



AREA MANUTENZIONE
Servizio Tecnico Impianti Sportivi
Via Tansillo – Stadio San Paolo

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

APPALTO PER IL SERVIZIO DI GESTIONE GLOBALE (FORNITURA COMBUSTIBILE, CONDUZIONE, MANUTENZIONE ORDINARIA, ADEGUAMENTO ED AGGIORNAMENTO TECNOLOGICO) E MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER INTERVENTI DI RIPRISTINO FUNZIONALE DEGLI IMPIANTI, PER IL PERIODO DI 30 GIORNI DEGLI IMPIANTI TERMICI E PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA A SERVIZIO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI DI PROPRIETA' COMUNALI E PER L' ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI DI TRATTAMENTO FISICO CHIMICO DELL'ACQUA DI VASCA NATATORIA DELLE PISCINE " SCANDONE" "WARM UP SCANDONE" E "NESTORE" COMPRESA LA FORNITURA DI TUTTI I REAGENTI ED ADDITIVI PER IL TRATTAMENTO DELL'ACQUA DELLE PISCINE STESSE COMPRESO.

I TECNICI

Il Funzionario Tecnico

Il Dirigente

INDICE

TITOLO PRIMO

OGGETTO DELL'APPALTO, GARANZIE, RIFERIMENTI LEGISLATIVI

Articolo 1.1:	FINALITA' DEL CAPITOLATO
Articolo 1.2:	OGGETTO DELL'APPALTO
Articolo 1.3:	RUOLO DELL'ASSUNTORE
Articolo 1.4:	GARANZIE
Articolo 1.5:	RIFERIMENTI LEGISLATIVI

TITOLO SECONDO

SERVIZIO DI GESTIONE DEGLI IMPIANTI

Articolo 2.1 :	GENERALITA'
Articolo 2.2 :	PERIODO E DURATA DELL' ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI
Articolo 2.3 :	DURATA DELL 'APPALTO
Articolo 2.4 :	ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI
Articolo 2.5 :	VARIAZIONE DELLA DURATA E DELL'ORARIO DI ESERCIZIO
Articolo 2.6 :	CONSERVAZIONE E COMPILAZIONE DEL LIBRETTO DI CENTRALE ED ALTRE REGISTRAZIONI
Articolo 2.7 :	PREPARAZIONE E PROVE PER L'AVVIAMENTO DELL'IMPIANTO
Articolo 2.8 :	NORME DI RIFERIMENTO PER L'ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI
Articolo 2.9 :	CONTROLLI E MISURE

TITOLO TERZO

FORNITURA DI BENI

Articolo 3.1 :	FORNITURA DI BENI
----------------	-------------------

TITOLO QUARTO

MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

Articolo 4.1 :	SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA
Articolo 4.2 :	LAVORI DI RIPRISTINO FUNZIONALE
Articolo 4.3 :	MODALITA' DI ESECUZIONE DEI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA
Articolo 4.4 :	PREZZI UNITARI PER I LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA
Articolo 4.5 :	PRESCRIZIONI TECNICHE GENERALI RIGUARDANTI I MATERIALI
Articolo 4.6 :	IMPIANTI ELETTRICI A SERVIZIO DELLE CENTRALI TERMICHE
Articolo 4.7 :	GARANZIE, CERTIFICATI E DOCUMENTAZIONE

TITOLO QUINTO

CONSEGNA E RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI

Articolo 5.1 :	CONSEGNA DELL'IMPIANTO E OBBLIGHI DELL'ASSUNTORE
Articolo 5.2 :	RICONSEGNA DELL'IMPIANTO
Articolo 5.3 :	ESTENSIONE O RIDUZIONE DEL NUMERO DI COMPLESSI DA SERVIRE
Articolo 5.4 :	DOMICILIO LEGALE E CONDOTTA DEI LAVORI

TITOLO SESTO

CONDIZIONI GENERALI PER L'APPALTO

Articolo 6.1 :	OSSERVANZA DI CAPITOLATI E LEGGI
Articolo 6.2 :	RESPONSABILITA' DELL'ASSUNTORE
Articolo 6.3 :	RAPPRESENTANTE DELL'ASSUNTORE E DOMICILIO LEGALE
Articolo 6.4 :	PERSONALE ADDETTO ALLA GESTIONE E/O CONDUZIONE ED ALLA MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI
Articolo 6.5 :	NORME DI SICUREZZA
Articolo 6.6 :	ASSICURAZIONI E RESPONSABILITA'
Articolo 6.7 :	OSSERVANZA DEI CONTRATTI E DISPOSITIVI INERENTI LA MANODOPERA
Articolo 6.8 :	PRESCRIZIONE PER LE NORME DI PREVENZIONE INFORTUNI
Articolo 6.9 :	SUBAPPALTO

TITOLO SETTIMO CONDIZIONI ECONOMICHE INERENTI LO SVOLGIMENTO DELL'APPALTO

Articolo 7.1 :	IMPORTO DELL'APPALTO
Articolo 7.2 :	CORRISPETTIVI UNITARI DI BASE
Articolo 7.3 :	COMPENSI SPETTANTI ALL'APPALTATORE PER L'ESPLETAMENTO DEI SERVIZI
Articolo 7.4 :	MODALITA' DI PAGAMENTO
Articolo 7.5 :	RENDICONTO FINALE DELL'APPALTO
Articolo 7.6 :	INVARIABILITA' E REVISIONE PREZZI
Articolo 7.7 :	CAUZIONE DEFINITIVA DI GARANZIA E SPESE CONTRATTUALI
Articolo 7.8 :	ONERI A CARICO DELL'ASSUNTORE
Articolo 7.9 :	PRESTAZIONI E FORNITURE ESCLUSE DALL'APPALTO

TITOLO OTTAVO PENALITA' E CONTENZIOSO

Articolo 8.1 :	PROVVEDIMENTI PER INADEMPIENZE AGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI
Articolo 8.2 :	CONTROVERSIE E LORO RISOLUZIONE

ALLEGATI TABELLE DI RIFERIMENTO

Allegato A :	MODELLO OFFERTA
Allegato B:	POTENZIALITA' CALDAIE

TITOLO PRIMO
OGGETTO DELL'APPALTO, GARANZIE, RIFERIMENTI LEGISLATIVI

Articolo 1.1
FINALITA' DEL CAPITOLATO

La finalità del presente Capitolato Speciale è quella di garantire la migliore fruibilità dei complessi sportivi di proprietà del Comune di Napoli disciplinando il servizio di gestione degli impianti termici e la manutenzione necessaria per assicurare e mantenere nel tempo, e con le modalità indicate nella normativa di settore vigente D.P.R. 412/93, D.P.R. 551/99 e D.P.R. 74/2013 e loro s.m.i., le condizioni di comfort negli edifici, nel rispetto delle leggi, dei regolamenti e delle prescrizioni del presente Capitolato.

Articolo 1.2
OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto, espletato ai sensi del D.Lgs. 50 del 2016 e s.m.i., ha per oggetto il servizio di gestione globale per giorni 30 degli impianti termici e produzione acqua calda sanitaria a servizio dei complessi sportivi di pertinenza comunale elencati in allegato A), in particolare l'appalto si articola nelle seguenti componenti:

- a) Servizi di gestione, conduzione e manutenzione programmata (di seguito, per brevità "Servizi"), degli impianti termici a servizio delle strutture comunali di cui all'elenco allegato A;
- b) l'esecuzione degli interventi di ripristino funzionale che si rendessero necessari nel corso dell'appalto;
- c) presidio tecnico fisso degli impianti natatori e dello stadio San Paolo (solo durante le manifestazioni sportive o altri eventi con notevole presenza di pubblico);
- d) la fornitura dei combustibili (gasolio, metano) necessari per il loro funzionamento con esclusione dell'energia elettrica e dell'acqua;
- e) il trattamento delle acque delle piscine compresa la fornitura di tutti i reagenti ed additivi;
- f) esecuzione delle analisi delle acque delle piscine da effettuarsi mensilmente nel rispetto della Deliberazione della Giunta Regionale della Campania n° 3530 del 20/07/2001 e s.m.i.
- h) esecuzione del controllo e di tutte le operazioni necessarie per l'ottemperanza alle disposizioni di cui alla *Conferenza Stato – Regioni * Accordo 16 gennaio 2003 Burc n.1 del 3.01.2005 e all'Ordinanza Sindacale prot. n. 2 del 2.02.2007*, inerente il piano di autocontrollo nelle piscine, nonché quello inerente la prevenzione della legionellosi in tutte le strutture sportive in consegna.

In allegato B è anche riportata la potenzialità degli esistenti impianti di produzione termica, il tipo di combustibile utilizzato.

La gestione e manutenzione degli impianti dovrà essere finalizzata all'attuazione di una politica di miglioramento continuo e alla riduzione dei costi di manutenzione, dei costi di esercizio e dei consumi energetici;

L'Appalto è inquadrabile giuridicamente come un contratto misto di servizi, forniture e lavori, dove questi ultimi hanno carattere accessorio e mai prevalente rispetto all'ammontare complessivo dell'appalto.

