



COMUNE DI SADALI  
PROVINCIA SUD SARDEGNA

Viale G.Deledda,1- Telefono 0782/599012 - Fax 0782/59300

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

**SERVIZIO DI GESTIONE, MESSA IN FUNZIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA  
DELLA CENTRALE A BIOMASSE UBICATO NELLA ZONA PIP DEL COMUNE DI  
SADALI -BIENNIO 2020-2021(Settembre 2020-Aprile 2021).  
CIG.Z682CE36FB**

## Sommario

ART. 1.- CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO .....	3
ART. 2.- ONERI A TOTALE CARICO DELLA DITTA APPALTATRICE.....	4
ART. 3.- CARATTERISTICHE DELLA FORNITURA DELLA BIOMASSA .....	5
ART. 4.- CONSEGNA DEGLI IMPIANTI PER LA GESTIONE .....	5
ART. 5.- PRONTO INTERVENTO .....	6
ART. 6.- TERZO RESPONSABILE.....	6
ART. 7.- CONTROLLI SULLA GESTIONE .....	6
ART. 8.- ACCESSO DEL PERSONALE DELL'AMMINISTRAZIONE AGLI IMPIANTI TERMICI .....	7
ART. 9.- PENALI .....	7
ART. 10- MODIFICHE AGLI IMPIANTI.....	7
ART. 11.- ATTIVITÀ CORRELATE AL SERVIZIO ENERGIA .....	8
ART. 12.- RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI E COLLAUDO FINALE .....	8
ART. 13.- COMPOSIZIONE DEL CANONE ANNUO PER LA REMUNERAZIONE DEL SERVIZIO- ENERGIA, MANUTENZIONI E TERZO RESPONSABILE .....	9
ART. 14.- REVISIONE PREZZI .....	9
ART. 15.- SPESE DIPENDENTI DAL CONTRATTO E DALLA SUA ESECUZIONE .....	9

## ART. 1.- CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO

Il servizio riguarda la messa in funzione e la gestione e manutenzione ordinaria della centrale a biomasse ubicato nella zona PIP del comune di Sadali nel periodo Settembre 2020-Aprile 2021, al fine di garantire la fornitura di acqua calda agli impianti di riscaldamento degli edifici comunali (Sede municipale, edificio scolastico) e la contemporanea fornitura dell'energia elettrica per alimentare gli impianti di illuminazione pubblica di Via Ogliastra.

La fornitura di calore ed energia verrà erogata dall'impresa nel rispetto delle disposizioni contenute nel DPR 412/93 e DPR 74/2013 e successivi provvedimenti in materia. Il servizio calore invernale sarà attivato per la durata consentita dalle suddette disposizioni per la zona climatica relativa al luogo di esecuzione del servizio ed erogato in modo tale da mantenere nei diversi ambienti di ogni singolo edificio le condizioni di comfort previste dal D.P.R 74/2013 e, comunque, una temperatura pari a  $20^{\circ}\text{C} \pm 1$ .

Qualora l'Amministrazione richieda l'accensione al di fuori dei periodi canonici stagionali, il Concessionario deve attivare l'impianto senza pretendere alcun onere aggiuntivo.

Di norma comunque gli orari di funzionamento degli impianti, salvo variazioni da comunicarsi almeno il giorno feriale antecedente, saranno determinati dall'Ufficio Tecnico comunale.

Le prestazioni che l'impresa è tenuta ad eseguire sono le seguenti:

### **A) Prestazioni da effettuarsi entro il 15 Settembre di ogni anno di gestione:**

- Pratica per la compilazione del libretto di centrale;
- Pulizia iniziale del locale caldaia, apposizione contenitore del libretto di centrale e documentazione;
- Revisione generale del bruciatore, con lubrificazione delle parti meccaniche;
- Pulizia e lubrificazione delle pompe di circolazione;
- Avviamento e prova di tutti i componenti delle centrali termiche nel periodo precedente a quello di effettiva accensione;
- Regolazione e taratura di tutte le apparecchiature di sicurezza della centrale termica;
- Impostazione degli orari di accensione e spegnimento dell'impianto in funzione secondo programma da concordarsi preventivamente con l'Ufficio tecnico comunale;
- Controllo, taratura e verifica di funzionamento delle apparecchiature di termoregolazione;
- Verifica dell'efficienza del vaso di espansione, del gas contenuto;
- Compilazione del libretto di centrale in ottemperanza al D.P.R. n. 412/1993, al D.P.R. 74/2013, con trascrizione degli interventi e verifiche effettuate;

