



CITTA' DI PORTOGRUARO  
PROVINCIA DI VENEZIA

Servizio di Gestione Calore degli edifici scolastici e pubblici  
di proprietà o in uso del Comune di Portogruaro (VE)

**CAPITOLATO SPECIALE  
D'APPALTO**

Portogruaro

Giugno 2014

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Nilo Ongaro

COLLABORATORI

Silvana Falcon

Elena Vida

AREA TECNICA – SETTORE AMBIENTE ENERGIA

# INDICE

|                                                                                                                                                                                                                |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. OGGETTO E DURATA DELL'APPALTO, RIFERIMENTI LEGISLATIVI.....</b>                                                                                                                                          | <b>4</b>  |
| 1.1. Premessa.....                                                                                                                                                                                             | 4         |
| 1.2. Definizioni.....                                                                                                                                                                                          | 4         |
| 1.3. Forma dell'appalto.....                                                                                                                                                                                   | 6         |
| 1.4. Oggetto dell'appalto .....                                                                                                                                                                                | 6         |
| 1.5. Variazioni nell'erogazione dei servizi.....                                                                                                                                                               | 7         |
| 1.6. Durata dell'appalto .....                                                                                                                                                                                 | 7         |
| 1.7. Ammontare dell'appalto.....                                                                                                                                                                               | 8         |
| 1.8. Allegati .....                                                                                                                                                                                            | 8         |
| <b>2. SERVIZIO DI GOVERNO .....</b>                                                                                                                                                                            | <b>9</b>  |
| 2.1. Sistema informativo con registrazione attività e reporting.....                                                                                                                                           | 9         |
| 2.2. Servizio di reperibilità e pronto intervento.....                                                                                                                                                         | 10        |
| 2.3. Sistema di controllo delle prestazioni.....                                                                                                                                                               | 10        |
| <b>3. MODALITA' DI ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO ENERGIA,SERVIZIO DI<br/>MANUTENZIONE IMPIANTI ANTINCENDIO, INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE<br/>TECNOLOGICA, ADEGUAMENTO NORMATIVO E RIASSETTO ENERGETICO .....</b> | <b>12</b> |
| 3.1. Generalità .....                                                                                                                                                                                          | 12        |
| 3.2. SERVIZIO ENERGIA .....                                                                                                                                                                                    | 12        |
| 3.2.1. Gestione e manutenzione riscaldamento e termoventilazione invernale .....                                                                                                                               | 14        |
| 3.2.2. Gestione e manutenzione degli impianti di climatizzazione estiva e trattamento aria .....                                                                                                               | 17        |
| 3.2.3. Terzo Responsabile.....                                                                                                                                                                                 | 18        |
| 3.2.4. Responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia.....                                                                                                                                   | 18        |
| 3.2.5. Conservazione e compilazione dei libretti di centrale e altre registrazioni .....                                                                                                                       | 18        |
| 3.2.6. Determinazione del rendimento di combustione .....                                                                                                                                                      | 19        |
| 3.2.7. Controlli e misure .....                                                                                                                                                                                | 19        |
| 3.2.8. Controlli sulla gestione .....                                                                                                                                                                          | 20        |
| 3.2.9. Gestione degli impianti termici con sistemi telematici.....                                                                                                                                             | 20        |
| 3.2.1. Diagnosi energetica .....                                                                                                                                                                               | 20        |
| 3.2.2. Attestato di prestazione della prestazione energetica degli immobili.....                                                                                                                               | 21        |
| 3.2.3. Consulenza e assistenza tecnico-amministrativa .....                                                                                                                                                    | 21        |
| 3.3. PRESCRIZIONI SULLE ATTIVITÀ MANUTENTIVE .....                                                                                                                                                             | 22        |
| 3.3.1. Manutenzione ordinaria.....                                                                                                                                                                             | 22        |
| 3.3.2. Piano di Manutenzione .....                                                                                                                                                                             | 23        |
| 3.3.3. Manutenzione straordinaria .....                                                                                                                                                                        | 24        |
| <b>4. INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA E DI ADEGUAMENTO<br/>NORMATIVO A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO .....</b>                                                                                         | <b>26</b> |
| <b>5. DISPOSIZIONI GENERALI .....</b>                                                                                                                                                                          | <b>30</b> |
| 5.1. Personale.....                                                                                                                                                                                            | 30        |
| 5.2. Presa in consegna e attivazione del servizio.....                                                                                                                                                         | 31        |
| 5.3. Riconsegna del patrimonio al Committente .....                                                                                                                                                            | 31        |
| 5.4. Accesso agli impianti .....                                                                                                                                                                               | 32        |
| 5.5. Oneri a carico dell'Appaltatore .....                                                                                                                                                                     | 32        |
| 5.6. Oneri a carico della Stazione appaltante.....                                                                                                                                                             | 34        |
| <b>6. CONDIZIONI ECONOMICHE .....</b>                                                                                                                                                                          | <b>35</b> |
| 6.1. Importo annuo convenzionale dei servizi.....                                                                                                                                                              | 35        |
| 6.2. Importo annuo effettivo dei servizi .....                                                                                                                                                                 | 35        |
| 6.3. Contabilizzazione Gradi Giorno.....                                                                                                                                                                       | 35        |
| 6.4. Fatturazione e pagamenti.....                                                                                                                                                                             | 36        |

|           |                                                                                                |           |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 6.5.      | Revisione dei prezzi .....                                                                     | 36        |
| 6.6.      | Modifica del combustibile utilizzato .....                                                     | 37        |
| 6.7.      | Criteri di contabilizzazione dei servizi .....                                                 | 38        |
| 6.8.      | Aggiunta di nuovi immobili/impianti .....                                                      | 38        |
| 6.9.      | Dismissione di immobili/impianti .....                                                         | 38        |
| 6.10.     | Interventi manutentivi .....                                                                   | 38        |
| <b>7.</b> | <b>CONDIZIONI GENERALI DELL'APPALTO .....</b>                                                  | <b>40</b> |
| 7.1.      | Lingua ufficiale .....                                                                         | 40        |
| 7.2.      | Stipula del contratto.....                                                                     | 40        |
| 7.3.      | Documenti che fanno parte del contratto.....                                                   | 40        |
| 7.4.      | Osservanza delle leggi e dei regolamenti .....                                                 | 40        |
| 7.5.      | Riservatezza e proprietà dei dati.....                                                         | 43        |
| 7.6.      | Protezione dell'ambiente.....                                                                  | 43        |
| 7.7.      | Norme di sicurezza, disposizione inerenti la manodopera, norme di prevenzione ed infortuni.... | 44        |
| 7.8.      | Obblighi verso i dipendenti .....                                                              | 44        |
| 7.9.      | Cauzione definitiva di garanzia e spese contrattuali.....                                      | 46        |
| 7.10.     | Coperture assicurative .....                                                                   | 46        |
| 7.11.     | Fatture e I.V.A. ....                                                                          | 47        |
| 7.12.     | Garanzie per i prodotti e per i servizi .....                                                  | 48        |
| 7.13.     | Subappalto e cessione del contratto.....                                                       | 48        |
| 7.14.     | Essenzialità delle clausole .....                                                              | 49        |
| 7.15.     | Recesso .....                                                                                  | 49        |
| 7.16.     | Clausola risolutiva .....                                                                      | 49        |
| 7.17.     | Controversie e loro risoluzione.....                                                           | 50        |
| <b>8.</b> | <b>PENALI.....</b>                                                                             | <b>51</b> |
| 8.1.      | Provvedimenti per inadempienze agli obblighi contrattuali .....                                | 51        |

## 1. OGGETTO E DURATA DELL'APPALTO, RIFERIMENTI LEGISLATIVI

### 1.1. Premessa

Il presente Capitolato Speciale d'Appalto (di seguito anche CSA) intende disciplinare il Servizio di Gestione Calore afferente il patrimonio impiantistico - immobiliare del Comune di Portogruaro.

