14) Norme di sicurezza.

I lavori di conduzione, gestione e manutenzione degli impianti dovranno svolgersi nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e igiene del lavoro.

In particolare la Ditta Manuttrice è obbligata a nominare il proprio Responsabile della Sicurezza, dandone comunicazione al Committente; è altresì obbligata a predisporre, prima dell'effettivo inizio delle attività, il P.O.S. (Piano Operativo di Sicurezza) relativo alle attività di conduzione, gestione e manutenzione degli impianti ai sensi del D.Lgs n. 81/08, con l'impegno ad osservarlo scrupolosamente per l'intera durata dell'appalto. Per la redazione di tale documento la Ditta Manuttrice è tenuta a collaborare con gli organi del Committente preposti alla sicurezza sul luogo di lavoro.

La Ditta Manuttrice istituirà per l'appalto in oggetto apposito Registro degli infortuni vidimato dalla ASL, consegnandone copia al Committente.

Solo su esplicita e preventiva autorizzazione del Committente la Ditta Manuttrice potrà eseguire modifiche ed ampliamenti sugli impianti soggetti a marcatura CE, autorizzazione ISPESL, VVF, ASL, Ispettorato del Lavoro o enti certificati, certificazione di conformità al DM 37/08, con conseguente ed immediato aggiornamento dei disegni, dei certificati e delle autorizzazioni di legge.

La Ditta Manuttrice è inoltre tenuta a rendere disponibili in lingua italiana le "schede di sicurezza" relative ai materiali/sostanze introdotti nell'edificio per lo svolgimento delle attività oggetto del presente Capitolato, così come predisposto dal produttore.

ELENCO CASERME E DESCRIZIONE IMPIANTI CLIMATIZZAZIONE

Sede	Centrali Termiche > 35 kw	
	Modello	Potenza Kw
L'AQUILA – Via Paolucci 4	Nr. 2 Trimax 470 3sc	2x470
PESCARA – Via Cincinnato, 5	BONGAS 2	PTN 181/PUN 170
PESCARA – Lungomare Giovanni XXIII	N. 3 Ariston + solare termico	390+ solare termico
PESCARA – Via Raiale, 275	N. 1 Fondital Tahiti KR55	55
POPOLI – Via D'Ascanio	CARBOFUEL TMR 90-120	115.6
ORTONA – Via Dommarco snc	RIELLO 4RCT5	86,1
TERAMO – Tom di Paolantonio	MODUFLAME 120	>300
GIULIANOVA – Lung. Spalato, 50	N. 2 SIME	88+88
NERETO – Viale Europa snc	IMMERGAS ARES 58	75
TOTALE	13	

Sede	Raffrescamento centralizzato	
	Modello	Potenza Kw
L'AQUILA – Via Paolucci 4	Bluebox Kappa v2001-55.2	540
	Samsung	8
CHIETI – Via Tricalle, 95	N. 9 MITSUBISHI/RC GROUP	> 100
PESCARA – Via Cincinnato, 5	CLINT cha/wp/ssl 262-psi/ps/im	100
PESCARA – Lungomare Giovanni XXIII	MITSUBISHI- Stulz- Climaveneta-Ariston	>100
PESCARA – Via Raiale, 275	Pompa di calore CLINT CHA7K7WP363-P	96 refrigerante 108,8 termica
GIULIANOVA – Lung. Spalato, 50	N. 1 HITACHI	16,3
	N. 1 HITACHI	26,1
	N. 1 HITACHI	50
	N. 1 STARGAS	
TERAMO – Tom di Paolantonio	NR.1 impianto (pal. A)	
	NR.1 impianti (pal. C)	
TOTALE	23	3

Capitolatotecnico

Gestione e manutenzione programmata impianti termici e di condizionamento

ALLEGATO B

Sede	Caldaie fino a 35 kw	
	Nr.	Modello
L'AQUILA – Via Paolucci 4	12	Vari modelli
AVEZZANO (AQ) – Via Liguria	3	Beretta-Viessman-santander
AVEZZANO (AQ) – Via Cadorna	1	Ariston
OVINDOLI (AQ) – Via Mazzini	1	Riello (GPL)
CHIETI – Via del Tricalle	1	Unical
VASTO (CH) – Via Santa Lucia	6	Radiant
LANCIANO (CH) – Via Don Minzoni	3	Beretta
TERAMO – Via Capuani	1	Beretta
GIULIANOVA (TE) – Via Lung.re Spalato	1	Ariston
ROSETO D.A. (TE) – Via Tirreno	3	
NERETO – Viale Europa snc	1	Radiant
PESCARA – Via Tiburtina Valeria n. 380	3	Riello - Simat
TOTALE	36	

Capitolatotecnico

Gestione e manutenzione programmata impianti termici e di condizionamento

ALLEGATO C

Principali interventi e periodicità degli stessi – a titolo esemplificativo e non esaustivo – da intendersi integrativo a quelli presenti nel manuale d'uso e manutenzione di ciascuna macchina.

Oggetto della manutenzione	Attività	Frequenza
1) Caldaia	Controllo combustione	accensione/spegnimento
2) Caldaia	Pulizia batterie	annuale
3) Caldaia	Pulizia focolare	accensione/spegnimento
4) Caldaia	Pulizia e controllo fumi	annuale
5) Caldaia	Pulizia fascio tubiero	accensione/spegnimento
6) Caldaia	Verifiche valvole sicurezza	annuale
7) Caldaia	Pulizia elementi controllo combust.	accensione/spegnimento
8) Caldaia	Tarature pressostati/termostati	accensione/spegnimento
9) Caldaia	Messa in funzione	annuale
10) Caldaia	Messa a riposo	annuale
11) Bruciatori	Controllo prev. pompa di alim.	annuale
12) Bruciatori	Pulizia	accensione/spegnimento
13) Bruciatori	Verifica refrattari	annuale
14) Scambiatore di calore	Controllo temp. mandata e ritorno	accensione/spegnimento
15) Scambiatore di calore	Verifica livelli	accensione/spegnimento
16) Scambiatore di calore	Verifica sistemi di regolazione	accensione/spegnimento
17) Scambiatore di calore	Pulizia	annuale
18) Rete di distribuzione	Pulizia vasi di espansione	accensione/spegnimento
19) Motori e pompe	Verifica funzionalità	annuale
20) Motori e pompe	Verifica rumorosità, lubrif., ingrass.	accensione/spegnimento
21) Addolcitore	Verifica funzionalità	accensione/spegnimento
22) Addolcitore	Misura durezza acqua in uscita	accensione/spegnimento
23) Accumulo ACS	Lavaggio interno	annuale
24) Accumulo ACS	Verifica consumo anodo	annuale
25) Rete distribuzione	Inversione Estate/Inverno	semestrale
26) Terminali risc. e raffr.	Pulizia e sanificazione filtri	annuale

Capitolatotecnico

Gestione e manutenzione programmata impianti termici e di condizionamento

ALLEGATO D

Calcolo compenso per servizio di conduzione e manutenzione ordinaria degli
impianti di climatizzazione per l'anno 2024

Tipologia impianto	Numero	Costo unitario	Costo totale
Caldaie oltre 35 KW	13	€ 1.000,00	€ 13.000,00
Condizionatori soggetti a comunicazione FGAS	23	€ 900,00	€ 20.700,00
Caldaie fino a 35 KW	36	€ 150,00	5.400,00

TOTALE € 39.100,00