### **B) Prestazioni da effettuarsi entro il 31 Dicembre di ogni anno di gestione:**

- Esecuzione delle prove di combustione con compilazione del libretto di centrale, in ottemperanza al D.P.R. n. 412/1993 e successivo D.P.R. 74/2013, con trascrizione degli interventi e verifiche effettuate;
- Controllo, regolazione ed eventuale taratura di tutte le apparecchiature della centrale;
- Verifica del funzionamento delle pompe di circolazione;
- Eventuali variazioni degli orari di funzionamento (se richiesti esplicitamente dall'ufficio tecnico comunale);
- Controllo, taratura e verifica di funzionamento delle apparecchiature di termoregolazione;

- Compilazione del libretto di centrale in ottemperanza al D.P.R. n. 412/1993, al D.P.R. 74/2013, con trascrizione degli interventi e verifiche effettuate;

**C) Prestazioni da effettuarsi entro il 28 Febbraio di ogni anno di gestione:**

- Controllo, regolazione ed eventuale taratura di tutte le apparecchiature della centrale;
- Verifica del funzionamento delle pompe di circolazione;
- Eventuali variazioni degli orari di funzionamento (se richiesti esplicitamente dall'ufficio tecnico comunale);
- Controllo, taratura e verifica di funzionamento delle apparecchiature di termoregolazione;
- Compilazione del libretto di centrale in ottemperanza al D.P.R. n. 412/1993, al D.P.R. 74/2013, con trascrizione degli interventi e verifiche effettuate;

**D) Prestazioni da eseguirsi alla fine di ogni stagione di calore ovvero dopo il 15 Aprile di ogni anno di gestione:**

- Messa a riposo di tutti i componenti della centrale termica con chiusura del combustibile, pulizia della caldaia e revisione generale dei bruciatori con lubrificazione delle parti meccaniche;
- Compilazione del libretto di centrale in ottemperanza al D.P.R. n. 412/1993, al D.P.R. 74/2013, con trascrizione degli interventi e verifiche effettuate;

**ART. 2.- ONERI A TOTALE CARICO DELLA DITTA APPALTATRICE**

- Interventi di manutenzione straordinaria preliminare alla messa in funzione al fine di garantire il corretto funzionamento delle caldaie, con pulizia dei sistemi di evacuazione delle ceneri, pulizia delle canne fumarie, controllo delle tarature e impostazioni, controllo dell'integrità delle parti di impianto soggette a usura, e di tutte le operazioni da eseguirsi finalizzate alla messa in esercizio.
- accensione/spengimento quotidiano caldaie;
- controllo quotidiano del corretto avvio e del corretto funzionamento del sistema;
- fornitura di cippato in quantità tale da garantire l'accensione quotidiana (e comunque ogni qualvolta il livello del combustibile lo richieda) e coprire il fabbisogno dal 1 settembre 2020 e fino al 30 aprile 2021 La fornitura del cippato potrà essere effettuata mediante camion cassonato dotato di gru. Il combustibile sarà contenuto all'interno di big bag da distribuire a caduta all'interno dei cassoni, oppure mediante idonea pompa pneumatica;
- carico del cippato nel serbatoio di ogni caldaia in maniera da garantire il corretto funzionamento;
- pronto intervento in caso di malfunzionamento garantito entro due ore dalla chiamata;
- svuotamento del cassetto ceneri;
- tenuta del libretto di impianto e compilazione del rapporto di efficienza energetica;
- verifica del cippato consegnato, che dovrà essere privo di elementi estranei quali: chiodi, fili, bulloni ed ogni altro oggetto metallico (il cippato utilizzato dovrà essere certificato da un organismo accreditato che ne attesti la conformità). Per ciascuna consegna andrà rilasciata una dichiarazione di qualità del cippato relativa a contenuto idrico, peso, ecc.). Lo scarico dovrà avvenire possibilmente alla presenza di addetto comunale che dovrà verificare il peso del combustibile per il quale si dovrà esibire copia della pesata che dovrà essere effettuata presso una pesa camion conforme;

- esecuzione di pulizia a seguito di perizia, delle canne fumarie delle centrali termiche al fine di controllare lo stato di manutenzione e funzionalità delle medesime;
- indicazione e assunzione del ruolo di "TERZO RESPONSABILE" dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici agli effetti dell'art. 6 del D.P.R. 74/2013;
- temperatura ambiente a norma delle vigenti disposizioni legislative in funzione della Zona Climatica di appartenenza (Zona D);
- assistenza tecnica e manutenzione ordinaria con personale qualificato munito dei requisiti previsti dalle normative vigenti e comunque di idonea capacità tecnica, economica e organizzativa, il tutto nel rispetto della norma di cui al D.P.R. n. 412/1993 e successivo D.P.R. 74/2013 e comunque con i requisiti minimi previsti dal D.M. 37/2008;
- stipula di Polizza Assicurativa con Compagnia primaria a garanzia e copertura dei rischi derivanti dal servizio;
- affissione di apposito cartello con gli orari di funzionamento dell'Impianto e con l'indicazione del Terzo Responsabile;
- tenuta di tutte le scritture e i registri previsti da norme e/o regolamenti.