I principali obiettivi che la Stazione Appaltante intende perseguire sono così sintetizzabili:

- la gestione di un servizio in linea con i principi del PAN GPP e del D.M. 7 marzo 2012 con cui il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare ha adottato i criteri ambientali minimi per la sostenibilità ambientale dei consumi nel settore della Pubblica Amministrazione;
- acquisire per gli immobili oggetto del presente appalto, non ancora dotati, l'Attesto di Prestazione Energetica di cui all'art.6 del D.Lgs. 19 agosto 2005 n.192 e s.m.i. e la Diagnosi Energetica dei medesimi edifici;
- la misurazione e la contabilizzazione nelle centrali termiche, o la sola individuazione nel caso di impianti individuali, dell'energia termica complessivamente utilizzata da ciascuna delle utenze servite dall'impianto, con idonei apparati conformi alla normativa vigente. L'appaltatore dovrà annualmente e per il medesimo periodo di riferimento comunicare alla stazione appaltante l'energia termica complessivamente utilizzata dalle utenze servite dall'impianto ed i relativi consumi di combustibile. Al termine del contratto tutte le apparecchiature, che dovranno essere installate a cura e spese dell'Appaltatore, saranno e resteranno di proprietà della stazione appaltante;
- l'ottimizzazione dell'utilizzo degli impianti per prolungarne il ciclo di vita utile con l'effettuazione di interventi manutentivi programmati ed in coerenza con le caratteristiche degli stessi;
- il conseguimento di un risparmio di gestione sia con il contenimento dei consumi energetici che con la riduzione dei guasti e del tempo di totale o parziale inutilizzabilità degli immobili;
- la garanzia del rispetto dei requisiti di sicurezza connessi alla conduzione e uso delle soluzioni tecnologiche ed impiantistiche presenti negli immobili;
- l'esecuzione di interventi di adeguamento normativo e/o riqualificazione tecnologica su impianti termomeccanici, di produzione acqua calda sanitaria, aventi lo scopo di ridurre i consumi energetici;
- la sensibilizzazione degli utenti presenti all'interno degli edifici oggetto del servizio su aspetti concernenti il risparmio energetico, coinvolgendoli al fine di indirizzarne il comportamento verso tali obiettivi.

A tal fine i candidati devono dimostrare di avere capacità organizzativa, diagnostica, progettuale, gestionale, economica e finanziaria almeno pari a quella prevista dalla norma UNI CEI 11352 o 11339 sulle società che forniscono servizi energetici attuando misure di gestione ambientale conformi ad uno schema riconosciuto in sede internazionale (come il Regolamento CE 1221/2009 – EMAS o la norma ISO 14001).

### 1.2. Definizioni

Nell'ambito del presente CSA si intende per:

**Amministrazione, Committente, Stazione Appaltante:** il Comune di Portogruaro.

**Appaltatore:** l'impresa o il raggruppamento temporaneo di imprese o il consorzio, risultato aggiudicatario e che conseguentemente sottoscrive il presente CSA, obbligandosi a quanto nello stesso previsto.

**Gradi Giorno:** la somma, estesa a tutti i giorni di un periodo annuale convenzionale di riscaldamento, delle sole differenze positive giornaliere tra la temperatura dell'ambiente, convenzionalmente fissata a 20°C, e la temperatura media esterna giornaliera sulle 24 ore. Il numero di gradi giorno utilizzati ai fini del

riconoscimento economico del servizio svolto sarà quello effettivo valutato con le modalità previste dal presente Capitolato Speciale d'Appalto.

**Volume riscaldato dei fabbricati:** volume lordo riscaldato del fabbricato espresso in metri cubi. Per le strutture interne divisorie confinanti verso altre unità riscaldate si considera la volumetria calcolata sulla metà dello spessore relativo alla parete e dei solai divisori. Le pareti e le strutture di occlusione esterne saranno interamente comprese nella volumetria espressa.

**Presa in consegna degli Impianti** data dalla quale l'Appaltatore, d'accordo con l'Amministrazione ed in seguito alla redazione del verbale di presa visione e di consegna, avvia l'esecuzione del servizio in oggetto, assumendosi le responsabilità da ciò derivanti.

**Stagione di Riscaldamento:** periodo intercorrente tra la data della prima accensione degli Impianti e quella di ultimo spegnimento degli stessi nei limiti del D.P.R. n.412/93 e D.P.R. n.551/99.

**Temperatura dell'aria in un ambiente:** la temperatura dell'aria misurata secondo le modalità prescritte dalla norma tecnica UNI 5364.

**Tolleranza della temperatura dell'aria in un ambiente:** valore di oscillazione della temperatura che si considera accettabile per tener conto della imprecisione dello strumento di misurazione, del tempo necessario alle apparecchiature di regolazione per reimporre le condizioni di regime a seguito di più o meno variazioni delle condizioni al contorno (temperatura esterna, apporti termici imprevedibili), nonché di altri fattori analoghi.

**Terzo Responsabile:** la persona fisica o giuridica indicata dall'Appaltatore e nominata dall'Amministrazione al momento della presa in consegna degli impianti termici che, essendo in possesso dei requisiti previsti dalle normative vigenti e comunque di idonea capacità tecnica, economica, organizzativa, è delegata dal proprietario ad assumere la responsabilità dell'esercizio, del controllo, della manutenzione degli impianti termici e dell'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici del luogo di fornitura.

**Assistenza tecnico-amministrativa:** attività volta ad ottenere, ovvero a mantenere aggiornata, la documentazione richiesta dalle vigenti norme in materia di sicurezza, uso razionale dell'energia, salvaguardia ambientale, al fine di mettere l'impianto nelle condizioni di essere esercito conformemente alle leggi vigenti (in particolare si tratta delle autorizzazioni, dei verbali di collaudo e di controllo rilasciati dagli Enti preposti).

**Pronto intervento:** Per pronto intervento s'intende l'immediata esecuzione di tutti gli interventi urgenti richiesti dalla Stazione Appaltante o rilevati tali dall'Appaltatore durante il corso di sopralluoghi manutentivi al fine di salvaguardare l'integrità fisica delle persone, di non interrompere lo svolgimento delle attività lavorative, di ripristinare il corretto funzionamento di impianti e di non arrecare danni a cose di proprietà della Stazione Appaltante o di terzi. Per l'esecuzione di tali interventi l'Appaltatore dovrà organizzare un servizio "24 ore su 24" al fine di rendere immediatamente disponibili le maestranze occorrenti ed idonei mezzi d'opera.

**Impianto termico:** impianto tecnologico destinato alla climatizzazione invernale degli ambienti con o senza produzione di acqua calda per usi igienici e sanitaria o alla sola produzione centralizzata di acqua calda per gli stessi usi, comprendente eventuali sistemi di produzione, distribuzione e utilizzazione del calore nonché gli organi di regolazione e controllo.

**Impianto Tecnologico:** Complesso di congegni, apparecchiature e sistemi atti a svolgere un preciso compito e ad assicurare un determinato servizio in cui lo stesso è ubicato.

**Verbale di presa visione e di consegna degli impianti:** Verbale redatto in contraddittorio tra l'Appaltatore e l'Amministrazione attraverso il quale vengono individuate le caratteristiche del luogo di fornitura e degli impianti.

**Manutenzione ordinaria:** esecuzione delle operazioni specificatamente previste nei libretti di uso e manutenzione degli apparecchi e componenti, dalle norme di buona tecnica e dai regolamenti vigenti, che

possono essere effettuati in luogo con strumenti ed attrezzature di corredo degli apparecchi e componenti stessi e che comportano l'impiego di attrezzature e di materiali di consumo di uso corrente.

**Manutenzione straordinaria:** interventi atti a ricondurre il funzionamento dell'impianto a quello previsto dal progetto e/o dalla normativa vigente mediante il ricorso, in tutto od in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazione, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti dell'impianto.