Articolo 1.3 RUOLO DELL'ASSUNTORE

L'assuntore, nell'erogazione delle prestazioni oggetto del presente Capitolato, assume il ruolo di TERZO RESPONSABILE (art.6, comma 1 - DPR 74/2013).

Articolo 1.4 GARANZIE

Al fine di assicurare condizioni di comfort l'assuntore deve garantire che durante il periodo di esercizio, la temperatura interna dei vari edifici deve risultare pari a 20 gradi centigradi, con temperatura media esterna giornaliera non inferiore a 2 gradi centigradi, ovvero con temperatura minima di progetto prevista per la zona di Napoli dal D.P.R. 412/93 e s.m.i., trascorsi i tempi tecnici per portare gli impianti a regime.

Articolo 1.5 RIFERIMENTI LEGISLATIVI

Le attività citate devono essere condotte sugli impianti termici in conformità alle seguenti leggi e regolamenti e loro aggiornamenti:

- Legge 10 del 9 gennaio 1991 e successivi provvedimenti di attuazione;
- DPR 412 del 16 agosto 1993 poi modificato dai DPR 551/99 e 74/2013;
- D.Lgs. n. 81/08,
- D.M. n.37/08,
- Legge 257 del 27 marzo 1992 e successivi provvedimenti di attuazione;
- Norme tecniche UNI - CTI, UNI - CIG, UNI - CEI;
- Oltre a quanto prescritto nel presente capitolato anche se più restrittivo rispetto alle leggi sopra richiamate.
- D.Lgs. 152/06 poi modificato dal D.Lgs.91/2014 e D.Lgs 104/2017

L'Assuntore dovrà, inoltre, attenersi alle procedure di cui al proprio manuale di qualità e catalogo servizi, redatto conformemente alle norme UNI EN ISO 9001.

TITOLO SECONDO SERVIZIO DI GESTIONE DEGLI IMPIANTI

Articolo 2.1 GENERALITA'

Per gestione si intende la conduzione dell'impianto termico nei termini previsti dalle vigenti leggi, facendo riferimento ai relativi regolamenti sanitari, laddove previsti, e conformemente a quanto sancito dal D.P.R. 412/1993 e s.m.i..

Per garantire un servizio efficiente, l'assuntore dovrà coordinare tutte le operazioni riguardanti:

- esercizio degli impianti;
- fornitura dei combustibili necessari;
- fornitura di servizi di ingegneria, riguardanti diagnosi energetica, controllo dei rendimenti, ecc.;
- operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria per ripristino funzionale degli impianti compresi i locali dove sono ubicati gli impianti di produzione termica.

L'assuntore dovrà prestare il servizio nel rispetto della normativa vigente e di quanto riportato nel presente Capitolato, adeguando la propria capacità organizzativa alle prescrizioni richieste ed a quanto indicato nel proprio progetto offerta.

Articolo 2.2 PERIODO E DURATA DELL'ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI

L'assuntore, in quanto TERZO RESPONSABILE è tenuto:

- al rispetto del periodo di esercizio;
- all'osservanza dell'orario di servizio prescelto dal Committente.

Il servizio di produzione di acqua calda sarà erogato per tutti i giorni indicati nella tabella allegata ovvero in funzione dell'esigenza delle utenze, su richiesta della Direzione Lavori.

Per orario di servizio servito, si intende quello effettivo con esclusione delle ore di preriscaldamento.

L'assuntore dovrà assicurare le seguenti condizioni di comfort per le diverse tipologie impiantistiche.

A) SERVIZIO ESTIVO

Il servizio estivo comprende:

- Raffrescamento ambientale (ove esistente)
- Produzione di acqua calda sanitaria per docce e servizi
- Produzione e trattamento fisico chimico dell'acqua calda delle piscine Scandone, warm up Scandone e Nestore

B) SERVIZIO RIDOTTO

Qualora presso gli impianti natatori non si svolga attività in vasca, dovrà garantirsi il mantenimento delle condizioni igienico sanitarie delle acque attraverso il servizio ridotto il cui corrispettivo sarà pari ad un terzo dell'importo giornaliero offerto per il relativo impianto nell'allegato "A"

Il servizio ridotto comprende:

-Produzione e trattamento fisico chimico dell'acqua calda delle piscine Scandone, warm up Scandone e Nestore per il mantenimento delle condizioni di agibilità delle piscine nei giorni di inattività agonistica.

In particolare si precisa quanto segue:

Produzione di acqua calda sanitaria per docce e servizi

Gli impianti di produzione acqua calda per uso sanitario collegati agli impianti di riscaldamento centralizzato o alimentati da gruppi termici con generatori di calore autonomi, o alimentati da fonti energetiche alternative (pannelli solari) dovranno essere regolati in modo tale da fornire acqua calda alla temperatura di 40°C. con una tolleranza di 2°C. S'intende che l'assuntore sarà responsabile dell'apparato centralizzato, fino all'uscita dai boiler o dagli scambiatori con l'esclusione della distribuzione agli apparecchi di utilizzo.

Condizioni termiche e trattamento fisico chimico dell'acqua calda delle piscine "Scandone", "warm up Scandone" e "Nestore"

Per tutto il periodo di attività delle piscine l'acqua della vasca dovrà essere mantenuta alla temperatura di 25°C con una tolleranza di +2°C.

Tale temperatura dovrà altresì essere mantenuta anche nei giorni di inattività agonistica (Servizio Ridotto)

Il tasso di cloro libero, il PH, il potenziale redox nonché il ricambio totale o parziale dell'acqua dovrà essere mantenuto, a cura della Ditta appaltatrice, conforme alle disposizioni delle vigenti norme.

Gli impianti dovranno funzionare per i giorni e gli orari riportati nella tabella allegata:

Per quanto concerne gli impianti di condizionamento estivo l'assuntore dovrà curare che la qualità dell'aria immessa nei locali sia sempre rispondente alle norme di legge che regolano la materia, con particolare riguardo all'aspetto sanitario. Esso dovrà provvedere inoltre alla sistematica verifica, pulizia e sostituzione dei filtri di ogni tipo e qualità presenti sui suddetti impianti ed al loro smaltimento in discarica autorizzata quando se ne verifichi la necessità.

Articolo 2.3 DURATA DELL'APPALTO

L'appalto avrà la durata di 30 giorni consecutivi e naturali, a decorrere dalla data del verbale di consegna.

Articolo 2.4 ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI

La finalità dell'esercizio degli impianti termici è quello di assicurare il livello di comfort ambientale, nel periodo e negli orari stabiliti. Tutti gli impianti devono essere condotti e sorvegliati da personale qualificato alle dirette dipendenze dell'Assuntore ed abilitato a norma di legge. In caso di chiamate per guasto, il tempo di intervento non dovrà essere superiore a due ore.

Gli impianti *Piscina Scandone, warm up Scandone e Nestore (per l'ultimo impianto per la sola parte riguardante la piscina)* devono essere presidiati da conduttori patentati per tutta la durata di funzionamento giornaliero, per lo *Stadio San Paolo* dovrà garantirsi il presidio durante tutte le manifestazioni che si terranno presso l'impianto, a mezzo conduttori patentati, sia per la centrale termica che per l'impianto di pressurizzazione, durante tutto l'evento e nelle ore immediatamente precedenti per garantire il pieno funzionamento dell'impianto, inoltre dovrà garantirsi che durante l'ordinario esercizio dell'impianto quando non interessato da particolari eventi, i conduttori possano raggiungere l'impianto in tempi brevi per ogni eventuale esigenza che dovesse verificarsi.

L'esercizio dovrà riguardare:

- la centrale termica;
- le reti di distribuzione;
- le apparecchiature di termoventilazione e di condizionamento.

L'esercizio dell'impianto è svolto attraverso le seguenti attività:

- avviamento dell'impianto;
- conduzione dell'impianto secondo le norme UNI-CTI vigenti;
- pronto intervento;
- spegnimento;
- azioni di controllo e di misura dell'esercizio previsti per legge, effettuandoli, preferibilmente, con sistemi di telecontrollo a distanza;
- messa a riposo.

Articolo 2.5 VARIAZIONE DELLA DURATA E DELL'ORARIO DI ESERCIZIO

Il Committente ha facoltà di variare il periodo di esercizio degli impianti in base alle condizioni meteorologiche ed in accordo con le ordinanze delle Autorità.

Le anticipazioni o le proroghe potranno essere richieste anche al di fuori del normale periodo di gestione, per cui l'assuntore dovrà assicurare questa possibilità mantenendo in atto l'apparato organizzativo (personale addetto alle centrali, combustibile, ecc.), anticipando le operazioni di consegna o posticipando quelle di riconsegna degli impianti.

Le date effettive di inizio, di fine o di eventuale ripresa del servizio saranno ordinate dal Committente mediante apposita comunicazione.

La conduzione degli impianti potrà essere richiesta dal Committente anche nei giorni ed orari non previsti inizialmente e per prestazioni aggiuntive festive e notturne (senza che per

queste ultime venga preteso alcun compenso aggiuntivo notturno e/o festivo) comunque entro il monte ore/giorni totale disponibile.

