CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

servizi di manutenzione casa dell'acqua dal 01/01/2022 al 31/12/2024.

Servizio di manutenzione ordinaria, a cura di operatori qualificati, in relazione alle linee guida del piano di autocontrollo HACCP (Regolamento CE 852/2004), compresa sanificazione dell'impianto e analisi bimestrale dei parametri chimici e microbiologici, nonché approvvigionamento costante di CO2 per gasatura dell'acqua, mediante fornitura e sostituzione bombole;

Il servizio dovrà garantire la distribuzione di acqua liscia, liscia fredda e gasata fredda in maniera costante.

Sono altresì compresi:

- Documentazione ASL relativa a protocolli HACCP (Regolamento CE 852/2004) a firma della ditta aggiudicataria;
- Sanificazione di circuiti dell'acqua naturale e dell'acqua gasata;
- Sanificazione dei sistemi di erogazione e di tutte le parti a contatto con l'acqua erogata;
- Controllo e sostituzione della cartuccia del filtro dell'acqua (carboni attivi argentizzati);
- Controllo ed eventuale sostituzione della lampada UV;
- Controllo acustico del corretto funzionamento dei motori;
- Controllo delle pressioni di lavoro dei regolatori di pressione dei gas con i valori di riferimento;
- Controllo del corretto funzionamento di tutte le apparecchiature complementari dell'impianto;
- Verifica funzionamento del filtro a carboni attivi in bombola;
- Controllo fughe di CO2;
- Controllo ed eventuale taratura dei sensori;
- Controllo taratura dosi;
- Controllo e pulizia dei condensatori dei gruppi frigoriferi;

- Pulizia della vasca di scarico e dei frontali;
- Pulizia interna ed esterna della tecnostruttura;
- Pulizia della vasca di scarico dei rubinetti;
- sostituzione dei dispositivi di filtraggio dell'acqua;
- sostituzione o ricarica delle bombole di anidride carbonica necessarie per l'erogazione di acqua gasata;
- verifica periodica del corretto funzionamento delle unità filtranti e di tutti i dispositivi necessari per mantenere gli standard di qualità dell'acqua;
- operazioni di verifica degli standard qualità e report relativi alle operazioni di manutenzione ordinaria;

L'affidatario avrà l'obbligo della gestione e conduzione intesa come garanzia di funzionamento, manutenzione e controllo dell'impianto. Sono quindi a carico del concessionario:

• le spese necessarie per l'amministrazione dell'impianto;

• la manutenzione ordinaria;

• spese per garantire l'assistenza con reperibilità entro 2 ore dalla richiesta;

• Le spese relative alle coperture assicurative necessarie per garantire il servizio;

• La verifica periodica di legge degli impianti e collaudi quando necessario.

Sono a carico dell'appaltatore i lavori di pulizia e manutenzione ordinaria nel rispetto scrupoloso di quanto previsto da:

• D.Lgs.31/2001 e successivi atti normativi, relativamente alla qualità dell'acqua destinata al consumo umano;

• D.M. 174 del 06/04/2004 e ss.mm.ii. relativamente ai materiali da utilizzare negli impianti fissi di captazione, trattamento, adduzione e distribuzione delle acque destinate al consumo umano ;

• D.M. 443 del 21/12/1990 e ss.mm.ii. relativamente al trattamento di acque potabili;

• D.M. 199 del 11/11/2009 e ss.mm.ii. relativamente all'anidride carbonica quale ingrediente alimentare;

• D.lgs 81/2008 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;

• D.M. 7/2/2012 n.25 relativamente alle apparecchiature finalizzate al trattamento dell'acqua destinata al consumo umano che si intendono parte integrante del contratto;

Si precisa che:

- Nessuna sostanza o materiale utilizzato durante la ordinaria o straordinaria manutenzione dell'apparecchiatura deve essere presente in acque destinate al consumo umano in concentrazioni superiori a quelle consentite per legge per il fine cui sono impiegati, inoltre tali sostanze o materiali non devono ridurre la tutela della salute umana.
- Sono considerate operazioni di manutenzione ordinaria le lavorazioni che comportino, l'utilizzo di sola mano d'opera, la sostituzione di componenti soggette ad usura, la sostituzione o la ricarica delle bombole di anidride carbonica, le analisi chimiche e batteriologiche sulla qualità dell'acqua.