### 1.3. Forma dell'appalto

Per la corretta esecuzione del servizio, con il conseguimento degli obiettivi citati in premessa, la Stazione Appaltante ha deciso di avvalersi di un appalto di servizi secondo la disciplina del D.Lgs. n.163/2006, attuazione della direttiva 18/2004/CE in materia di appalti pubblici di lavori, servizi e forniture, scegliendo, quale procedura d'aggiudicazione, la procedura aperta, come definita all'art. 3 comma 37 del suddetto decreto.

### 1.4. Oggetto dell'appalto

Nel rispetto delle prestazioni richieste nei documenti di gara e delle norme vigenti in materia di uso razionale dell'energia, di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente, il Servizio Gestione Calore ha per oggetto l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici per il riscaldamento/raffrescamento, comprensivo dell'eventuale trattamento dell'aria e della fornitura di acqua calda sanitaria, degli edifici di cui all'elenco allegato A) al presente CSA. Si intende ricompresa la fornitura dei combustibili.

Il numero degli impianti da gestire potrà variare in più o in meno a seconda dell'aggiunta di nuovi impianti ovvero in conseguenza della soppressione di impianti esistenti.

Il servizio contempla inoltre la progettazione e la realizzazione di interventi di adeguamento normativo e di riqualificazione tecnologica su impianti ed edifici, ivi compresa la progettazione di sistemi automatici di gestione e monitoraggio degli impianti, ove non presenti, nonché l'erogazione di servizi di Governo, al fine di una programmazione e gestione integrata dei Servizi Operativi offerti.

L'elenco degli impianti dotati di sistemi telematici è riportato nel sopra citato allegato A).

Più dettagliatamente le attività che dovranno essere espletate in ottemperanza alle leggi e le normative vigenti e secondo le modalità meglio specificate negli articoli successivi, sono:

1. la fornitura dell'energia termica necessaria al funzionamento degli impianti;
2. il bilanciamento termico degli impianti;
3. la conduzione, l'esercizio, la manutenzione ordinaria di tutti gli impianti di produzione termica e climatizzazione - condizionamento invernale/estivo e trattamento aria con ogni relativa apparecchiatura accessoria o derivante, comprese le apparecchiature terminali di climatizzazione - condizionamento e di ventilazione degli ambienti;
4. mantenimento, durante il periodo invernale, negli immobili affidati in Appalto, delle temperature e degli orari di utilizzo dell'impianto prescritti dalla normativa vigente e dal presente CSA;
5. l'esercizio, la manutenzione ordinaria degli impianti idrosanitari direttamente connessi alla produzione dell'acqua calda sanitaria;
6. le attività di gestione e manutenzione di tutte le apparecchiature/sistemi/impianti che lo stesso Appaltatore abbia proposto in sede di offerta e che vada poi a realizzare nell'ambito dei lavori di adeguamento normativo, razionalizzazione tecnologica, ottimizzazione e risparmio energetico. Analogamente dicasi per le innovazioni tecnologiche e/o modifiche agli impianti che dovessero sorgere durante la durata dell'Appalto;
7. la funzione di Terzo Responsabile ai sensi dell'art. 31, commi 1 e 2 della Legge n.10/91 così come definito anche all'art. 1 lettera o) del D.P.R. n.412/93 ed ai sensi dell'articolo 11, commi 1 e 3 dello stesso

D.P.R. n.412/93 e s.m.i.;

8. la progettazione e la realizzazione nonché la messa in esercizio di tutti gli interventi di ottimizzazione impiantistico-gestionale finalizzati al risparmio energetico ed offerti a costo zero (chiavi in mano) in sede di offerta tecnica;
9. servizi di governo quali Sistema Informativo con registrazione attività e reporting alla Stazione Appaltante; Gestione del servizio di reperibilità e pronto intervento; sistema di controllo del processo operativo;
10. l'assistenza tecnico-amministrativa volta a predisporre, su richiesta della Stazione Appaltante, la documentazione e ad ottenere le autorizzazioni richieste dalle vigenti norme (Comune, ISPESL, VV.F., U.S.L., ecc.) nonché al controllo dei consumi energetici degli edifici di pertinenza della Stazione Appaltante;
11. la manutenzione straordinaria degli impianti oggetto d'appalto, con le modalità ed i limiti specificati nel presente CSA;
12. lo smaltimento, conformemente alle leggi in vigore, di tutti i rifiuti prodotti nell'espletamento dell'appalto.

Si precisa che la gestione, conduzione e manutenzione ordinaria, programmata e straordinaria degli impianti deve essere mirata a ridurre gli impatti ambientali e in particolare i consumi energetici in un'ottica di ciclo di vita.

Anche la fornitura dei combustibili necessari al funzionamento degli impianti deve tenere in particolare considerazione la riduzione degli impatti ambientali legati alla produzione e alla utilizzazione.

#### **1.5. Variazioni nell'erogazione dei servizi**

Ai sensi dell'art. 57, del D.Lgs. n.163/2006, l'Amministrazione si riserva inoltre la facoltà di estendere o ridurre le prestazioni di cui al presente CSA, aggiungendo o togliendo, per esempio, componenti, servizi, immobili o porzioni di immobile a quelli originariamente indicati in sede di gara, che, a causa di circostanze impreviste siano divenuti necessari per ottimizzare le prestazioni richieste dal presente contratto.

Rimane in ogni caso escluso per l'Appaltatore qualsivoglia diritto di recesso o di richiesta per la risoluzione del rapporto od anche richiesta di compensi per eventuali maggiori oneri e la stessa rimarrà comunque obbligata all'esecuzione delle prestazioni aumentate o ridotte.

Nel caso di variazioni, il compenso dovuto all'Appaltatore verrà modificato secondo quanto previsto negli specifici articoli del presente CSA. Come accennato precedentemente, rimane in ogni caso escluso per l'Appaltatore, il diritto a qualsivoglia compenso o indennizzo, a qualsiasi titolo, anche risarcitorio.

#### **1.6. Durata dell'appalto**

L'Appalto avrà una durata pari a **4** (quattro) **anni** a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto ovvero dalla consegna del servizio: periodo presunto anni 2014/2018.

L'Amministrazione ha facoltà di procedere al rinnovo del contratto previo accertamento circa la sussistenza di ragioni di convenienza per ulteriori **quattro anni**, fermo restando l'accettazione da parte dell'Appaltatore, a condizioni che sia consentito dalle disposizioni normative in vigore al momento dell'eventuale rinnovo.

Dalla data di consegna degli impianti, che potrà avvenire anche nelle more della stipula del contratto, decorreranno tutti gli oneri e gli adempimenti a carico dell'Aggiudicatario previsti dai documenti contrattuali.

In ogni caso alla scadenza, la Ditta appaltatrice, per evitare l'interruzione del pubblico servizio, dovrà continuare a prestare la sua opera agli stessi patti e condizioni vigenti al momento della scadenza stessa, fino a quando la Stazione Appaltante non avrà provveduto (comunque non oltre sei mesi) ad esperire una nuova procedura di gara.

In caso di consegna frazionata degli impianti la data di riferimento, per il calcolo del termine del

contratto, è quella della data di sottoscrizione del contratto ovvero dalla consegna del servizio.

### **1.7. Ammontare dell'appalto**

L'importo presunto dell'appalto per il periodo di 4 anni, ammonta a complessivi **Euro 1.800.000,00** di cui **Euro 36.000,00** per gli oneri di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta.

L'importo annuo presunto dell'appalto è pari a **Euro 450.000,00** di cui **Euro 9.000,00** per gli oneri di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta.

L'ammontare complessivo dell'appalto comprensivo anche degli eventuali rinnovi di cui al precedente art. 1.6 è stimato in **Euro 3.600.000,00** di cui **Euro 72.000,00** per gli oneri di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta.

