

SERVIZIO DI MANUTENZIONE E GESTIONE DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE ED ESTIVA PRESSO: I.P.C. PERSOLINO STROCCHI VIA MEDAGLIE D'ORO 92, E PRESSO SEDE VIA FIRENZE 194 A FAENZA; LICEO TORRICELLI NUOVE AULE E BIBLIOTECA IN VIA SANTA MARIA DELL'ANGELO 48, FAENZA; POLO TECNICO SEDE "COMPAGNONI 3" VIA LUMAGNI 28 A LUGO. PERIODO DI RIFERIMENTO: DAL 01/10/2026 AL 14/10/2027

1. OGGETTO DEL CONTRATTO

Il presente disciplinare concerne il servizio di manutenzione e gestione degli impianti di climatizzazione invernale ed estiva presso: I.P.C. Persolino Strocchi, Via Medaglie D'oro 92, e presso la sede in Via Firenze 194 a Faenza; Liceo Torricelli nuove aule e biblioteca in Via Santa Maria Dell'angelo 48, Faenza; Polo Tecnico sede "Compagnoni 3" Via Lumagni 28 a Lugo.

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 01/10/2026 e terminerà in data 14/10/2027, coincidente con la stagione termica regionale (fascia E).

3 CONSISTENZA DEGLI IMPIANTI

Il presente disciplinare ha per oggetto quanto indicato nell'Elenco 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 15,00 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 31,00 + IVA per operaio qualificato e €/h 29,00 + 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 DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE DEGLI EDIFICI PROVINCIALI

La manutenzione ordinaria dell'impianto di climatizzazione invernale, estiva e acqua calda sanitaria è svolta attraverso le seguenti attività:

- accensione dell'impianto mediante procedura di conversione inverno/estate;
- verifica dei seguenti parametri:
 - rendimento del circuito frigo+ stato della carica del gas. Controllo del settaggio parametri.
 - Controllo dei sistemi di trasmissione
 - Controllo funzionamento.
 - Controllo funzionamento unità esterne, comandi e centralizzatore.
- controllo generale periodico delle apparecchiature a corredo degli impianti comuni di condizionamento e verifica dei livelli di gas;
- pulizia del condensatore e delle batterie, controllo dello stato delle batterie
- verifica di perdite e eventuale rabbocco del gas refrigerante all'occorrenza (esclusa la fornitura e di gas);
- Pulizia dei ventilatori elicoidali unità esterne;
- Controllo dello stato delle coibentazioni unità esterne;
- Controllo del quadro elettrico unità esterne
- pulizia dei filtri degli apparecchi terminali split, sanificazione dell'impianto e delle batterie interne di tutti i terminali;
- aggiornamento Libretto dell'apparecchiatura certificazione energetica di condizionamento (CRITER) e aggiornamento Banca Dati F-Gas;
- 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.