Articolo 2.6

CONSERVAZIONE E COMPILAZIONE DEL LIBRETTO DI CENTRALE ED ALTRE REGISTRAZIONI

Il Responsabile dell'esercizio e della manutenzione può conservare il "libretto di centrale", conforme a quanto prescritto all'allegato F del D.P.R. 412/1993, presso la propria sede o presso la centrale termica.

Il nominativo del responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici deve essere riportato in evidenza sul "libretto di centrale".

La compilazione per le verifiche periodiche é effettuata a cura della ditta esecutrice, nelle persone del responsabile dell'esercizio e/o della manutenzione dell'impianto termico.

Il responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto termico deve apporre la propria firma sul "libretto di centrale " per accettazione della funzione ed è tenuto, per ogni esercizio, a registrare sul libretto di centrale le attività manutentive previste per legge.

Articolo 2.7

PREPARAZIONE E PROVE PER L'AVVIAMENTO DELL'IMPIANTO

L'assuntore è tenuto, a preparare l'impianto per l'avviamento e ad effettuare, a proprie spese, una prova a caldo dell'impianto, i cui risultati devono essere trascritti nel "libretto di centrale".

Eventuali disfunzioni rilevate nel corso della prova, che potrebbero pregiudicare il buon andamento della gestione o comunque ritardarne l'inizio, devono essere immediatamente segnalate per iscritto al Committente e verbalizzate.

Articolo 2.8

NORME DI RIFERIMENTO PER L'ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI

Il servizio deve essere svolto nel rispetto delle disposizioni legislative e dei regolamenti locali. La manutenzione, la conduzione e controllo degli impianti di riscaldamento devono risultare conformi a quanto indicato nelle norme UNI vigenti.

Durante l'esercizio, il rendimento di combustione non deve essere inferiore ai limiti di rendimento previsto all'articolo 11, comma 14, del D.P.R. 412/1993.

Eventuali non conformità, non derivanti dall'esercizio, dovranno essere tempestivamente segnalate per iscritto al Committente.

L'assuntore deve garantire, in qualsiasi tempo, una perfetta combustione nel rispetto dei valori limite di emissione stabiliti dalla legge e normativa vigente.

In particolare:

- l'indice di opacità dei fumi non deve essere superiore al n. 2, per il gasolio;
- le emissioni di CO₂ ed NO₂ devono essere contenute entro i limiti di norma, compatibilmente con le condizioni dell'impianto.

L'assuntore provvederà a segnalare tempestivamente al Committente qualsiasi anomalia, per concordare le azioni da intraprendere. Le misure devono essere trascritte nel "libretto di centrale"

Prima e durante la gestione degli impianti termici, l'assuntore è tenuto a verificare la funzionalità ed efficienza di tutti i dispositivi di sicurezza e controllo di cui sono dotati gli apparecchi utilizzatori della centrale termica e dell'impianto in generale.

In particolare, per le centrali alimentate da combustibile gassoso, le principali operazioni da eseguire sono:

- simulazione della improvvisa mancanza di gas, per verificare l'intervento delle intercettazioni automatiche dei dispositivi di blocco;
- simulazione dello spegnimento del bruciatore, per verificare l'intervento della valvola di intercettazione del combustibile;
- simulazione della mancanza di energia elettrica di alimentazione dell'impianto, per verificare le condizioni di sicurezza complessiva;
- simulazione di funzionamento del dispositivo di controllo e intervento in caso di fughe di gas o in presenza di miscela esplosiva;
- verifica dello stato di tutte le tubazioni ed apparecchiature facenti parte dell'impianto di adduzione del gas, comprese le valvole di intercettazione combustibile;
- verifica che la pressione di alimentazione e le caratteristiche del gas impiegato siano adeguate al tipo di bruciatore installato;
- verifica generale di tutte le condizioni di sicurezza necessarie al buon funzionamento dell'impianto.

Eventuali guasti che comportino la fermata degli impianti per un tempo superiore ad un giorno devono essere immediatamente comunicati dall'assuntore al Committente e segnalati agli utenti.

Articolo 2.9 CONTROLLI E MISURE

Al fine di garantire la sicurezza e la qualità del servizio, devono essere effettuati tutti i controlli e le misure previste dalla normativa e legislazione vigente, che devono essere registrati sul libretto di centrale e riportati nel sistema informatico.

Tali verifiche e misure vanno effettuate prima dell'inizio del periodo di riscaldamento.

L'assuntore deve assicurare la costante verifica dello stato complessivo dell'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità per quanto riguarda la centrale termica, i serbatoi, le tubazioni in genere, i camini, i cunicoli, le ispezioni, i grigliati, le apparecchiature che vengono manovrate saltuariamente (interruttore generale, pulsanti di sgancio, ecc.), con l'obbligo di segnalare al Committente ogni anomalia o stato di pericolo.

L'assuntore deve periodicamente verificare il regolare funzionamento delle apparecchiature di misurazione.

Durante il periodo di funzionamento degli impianti, in caso di dubbi circa l'esattezza delle misurazioni, il Committente può richiedere l'effettuazione di nuovi controlli delle apparecchiature.

L'assuntore deve inoltre tenere regolarmente sotto controllo:

- lo sfogo dell'aria e le regolazioni dell'impianto in genere (centrale termica, reti, sottostazioni, fabbricati) onde consentire il regolare funzionamento dello stesso;
- la regolazione dell'impianto per la riequilibratura della temperatura ambiente nei diversi locali;
- il funzionamento delle apparecchiature di termoregolazione.

Qualsiasi loro disfunzione deve essere tempestivamente segnalata al Committente per gli interventi del caso.

L'assuntore deve assicurarsi, per gli impianti con combustibile liquido, di avere sempre a disposizione almeno un quinto del volume utile del serbatoio.

Controllo del rendimento di combustione

Le misure del rendimento di combustione del generatore di calore devono essere effettuate secondo la norma UNI 10389.

Per i generatori di calore di potenza maggiore a 350 Kw, il rendimento di combustione deve essere misurato almeno due volte all'anno: all'inizio ed alla metà del periodo di riscaldamento.

Per i generatori di potenza minore a 350 Kw, il rendimento di combustione deve essere misurato almeno una volta all'anno, salvo indicazioni più restrittive. I rilievi devono essere registrati nel "libretto di centrale".

Controllo della temperature ambientali

La misura di temperatura dell'aria nei locali degli edifici deve essere effettuata secondo quanto indicato nelle norme UNI 5364.

Le misure verranno effettuate secondo un programma concordato con la D.E., a rotazione in tutti gli edifici, nei locali campione che verranno di volta in volta indicati.

È onere dell'assuntore approvvisionare l'apparecchiatura necessaria per le misure. Nei giorni e nelle ore di servizio stabilite la temperatura rilevata deve essere pari a quella prescritta nel presente Capitolato con una tolleranza di +/- 1 °C max.

Scopo della rilevazione della temperatura è accertare che la distribuzione termica nei vari ambienti sia omogenea. La campionatura dovrà essere effettuata nei punti estremi dell'edificio, diversi per orientamento e per superfici disperdenti (ultimo piano, piano intermedio, ecc.)

Qualora da una prima campagna di misure effettuate in contraddittorio, risultassero valori medi di temperatura inferiori a 20° C, l'assuntore dovrà effettuare le dovute correzioni allo scopo di riportare la temperatura media dell'edificio a valori allineati con gli standard di benessere, con integrazioni di superfici radianti o di qualsiasi altra componentistica, il tutto a sua cura e spese. Una volta accertata e stabilita la situazione ottimale, la D.E. potrà rilevare, in qualunque momento, in contraddittorio con l'assuntore, i valori di temperatura. Se tali valori risultassero inferiori a quelli accertati in occasione della prima campagna di rilevazione, per almeno due volte, il Committente potrà applicare le penali, secondo quanto prescritto nell'articolo specifico.

TITOLO TERZO FORNITURA DI BENI

Articolo 3.1 FORNITURA DI BENI

La finalità della fornitura di beni è l'affidabilità e continuità di esercizio e di manutenzione dell'impianto, nei termini previsti dall'art. 9 del D.P.R. 412/1993.

Per fornitura di beni si intende l'approvvigionamento, adeguato in termini qualitativi e quantitativi, di:

- combustibile gasolio, che deve avere viscosità non superiore a 1,3° E a 20 °C e tenore di zolfo non superiore allo 0.2 %;
- combustibile gas metano. L'assuntore stipulerà a proprio nome i contratti con l'Azienda del gas e provvederà al pagamento delle bollette e di ogni onere connesso a tale fornitura.
- i lubrificanti, i disincrostanti, i materiali protettivi di consumo, le lampade elettriche per le centrali termiche;
- prodotti e materiali occorrenti all'esercizio e manutenzione ordinaria dell'impianto per raggiungere le condizioni contrattuali descritte all'art. 1, comma 1, lettera p) del D.P.R. 412/1993 così come modificato dal D.Lgs 102/2014.

La fornitura di beni è svolta attraverso le seguenti attività:

- approvvigionamento dei beni;
- gestione delle scorte;
- verifica e controllo.