Tutti gli importi sono da intendersi IVA esclusa.

L'importo contrattuale risulterà dall'offerta presentata dall'impresa aggiudicataria.

L'importo indicato è comprensivo degli oneri per la sicurezza e tiene conto di tutti gli oneri connessi sia all'espletamento dei servizi che alle modalità di pagamento previste ivi compresi tutti gli oneri finanziari sostenuti dall'Appaltatore per tali attività.

Non sono ammesse offerte parziali.

Gli importi di offerta ricomprenderanno tutti gli adempimenti che l'Appaltatore dovrà porre in essere per l'espletamento dei servizi e delle attività a ciascun servizio correlate. Essi si intendono altresì comprensivi di ogni e qualsiasi compenso, premio, provvigione o altro diritto spettanti all'Appaltatore, nonché di tutte le spese ed i costi di qualsivoglia natura sopportati o che debbano essere sopportati dall'Appaltatore, dai suoi subfornitori o subappaltatori per la realizzazione dei servizi e dei lavori.

Nei prezzi sono altresì inclusi i costi di volturazione dei contratti, gli eventuali depositi e cauzioni sui consumi richiesti dalle Società erogatrici, le imposte, le tasse e gli altri oneri fiscali di qualsiasi natura comunque connessi al, o nascenti dal, Contratto. I prezzi dell'offerta dovranno essere formulati sulla base delle indicazioni contenute nel Bando, nel Disciplinare di Gara e nel presente CSA.

L'Aggiudicatario, per il fatto di avere presentato la sua offerta, espressamente riconosce che i corrispettivi offerti sono remunerativi di tutti gli oneri diretti ed indiretti che lo stesso sosterrà per realizzare, nei tempi prescritti ed a regola d'arte, tutti i servizi e lavori in appalto ed inoltre tutte le incombenze e gli interventi necessari a garantire l'incolumità pubblica, di persone o cose.

### **1.8. Allegati**

Sono parte integrante del presente CSA i seguenti allegati:

- Allegato A): Elenco Edifici;

## **2. SERVIZIO DI GOVERNO**

Il Servizio di Governo rappresenta lo strumento per ottenere la gestione integrata di tutti i Servizi Operativi erogati nell'ambito del presente Appalto. Ciò avviene attraverso la realizzazione di una piattaforma informativa e di un sistema di procedure e di strumenti operativi comuni per la gestione di tutti i Servizi Operativi. I Servizi di Governo forniscono inoltre gli strumenti, le competenze tecniche finalizzate al miglioramento funzionale degli edifici ed impianti e le soluzioni per l'ottimizzazione dei servizi e dei costi di esercizio.

L'erogazione del Servizio di Governo garantisce la centralizzazione delle informazioni tecniche e gestionali, nonché l'univocità degli strumenti gestionali e di supporto adottati. Unitamente alla struttura organizzativa adottata, tale servizio deve pertanto costituire un efficace sistema di supporto e coordinamento che, grazie alla piena conoscenza del sistema edificio - impianto e dei servizi ad esso rivolti, provveda alla programmazione, all'esecuzione ed al controllo di tutte le attività operative.

Fanno parte della macro categoria "Servizi di Governo" i servizi di seguito elencati, le cui caratteristiche, i contenuti prestazionali, le modalità operative sono nel seguito dettagliati:

- Sistema informativo con registrazione attività e reporting;
- Servizio di reperibilità e pronto intervento;
- Sistema di controllo delle prestazioni.

Si precisa che l'onere economico relativamente alle attività e dotazioni relative al servizio di governo di seguito descritte, si intendono ricomprese nei corrispettivi dei servizi operativi oggetto dell'appalto e nulla pertanto è dovuto all'Appaltatore a titolo di ulteriore compenso.

### **2.1. Sistema informativo con registrazione attività e reporting**

Tutte le operazioni inerenti le attività inserite in appalto dovranno essere gestite dall'Appaltatore in maniera informatica, consentendo alla Stazione Appaltante di effettuare il controllo sull'operato in tempo reale.

Il sistema informativo, che verrà reso disponibile dall'Appaltatore alla Stazione Appaltante per l'intero periodo contrattuale, sarà uno strumento di supporto decisionale e operativo costituito da banche dati, da procedure e funzioni finalizzate a raccogliere, archiviare, elaborare, utilizzare e aggiornare le informazioni necessarie per l'impostazione, l'attuazione e la gestione dei servizi affidati, garantendo la continuità del flusso input-output del sistema stesso.

L'Appaltatore, entro sei mesi dalla data di consegna iniziale degli immobili/impianti, dovrà approntare un Sistema Informativo sul quale far confluire tutte le richieste di intervento/manutenzione provenienti dagli utenti a tale scopo autorizzati. I vari stadi di informazione dovranno essere immediatamente inseriti nel sistema e resi disponibili in forma singola e cumulativa al fine di permettere alla Stazione Appaltante la continua verifica dell'andamento dei servizi.

Il sistema informativo dovrà essere concepito per:

1. la gestione dell'anagrafica, attraverso i dati anagrafici, di localizzazione, tecnici, funzionali e dimensionali dei componenti oggetto del servizio;
2. la gestione ed aggiornamento dinamico del piano di manutenzione, contenente informazioni sulla frequenza, modalità, operatori, tempi, specifica tecnica per ogni componente e per ogni tipologia di manutenzione (ordinaria, straordinaria);
3. controllare lo stato delle richieste, comprese quelle di pronto intervento, attraverso informazioni relative agli interventi già effettuati o da effettuare e formazione di un archivio storico contenenti gli interventi effettuati;
4. supportare le ispezioni, attraverso l'indicazione delle condizioni funzionali e di conservazione degli elementi tecnici;

5. consentire in breve tempo al personale della Stazione Appaltante preposto alla gestione del presente contratto di seguire e coordinare puntualmente le fasi degli interventi, di gestire un archivio storico e di avere una immediata trasposizione gestionale degli interventi eseguiti, facendo ricorso a strumenti informatici duttili e facilmente controllabili;
6. agevolare la pianificazione (temporale, economica ed organizzativa), l'attuazione e il controllo delle attività oggetto di appalto;
7. consentire di elaborare una statistica comparata dei consumi tra i vari anni, al fine di poter verificare una reale razionalizzazione dei consumi;
8. permettere un confronto immediato e una collaborazione non ambigua tra le varie figure che si affacciano sul sistema.

Dovrà essere consentito costruire output (secondo le richieste della Stazione Appaltante) sia direttamente a video sia su carta che permettano controlli, ricerche, report riassuntivi e tutto quanto attiene alla modulistica gestionale.

Il sistema dovrà operare tramite rete internet con costi (attivazione, traffico, ecc.) a totale carico dell'Appaltatore. Punto caratterizzante del sistema dovrà essere l'aggiornamento dei Data Base contenenti tutte le informazioni di cui sopra in tempo reale e la loro consultabilità in rete da parte del personale della Stazione Appaltante con idonee apparecchiature elettroniche fornite dall'Appaltatore.

Il sistema dovrà essere in grado di fornire le funzioni sopra elencate con adeguati tempi di risposta e di salvaguardia della sicurezza dei dati.

Gli oneri relativi all'acquisizione dei dati, all'attivazione e alla gestione del sistema (linee telefoniche, traffico telefonico, ecc.) nonché al suo aggiornamento saranno a totale carico dell'Appaltatore.

Il sistema proposto da ciascun Concorrente dovrà essere descritto in sede di offerta e sarà oggetto di valutazione tecnica da parte della Commissione Esaminatrice.

## **2.2. Servizio di reperibilità e pronto intervento**

L'Appaltatore dovrà garantire un servizio di pronto intervento e reperibilità organizzato in modo tale da assicurare, in caso di chiamata (sia essa diurna, notturna, in giornata lavorativa o festiva) del personale della Stazione Appaltante e/o di altri soggetti autorizzati, fruitori degli immobili inclusi, l'intervento presso l'impianto secondo i tempi indicati nel proseguo del presente articolo.