L'appaltatore si impegna alla compilazione di un registro in cui saranno annotati:

• Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria effettuati;

• Tutti gli interventi per la risoluzione di malfunzionamenti o di guasti;

• Le operazioni di verifica periodica dell'apparecchiatura;

• I campionamenti e le analisi relative alla qualità dell'acqua;

L'appaltatore s'impegna a rendere disponibile il registro di manutenzione ogni volta che il Comune lo richieda;

L'appaltatore si impegna a raccogliere prelievi ed ad effettuare controlli sugli stessi con una frequenza minima di due mesi, in modo da poter attestare la qualità dell'acqua erogata, inoltre è tenuto alla conservazione della documentazione dell'avvenuto prelievo ed all'esito delle analisi sul prelievo per un tempo non inferiore a 5 anni.

L'appaltatore è obbligato a verificare periodicamente l'efficacia del sistema depurativo, accertandosi del mantenimento degli standard qualitativi dell'acqua distribuiti, effettuando analisi delle acque ogni due mesi dalla data di funzionamento e s'impegna a farne comunicazione al pubblico mediante affissione negli spazi a ciò destinati sulla parete della casa dell'acqua.

L'appaltatore s' impegna a rendere disponibili resoconti semestrali circa il consumo effettivo di acqua potabile.

Nel caso in cui la qualità dell'acqua distribuita non sia conforme a quanto sopra disposto, l'appaltatore si impegna a:

• darne tempestiva comunicazione scritta al Comune;

• sospendere il servizio ed intraprendere tutte le misure organizzative necessarie a correggere tale difformità accertandosi della qualità dell'acqua in distribuzione

• verificare gli standard qualitativi dell'acqua distribuita e darne comunicazione al Comune;

• riattivare il servizio, con l'assenso scritto del Comune.

E' a carico dell'appaltatore ogni operazione di manutenzione straordinaria, ovvero le lavorazioni che comportino sostituzioni di parti sostanziali dell'impianto necessarie a risolvere eventuali malfunzionamenti dell'impianto oppure necessari a migliorarne il funzionamento; vengono altresì considerate operazioni di manutenzione straordinaria tutte le lavorazioni necessarie a conservare le caratteristiche estetiche dello stesso.

Sono concesse sospensioni temporanee al servizio nel caso in cui si verifichino le seguenti circostanze:

a) si stiano eseguendo gli interventi di ordinaria o straordinaria manutenzione dell'impianto, in tal caso il servizio riprenderà non appena saranno ultimate tali lavorazioni;

b) su iniziativa dell'appaltatore, previo avviso al Comune, in caso di inverni particolarmente rigidi che potrebbero dare origine a danni al manufatto, senza che lo stesso abbia a pretendere alcun rimborso;

c) l'appaltatore riscontra, nell'ambito dei controlli obbligatori da effettuare sulla qualità dell'acqua erogata, valori non conformi a quanto disposto dalla normativa vigente in materia, il tal caso concessionario si impegna a:

- darne tempestiva comunicazione scritta al Comune;
- sospendere il servizio ed intraprendere tutte le misure organizzative necessarie a correggere tale difformità accertandosi della qualità dell'acqua in distribuzione;
- verificare gli standard qualitativi dell'acqua distribuita e darne comunicazione al concedente;
- riattivare il servizio, con l'assenso scritto del Comune.

Nel caso in cui si verifichi una delle ipotesi di cui sopra sarà affisso un avviso di sospensione temporaneo del servizio.

L'appaltatore dovrà essere in possesso di tutte le attrezzature necessarie per l'esecuzione di tutti i servizi sopradescritti.

Tutte le attrezzature dovranno essere in buono stato d'uso, omologate ed a norma con le vigenti disposizioni in materia di sicurezza con particolare riferimento al D.Lgs 81/2008.

Qualora venisse accertata inadempienza anche parziale di quanto previsto, verrà redatto apposito verbale di contestazione ed alla Ditta verrà addebitata una penalità da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 500,00 per ogni infrazione, secondo la gravità della inadempienza ad esclusivo giudizio del Comune.

