



**Area Organizzativa III – Urbanistica, Edilizia e Lavori Pubblici  
Servizio Lavori Pubblici E Manutenzioni**

**RELAZIONE TECNICA DELL'ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI  
MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INSTALLATI NEGLI  
EDIFICI DI COMPETENZA COMUNALE PER LA DURATA DI UN ANNO  
[CUP: C61G23000220004]**

**Dirigente A.O. III: Ing. Amedeo D'Onghia**

**Il RUP: Ing. Antonella De Corato**



## SOMMARIO

<b>Art.1</b>	<b>PREMESSA .....</b>	<b>3</b>
<b>Art.2</b>	<b>OGGETTO DELL'ACCORDO QUADRO .....</b>	<b>3</b>
<b>Art.3</b>	<b>AMMONTARE DELL'ACCORDO QUADRO .....</b>	<b>4</b>



## **Art.1 PREMESSA**

Il Comune di Monopoli intende appaltare l'accordo quadro per i lavori di manutenzione e il servizio di conduzione e incarico di Terzo Responsabile degli impianti di climatizzazione installati negli edifici di competenza comunale per la durata di un anno.

L'appaltatore deve conformarsi alla massima diligenza nell'adempimento dei propri obblighi.

L'Impresa Appaltatrice dovrà adottare le misure necessarie alla prevenzione dei disservizi e il ripristino delle situazioni di "normalità" nei modi e nei limiti indicati dal presente Capitolato e sarà di fatto responsabile davanti alla legge per ogni eventuale inadempienza.

*Nel presente accordo quadro è incluso il pronto intervento e la reperibilità, che dovrà garantire un servizio continuativo di 365 giorni all'anno, 24 ore su 24 e l'intervento del tecnico specializzato entro e non oltre un'ora (1) dalla ricezione della chiamata. Il tempo di intervento sarà calcolato come tempo intercorrente fra la ricezione della segnalazione e l'inizio dell'intervento. Qualora la sede operativa dell'appaltatore sia ubicata ad una distanza tale da non garantire l'esecuzione degli interventi urgenti entro e non oltre 1 (una) ora dalla chiamata, l'Appaltatore, è tenuto all'apertura di una sede operativa ubicata nel Comune di Monopoli entro venti giorni dalla stipula del contratto ed al suo mantenimento per tutta la durata del contratto, con esclusione di domicilio presso terzi.*

## **Art.2 OGGETTO DELL'ACCORDO QUADRO**

Lo scopo dell'accordo quadro è di garantire il corretto funzionamento ed uso degli impianti di climatizzazione attraverso il servizio di conduzione e i lavori di manutenzione.

L'accordo quadro per gli impianti di climatizzazione installati negli edifici scolastici e sedi di uffici comunali per la durata di un anno comprende:

1. la conduzione, l'esercizio, la vigilanza e le verifiche periodiche;
2. i lavori di manutenzione;

Gli impianti di climatizzazione esistenti nelle strutture comunali (scuole, edifici pubblici, ecc.) sono del tipo split system ed idronici, in pompa di calore ad alimentazione elettrica.

Nello specifico si riassumono di seguito le attività comprese nel presente accordo quadro:

- a) La conduzione e l'incarico di Terzo Responsabile ai sensi dell'art. 7 del D. Lgs. 192/2005 e dell'art. 6 del DPR 74/2013;
- b) Il servizio di pronto intervento e reperibilità, richiesto dall'utenza in caso di guasti, malfunzionamenti, anche nei giorni festivi e nelle ore notturne, deve garantire un servizio continuativo di 365 giorni all'anno, 24 ore su 24 e l'intervento del tecnico specializzato **entro e non oltre un'ora (1)** dalla ricezione della chiamata;
- c) Le visite programmate che comportano l'esame dell'impianto, l'esecuzione delle prove e la compilazione della documentazione di verifica - come stabilito dalla normativa vigente - con tempestiva comunicazione al RUP dell'attività di manutenzione e controllo svolta;
- d) La tenuta e aggiornamento dei libretti di impianto, ove previsti;
- e) I lavori di manutenzione consistenti nella riparazione e/o sostituzione di apparecchiature elettriche ed elettromeccaniche (compressori, schede elettroniche, macchine interne, macchine esterne, ecc), parti di impianto (tubazioni, canalizzazioni, bocchette, diffusori, ecc), ricarica di gas refrigerante, rimozione o spostamento in altri ambienti di apparecchiature esistenti per la



climatizzazione degli ambienti, installazione di nuove apparecchiature per la climatizzazione degli ambienti, ecc.;

- f) Tutte le opere e l'assistenza necessarie all'adeguamento dei suddetti impianti;
- g) Il pagamento di eventuali "bollini blu" sulla piattaforma della Città Metropolitana di Bari;
- h) Il rilascio, al termine dei lavori, di regolare dichiarazione di conformità in base al D.M. n. 37/08, dei manuali di uso e manutenzione delle apparecchiature eventualmente sostituite e comunque ogni altro eventuale documento previsto dalla normativa vigente.

