

SERVIZIO ANNUALE DI MANUTENZIONE E GESTIONE DELLE CALDAIE DI POTENZIALITA' INFERIORE AI 35 KW E DEGLI IMPIANTI DI RAFFRESCAMENTO INSTALLATI PRESSO GLI EDIFICI DI COMPETENZA DELLA PROVINCIA DI RAVENNA. ANNO 2023-2024

1. OGGETTO DEL CONTRATTO

Il presente disciplinare concerne l'Appalto del servizio annuale di manutenzione ordinaria e gestione delle Caldaie di potenzialità Termica inferiore ai 35 kW e degli impianti di raffrescamento installati presso gli edifici provinciali.

L'Appaltatore prende in carico gli impianti nelle condizioni in cui si trovano.

L'Appaltatore è tenuto all'osservanza delle norme tecniche UNI e CEI, applicabili agli impianti tecnologici e di quelle in materia di sicurezza, igiene, uso razionale dell'energia e contenimento dei consumi, salvaguardia ambientale, smaltimento dei rifiuti e inquinamento, segnalando per iscritto al Committente la presenza di quest'ultimi.

L'Appaltatore deve articolare l'esecuzione del servizio seguendo il criterio della massima efficienza energetica ed economica, informando il Committente delle opere necessarie ed indifferibili per il raggiungimento dell'obiettivo.

2 DURATA DEL CONTRATTO

Il servizio avrà inizio dal 15/10/2023 e terminerà in data 14/10/2024, coincidente con la stagione termica regionale.

3 CONSISTENZA DEGLI IMPIANTI

Il presente disciplinare ha per oggetto quanto indicato nell'art. 1 così come meglio specificato nell'Elenco delle caldaie e degli impianti allegato (ALLEGATO 2).

4 MANUTENZIONE ORDINARIA, STRAORDINARIA, RIPARAZIONI

Per manutenzione ordinaria si intendono le esecuzioni 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.

La finalità della manutenzione ordinaria è mantenere in buono stato il funzionamento dell'impianto al fine di assicurare le condizioni contrattuali.

La manutenzione ordinaria è svolta attraverso le seguenti attività:

- 1) PULIZIA: per pulizia si intende una azione manuale o meccanica di rimozione di sostanze depositate, fuoriuscite, prodotte dai componenti dell'impianto durante il loro funzionamento e di loro smaltimento nei modi conformi a legge. L'Appaltatore deve provvedere alla riconsegna degli impianti in perfetto stato entro 30 giorni dalla scadenza del contratto, provvedendo a tutti i ripristini e pulizie necessarie;
- 2) VERIFICA: per verifica si intende un'attività finalizzata alla corretta applicazione di tutte le indicazioni e con le modalità contenute nelle norme tecniche e/o nei manuali d'uso e con periodicità almeno annua;
- 3) SOSTITUZIONE: s'intende la sostituzione di un componente avente un funzionamento non corretto, o in avaria, o usurato. L'Appaltatore, con costi propri a carico, effettuerà la sostituzione, comprensiva delle attività connesse allo smontaggio/rimontaggio, di quei componenti aventi un costo unitario non superiore ai 10,00 Euro + IVA.

Gli interventi manutentivi devono essere eseguiti nel pieno rispetto di quanto previsto dalle normative vigenti UNI e CEI.

Per manutenzione straordinaria si intendono gli interventi atti a ricondurre il funzionamento degli impianti a quello previsto 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.

La finalità della manutenzione straordinaria è mantenere nel tempo il livello tecnologico dell'impianto al fine di assicurare le condizioni contrattuali e di risparmio energetico.

La manutenzione straordinaria è svolta attraverso la seguente attività:

- controllo;
- riparazione;

- ricambi, sostituzioni, ripristini;
- esecuzione di opere accessorie connesse;
- revisione e verifica.

L'Appaltatore assicura l'effettuazione delle attività di manutenzione straordinaria dell'impianto termico in conformità alle Norme UNI vigenti.