In particolare le sanzioni saranno dei seguenti importi nei casi di:

a) riscontrata inadempienza nel servizio di manutenzione ordinaria di sostituzione dei filtri o di sostituzione o ricarica delle bombole di anidride carbonica, per incuria e per intempestivo intervento manutentivo: € 100,00;

b) mancata compilazione del registro di manutenzione: € 100,00; tale penale viene ripetuta per ogni violazione.

c) mancata esecuzione dell'analisi della qualità dell'acqua: € 500,00; tale penale viene ripetuta per ogni violazione.

Ove le inadempienze, oggetto delle suddette penalità, si protraessero in modo da compromettere la funzionalità del servizio, il Comune si riserva la facoltà di adottare i provvedimenti necessari per ripristinare il buon funzionamento del servizio, restando a carico della ditta le spese ed i danni conseguenti senza eccezione alcuna.

L'applicazione della penale è di volta in volta disposta con provvedimento motivato del Responsabile del Settore da comunicarsi alla ditta aggiudicataria.

L'Amministrazione potrà intervenire in sostituzione della ditta nei casi di cui sopra con proprio personale, addebitandone i relativi oneri all'impresa in aggiunta alle penali previste.

Il Comune potrà procedere alla risoluzione del contratto nei seguenti casi:

a) gravi e ripetute violazioni degli obblighi contrattuali, oggetto di contestazioni formali, che a giudizio del concedente pregiudicano la regolarità del servizio;

b) abbandono ingiustificato del servizio;

c) fallimento della ditta o sottoposizione a procedure che preludono al fallimento;

d) accertata violazione della normativa in vigore in materia di tracciabilità dei flussi finanziari Legge 13 agosto 2010 , n. 136

La dichiarazione di risoluzione sarà preceduta da contraddittorio con l'appaltatore e dovrà essere pronunciata, se verificate le condizioni, entro 30 giorni dalla contestazione delle inadempienze.

Si precisa altresì che:

- ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett. a) del D.Lgs n° 50/2016 si definiscono le seguenti clausole chiare, precise ed inequivocabili che fissano la portata e la natura di eventuali modifiche al contratto d'appalto:
    - sono ammessi ulteriori lavori e/o servizi di completamento o complementari tali da non alterare la natura dei servizi originari;

- i prezzi unitari dovranno essere desunti dal Prezziario Regionale Sardegna e/o da analisi del mercato di riferiemento e saranno assoggettati al ribasso dell'offerta aggiudicataria;
- l'importo massimo in aumento non sarà superiore al 50% dell'importo di contratto ed in ogni caso a € 4.000,00;

- ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett. e) del D.Lgs n° 50/2016 sono consentite modifiche non sostanziali ai sensi del comma 4 del medesimo articolo e a tal proposito si definiscono le seguenti clausole chiare, precise ed inequivocabili che fissano la portata e la natura di eventuali modifiche al contratto d'appalto:
  - sono ammessi ulteriori servizi e/o lavori di completamento o complementari tali da non alterare la natura dei servizi originari;
  - i prezzi unitari dovranno essere desunti dal Prezziario Regionale Sardegna e/o da analisi del mercato di riferiemento e saranno assoggettati al ribasso dell'offerta aggiudicataria;
  - l'importo massimo in aumento non sarà superiore al 50% dell'importo di contratto ed in ogni caso a € 4.000,00;

- ai sensi dell'art. 63 comma 5 del D.Lgs n° 50/2016 è consentito l'utilizzo della procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara per l'affidamento di ulteriori servizi e/o lavori di completamento o complementari tali da non alterare la natura dei servizi originari e a tal proposito si definiscono le seguenti clausole chiare, precise ed inequivocabili che fissano la portata e la natura di eventuali modifiche al contratto d'appalto:
  - i prezzi unitari dovranno essere desunti dal Prezziario Regionale Sardegna e/o da analisi del mercato di riferiemento e saranno assoggettati al ribasso dell'offerta aggiudicataria;
  - l'importo massimo in aumento non sarà superiore al 50% dell'importo di contratto ed in ogni caso a € 4.000,00;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PORCU
VALERIO
23.09.2021
15:32:20 UTC

Ing. Valerio Porcu