TITOLO QUARTO EROGAZIONE DEI SERVIZI

Articolo 4.1 SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA

Per manutenzione ordinaria s'intende l'esecuzione delle operazioni specificatamente previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti che possono essere effettuate in loco con strumenti ed attrezzature di corredo degli apparecchi e componenti stessi e che comportano l'impiego di attrezzature e materiali di consumo di uso corrente, ai sensi dell'art. 1, comma 1, lettera h) del DPR 412/1993.

Lo scopo della manutenzione ordinaria è quello di mantenere in buono stato di funzionamento gli impianti al fine di assicurare le condizioni contrattuali.

L'assuntore dovrà espletare la metodica ed assidua vigilanza di tutti gli impianti ed apparecchiature e provvedere a tutte quelle operazioni tendenti ad assicurare il normale e perfetto funzionamento, del quale sarà unico responsabile.

A tal uopo dovrà fornire la mano d'opera necessaria per il funzionamento degli impianti e per la conduzione delle caldaie, che dovrà essere effettuata da personale munito di regolare patentino di abilitazione, nonché quella necessaria per effettuare l'accurata manutenzione degli impianti.

L'assuntore dovrà provvedere nell'ambito della manutenzione a tutte le prestazioni ed alle incombenze necessarie per il migliore esercizio degli impianti ed in particolare a quanto segue:

- a) le periodiche pulizie e lubrificazioni degli apparecchi, la protezione antiruggine delle parti soggette a corrosioni, la sostituzione di guarnizioni e bullonerie; la riparazione delle protezioni coibenti; la disincrostazione di tubazioni, apparecchi e caldaie, delle superfici a contatto con l'acqua; la revisione periodica dei motori, bruciatori, pompe, nonché delle altre apparecchiature e meccanismi, comprese le canne fumarie; la pulizia delle centrali termiche, dei locali a servizio esclusivo degli impianti con le relative attrezzature, arredamenti e materiali che avrà ricevuto in consegna all'inizio dell'appalto e successivamente;
- b) le riparazioni del valvolame, dei vasi di espansione, bruciatori, pompe di circolazione, aerotermi, fancoils, ecc.; la ricarica di gas per i gruppi frigoriferi, la sostituzione di guarnizioni, premistoppa, interruttori, ugelli, cellule fotoelettriche, centraline di comando, galleggianti, rubinetti e chiavi di arresto, i termostati, i riduttori di pressione, i filtri e quant'altro occorrente, nell'ambito della manutenzione ordinaria, per assicurare la continuità dell'esercizio e la migliore efficienza di ogni impianto od apparecchio;
- c) la pulizia interna ed esterna delle caldaie, dei condotti di fumo, dei camini, ecc., ogni qualvolta se ne presenti la necessità o a richiesta della Direzione Lavori, con lo sgombero dei relativi materiali di risulta;
- d) il controllo periodico di tutte le parti meccaniche costituenti gli impianti di produzione termica, distribuzione e utilizzazione del calore mediante vapore, acqua calda, aria calda, comprese tutte le apparecchiature accessorie, quali bruciatori, corpi scaldanti,

elettropompe, elettroventilatori, reti di distribuzione trasportanti fluido termico, gruppi frigoriferi, torri evaporativi, ventilconvettori, ecc.;

- e) il periodico espurgo dei fondami e la pulizia interna dei serbatoi e di tutte le apparecchiature poste a corredo della caldaia, nel caso di utilizzo di combustibile liquido;
- f) la preparazione delle caldaie per le verifiche regolamentari di legge da parte degli Enti competenti;
- g) le prove e le misure di controllo che l'Amministrazione appaltante per il tramite della Direzione Lavori intenda effettuare sulla rispondenza del servizio appaltato;
- h) la corresponsione dei contributi, la cura delle pratiche e l'assistenza presso i VV.F., l'ISPESL, le A.S.L. per l'ottenimento dei rinnovi o il rilascio ex-novo dei certificati di agibilità riferiti ai soli impianti e locali di competenza, laddove questi rilasciabili, e quindi con l'esclusione di tutte le parti riguardanti il complesso dell'edificio;
- i) la manutenzione e l'attivazione delle unità, di telecontrollo e della postazione centrale, ove esistenti. I conseguenti canoni ed i costi di installazione e di consumo delle linee telefoniche per la trasmissione dei dati ed il collegamento tra le unità, di telecontrollo e la postazione centrale.
- l) la fornitura, per disposizione della D.E., ogni qualvolta questa ne faccia richiesta, anche verbalmente ed in via urgente, di un'autovettura con autista per l'espletamento delle visite sopralluogo sugli impianti.

L'assuntore ha l'obbligo di comunicare alla D.E. l'organico minimo del personale che intende mettere a disposizione sugli impianti inclusi nell'appalto, con le varie qualifiche dello stesso. Tale organico, ove a giudizio insindacabile della D.E. si rilevi insufficiente, dovrà, essere incrementato a semplice richiesta scritta del Committente.

L'assuntore dovrà comunque garantire, in tutti gli impianti termici oggetto dell'appalto, l'effettuazione di tutte le attività ed interventi connessi alla manutenzione generale ed ordinaria prescritti dalle norme UNI vigenti.

Esclusivamente per gli impianti natatori è previsto il presidio fisso di operai durante le ore di attività della piscina, così come presso lo stadio San Paolo durante le manifestazioni sportive/spettacoli presso la struttura, a richiesta della stazione appaltante, inteso come la presenza e disponibilità continuativa di uno a più lavoratori atti a monitorare il normale funzionamento degli impianti sia attraverso i sistemi informatici di monitoraggio impiantistico sia attraverso esami a vista programmati inoltre devono garantire le seguenti prestazioni:

- redigere *report* sullo stato degli impianti;
- coordinare/eseguire gli interventi di “**emergenza**” necessari per ripristinare il funzionamento di impianti ovvero eliminare potenziali situazioni di pericolo;
- coordinare le attività della **manutenzione ordinaria programmata** (conservativa);

- coordinare le attività di **manutenzione ordinaria correttiva o riparativa** eseguite a seguito della rilevazione di una avaria e volta a riportare un'entità nello stato in cui essa possa continuare a eseguire l'azione richiesta;
- coordinare le attività della **manutenzione controllata**, che permette di assicurare la qualità del servizio desiderato mediante l'applicazione sistematica di tecniche di analisi che usano mezzi di supervisione centralizzata per minimizzare la manutenzione preventiva e ridurre la manutenzione correttiva.
- garantire la regolarità del funzionamento degli impianti e sicurezza di utenti ed operatori;
- effettuare tutte le possibili manovre o operazioni per garantire la continuità del servizio;
- escludere parti o componenti degli impianti soggetti ad avaria ed effettuare una prima diagnosi di guasto;
- comunicare l'esigenza di eseguire l'intervento di manutenzione non ordinaria con una relazione tempestiva e circostanziata, in base a quanto esposto nel capitolato di appalto;

Le unità operative costituenti il presidio dovranno apporre su un registro, tenuto dal Responsabile tecnico, un'attestazione di presenza con indicato l'orario osservato, nel rispetto delle prestazioni richieste, ed essere munite di cartellino identificativo. Non è consentita alcuna variazione alla composizione del presidio, sia sul profilo quantitativo che qualitativo. Eventuali modifiche che dovessero rendersi necessarie dovranno essere preventivamente concordate con la Direzione dell'Esecuzione. Ove la modifica fosse dovuta a sopravvenute cause non prevedibili, questa dovrà essere tempestivamente comunicata tramite posta elettronica alla Direzione dell'Esecuzione congiuntamente ai provvedimenti compensativi adottati. In caso di mancata osservanza del presente obbligo, attestata da apposito verbale sottoscritto tra le parti, sarà applicata una penale.

L'Appaltatore deve garantire per gli impianti non coperti dal presidio l'espletamento di un servizio di pronto intervento in grado di intervenire con immediatezza con personale specialistico, entro i tempi indicati nei successivi artt., in caso di guasto e/o malfunzionamenti che si dovessero verificare in qualsiasi momento su tutti gli impianti oggetto del presente appalto.

Articolo 4.2

MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER INTERVENTI DI RIPRISTINO FUNZIONALE

Per "interventi di ripristino funzionale" si intendono gli interventi, che si dovessero rendere necessari nel corso dell'appalto, per ricondurre il funzionamento dell'impianto a quello previsto dal progetto e/o dalla normativa vigente mediante il ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti dell'impianto termico, ai sensi dell'art. 1, comma 1, lettera i) del DPR 412/1993.

La finalità degli interventi di ripristino funzionale è mantenere nel tempo il livello ottimale dell'impianto tecnologico, al fine di assicurare le condizioni contrattuali ed il risparmio energetico.

Si deve intendere per interventi di ripristino funzionale, inoltre, la sostituzione di componenti dell'impianto quali caldaie, bruciatori, reti di tubazioni, canne fumarie, pompe di circolazione, corpi scaldanti ed in genere qualsiasi organo facente parte dell'impianto ricevuto

in consegna il cui stato di avaria sia tale, che a giudizio della D.E., ne sia necessaria la sostituzione per il regolare funzionamento dell'impianto.

Sono a carico dell'Amministrazione i lavori di ripristino funzionale occorrenti, nonché lavori e forniture connesse a modifiche dovute ad esclusive esigenze di funzionamento dell'utenza ovvero ad adeguamenti di legge emanati dopo lo svolgimento del presente appalto.