La stipula del contratto e la successiva nomina di Terzo Responsabile, di fatto conferirà all'impresa appaltatrice la responsabilità della conduzione, della manutenzione e delle verifiche di efficienza energetica dei suddetti impianti.

La durata dell'accordo quadro è fissata in un anno (1), periodo presunto febbraio 2024 – febbraio 2025, salvo le variazioni introdotte dall'Amministrazione secondo le prescrizioni del presente capitolato.

Ai sensi dell'art. 120, comma 11, del D.Lgs. 36/2023, nel caso in cui, al termine del contratto, l'Amministrazione non fosse riuscita a completare la procedura per un nuovo affidamento, l'Appaltatore è tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per la Stazione Appaltante.

Detta proroga è limitata al tempo strettamente necessario per l'individuazione del nuovo contraente.

### **Art.3 AMMONTARE DELL'ACCORDO QUADRO**

Il valore complessivo dell'appalto, stimato ai sensi dell'art. 14 comma 4 del D.Lgs. 36/2023 è pari a € **148.796,15** (Euro centoquaranottomilasettecentonovantasei/15) IVA esclusa, come di seguito articolato:



<b>QUADRO ECONOMICO</b> <b>ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE</b> <b>INSTALLATI NEGLI EDIFICI DI COMPETENZA COMUNALE PER LA DURATA DI UN ANNO</b>		
<b>A) IMPORTO A BASE DI GARA</b>		
A1	Servizio di conduzione e incarico Terzo Responsabile	€ 24.462,28
A2	Lavori di manutenzione	€ 120.000,00
A3	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 4.333,87
	<b>TOTALE A BASE DI GARA</b>	<b>€ 148.796,15</b>
<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>		
B1	IVA (22% di A)	€ 32.735,15
B2	ANAC - contributo	€ 35,00
B3	Fondo funzioni tecniche ex art.45 D.Lgs n. 36/2023	€ 2.975,92
B4	Imprevisti ed arrotondamenti	€ 57,78
	<b>Totale somme a disposizione dell'Amministrazione</b>	<b>€ 35.803,86</b>
	<b>Totale progetto</b>	<b>€ 184.600,00</b>

L'importo dell'appalto comprende il servizio di conduzione e l'incarico di Terzo Responsabile che saranno corrisposti **"A CANONE"** e i lavori di manutenzione che saranno corrisposti **"A MISURA"**.

Nel periodo di durata dell'appalto l'Amministrazione potrà commissionare all'Appaltatore i lavori di manutenzione fino al raggiungimento dell'importo massimo stimato (A2).

L'Appaltatore non potrà richiedere alcun indennizzo, a qualsiasi titolo o ragione, nel caso in cui l'Amministrazione non utilizzi l'intero importo stimato durante il periodo di validità dell'accordo quadro, oppure qualora si raggiunga l'ammontare prima del termine.

Si procederà ad individuare l'affidatario, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a) D.Lgs. 36/2023, mediante il criterio del minor prezzo che sarà espresso in termini di ribasso percentuale applicato alle singole voci di elenco prezzi come disciplinato nel presente Capitolato.

Resta inteso che l'offerta dell'operatore affidatario determinerà economie di ribasso in relazione alla sola voce "A1 - Servizio di conduzione e incarico Terzo Responsabile", viceversa l'importo relativo alla voce "A2 - Lavori di manutenzione", invece, resterà comunque fisso ed invariato (€ 120.000,00) e il ribasso percentuale offerto sarà applicato alle singole voci di elenco prezzi come disciplinato nel successivo art. 21. Il canone di manutenzione previsto per l'espletamento del servizio di conduzione di cui alla voce A1, potrebbe subire delle variazioni in aumento/diminuzione, senza che l'Appaltatore abbia nulla a pretendere. In caso di variazione verranno rimodulati gli importi relativi al nuovo canone di conduzione effettivamente svolta.