A tale scopo l'Appaltatore dovrà rendere disponibili, a partire dalla data di attivazione del servizio, un numero telefonico, un numero fax ed un indirizzo e-mail validi per tutta la durata del contratto al fine di ricevere eventuali segnalazioni di guasti e disservizi. Al di fuori del normale orario di ufficio (inteso come tale dal lunedì al venerdì 8.00 ÷ 18.00) dovrà essere predisposto un sistema automatico per il trasferimento delle chiamate ai preposti al servizio di reperibilità.

A seguito della chiamata il reperibile dovrà garantire il pronto intervento presso l'impianto oggetto del servizio entro **60 minuti** dalla chiamata (sia essa diurna, notturna, in giornata lavorativa o festiva).

Entro l'ora successiva dall'arrivo sull'impianto dovrà essere ripristinato il normale funzionamento dell'impianto qualora non sia necessaria la sostituzione di componenti.

Appena possibile l'Appaltatore dovrà dare comunicazione alla Stazione Appaltante delle cause che hanno originato il disservizio e dello stato di avanzamento dei lavori di riparazione.

A seguito dell'intervento dovrà essere redatta una nota da inviare all'Amministrazione dell'avvenuta richiesta di intervento nella quale devono essere dettagliatamente descritte le motivazioni dell'uscita e le attività eseguite, incluse eventuali indicazioni di indisponibilità dell'impianto.

## **2.3. Sistema di controllo delle prestazioni**

L'assuntore del servizio dovrà dotarsi, per tutta la durata del contratto, di un Sistema di Controllo delle attività orientato al raggiungimento, mantenimento e miglioramento del livello qualitativo delle prestazioni

erogate, garantendo un corretto comportamento nei confronti dell'ambiente, della sicurezza e salute dei lavoratori e degli utenti.

Obiettivi del sistema di controllo sono:

- il miglioramento continuo del sistema di erogazione del servizio e dei suoi risultati;
- la soddisfazione delle esigenze implicite ed esplicite del Committente;
- la garanzia della massima trasparenza nel rapporto con il Committente;
- la verifica dell'efficacia e dell'efficienza del sistema di controllo.

Per raggiungere tali obiettivi l'Assuntore dovrà prevedere:

- l'esecuzione di un piano di visite ispettive e attività di monitoraggio;
- una misurazione oggettiva delle prestazioni di servizio, attraverso predisposizione di report riportanti il trend del livello di qualità erogato, con analisi di specifici parametri di controllo da fornire ai referenti dell'Amministrazione committente;
- meeting periodici tra il Committente e l'Assuntore per discutere di problematiche e criticità che durante la fase di gestione si possono avvisare non solo nell'efficienza del servizio, ma anche nelle modalità e nei tempi di esecuzione delle attività previste.

### **3. MODALITA' DI ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO ENERGIA, INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA, ADEGUAMENTO NORMATIVO E RIASSETTO ENERGETICO**

#### **3.1. GENERALITA'**

Per esercizio si intende la conduzione degli impianti termofrigoriferi nei termini previsti dalle vigenti leggi e conformemente al D.P.R. n.412/93, in particolare agli artt. 3, 4 e 9, del D.Lgs. n.192/05, del D.Lgs. n.311/06 e del D.Lgs. n.115/08.

Obiettivo del servizio è assicurare il livello di funzionalità, di sicurezza e di comfort ambientale dei diversi locali nel periodo, negli orari e nei modi stabiliti dalla normativa vigente e dalla Stazione Appaltante relativamente ai diversi ambienti degli edifici in oggetto ed in relazione alle loro destinazioni d'uso. Tale obiettivo dovrà essere perseguito garantendo la continuità del funzionamento, l'efficienza e la sicurezza degli impianti.

Dovrà essere assicurata anche la produzione dell'acqua calda sanitaria alle condizioni di temperatura previste dalla normativa vigente, e la loro distribuzione nei servizi e nei locali in cui ne è previsto l'utilizzo.

La conduzione, la manutenzione ordinaria e straordinaria dovranno essere finalizzate ad una strategia di miglioramento funzionale del servizio che abbia come risultato:

1. la riduzione dei costi di manutenzione e di esercizio;
2. la riduzione dei consumi energetici;
3. il raggiungimento dei livelli di prestazione predefiniti;
4. l'aumento dei livelli di disponibilità del sistema edificio/impianto;
5. il miglioramento della qualità complessiva del servizio.

#### **3.2. SERVIZIO ENERGIA**

Il Servizio energia relativo agli impianti di climatizzazione, che dovrà essere espletato secondo le modalità meglio specificate negli articoli successivi ed in ottemperanza alle leggi e le normative vigenti, concerne:

1. la fornitura dell'energia termica necessaria al funzionamento degli impianti;
2. il bilanciamento termico degli impianti;
3. l'esercizio e la conduzione degli impianti termici e di climatizzazione in modo conforme alle Leggi e normative vigenti;
4. la manutenzione ordinaria degli impianti termici e di climatizzazione in modo conforme alle Leggi e normative vigenti;
5. la manutenzione straordinaria degli impianti con le modalità ed i limiti specificati nel presente CSA;
6. la produzione di acqua calda sanitaria;
7. l'assunzione da parte dell'Appaltatore della mansione di Terzo Responsabile, ai sensi dell'articolo 11, commi 1 e 3, del D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412, come successivamente modificato;
8. l'annotazione puntuale sul libretto di centrale, o di impianto, o ancora di diverso libretto previsto dalla norma, degli interventi effettuati sull'impianto termico e della quantità di energia fornita annualmente;
9. il conseguimento dell'Attestato di Prestazione Energetica entro i primi 8 mesi dalla presa in consegna degli impianti, fermo restando la necessità di una valutazione preliminare al momento dell'offerta e la possibilità, nell'ambito della vigenza contrattuale, di concordare ulteriori momenti di

verifica;

10. la Diagnosi Energetica del sistema-edificio impianto entro un anno dall'avvio del servizio;
11. l'acquisto, la trasformazione e l'uso da parte del Fornitore del contratto di servizio dei combustibili o delle forniture di rete, necessari ad alimentare il processo di produzione del fluido termovettore e quindi l'erogazione dell'energia termica all'edificio;
12. la misurazione e la contabilizzazione nelle centrali termiche, o la sola misurazione nel caso di impianti individuali, dell'energia termica complessivamente utilizzata da ciascuna delle utenze servite dall'impianto, con idonei apparati conformi alla normativa vigente ed installati a cura e spese dell'appaltatore;
13. la rendicontazione annuale dell'energia termica complessivamente utilizzata dalle utenze servite dall'impianto, riparametrata ai GG giorno e alla potenzialità dello stesso;
14. il risparmio energetico ed il comfort ambientale secondo i piani di riqualificazione ed organizzativi predefiniti dall'impresa concorrente in sede di gara e conformemente a quanto stabilito dalla Legge n.10/91 e D.P.R. n.412/93 e loro modifiche ed integrazioni, ivi compreso quanto dettato all'interno del D.Lgs n.115/08;
15. il servizio di reperibilità e pronto intervento;
16. l'assistenza tecnico-amministrativa volta a predisporre, su richiesta della Stazione Appaltante, la documentazione e ad ottenere le autorizzazioni richieste dalle vigenti norme (Comune, ISPESL, VV.F., U.S.L., ecc.) nonché al controllo dei consumi energetici degli edifici di pertinenza della Stazione Appaltante;
17. lo smaltimento, conformemente alle leggi in vigore, di tutti i rifiuti prodotti nell'espletamento del servizio.