In tal caso la D.E. provvederà ad emettere appositi ordinativi valutando le opere in base ai prezzi unitari riportati nell'allegato elenco comprensivi del ribasso offerto in sede di gara o valutati secondo quanto disposto al successivo articolo 4.4.

Gli interventi di cui ai commi precedenti potranno essere disposti dalla D.E. anche per altri impianti non compresi nell'appalto di gestione, senza che l'impresa appaltatrice possa rifiutarsi o accampare pretese di maggiori compensi rispetto a quelli contrattuali.

I tempi di esecuzione dei lavori saranno fissati nei rispettivi ordinativi e per ogni giorno di ritardo sarà, applicata la penale di €. 100,00 (cento/00).

L'assuntore non deve effettuare interventi di carattere straordinario sugli impianti non collaudati; tuttavia deve segnalare al Committente, di volta in volta e con la dovuta tempestività, gli interventi che si dovessero rendere necessari.

Gli interventi devono essere effettuati possibilmente in orari e periodi diversi da quelli connessi al funzionamento degli impianti.

Articolo 4.3

MODALITA' DI ESECUZIONE DEI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

I lavori di ripristino funzionale che si dovessero rendere necessari durante la durata del contratto, a seguito di cause accidentali o per mantenere il rispetto di quanto previsto dal presente Capitolato e dalla normativa vigente, devono essere eseguiti dall'assuntore con le seguenti modalità:

- comunicazione scritta alla D.E. dei lavori da effettuare con presentazione, per i lavori più importanti, di relazione tecnica ed elaborati di progetto;
- elaborazione di preventivo o computo metrico estimativo, utilizzando i prezzi unitari ottenuti indicati nel successivo articolo;
- esecuzione dei lavori solo dopo approvazione scritta della D.E. Tali interventi devono essere effettuati, possibilmente, in ore diverse da quelle del funzionamento dell'impianto ed in modo continuativo fino alla completa eliminazione dell'inconveniente verificatosi.

Articolo 4.4

PREZZI UNITARI PER I LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

I prezzi da applicare sono quelli Tariffa OO.PP. Regione Campania - edizione vigente alla data dell'offerta - al netto del ribasso offerto.

Qualora si renda necessario, nel corso dell'appalto, effettuare prestazioni non previste nei Prezzari suddetti, per detti corrispettivi si procederà al concordamento di "nuovi prezzi" secondo le modalità previste dalla vigente normativa.

Articolo 4.5 PRESCRIZIONI TECNICHE GENERALI RIGUARDANTI I MATERIALI

Nell'esecuzione di tutte le prestazioni devono essere rispettate tutte le prescrizioni di legge e di regolamento in materia di qualità, provenienza e accettazione dei materiali e componenti. Gli interventi di natura impiantistica dovranno essere eseguiti da parte di installatori aventi i requisiti di cui agli articoli 3 e 4 del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 22 gennaio 2008, n. 37 e ss.mm.ii..

L'Appaltatore dovrà curare, sotto la propria responsabilità, che le prestazioni oggetto del contratto siano realizzate nel rispetto delle normative vigenti, dichiarando espressamente di manlevare il Committente da ogni responsabilità per il mancato rispetto delle suddette norme.

Tutti i materiali che verranno utilizzati nell'esecuzione degli interventi manutentivi, nonché nella sostituzione di parti degli impianti, dovranno essere nuovi ed installati a perfetta regola d'arte e **marcati CE**.

Articolo 4.6 IMPIANTI ELETTRICI A SERVIZIO DELLE CENTRALI TERMICHE

Tutti gli impianti devono essere eseguiti in osservanza delle norme vigenti: in particolare delle norme C.E.I. (Comitato Elettrotecnico Italiano) e più dettagliatamente:

- 64.2 Fascicolo n.643 Il edizione 1983 "impianti elettrici con pericolo di esplosione";
- 64.8 Fascicolo n.643 Il edizione 1984 "impianti elettrici utilizzatori a tensione nominale non superiore a 1000 V in corrente alternata e a 1500 V in corrente continua";
- 64.8 Supplemento n.702 edizione 1985 capitolo 7, sezione I delle norme di cui sopra: "protezione contro gli effetti termici";
- le norme 11.1 - impianti elettrici - norme generali e 11.8 - impianti di messa a terra devono essere tenute presenti per quanto di esse resta in vigore come meglio specificato nelle norme 64.8 sopra menzionate.
- legge n.186 del 1.3.1968;
- disposizioni dell'U.S.L. (ex E.N.P.I.) ed in particolare il D.P.R. 27.5.1955 N.547 e successivi aggiornamenti;
- le disposizioni delle società distributrici dell'energia elettrica;
- le disposizioni del locale comando dei Vigili del Fuoco;
- le norme UNI-UNEL per quanto riguarda l'unificazione dei materiali e i dimensionamenti da utilizzare.

La rispondenza degli impianti alle norme sopra indicate è intesa nel senso più ampio, e pertanto non solo l'esecuzione dell'impianto deve rispondere alle norme, ma anche ogni singolo componente. Tutti i materiali previsti devono essere muniti del marchio C.E. e in ogni caso dovranno risultare costruiti e collaudati secondo le relative norme C.E.I.

TITOLO QUINTO CONSEGNA E RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI

Articolo 5.1 CONSEGNA DELL'IMPIANTO E OBBLIGHI DELL'ASSUNTORE

Gli impianti oggetto del Contratto verranno consegnati dal Committente nello stato di fatto in cui si trovano, ma comunque funzionanti.

L'assuntore deve, a sua cura e spese, concordare con i tecnici dell'INAIL (ex ISPSEL) e della ASL le modalità ed i tempi di esecuzione delle visite agli impianti (centrali termiche, sottostazioni, centraline), nonché alle apparecchiature e dispositivi soggetti a controllo (valvole di sicurezza, di intercettazione combustibile, pressostati, ecc.), oltre che per motivi di sicurezza, anche per evitare divieti d'uso e fermi degli impianti durante il periodo di riscaldamento.

L'assuntore, per le visite di controllo dei funzionari dell'INAIL (ex ISPSEL) o della ASL, deve fornire l'assistenza di operai specializzati per eventuali smontaggi di apparecchiature, prove idrauliche o di funzionamento.

L'assuntore è tenuto ad effettuare, in proprio ed a sua cura e spese, le verifiche dell'efficienza della "messa a terra" alle cadenze previste dalla ASL, rilasciando in proposito le certificazioni e trascrivendo i risultati sul libretto di centrale nonché le analisi mensili sulle acque della vasca delle piscine e dell'acqua all'uscita dai filtri.

Articolo 5.2 RICONSEGNA DELL'IMPIANTO

Gli impianti ed i loro accessori dovranno essere riconsegnati, funzionanti ed in ottimo stato manutentivo, alla fine del rapporto contrattuale ed in ogni caso nello stato di avvenuta consegna.

La procedura, sarà formalizzata con apposito verbale di riconsegna sottoscritto dalle parti. Il verbale di riconsegna, redatto in contraddittorio, dovrà contenere tutte le indicazioni operative e pratiche (consegna delle chiavi, indicazioni aggiornate sulla conduzione impianti, prescrizioni particolari e circostanziate sull'uso degli impianti ecc..) utili e necessarie a rimettere il Committente o chi per esso nelle migliori condizioni per la continuazione della gestione del bene patrimoniale.

La riconsegna degli impianti non vale come accettazione delle prestazioni dell'Appaltatore e non pregiudica in alcun modo le risultanze del verifica di conformità finale tecnico-amministrativa.

Articolo 5.3 ESTENSIONE O RIDUZIONE DEL NUMERO DI COMPLESSI DA SERVIRE

L'Amministrazione si riserva di aumentare o di diminuire il numero dei complessi da gestire per sopravvenute esigenze.

Il calcolo dei corrispettivi da corrispondersi per gli eventuali nuovi affidamenti, andrà concordato conformemente alle vigenti disposizioni di legge sui LL.PP, tenendo conto dell'offerta presentata dalla ditta, riferita a tipologia e consistenza impiantistica, comparabile con gli impianti in esercizio.

L'affidamento dei nuovi impianti verrà effettuato per mezzo di ordini di servizio a firma del D.E. e del Dirigente, sempre che ne sia disponibile la copertura finanziaria.

Articolo 5.4 DOMICILIO LEGALE E CONDOTTA DEI LAVORI

Per tutti gli effetti del contratto l'assuntore dovrà eleggere domicilio legale in Napoli presso persone o uffici ai sensi e delle disposizioni di legge.

L'assuntore è tenuto a condurre personalmente i lavori e ad affidare la direzione tecnica a tecnico, di sua fiducia, specializzato nel particolare genere dei lavori, oggetto del presente appalto, e del quale l'Amministrazione potrà in qualsiasi momento chiedere la sostituzione, senza che l'impresa possa perciò, accampare pretese di alcun genere e di alcun onere.

TITOLO SESTO CONDIZIONI GENERALI PER L'APPALTO

Articolo 6.1 OSSERVANZA DI CAPITOLATI E LEGGI

L'assuntore è tenuto alla esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia, comprese quelle che potessero essere emanate in corso del contratto.