Gli interventi saranno effettuati possibilmente in orari e periodi diversi da quelli connessi al funzionamento dell'impianto termico per garantire la continuità del servizio di riscaldamento.

L'Appaltatore dovrà presentare tempestivamente al Committente il preventivo economico degli interventi di manutenzione straordinaria per l'approvazione di spesa comprensiva del costo dei materiali e della relativa manodopera.

Interventi di manutenzione straordinaria eseguiti senza approvazione da parte del Committente non saranno riconosciuti all'Appaltatore.

Gli specifici interventi, relativi a manutenzioni straordinarie, dovranno essere segnalati tempestivamente, mediante comunicazione scritta al Committente compreso il relativo preventivo di spesa, i quali saranno eseguiti previa autorizzazione dello stesso.

Gli interventi per i quali non è possibile stilare un preventivo, saranno compensati a consuntivo sulla base della documentazione fatta pervenire al Committente relativamente a quantità dei materiali impiegati e manodopera resasi necessaria ad un costo orario pari a €/h 30,00 + IVA per operaio qualificato e €/h 26,47 + IVA per operaio aiutante. Eventuali interventi straordinari non autorizzati o dovuti ad errata o insufficiente manutenzione resteranno a completo carico dell'Appaltatore.

5 SERVIZIO PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA DELLE CALDAIE DI POTENZIALITA' INFERIORE A 35 KW

Il Servizio di Manutenzione ordinaria per le caldaie è svolto attraverso le seguenti attività:

- messa a regime dell'impianto ad inizio stagione invernale con inversione impianto, dove previsto dal regime estivo a quello invernale;
- n° 1 pulizia annuale caldaia, secondo le indicazioni del costruttore, controllo canna fumaria, nonché pulizia locali tecnici;
- n. 1 prova di combustione annuale secondo normativa vigente;
- controllo organi di sicurezza (termostati, vasi di espansione, valvole di intercettazione ecc.);
- controllo tenuta circolatori, circuiti primari/secondari, valvole mix ecc.;
- impostazione e modifica orari impianti su richiesta del Committente;
- annotazione nel "Libretto di impianto" dei dati di rendimento combustione;
- n. 2 interventi annuali di pulizia e sanificazione dei filtri dei ventilconvettori;
- intervento su chiamata per blocco/guasto, richiesto nei normali giorni lavorativi dal lunedì al venerdì dalle 8,00 alle 17,30, esclusi i giorni festivi e prefestivi, evasa entro le 24 ore solari se non urgente ed entro 6 ore lavorative se di urgente entità.

6 SERVIZIO PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI DI RAFFRESCAMENTO DEGLI EDIFICI PROVINCIALI

La manutenzione ordinaria dell'impianto di raffrescamento estivo è svolta attraverso le seguenti attività:

- accensione dell'impianto mediante procedura di conversione inverno/estate;
- controllo generale periodico delle apparecchiature a corredo degli impianti comuni di condizionamento e verifica dei livelli di olio e gas;
- pulizia delle batterie di scambio all'occorrenza;
- rabbocco dell'olio e del gas refrigerante all'occorrenza (esclusa la fornitura dell'olio e di gas);
- messa a riposo dei Gruppi frigoriferi a fine stagione con svuotamento circuito idraulico ed accumulo inerziale;
- pulizia dei filtri degli apparecchi terminali split;
- pratica F-GAS per gli impianti gruppi frigorifero con quantitativo di gas Refrigerante superiore a 3 kg ed annotazione "Libretto F- GAS" dei dati richiesti e degli interventi svolti;
- intervento su chiamata per blocco/guasto, richiesto nei normali giorni lavorativi dal lunedì al venerdì dalle 8,00 alle 17,30, esclusi i giorni festivi e prefestivi, evasa entro le 24 ore solari se non urgente ed entro 6 ore lavorative se di urgente entità.