Sono oggetto delle prestazioni di cui al presente CSA i seguenti impianti presenti negli edifici oggetto d'appalto:

- centrali termiche (caldaie, bruciatori, impianti combustibili, elettropompe, valvole, regolazioni, scambiatori, bollitori, accumuli, analizzatori in continuo di emissioni in atmosfera, ecc.);
- sistemi di evacuazione di fumi (raccordi fumi, camini, ecc.);
- reti di distribuzione acqua calda sia ad uso riscaldamento che ad uso sanitario;
- sottocentrali termiche (elettropompe, scambiatori, valvole, regolazioni, bollitori, accumuli, ecc.);
- impianti di termoventilazione, di condizionamento e di raffrescamento, compresi i gruppi frigoriferi, i condizionatori autonomi, carrellati e split, le centrali di trattamento dell'aria, con i relativi sistemi di distribuzione ed immissione/estrazione dell'aria, torrini compresi;
- impianti di riscaldamento invernale/condizionamento/raffrescamento, reti incluse e sino agli elementi terminali, questi inclusi;
- reti di distribuzione acqua calda sanitaria prodotta da impianti centralizzati, incluse tubazioni di ricircolo, fino all'utilizzatore con l'esclusione dei soli apparecchi sanitari;
- impianti di trattamento dell'acqua a servizio degli impianti di cui al presente articolo;
- reti di adduzione combustibile, a partire dal contatore, nel caso di gas di rete o dal serbatoio di stoccaggio, questo incluso, per impianti a combustibile liquido;
- impianti di supervisione, termoregolazione, e telegestione, termostati ambiente, valvole di zona;
- impianti elettrici a servizio degli impianti oggetto del presente articolo (a partire dall'interruttore, questo incluso, di protezione della linea di alimentazione al quadro dedicato all'impianto);
- qualsiasi ulteriore componente afferente i sistemi di climatizzazione estiva ed invernale e di produzione acqua calda sanitaria (impianti solari termici, ecc.).

Le prestazioni richieste all'Appaltatore, il cui contenuto è dettagliato nei paragrafi che seguono, possono riassumersi nelle seguenti categorie:

1. approvvigionamento dei combustibili aventi caratteristiche adeguate alle vigenti normative;
2. conduzione e organizzazione necessaria ad espletare il servizio di conduzione degli impianti di riscaldamento, di condizionamento, di raffrescamento e di produzione dell'acqua calda sanitaria;
3. manutenzione ordinaria degli impianti termici, di condizionamento, di raffrescamento, di produzione dell'acqua calda sanitaria;
4. manutenzione straordinaria con i termini ed i limiti indicati negli specifici articoli;
5. messa in funzione e la conseguente disattivazione e/o attenuazione e messa a riposo degli impianti;
6. approvvigionamento dei lubrificanti, dei disincrostanti, dei materiali coibenti, delle vernici protettive, dei materiali di consumo occorrenti per la manutenzione ordinaria degli impianti;
7. mantenimento, durante il periodo invernale, nelle singole unità immobiliari, delle temperature e degli orari di utilizzo dell'impianto prescritti della normativa vigente e dal presente CSA;
8. pronto intervento connesso con la sicurezza delle persone, degli impianti, degli immobili e delle loro pertinenze.

### **3.2.1 Gestione e manutenzione riscaldamento e termoventilazione invernale**

Nell'espletamento del servizio, l'Appaltatore deve ottemperare ai seguenti obblighi:

1. la conduzione degli impianti termici deve garantire negli ambienti il mantenimento di una temperatura media nei limiti del D.P.R. n. 412/93 e s.m.i., in relazione alla destinazione d'uso degli edifici;
2. il servizio deve essere svolto in conformità a quanto previsto dalla Norma Tecnica UNI 9317;
3. il servizio deve esser effettuato con personale abilitato a norma di Legge;
4. il servizio deve essere svolto nel rispetto delle disposizioni legislative e dei regolamenti locali;
5. l'assuntore dovrà predisporre per ogni sito un registro con l'indicazione delle letture di combustibile di inizio e fine stagione;
6. il servizio deve essere svolto nel totale rispetto delle norme di legge, tecniche e regolamenti in genere, vigenti al momento ed eventualmente di nuova formulazione durante il periodo contrattuale. In particolare: conformità nell'esercizio e vigilanza degli impianti alla legge n. 615/1966; manutenzione, conduzione e controllo degli impianti secondo le norme UNI, CEI e tecniche in genere; mantenimento nel tempo di una combustione nei limiti delle leggi e norme vigenti, e rilevazione periodica con trascrizione nel libretto di centrale o nel libretto d'impianto o altra modalità di registrazione prevista dalla norma;
7. prima e durante la gestione annuale del servizio, a cadenza regolare, l'Appaltatore è tenuto ad effettuare le prove di funzionalità ed efficienza di tutti i dispositivi di sicurezza e controllo di cui sono dotati gli apparecchi utilizzatori della centrale termica e dell'impianto generale. A seguito di tali prove l'Appaltatore deve comunicare alla Stazione Appaltante il buon esito delle verifiche segnalando eventuali disfunzioni, malfunzionamenti o altri inconvenienti riscontrati.

Il personale impiegato dovrà essere in possesso dei requisiti e delle abilitazioni richiesti dalla Legge in relazione all'attività ed al tipo di impianto. In particolare, per il personale addetto alla conduzione delle centrali termiche, si farà riferimento alle norme contenute negli art. 16 e segg. della Legge n.615/66, al D.P.R. n.1391/70, alla Legge n.10/91, al D.P.R. n.412/93 ed alla Circolare del 08 marzo 2002, al D.Lgs. n.152/06.

Il personale addetto alla manutenzione e conduzione delle centrali termiche a metano o a dovrà avere idonee capacità di intervento e riparazione ai bruciatori a combustibile gas metano, della strumentazione di regolazione per il controllo delle caldaie e dei bollitori di centrali termiche per produzione di acqua calda sanitaria e per il riscaldamento.

Eventuali provvedimenti adottati dalle Autorità per inadempienza a quanto sopra descritto, saranno da ritenersi a carico del Terzo Responsabile, siano essi di carattere penale o civile.

L'Appaltatore deve esporre, entro un mese dalla consegna degli impianti, presso le centrali termiche tabelle, conformi al comma 8 dell'art. 9 del D.P.R. n.412/93, in cui deve essere indicato:

1. il periodo annuale di esercizio dell'impianto termico;
2. l'orario di attivazione giornaliera;
3. le generalità ed il domicilio del soggetto responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto;
4. il recapito telefonico del proprio personale, da utilizzare per la reperibilità.

Entro sei mesi dalla consegna degli impianti, l'Appaltatore dovrà provvedere ad esporre all'interno di ciascun locale tecnologico ed in posizione ben visibile, lo schema idraulico - funzionale dell'impianto opportunamente protetto mediante plastificazione o sistemi simili, comunque tali da garantire adeguata conservazione del documento.

L'Amministrazione, almeno 3 giorni lavorativi prima dell'inizio di ogni stagione di riscaldamento, comunicherà all'Appaltatore, nei limiti previsti e consentiti dal D.P.R. n.412/93 e D.P.R. n.551/99:

1. le ore, definite su base annua, di riscaldamento;
2. la data di prima accensione e di ultimo spegnimento degli impianti termici.

Nel caso in cui la S.A., per esigenze sorte, procedesse a modificare gli orari di attivazione degli impianti, intese come variazione del numero complessivo di ore di funzionamento per uno o più giorni (rispetto all'orario inizialmente comunicato), l'importo maturato si intende determinato dal prodotto delle ore di effettivo utilizzo per il costo unitario offerto in sede di gara riferito all'edificio oggetto della variazione. Per tali modifiche l'Appaltatore non avrà nulla a pretendere oltre all'importo effettivamente maturato.

Le ore di riscaldamento, diverse da quelle inizialmente concordate, dovranno essere comunicate, all'Appaltatore, almeno 24 ore prima del momento in cui si richiede il calore.