L'appalto è regolato dalla seguente normativa:

- Capitolato Speciale di Appalto e relativi allegati;
- Offerta della Ditta appaltatrice;
- Contratto di Appalto e suoi allegati, che prevale su ogni altro documento.

L'appalto è inoltre regolato dal D.Lgs. 50/2016 e s.m.i..

Gli articoli precedenti ed i seguenti del presente capitolato, la documentazione contrattuale e la normativa sopra indicata sono tra loro univoci, correlativi ed integrativi e formano parte integrante e sostanziale del contratto di appalto.

Articolo 6.2 RESPONSABILITA' DELL'ASSUNTORE

L'assuntore esegue il Servizio sotto la propria ed esclusiva responsabilità, assumendone tutte le conseguenze nei confronti del Committente e di terzi.

L'assuntore è obbligato ad adottare, nell'esecuzione del servizio, ogni procedimento ed ogni cautela necessari a garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette al servizio stesso e dei terzi, nonché ad evitare qualsiasi danno agli impianti, a beni pubblici o privati.

Articolo 6.3 RAPPRESENTANTE DELL'ASSUNTORE E DOMICILIO LEGALE

La Ditta appaltatrice dovrà comunicare al Committente il nominativo del proprio rappresentante, del quale dovrà essere presentata la procura speciale che gli conferisca i poteri per tutti gli adempimenti inerenti l'esecuzione del contratto.

Articolo 6.4 PERSONALE ADDETTO ALLA GESTIONE E/O CONDUZIONE ED ALLA MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI

Il personale addetto alla gestione e/o conduzione degli impianti deve essere in possesso delle abilitazioni necessarie, in relazione al tipo di attività espletata ed all'impianto presso cui presta servizio.

In caso di avvicendamento di ditta titolare dell'appalto, si rimanda a quanto stabilito dall'art. 2112 del codice civile, con particolare riferimento alla riconferma del personale già impiegato sugli impianti sportivi cittadini, ciò per la conoscenza sulla tipologia degli impianti esistenti e sulla conoscenza pluriennale del personale su come intervenire limitando al minimo, in caso di necessità i disagi alla funzionalità delle strutture sportive stesse.

All'inizio della gestione l'assuntore deve notificare per iscritto al Committente:

- nominativo e recapito telefonico della o delle persone responsabili della gestione e manutenzione degli impianti e dei loro eventuali sostituti;
- nominativo e recapito telefonico delle persone responsabili della manutenzione di tutti gli impianti oggetto del presente appalto, reperibili oltre il normale orario di funzionamento, sia nelle giornate feriali che festive.

L'assuntore é obbligato ad osservare e far osservare ai propri dipendenti le prescrizioni ricevute, sia verbali che scritte, e deve garantire la presenza del personale tecnico idoneo alla direzione e conduzione dell'impianto.

Articolo 6.5 NORME DI SICUREZZA

Il Servizio deve essere svolto nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni e di igiene del lavoro ed in ogni caso in condizioni di permanente sicurezza ed igiene.

L'assuntore deve, pertanto, osservare e far osservare ai propri dipendenti, nonché a terzi presenti sugli impianti, 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, predisponendo un piano delle misure di sicurezza dei lavoratori.

L'assuntore deve assicurare la perfetta efficienza e funzionalità dei locali e di tutti i dispositivi di sicurezza, che devono pertanto essere tenuti sotto assiduo controllo e sorveglianza (valvole di sicurezza delle caldaie, termostati, fotocellule, dispositivi elettrici in genere, bocche antincendio, aerazione, ecc.)

Articolo 6.6 ASSICURAZIONI E RESPONSABILITA'

È fatto obbligo all'assuntore di provvedere, a proprie cure e spese, presso una Società Assicuratrice, all'assicurazione per la responsabilità civile derivante dai rischi connessi all'appalto (terzi in genere e cose), di cui al presente Capitolato.

La polizza dovrà avere un massimale unico almeno pari a €. 500.000,00 (€ cinquecentomila/00), dovrà considerare terzo l'Amministrazione appaltante ed i suoi funzionari e dipendenti e dovrà inoltre tenerla indenne da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, compresi eventuali errori di progettazione commessi dall'Assuntore.

Comunque, indipendentemente dall'obbligo sopra citato, l'assuntore, in quanto Terzo Responsabile, assume a proprio carico ogni responsabilità, sia civile che penale, conseguente agli eventuali danni che potessero occorrere a persone o cose.

Copia della polizza assicurativa dovrà essere depositata, all'atto della firma del contratto, presso il Committente.

Articolo 6.7 OSSERVANZA DEI CONTRATTI E DISPOSITIVI INERENTI LA MANODOPERA

L'assuntore si obbliga ad osservare tutte le disposizioni e ad ottemperare a tutti gli obblighi stabiliti dalle leggi, norme sindacali ed assicurative in materia di trattamento del personale.

In particolare, ai lavoratori dipendenti dell'assuntore ed occupati nei lavori dell'appalto, devono essere attuate condizioni normative e retributive non inferiori a quelle dei contratti collettivi di lavoro applicabili alla loro categoria, in vigore per il tempo e la località in cui si svolgono i lavori stessi, anche se l'Assuntore non aderisce alle Associazioni stipulanti o recede da esse.

Tutti i lavoratori suddetti devono essere assicurati presso l'I.N.A.I.L. contro gli infortuni sul lavoro e presso l'I.N.P.S. per quanto riguarda le malattie e le assicurazioni sociali.

All'uopo si precisa che, a richiesta, l'assuntore deve trasmettere al Committente l'elenco nominativo del personale impiegato, nonché il numero di posizione assicurativa presso gli Enti sopra citati e la dichiarazione di aver provveduto ai relativi versamenti di contributi.

Qualora si riscontrassero, o venissero denunciate da parte dell'Ispettorato del Lavoro, violazioni alle disposizioni sopra elencate, il Committente si riserva il diritto insindacabile di sospendere l'emissione dei mandati di pagamento sino a quando l'Ispettorato del Lavoro non abbia accertato che ai lavoratori dipendenti sia stato corrisposto il dovuto, ovvero che la vertenza sia stata risolta.

Il Committente si riserva il diritto di comunicare agli Enti interessati l'avvenuta aggiudicazione del presente appalto nonché di richiedere ai predetti Enti la dichiarazione delle osservanze degli obblighi e la soddisfazione dei relativi oneri (DURC).

Articolo 6.8 PRESCRIZIONE PER LE NORME DI PREVENZIONE INFORTUNI

La Ditta appaltatrice è tenuta a verificare affinché nella prestazione di tutta l'attività siano adottati i provvedimenti necessari e le cautele atte a garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone in genere addette ai servizi, nonché ad evitare danni ai beni pubblici e privati e rimanendo quindi unico responsabile dei danni e degli inconvenienti arrecati.

La Ditta appaltatrice rimane inoltre obbligato ad osservare e fare osservare tutte le vigenti norme di carattere generale e le prescrizioni degli infortuni sul lavoro ed è rigorosamente tenuto a rispettare e far rispettare da tutto il personale proprio o di eventuali subappaltatori autorizzati.

In particolare dovrà dare attuazione al disposti del D.Lgsl 81/08 con l'obbligo di produrre il piano delle misure per la sicurezza fisica dei lavoratori e di nominare, a sua cura e sue spese, un responsabile della sicurezza idoneo e qualificato alle mansioni che deve svolgere.

La ricognizione sull'osservanza delle misure atte a garantire l'igiene dei locali, la loro adeguatezza, la loro sicurezza e salubrità, è demandata alla Ditta appaltatrice, che opererà, di concerto con le strutture designate o indicate dal Committente, all'individuazione delle misure dirette al rispetto delle normative ed alla loro immediata segnalazione all'organo competente ad adottarle.

L'assuntore deve osservare le norme di prevenzione infortuni sul lavoro contenute nel D.Lgs. 81/08.

In particolare dovrà essere prestata la massima attenzione quando si tratti di operare entro cunicoli, vespai, cavedi, sottotetti, cantine, ecc. o spazi esterni dove le condizioni igieniche possono essere tali da procurare contagi per la presenza di animali, sostanze, oggetti infettanti o in stato di decomposizione.

Inoltre l'assuntore deve osservare le disposizioni in materia che eventualmente dovessero essere emanate durante il contratto.

Articolo 6.9 SUBAPPALTO

È escluso il subappalto per le prestazioni relative all'esercizio degli impianti ed al servizio di manutenzione ordinaria, ad eccezione degli interventi specialistici sulle apparecchiature.
La quota parte subappaltabile è solo relativa alla prestazione secondaria (OG 11) che non deve essere in ogni caso superiore al 30% dell'importo della prestazione stessa.