### **ART. 3.- CARATTERISTICHE DELLA FORNITURA DELLA BIOMASSA**

Il concessionario deve dimostrare, con apposita documentazione, la provenienza e la tracciabilità della biomassa.

La caldaia a biomassa dovrà ricevere, ai sensi del Contratto di Concessione, le biomasse legnose cippate.

E' ammesso solo il combustibile avente le caratteristiche sotto indicate classificato secondo la norma UNI EN 17225-4:2014

La caldaia dovrà essere in grado di funzionare perfettamente con cippato di legno G30 (cippato "fino") o G40 (cippato "medio") .

### **ART. 4.- CONSEGNA DEGLI IMPIANTI PER LA GESTIONE**

Gli impianti termici oggetto della presente gara sono consegnati all'impresa nelle condizioni in cui si trovano e che l'impresa stessa dichiara di conoscere ed essere idonee alla gestione del servizio, come risulta dalla dichiarazione prestata all'atto della partecipazione alla gara d'appalto.

Dalla data del verbale di consegna decorreranno gli obblighi e le responsabilità previste dal presente capitolato.

## ART. 5.- PRONTO INTERVENTO

Il Concessionario dovrà garantire:

1. La possibilità di **interventi per emergenza** per tutti i servizi del presente Appalto e relativi agli impianti oggetto del Capitolato.
2. La immediata segnalazione del guasto sull'impianto all'Amministrazione Comunale.
3. Dovrà comunicare alla Stazione Appaltante, un recapito telefonico operativo per interventi di emergenza, cui si farà riferimento nelle fasce orarie e periodi di chiusura degli Uffici, di un **Centro di Assistenza** tale da garantire un efficiente servizio di assistenza in tempi congrui, con indicazione dell'indirizzo – e-mail – numero telefonico e nominativo del responsabile.
5. Il Concessionario dovrà comunque organizzarsi per garantire un **tempo massimo di intervento di 2h** dalla chiamata per la centrale a biomassa.

## ART. 6.- TERZO RESPONSABILE

L'impresa, dal momento della presa in consegna degli impianti, deve indicare il Terzo Responsabile ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. 192/2005 e s.m.i. e D.P.R. 74/2013.

L'Amministrazione delega al soggetto indicato dall'impresa la funzione di Terzo Responsabile per svolgere tutte le attività previste dal DPR 74/2013 e dal D.P.R. 192/2005. Il Terzo Responsabile assume la responsabilità dell'esercizio degli Impianti Termici. In particolare, il Terzo Responsabile assume la responsabilità di condurre gli Impianti Termici e disporre tutte le operazioni di manutenzione secondo le prescrizioni riportate nei manuali d'uso e manutenzione redatti dal costruttore delle apparecchiature degli Impianti Termici ovvero secondo la normativa UNI e CEI per quanto di competenza.

Tutte le contestazioni relative alle modalità di conduzione e mantenimento degli Impianti Termici, dovranno essere comunicate per iscritto al suddetto Terzo Responsabile ed all'impresa. Ove il Terzo Responsabile dovesse rifiutarsi di sottoscrivere l'apposito verbale della contestazione, l'Unità Ordinante ne certificherà il diniego alla presenza di due testimoni, anche dipendenti dell'Unità Ordinante stessa, e procederà alla comunicazione a mezzo raccomandata A.R. o P.E.C., inviata presso il domicilio eletto dall'impresa ai fini delle comunicazioni relative al contratto. Resta comunque inteso che in caso di rifiuto di ricevimento da parte del Terzo Responsabile, gli eventuali termini concessi all'impresa decorreranno dalla data del verbale e non dalla data di ricevimento della raccomandata.

Il Terzo Responsabile dovrà rapportarsi con l'Amministrazione fornendo costante informazione sull'andamento del servizio e su tutti i suoi aspetti gestionali ed impiantistici con le modalità di monitoraggio previste dal presente capitolato nonché con le eventuali altre modalità da concordare.

## ART. 7.- CONTROLLI SULLA GESTIONE

L'Amministrazione avrà la facoltà di provvedere, in qualsiasi momento, ai controlli ritenuti opportuni per accertare la regolarità dell'erogazione del Servizio, mediante tecnici espressamente incaricati.