L'Amministrazione si riserva altresì il diritto di richiedere all'Appaltatore:

1. Variazioni nella temperatura prevista dal Capitolato Speciale d'Appalto, nei limiti di cui al D.P.R. n.412/93 e D.P.R. n.551/99 e s.m.i.. Tali variazioni verranno comunicate, per iscritto al responsabile del servizio, con 24 ore di preavviso.
2. Variazioni nella data di prima accensione o ultimo spegnimento degli impianti termici, nei limiti del D.P.R. n.412/93 e D.P.R. n.551/99 e s.m.i.. Tali variazioni verranno comunicate, per iscritto al responsabile del servizio, con almeno 3 (tre) giorni solari di preavviso.

**All'ora richiesta l'impianto dovrà essere a regime e le temperature nei locali conformi a quanto prescritto dal CSA, facendosi carico l'Appaltatore del superamento dell'inerzia termica dell'edificio.**

Nel periodo di attivazione degli impianti di riscaldamento e condizionamento invernale dovranno essere garantite le condizioni indicate nella successiva tabella, assicurando il mantenimento di tale valore, tenuto conto dei ricambi d'aria minimi previsti dalla legislazione vigente anche in presenza di temperatura esterna minima caratteristica della località di ubicazione dell'immobile. Qualora tali condizioni non potessero essere raggiunte in determinati ambienti per cause indipendenti dal servizio, l'Appaltatore sarà tenuto a darne segnalazione scritta immediata alla Stazione Appaltante, provvedendo comunque ad attuare tutte le procedure per mantenere il massimo livello di temperatura possibile. In tal caso l'Appaltatore avrà l'obbligo di verificare che in tutti i locali le superfici riscaldanti o i terminali siano sufficienti al mantenimento delle temperature indicate.

#### **Condizioni climatiche richieste nel periodo invernale**

- |                 |       |
|-----------------|-------|
| 1. Aule, Uffici | 20 °C |
|-----------------|-------|

|                                                              |       |
|--------------------------------------------------------------|-------|
| 2. Corridoi e locali accessori dei locali di cui al punti 1) | 18 °C |
| 3. Spogliatoi                                                | 20 °C |
| 4. Palestre                                                  | 17 °C |
| 5. Aree tecniche, Archivi Magazzini                          | 15 °C |

I valori misurati delle temperature, per essere considerati accettabili ai fini del presente CSA, non possono discostarsi dai valori prescritti al di fuori della tolleranza di +2°C, non ritenendo accettabili condizioni inferiori alle temperature richieste ed indicate nelle tabella precedente.

L'Appaltatore dovrà inoltre provvedere tempestivamente ad informare i responsabili della Stazione Appaltante e gli Utenti di eventuali guasti che provochino l'indisponibilità dell'impianto per un tempo superiore a 60 minuti comunicando il tipo di impianto in avaria, i luoghi interessati ed il tempo di indisponibilità prevista.

### **Servizio produzione acqua calda sanitaria**

Gli impianti termici destinati alla produzione ed alla fornitura di acqua calda per usi igienico- sanitari, devono essere condotti in modo che la temperatura dell'acqua, misurata nel punto di immissione della rete di distribuzione non superi i 48 °C (+5 °C) di tolleranza, come disposto dall'art. 5 punto 7 del D.P.R. n. 412/93. La produzione di acqua calda ad usi igienico-sanitari deve essere garantita per l'intero arco delle 24 ore giornaliere e per tutti i giorni dell'anno, anche quando non è attivo il servizio di riscaldamento compatibilmente con l'apertura degli edifici.

Sono esclusi il consumo dell'energia elettrica ed il costo dell'acqua potabile.

### **Acqua calda sanitaria**

Tmin – Tmax: 48 (+5) °C

Gli oneri economici relativi alla produzione di acqua calda sanitaria, per gli impianti per i quali sia prevista la fornitura di combustibile (le quantità a titolo puramente indicativo e determinate sulla base dei consumi mesi dell'ultimo quinquennio sono indicate nell'allegato A), devono intendersi ricompresi nei corrispettivi esposti per l'espletamento delle attività attinenti il servizio energia. Si intendono ricompresi anche gli oneri relativi alla produzione di acqua calda sanitaria nel periodo estivo.

### **Fornitura di combustibili**

I combustibili liquidi o gassosi forniti per l'alimentazione delle centrali termiche dovranno essere pienamente conformi alle leggi esistenti in materia e comunque conformi ad eventuali provvedimenti emanati dalle autorità locali competenti. Dovranno comunque essere rispondenti ai requisiti merceologici previsti dal D.P.C.M. 8 marzo 2002 *“Disciplina delle caratteristiche merceologiche dei combustibili aventi rilevanza ai fini dell'inquinamento atmosferico, nonché delle caratteristiche tecnologiche degli impianti di combustione”*.

È fatto divieto all'Appaltatore di utilizzare, per il funzionamento di ciascuno degli impianti oggetto dell'appalto, combustibili diversi da quelli in uso all'atto della consegna degli impianti, come risultanti dallo schema di offerta, salvo espressa autorizzazione scritta della Stazione Appaltante. Ciascun Concorrente dovrà quindi elaborare la propria offerta economica sulla base dei combustibili indicati nell'Elenco Edifici (Allegato A al presente CSA).

La S.A. si riserva pure il diritto di far eseguire presso gli istituti competenti l'analisi dei campioni di combustibile per verificare la qualità, la rispondenza ai requisiti di legge a spese dell'appaltatore.

L'Appaltatore dovrà annualmente presentare alla stazione appaltante una scheda tecnica del combustibile utilizzato e la documentazione relativa all'accisa applicata.

### **Approvvigionamento combustibili gassosi**

L'Appaltatore provvederà, a proprio nome ed onere, a volturare i contratti di approvvigionamento gas

metano in essere con gli Enti Distributori inclusi eventuali anticipi sui consumi e nolo contatori. I medesimi contratti dovranno essere re-intestati alla Stazione Appaltante, o al soggetto da esso indicato alla fine dell'appalto, con oneri a carico del subentrante. Per gli aspetti qualitativi del combustibile varranno le caratteristiche di prodotto della locale azienda distributrice. L'Appaltatore potrà usufruire di eventuali convenzioni commerciali in essere o future con società distributrici di combustibile gassoso diverse da quelle in uso, avendo l'obbligo di informarne la Stazione Appaltante, che potrà richiedere certificazione delle caratteristiche del prodotto fornito.

### **3.2.2 Gestione e manutenzione degli impianti di climatizzazione estiva e trattamento aria**

Per gli immobili dove sono presenti condizionatori autonomi (fissi e portatili), sistemi mono e multisplit, gruppi frigoriferi (Edifici contraddistinti nell'Allegato A) con n.ri 4c -locale CED, 7, 23a - locali Segreteria, 24a - locali Segreteria, oltre al Tribunale e la Cimitero Urbano), l'Appaltatore deve provvedere alla conduzione e alla manutenzione ordinaria di tali impianti, essendo essi oggetto del presente Appalto. Al fine di assicurare le condizioni di comfort, l'Appaltatore deve garantire nei locali serviti da impianti di condizionamento, per i periodi stabiliti dalla Stazione Appaltante, una temperatura di +25°C con un tolleranza di -1°C/+2 °C con temperatura esterna di +32°C. Qualora la temperatura esterna sia maggiore di 34°C, la temperatura interna deve essere comunque garantita di 7°C inferiore rispetto all'esterno con un tolleranza di -1°C/+2 °C (UNI 5104).