TITOLO SETTIMO
CONDIZIONI ECONOMICHE INERENTI LO SVOLGIMENTO DELL'APPALTO

Articolo 7.1
IMPORTO DELL'APPALTO

L'importo complessivo dell'appalto è di euro **73.500,00** oltre IVA, per l'intero periodo contrattuale, derivante dalla seguente stima per singolo impianto:

IMPIANTO	QUARTIERE	IMPORTO STIMATO [€]
Stadio San Paolo	Fuorigrotta	7.000,00
Piscina Nestore	Chiaiano	13.000,00
Piscina Scandone	Fuorigrotta	22.000,00
Piscina warm-up Scandone	Fuorigrotta	17.000,00
Stadio Ascarelli	Ponticelli	1.800,00
Stadio Caduti di Brema	Barra	1.400,00
Centro sportivo via Lieti	Stella San Carlo	1.500,00
Campo di calcio San Pietro	San Pietro a Patierno	700,00
Campetto di via Monfalcone	Poggioreale	300,00
Centro Sportivo lotto Q	Ponticelli	700,00
Campo di calcio Landieri - spogliatoi	Scampia	300,00
Campo di calcio Landieri - uffici	Scampia	300,00
Palabarbuto – uffici	Fuorigrotta	1.300,00
Palabarbuto - agonistica	Fuorigrotta	200,00
	TOTALE	67.500,00

oltre ad € 1.000,00 per oneri della sicurezza interferenziali ed € 5.000,00 per lavori di manutenzione straordinaria, così come riepilogato nel seguente prospetto:

Esercizio degli impianti, compresa la fornitura dei combustibili, i materiali vari di consumo e la manutenzione ordinaria degli impianti	€ 67.500,00
Lavori di manutenzione straordinaria	€ 5.000,00
Oneri della sicurezza per rischi interferenziali	€ 1.000,00
TOTALE (oltre IVA)	€ 73.500,00

Ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 23, comma 16, e 216, comma 4, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n° 50 e ss.mm.ii., l'importo dell'appalto comprende i costi della manodopera, che la Stazione Appaltante ha stimato come segue:

- € 45.000,00 (diconsi euro quarantacinquemila/00)

I costi di cui al precedente punto, sono stati calcolati sulla base delle Tabelle di cui al decreto del Ministero del lavoro e delle politiche sociali, del 4 marzo 2015, recante "Costo medio orario per il personale dipendente da imprese per l'industria metalmeccanica privata e dalla installazione di impianti".

Gli Interventi di manutenzione su richiesta saranno remunerati a misura, secondo quanto previsto dal presente CSA.

Ai sensi e per gli effetti del comma 3-*bis* dell'art. 26 del d. D.Lgs. n. 81 del 9 aprile 2008 e ss.mm.ii. e della Determinazione dell'A.N.AC. (già A.V.C.P.) n. 3/2008, si attesta che i costi di sicurezza per l'eliminazione dei rischi da interferenza del presente appalto sono descritti nel documento di valutazione dei rischi da interferenza e sono pari a € **1.000,00 € (Euro mille/00)**;

L'importo contrattuale sarà, quello corrispondente all'offerta presentata dall'impresa quale somma del prezzo per l'erogazione del servizio di esercizio degli impianti e dell'importo per interventi di ripristino funzionale depurato del ribasso offerto.

I prezzi offerti, da parte dell'impresa, sono sempre da intendersi comprensivi degli oneri di sicurezza.

I canoni unitari da applicare per la gestione dei nuovi impianti da inserire nel corso dell'appalto, saranno i medesimi previsti per la gestione di quelli di cui all'affidamento iniziale, commisurato quindi alle relative potenzialità, e tipologie, fermo restando a carico dell'impresa appaltatrice tutti gli oneri ed obblighi di adeguamento normativo, manutenzione completa, conduzione e gestione di cui al presente Capitolato d'Appalto.

Articolo 7.2

CORRISPETTIVI UNITARI DI BASE

Per tutte le integrali forniture e prestazioni oggetto dell'appalto e poste a carico dell'appaltatore, l'Amministrazione appaltante corrisponderà i corrispettivi di base che l'impresa avrà offerto ed utilizzati nella "Lista delle categorie di lavori e forniture" costituente l'allegato "A".

In particolare:

Corrispettivo giornaliero per l'esercizio degli impianti, compresa la fornitura dei combustibili e dei materiali vari di consumo, la manutenzione ordinaria ed il presidio fisso, riferito ad ogni giornata di funzionamento con orari contrattuali espresso in Euro/giorni.

Piscina Nestore

Canone giornaliero per Servizio Estivo €/giorno

Piscina Scandone

Canone giornaliero per Servizio Estivo €/giorno

Piscina warm-up Scandone

Canone giornaliero per Servizio Estivo €/giorno

Stadio S. Paolo

(il presidio fisso è da intendersi solo durante lo svolgimento delle manifestazioni)

Canone giornaliero per Servizio Estivo €/giorno

Corrispettivo orario per l'esercizio degli impianti, compreso la fornitura di combustibili, materiali vari di consumo, la manutenzione ordinaria riferito ad ogni ora di funzionamento espresso in Euro/ora.

Stadio Ponticelli

Corrispettivo orario per Servizio Estivo € / ora

Stadio di Barra

Corrispettivo orario per Servizio Estivo € / ora

Centro Sportivo lotto Q – Ponticelli

Corrispettivo orario per Servizio Estivo € / ora

Centro Sportivo via Lieti

Corrispettivo orario per Servizio Estivo € / ora

Campo di calcio S. Pietro

Corrispettivo orario per Servizio Estivo € / ora

Campo via Monfalcone

Corrispettivo orario per Servizio Estivo € / ora

Campo via Fratelli Cervi -Spogliatoi

Corrispettivo orario per Servizio Estivo €/ora

Campo via Fratelli Cervi -Uffici

Corrispettivo orario per Servizio Estivo €/ora

Struttura Sportiva Palabarbuto – Area attività agonistica

Corrispettivo orario per Servizio Estivo €/ora

Struttura Sportiva Palabarbuto – Area servizi e uffici

Corrispettivo orario per Servizio Estivo €/ora

Il totale monte ore/giorni oggetto del servizio di termogestione minimo da erogare è riportato nell'allegata tabella riepilogativa di cui allegato A.

In caso di orari diversi da quelli indicati in allegata tabella, i corrispettivi giornalieri vengono modificati in modo proporzionale.

Articolo 7.3

COMPENSI SPETTANTI ALL'APPALTATORE PER L'ESPLETAMENTO DEI SERVIZI

I compensi effettivamente spettanti all'appaltatore per i servizi da esso prestati si ricaveranno a misura dai corrispettivi di cui all'articolo 7.2 mediante l'applicazione degli stessi alle condizioni di esercizio effettivamente verificatesi.

Articolo 7.4

MODALITA' DI PAGAMENTO DEI CANONI DI GESTIONE E DEGLI INTERVENTI DI RIPRISTINO FUNZIONALE

I pagamenti dei canoni del servizio di gestione e degli interventi di ripristino funzionale saranno effettuati con certificato unico al termine del servizio erogato, dal D.E. per l'importo derivante dall'applicazione dei prezzi unitari offerti relativi al servizio svolto e agli eventuali lavori di ripristino funzionali eseguiti, al netto delle trattenute di legge.

Il pagamento delle anzidette trattenute di legge verrà effettuato dopo l'approvazione del certificato di rendicontazione e di regolare esecuzione/collaudato emesso dal D.E. o collaudatore ed approvato dall'Amministrazione.

Articolo 7.5

RENDICONTO FINALE DELL'APPALTO

Entro tre mesi dalla data di ultimazione, il Direttore dell'esecuzione provvederà alla redazione del Certificato di Rendicontazione finale e di Regolare Esecuzione che ne attesti la regolare esecuzione. Tale rendiconto finale sarà sottoposto alla firma della ditta assuntrice. Dopo il visto del dirigente del Servizio, detto certificato sarà sottoposto all'approvazione dell'Amministrazione e contestualmente verrà autorizzato lo svincolo delle trattenute operate e della cauzione definitiva.

Articolo 7.6

INVARIABILITÀ E REVISIONE PREZZI

Per l'esecuzione delle prestazioni di cui al presente appalto non è prevista alcuna revisione dei prezzi. Tale diniego si applica anche nel caso in cui la Stazione Appaltante decida di avvalersi della facoltà di estensione del contratto ai medesimi patti e condizioni ai sensi di quanto previsto dal presente Capitolato Speciale d'Appalto.

Si specifica altresì che, trova applicazione l'articolo 1664, c.1, C.C. relativamente alla revisione della sola quota combustibile prendendo come riferimento i seguenti indici:

Per il prezzo del gasolio ci si riferirà ai costi ufficiali pubblicati dalla C.C.I.A.A. di Napoli, vigenti alla data di presentazione dell'offerta.

Per il prezzo del metano ci si riferirà al costo praticato dall'azienda gas alla data di presentazione dell'offerta.

Ai fini revisionali, la percentuale di incidenza del combustibile verrà valutata pari al 70% dei corrispettivi offerti ai sensi del precedente art. 7.2.

Articolo 7.7

CAUZIONE DEFINITIVA DI GARANZIA E SPESE CONTRATTUALI

Per la cauzione definitiva si applica quanto previsto dall'art. 103 del D.Lgs 50/2016.

La cauzione definitiva dovrà essere depositata presso la Tesoreria del Committente e dovrà essere prestata in contanti o in Titoli di stato o garantiti dallo Stato.

