



COMUNE DI VILLA SANT'ANTONIO

PROVINCIA DI ORISTANO

UFFICIO TECNICO

**SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI,
DI CLIMATIZZAZIONE E IDRICO SANITARI CON INCARICO DI TERZO
RESPONSABILE A SERVIZIO DEGLI EDIFICI COMUNALI**

RELAZIONE

TAV. N. 1

DATA: Febbraio 2015

IL PROGETTISTA
Geom. Rossella Ardu

Approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 72 del 08/10/2015

RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA

1. PREMESSE

La presente relazione, redatta ai sensi dell'art. 179 del DPR n. 207/2010, descrive sommariamente le caratteristiche del servizio di conduzione e manutenzione degli impianti termici, di condizionamento e idrico – sanitari con ruolo di terzo responsabile, che il comune di Villa Sant'Antonio intende affidare, facendo espresso rimando a quanto meglio specificato e descritto nel capitolato speciale d'appalto e agli elaborati progettuali.

L'Appalto in oggetto consiste in un appalto di servizi e avrà una durata di anni tre a decorrere dalla data di effettivo inizio del servizio, risultante nel verbale di avvio dell'esecuzione del contratto redatto conformemente a quanto stabilito dall'art. 304 del DPR n. 207/2010.

2. DESCRIZIONE DEI SERVIZI

CONDUZIONE EMANUTENZIONE IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO

Il servizio di conduzione e manutenzione ordinaria degli impianti termici e di condizionamento dovrà assicurare, nel corso del periodo di durata contrattuale e per tutti gli immobili localizzati in Fig. 1 e meglio specificati nel capitolato speciale d'appalto le seguenti prestazioni:

1. Esposizione dei cartelli indicanti il periodo e le fasce orarie di funzionamento dell'impianto, le generalità e il domicilio del soggetto responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto;
2. Rispetto del periodo annuale di accensione (dal 15 novembre al 31 marzo), l'orario di esercizio (massimo 10 ore giornaliere) e mantenere il limite di temperatura ($20^{\circ}\text{C} + 2^{\circ}\text{C}$ di tolleranza);
3. Compilazione e mantenimento del libretto di centrale;
4. attività di manutenzione ordinaria programmata, orientata alla preservazione del sistema con interventi preordinati;
5. attività di manutenzione ordinaria riparativa (a guasto), che deve garantire l'uso degli impianti nelle attuali condizioni;
6. conduzione delle componenti impiantistiche;
7. attività di terzo responsabile delle centrali termiche e di climatizzazione;
8. controllo efficienza energetica;
9. verifica periodica del quantitativo di combustibile presente nei serbatoi e comunicazione entro congruo anticipo della necessità di procedere al rifornimento;

Per quanto riguarda gli interventi di manutenzione straordinaria, dovranno essere eseguiti solo previa autorizzazione da parte della stazione appaltante, e nelle modalità descritte nell'art. 6 del capitolato speciale d'appalto.

Per maggiori dettagli sulle prestazioni comprese nell'appalto si rinvia a quanto stabilito dal capitolato speciale d'appalto.



Fig. 1

MANUTENZIONE IMPIANTI IDRICO-SANITARI

Il servizio di manutenzione degli impianti idrici sanitari, limitatamente agli impianti antincendio e impianti di deposito idrico con autoclave, per gli immobili localizzati in Fig. 2, dovrà garantire il funzionamento ottimale e la conservazione di tutti i componenti e delle apparecchiature.



Fig. 2

I servizi del presente appalto dovranno essere eseguiti conformemente a quanto stabilito dalla normativa vigente al momento dell'appalto e quella eventualmente sopraggiunta nel corso della validità del contratto. L'appaltatore dovrà assumere il ruolo di terso responsabile delle centrali termiche, quindi dovrà farsi carico di tutti gli obblighi previsti dall'art. 6 del DPR n. 74/2013 e sarà il destinatario delle eventuali sanzioni amministrative emesse da parte di Enti terzi, preposti alla verifica degli impianti.

Al momento della consegna del servizio, il Comune di Villa Sant'Antonio consegnerà all'appaltatore copia di tutta la documentazione e le certificazioni inerenti gli impianti oggetto del presente progetto.

3. SICUREZZA

Il comune di Villa Sant'Antonio si farà carico di redigere il DUVRI (Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenza) che sarà allegato al contratto e al quale l'appaltatore dovrà attenersi scrupolosamente.

Sarà comunque obbligo della ditta appaltatrice redigere e presentare il proprio documento di valutazione dei rischi.

Per maggiori dettagli e obblighi sulla sicurezza si fa rinvio all'art. 18 del capitolato speciale d'appalto.

4. MODALITA' DI SCELTA DEL CONTRAENTE

Il servizio sarà affidato mediante Rdo (Richiesta di offerta) sul MePA (Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione) a favore di una ditta in possesso dei requisiti di cui all'art. 3 della L. n. 46/1990 e art. 4 del Decreto n. 37/2008, nonché dell'abilitazione prevista dall'art. 3 dello stesso decreto n. 37/2008, scelta tramite il criterio del prezzo più basso, espresso in percentuale di ribasso, sull'importo a base di gara.

5. ELABORATI PROGETTUALI

Il progetto relativo al servizio di cui alla presente relazione relazione tecnico – illustrativa è composto dai seguenti elaborati:

- Tav. n. 1 – Relazione Tecnica – Illustrativa;
- Tav. n. 2 – Capitolato speciale d'appalto;
- Tav. n. 3 – Stima dei costi;
- Tav. n. 4 – Schema di contratto;
- Tav. n. 5 – Schema delega Terzo responsabile;
- Tav. n. 6 – DUVRI.

6. COSTO DEL SERVIZIO

| IMPORTI | ANNUALI | TRIENNALI |
|-----------------------------|------------|-------------|
| IMPORTO A BASE D'ASTA ANNUO | € 3.734,00 | € 11.202,00 |
| IMPORTO ONERI SICUREZZA | € 112,00 | € 336,00 |
| TOTALE SERVIZIO | € 3.846,00 | € 11.538,00 |
| IVA 22% | € 846,12 | € 2.538,36 |
| SPESA TOTALE | € 4.692,12 | € 14.076,36 |