Nel caso in cui l'Amministrazione voglia provvedere a verificare, all'interno dei locali riscaldati, la temperatura richiesta, tale misurazione dovrà avvenire secondo quanto prescritto dalla norma tecnica UNI 5364. Sarà consentita una tolleranza di  $\pm 1^{\circ}\text{C}$  rispetto alla temperatura richiesta.

#### **ART. 8.- ACCESSO DEL PERSONALE DELL'AMMINISTRAZIONE AGLI IMPIANTI TERMICI**

Gli Impianti Termici, i locali e le parti di edificio relativi, dovranno essere accessibili in qualunque momento al personale tecnico/amministrativo per l'opportuna sorveglianza e per i controlli del caso.

Il personale dell'Amministrazione riceveranno in consegna ed affideranno a persone incaricate le chiavi di tutte le centrali termiche, al solo scopo di garantire eventuali interventi di emergenza sugli impianti, da effettuarsi soltanto quando sia risultato infruttuoso ogni tentativo di far intervenire il personale dell'impresa.

#### **ART. 9.- PENALI**

In caso di mancato intervento, entro 2 (due) ore dalla chiamata o segnalazione di allarme per il difettoso funzionamento della Centrale Termica l'impresa è tenuta a corrispondere all'Amministrazione una penale di € 100,00 (cento/00).

In caso di difettoso funzionamento dell'impianto termico per 2 (due) giorni consecutivi, dovuti alla mancanza di una corretta manutenzione o al mancato intervento previsto dalle precedenti lettere, l'impresa è tenuta a corrispondere all'Amministrazione una penale di € 200,00 (duecento/00), per ogni giorno di difettoso funzionamento, oltre alla riduzione del corrispettivo.

Qualora nei locali di un edificio si riscontri (attraverso controllo adeguato, o con misura in contraddittorio o con misura effettuata dai tecnici dell'Amministrazione, in assenza dell'Impresa) una temperatura inferiore ai limiti minimi ammessi, come definiti dal presente capitolato speciale, verrà applicata una penale di € 50,00 per ogni ora di durata del disservizio (le frazioni di ora contano come ora intera) e dopo una prima segnalazione scritta o telefonica inoltrata all'aggiudicataria.

Qualora il disservizio perduri per più di quattro ore, a partire dalla quinta ora la penale di cui sopra sarà di € 150,00 (centocinquanta/00) per ogni ora (le frazioni di ora contano come ora intera).

L'applicazione delle penali di cui al presente articolo non pregiudica il diritto della Stazione appaltante di esperire le altre azioni previste dall'ordinamento nonché il diritto all'eventuale maggior danno.

#### **ART. 10- MODIFICHE AGLI IMPIANTI**

E' fatto divieto al Concessionario di introdurre qualsiasi modificazione nei locali e negli impianti dati in consegna, senza esplicita autorizzazione scritta del Comune.

Tale autorizzazione sarà di norma accordata a tutte quelle modifiche proposte dal Concessionario, nei limiti di legge, per le quali vengano riconosciute dall'Amministrazione i requisiti di miglioria nel funzionamento degli impianti, nello svolgimento del servizio e per l'economia del costo dell'esercizio e per la riduzione dei consumi energetici.

L'importo delle spese relative dovrà risultare da un preciso, preventivo accordo.

Le modifiche autorizzate dovranno essere eseguite a cura del Concessionario, sotto il controllo dell'Amministrazione.

## **ART. 11.- ATTIVITÀ CORRELATE AL SERVIZIO ENERGIA**

L'impresa dovrà provvedere a fornire all'Amministrazione il supporto per la redazione, la presentazione, l'aggiornamento e la modifica di tutta la documentazione richiesta, al fine di mettere gli impianti termici nella condizione di essere condotti conformemente alle leggi vigenti, e per l'espletamento di procedure presso le competenti autorità.

Il personale preposto dall'impresa all'erogazione del servizio, dovrà essere in possesso delle idonee abilitazioni. In particolare le attività di cui al punto 1, saranno espletate dall'aggiudicataria mediante l'individuazione e la messa a disposizione di particolari figure professionali opportunamente titolate che elaboreranno tutte le necessarie pratiche tecniche ed amministrative seguendone l'iter sino al completamento della procedura.

In particolare, le citate figure professionali presenteranno alle competenti autorità tutte le pratiche volte all'ottenimento delle opportune autorizzazioni, alla conservazione e all'aggiornamento di tutta la documentazione amministrativa prevista dalle vigenti Leggi per conto e delega dell'Amministrazione.