La cauzione può essere costituita anche mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa, secondo le vigenti disposizioni.

Tale cauzione rimarrà vincolata quale garanzia a favore del Committente fino al regolare e completo adempimento da parte dell'Assuntore di tutti gli obblighi contrattuali.

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla partecipazione, all'espletamento della gara e alla stipulazione del contratto, sono a carico della ditta assuntrice.

Articolo 7.8 ONERI A CARICO DELL'ASSUNTORE

Laddove necessario, per tutte le centrali termiche oggetto del presente contratto devono intendersi a totale carico dell'assuntore tutte le prestazioni tecnico-professionali necessarie all'espletamento di pratiche dei VV.F. (nuovi C.P.I., ecc.) se presente la capienza economica.

Sono direttamente a carico dell'assuntore tutte le incombenze tecnico-professionali necessarie per la regolarizzazione delle documentazioni ASL, PREFETTURA, (libretto matricolare, messa a terra, licenza di esercizio, ecc) ed allo svolgimento delle attività dell'Energy Manager.

Le spese effettive sostenute per versamenti, bolli e simili verranno pagate dal Committente.

Sono a carico dell'assuntore anche gli oneri di seguito indicati:

- a) tutte le prove ed i controlli che la Direzione Lavori ordina di eseguire sull'impianto e sui materiali impiegati per la gestione del calore;
- b) i controlli e le prove che, a seguito di inottemperanza, vengono fatti svolgere direttamente dal Committente;
- c) l'occorrente mano d'opera, gli strumenti ed apparecchi di controllo, e quant'altro necessario per eseguire verifiche e prove preliminari o in corso di gestione degli impianti;
- d) tutte le spese di contratto, di bollo, di copia, di registrazione e per i diritti di segreteria, di documentazione ed eventuali certificati e protocolli.
- e) Le spese per l'esecuzione delle analisi delle acque delle vasche delle piscine nonché dell'acqua in uscita dai filtri. Le analisi dovranno essere eseguite su iniziativa della Ditta presso istituti riconosciuti dalla legge.

Articolo 7.9 PRESTAZIONI E FORNITURE ESCLUSE DALL'APPALTO

- a) Fornitura dell'energia elettrica.
- b) Fornitura dell'acqua per il riempimento degli impianti.

TITOLO OTTAVO PENALITA' E CONTENZIOSO

Articolo 8.1

PROVVEDIMENTI PER INADEMPIENZE AGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI

Le inadempienze agli obblighi contrattuali da parte dell'assuntore, comporteranno una riduzione del compenso pattuito per il minor servizio prestato e/o per il danno arrecato, nonché l'applicazione delle sotto segnate penali o provvedimenti.

- Per le interruzioni del servizio conseguenti a mancato o intempestivo intervento da parte dell'Assuntore oppure a mancata od intempestiva segnalazione di eventuali inconvenienti: per ogni giorno e per ciascun impianto, una penale di €. 50,00.
- Per il mancato rispetto in generale di quanto indicato nell'articolo della 'manutenzione ordinaria e straordinaria' del presente capitolato: una penale pari a €. 75,00 per ogni impianto.
- Per mancata o incompleta tenuta delle registrazioni previste dal "Libretto di Centrale": per ogni mancata registrazione, una penale pari a € 50,00.
- Per la mancata effettuazione dei controlli e delle misure indicate nel "Libretto di Centrale": per ogni misura e controllo non effettuato, una penale pari a € 75,00.

In ogni caso le penali complessivamente applicate non potranno superare il 10% dell'importo netto contrattuale. Nel caso di superamento del detto limite il Committente avrà diritto di procedere nelle forme e secondo le modalità previste nello Schema di Contratto, alla risoluzione del contratto medesimo.

L'applicazione delle penali di cui al presente articolo non preclude il diritto del Committente di richiedere il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

Come previsto all'articolo 34 comma 5 della legge 10/91 il 'Terzo Responsabile' è soggetto sanzionabile se, nel corso di una verifica dell'Ente locale prevista all'articolo 31 - comma 3 - della stessa legge, non mantiene il rendimento di combustione entro i limiti previsti dalla normativa vigente e non effettua la manutenzione ordinaria e straordinaria secondo le prescrizioni della vigente normativa UNI e CEI.

In caso di ripetuta inadempienza agli obblighi contrattuali, l'Amministrazione diffida l'assuntore ad ottemperare entro 5 giorni dalla data della contestazione.

In caso di inadempimento entro il termine assegnato, l'Amministrazione ha la facoltà di rescindere il contratto con un preavviso di 5 giorni.

Il Committente potrà, quindi, affidare la continuazione del servizio ad altri o provvedervi direttamente, addebitando l'eventuale maggior costo all'assuntore, avvalendosi sia del credito sia dei depositi cauzionali dell'assuntore stesso e fatta salva la possibilità di ogni azione legale per il recupero dei maggiori danni.

Qualora, per dimostrate causa di forza maggiore, l'assuntore non si ritenesse più in grado, dopo l'aggiudicazione dell'appalto e/o durante lo svolgimento del servizio, di continuare la gestione dell'appalto, dovrà darne immediata comunicazione scritta, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, al Committente e dovrà, comunque, successivamente alla data della comunicazione stessa, proseguire la gestione per almeno 5 giorni.

Anche in tale caso sarà sempre facoltà del Committente di rivalersi nei confronti dell'Assuntore per tutti i danni conseguenti all'interruzione dell'appalto ed al riappalto della gestione.

Articolo 8.2
CONTROVERSIE E LORO RISOLUZIONE

Tutte le controversie tra il Committente e l'assuntore, quale che sia la loro natura tecnica, amministrativa o giuridica, che non si sono potute definire in via amministrativa a norma della normativa vigente applicabile al contratto, verranno demandate al Giudice Ordinario - Tribunale di Napoli.

Si precisa e stabilisce che per eventuali controversie che dovessero sorgere in ordine a risarcimenti per ritardati pagamenti, la quantizzazione degli stessi va effettuata ai sensi del D.M. 145/2000 del D.P.R., del D.P.R. 207/2010 e del Capitolato Speciale Tipo in uso per le lavorazioni edili.

ALLEGATI

COMUNE DI NAPOLI – SERVIZIO TECNICO IMPIANTI SPORTIVI
ALLEGATO “A” - Servizio per la gestione globale degli impianti sportivi
N.B.:Vanno riempite tutte le caselle grigie.

RIFERIMENTO 30 Giorni	1 unità misura	2 Importo	3 unità misura	4 Quantità	5= col. 2 X col. 4 Totale
SERVIZIO ESTIVO					
Stadio S. Paolo -	Euro / giorno		giorno	30	
Piscina Nestore	Euro / giorno		giorno	30	
Piscina Scandone	Euro / giorno		giorno	30	
Piscina warm- up Scandone	Euro / giorno		giorno	30	
Stadio Ponticelli	Euro / ora		ora	150	
Stadio di Barra	Euro / ora		ora	150	
Centro Sportivo via Lieti	Euro / ora		ora	150	
Campo calcio S. Pietro	Euro / ora		ora	120	
Caentro sportivo lotto Q - Ponticelli	Euro / ora		ora	150	
Campo via Monfalcone	Euro / ora		ora	150	
Campo di calcio Fratelli Cervi - spogliatoi	Euro / ora		ora	180	
Campo di calcio Fratelli Cervi - uffici	Euro / ora		ora	180	
Palabarbuto servizi/uffici	Euro / ora		ora	300	
Palabarbuto agonistica	Euro / ora		ora	120	
		IMPORTO COMPLESSIVO	GESTIONE		
Lavori per manutenzione straordinaria					
Ribasso su € 5.000,00	%				
			Importo Complessivo offerto		

N.B. Per gli impianti natatori si intende un periodo di funzionamento giornaliero pari almeno ad 11 ore consecutive e per lo stadio San Paolo pari ad almeno 9 ore

ALLEGATO "B" Potenzialità CALDAIE

Servizio Tecnico Impianti Sportivi – Via Tansillo -Stadio San Paolo

TABELLA RIEPILOGATIVA POTENZIALITA' CALDAIE PRESENTI PRESSO GLI IMPIANTI SPORTIVI

IMPIANTO SPORTIVO	Tipologia di Combustibile utilizzato	POTENZIALITA CALDAIA [KW]		
		Caldaia 1	Caldaia 2	Caldaia 3
Stadio San Paolo	Metano	548,6	332	
Piscina Scandone	Metano	1339	1339	1339
Piscina warm-up Scandone	Metano	300		
Piscina Nestore	Metano	465	465	
Palazzetto dello Sport Palabarbuto - aerotermi	Metano	257	257	
Palazzetto dello Sport Palabarbuto -a.c.s	Metano	34,8		
Stadio G. Ascarelli a Ponticelli	Metano	151	24	
Stadio Caduti di Brema a Barra	Metano	170		
Campo di calcio San Pietro	Metano	90		
Campo di calcio a Via Lieti	Metano	78,6	78,6	
Campetto Via Monfalcone	Metano	30	30	
Campo di calcio F.lli Cervi Scampia	Metano	98,6	24	
Centro Sportivo lotto Q – Ponticelli	Metano	43,6	43,6	