L'impresa sarà tenuta, per il tramite di personale abilitato, ad espletare, se necessario, le pratiche relative al rilascio di autorizzazioni, visite periodiche, nulla osta e quant'altro attenga l'attività degli Enti preposti ai controlli (periodici e saltuari) previsti dalle vigenti leggi e normative.

Sarà anche onere dell'impresa provvedere alla predisposizione delle apparecchiature e degli impianti termici qualora queste fossero oggetto di sopralluogo da parte degli organi ispettivi, garantendo anche la dovuta assistenza operativa durante l'espletamento delle visite stesse.

Fra gli impianti termici e le apparecchiature per i quali deve essere fornita l'assistenza, sono in particolare da intendersi compresi tutti gli apparecchi disciplinati a qualsiasi titolo dalle vigenti leggi ai fini della Sicurezza.

L'impresa dovrà concordare con i tecnici degli organi/istituzioni competenti ai fini della sicurezza, modalità e tempi di esecuzione delle visite agli impianti termici, per evitare divieti d'uso e fermi degli impianti termici durante il periodo di esercizio.

La stessa impresa, per le visite di controllo dei vari organi preposti e sopra descritti, deve fornire l'assistenza di tecnici qualificati nonché di operai specializzati per eventuali assistenze e/o smontaggi delle apparecchiature. Il verbale di visita, stilato dai funzionari degli organi/istituzioni competenti dovrà essere consegnato in originale alla Amministrazione Contraente che provvederà a rilasciarne una copia all'impresa.

In particolare l'impresa è tenuto ad effettuare in proprio le verifiche dell'efficienza degli impianti termici, nei termini e nelle scadenze previste dalle vigenti disposizioni di legge rilasciando in proposito le certificazioni e trascrivendo i risultati sul Libretto di Centrale conformemente alle vigenti norme in materia di sicurezza, uso razionale dell'energia, salvaguardia dell'ambiente.

Tutte le attività di cui al presente articolo intendono compensate col corrispettivo offerto in sede di gara.

## **ART. 12.- RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI E COLLAUDO FINALE**

Gli impianti e i loro accessori nonché i locali interessati, alla fine del rapporto contrattuale, dovranno essere riconsegnati nello stato di conservazione, di manutenzione e di funzionalità in cui si trovavano all'atto della consegna, salvo il normale deperimento per l'uso.

Eventuali migliorie e/o sostituzione di impianti termici saranno considerate a tutti gli effetti di proprietà dell'amministrazione.

Lo stato di conservazione degli impianti termici verrà accertato, congiuntamente dall'Amministrazione e dall'impresa, in un apposito **verbale di riconsegna**, sulla base:

- dell'esame della documentazione del servizio effettuato, in particolare il Libretto di Centrale ed i certificati di collaudo;
- dell'effettuazione delle prove di rendimento della caldaia conformemente alla normativa vigente, e di quelle altre prove che il collaudatore riterrà di effettuare;
- di visite e sopralluoghi agli impianti termici.

Nel caso in cui l'impresa non riconsegna gli impianti termici secondo le modalità previste dal presente articolo, l'Amministrazione inviterà la stessa a eseguire gli interventi necessari; trascorsi 30 giorni dal suddetto invito, vi provvederà direttamente l'Amministrazione, trattenendo le relative spese dalle eventuali somme ancora dovute.

#### **ART. 13.- COMPOSIZIONE DEL CANONE ANNUO PER LA REMUNERAZIONE DEL SERVIZIO-ENERGIA, MANUTENZIONI E TERZO RESPONSABILE**

Per il servizio in questione, di cui alle attività sopracitate, si è stimato un importo pari a:

**€ 32.352,29** (importo a base d'asta) **+€ 1.163,10** Oneri per la sicurezza = **€ 33.515,39**+ **€ 7.373,38** (IVA 22%) = **€ 40.888,77**

Gli oneri di sicurezza ammontano ad **€ 1.163,10** non soggetti a ribasso d'asta.

#### **ART. 14.- REVISIONE PREZZI**

Non è ammessa la revisione dei prezzi.

#### **ART. 15.- SPESE DIPENDENTI DAL CONTRATTO E DALLA SUA ESECUZIONE**

Le spese di bollo, e registrazione del contratto, degli atti di consegna o riconsegna ed altri ad esso inerenti, sono a carico del Concessionario; e così pure sono a carico dello stesso Appaltatore tutte le spese e le tasse che riguardino, per qualsivoglia titolo o rapporto, il contratto o l'oggetto del medesimo, fatta eccezione per l'IVA ed ogni altra che per legge fosse posta a carico dell'Amministrazione.