Gli orari di funzionamento sono stabiliti all'inizio del periodo di attivazione degli impianti. In riferimento ai condizionatori fissi tipo "split-system" o portatili si precisa che l'Appaltatore dovrà provvedere all'avvio degli impianti, alla loro manutenzione ed alla relativa messa a riposo al termine della stagione. La gestione (fornitura di energia elettrica e regolazione) sarà a cura della Stazione Appaltante e/o dell'utente degli stessi. Per tutti gli impianti sono a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri afferenti le attività previste dal D.P.R. n. 147 del 15 Febbraio 2006, incluso il censimento di tutti gli impianti e l'elaborazione e gestione del libretto di impianto previsto dal citato decreto. L'elaborazione del libretto di impianto dovrà avvenire entro tre mesi dalla consegna degli impianti.

Il servizio comprende le attività di manutenzione ordinaria necessarie per garantire il corretto funzionamento dei seguenti impianti presenti negli edifici oggetto dell'appalto:

1. climatizzazione estiva compresi anche tutti i condizionatori autonomi e da finestra;
2. estrazione d'aria;
3. ventilazione degli impianti.

L'erogazione del servizio di gestione degli impianti di climatizzazione si realizza attraverso le seguenti prestazioni:

1. esercizio degli impianti;
2. manutenzione ordinaria;
3. pronto intervento;
4. assunzione delle responsabilità previste dalle normative vigenti.

L'esercizio degli impianti è svolto attraverso le seguenti attività:

1. controllo e monitoraggio degli impianti;
2. azioni di verifica e di misura degli impianti previsti per legge;
3. tenuta e compilazione dei registri di controllo.

Si precisa che gli oneri connessi alla manutenzione degli impianti di climatizzazione estiva e trattamento aria sono da ritenersi inclusi all'interno dell'importo di aggiudicazione del servizio energia.

### **Durata della gestione stagionale**

Il servizio di raffrescamento estivo deve essere predisposto per poter essere acceso entro il 15 maggio e mantenuto in grado di funzionare sino al 15 ottobre. L'Amministrazione, in considerazione di particolari

situazioni stagionali, si riserva la facoltà di ordinare l'inizio e prolungare la cessazione del servizio, per tutti o per alcuni degli edifici in questione, comunicando possibilmente la richiesta all'Appaltatore con almeno 24 (ventiquattro) ore di preavviso; così pure, con analogo preavviso, l'Amministrazione potrà disporre la riattivazione del servizio anche dopo che sia stato interrotto, sia per la normale scadenza sopra stabilita, sia per un precedente ordine di cessazione.

### **3.2.3 Terzo Responsabile**

L'Appaltatore assumerà il ruolo di terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici, ai sensi dell'art. 31, commi 1 e 2, della Legge n.10/91, per tutti gli edifici oggetto del servizio. Si intendono pertanto a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri indicati all'art. 11 del D.P.R. n.412/93 nonché agli articoli specifici del D.P.R. n.551/99 e s.m.i.

La Stazione Appaltante, con il contratto di appalto, delega all'Appaltatore la funzione di Terzo Responsabile per svolgere tutte le attività previste dalla Legge n.10/91, dal D.P.R. n.412/93, dal D.P.R. n.551/99 e dal D.Lgs. n.192/05. Il Terzo Responsabile assume la responsabilità di condurre gli impianti termici e disporre tutte le operazioni di manutenzione secondo le prescrizioni riportate nei manuali d'uso e manutenzione redatti dal costruttore delle apparecchiature ovvero secondo la normativa UNI e CEI per quanto di competenza. L'Appaltatore, in quanto terzo responsabile, ai sensi dell'art. 34 della Legge n.10/91, si assume la responsabilità per eventuali sanzioni comminate per la mancata ottemperanza alle disposizioni ivi contenute.

L'Appaltatore dovrà inoltre garantire, per tutto il periodo di validità del contratto, il rispetto dei limiti stabiliti dal D.P.R. n.412/93 e s.m.i. riguardo al rendimento globale medio stagionale degli impianti.

Gli oneri derivanti dall'assunzione del ruolo di Terzo Responsabile sono a carico dell'Appaltatore e devono ritenersi inclusi nei corrispettivi di appalto.

### **3.2.4 Responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia**

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà, per il rispetto della Legge n.10/91 ed i suoi regolamenti di attuazione, in particolare la circolare n. 219/F del 02/03/92 del MICA (formale provvedimento a chiarimento dell'Art. 19 della L. 10/91), di affidare all'Appaltatore il ruolo di "Responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia" relativamente ai consumi termici degli impianti di pertinenza dell'Appalto.

L'Appaltatore, qualora ne ricorrano le condizioni previste dalla normativa vigente (consumo superiore a 1.000 tep) e in tal senso incaricato, dovrà inviare, entro il 30 aprile di ciascun anno, tramite la FIRE, al MICA (Ministero Industria Commercio e Artigianato) la comunicazione per la nomina del Responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'Energia. Su tale comunicazione dovrà essere chiaramente indicato che la nomina è relativa agli impianti di pertinenza della Stazione Appaltante. La comunicazione inviata al MICA dovrà essere trasmessa alla Stazione Appaltante.

Indipendentemente dall'obbligo di cui sopra l'Appaltatore deve inviare, relativamente ad ogni impianto termico, alla Stazione Appaltante, entro la fine del mese di maggio di ogni esercizio, una relazione sui consumi energetici di ciascun impianto, sullo stato delle centrali, sulla conduzione e sue azioni, interventi, procedure da attuare per accrescere l'efficienza ed il rendimento dell'impianto termico e per ridurre la emissione di inquinanti.

L'Appaltatore è tenuto a predisporre ed inoltrare alla Stazione Appaltante una analisi riguardante l'uso di energia da fonti rinnovabili. Deve, altresì, predisporre e redigere la documentazione per la richiesta di contributi ed agevolazioni che dovessero eventualmente essere erogati dallo Stato o dalla Regione o da altri Enti. Lo scopo dell'Amministrazione è quello di acquisire finanziamenti e contributi per l'installazione di sistemi energetici facenti uso di fonti rinnovabili.

Gli eventuali oneri derivanti dall'assunzione di tale ruolo sono a carico dell'Appaltatore e devono ritenersi inclusi nei corrispettivi di appalto.

### **3.2.5 Conservazione e compilazione dei libretti di centrale e altre registrazioni**

Il responsabile dell'esercizio e della manutenzione dovrà conservare i libretti di centrale e di impianto,

redatti conformemente a quanto dalla vigente legislazione, presso ciascun impianto, custodito in apposito contenitore rigido collocato nel locale in posizione ben visibile.

Il nominativo del responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici deve essere riportato in evidenza su ciascun "libretto di centrale" o "di impianto" (o analogo documento previsto dalla norma). La compilazione per le verifiche periodiche è effettuata a cura del responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico.

Il responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto termico deve apporre la propria firma su tale documentazione per accettazione della funzione.

In caso di combustibile liquido, il responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto termico è tenuto, nei casi previsti dalla vigente normativa, alla compilazione e tenuta del registro di carico e scarico del combustibile impiegato, secondo le disposizioni in vigore.

### **3.2.6 Determinazione del rendimento di combustione**

Per i generatori di calore di potenza superiore a 350 kW, la misura del rendimento di combustione deve essere effettuata almeno due volte all'anno: all'inizio e a metà del periodo di riscaldamento.

Per i generatori di potenza inferiore a 350 kW, la misura del rendimento di combustione deve essere effettuato almeno una volta all'anno, salvo indicazioni più restrittive.

### **3.2.7 Controlli e misure**

Al fine di garantire la sicurezza e la qualità del servizio, prima, durante e dopo ogni stagione di esercizio degli impianti, devono essere effettuati tutti i controlli e le misure previste dalla legislazione vigente; detti interventi andranno trascritti sui relativi libretti o registri.

Oltre a quelle obbligatorie per legge, l'Appaltatore dovrà eseguire tutti gli altri controlli e tutte le altre misure previsti dalla buona tecnica, dai regolamenti sanitari e dalle prescrizioni della Stazione Appaltante.

L'Appaltatore deve assicurare la costante verifica dello stato complessivo dell'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità per quanto riguarda: gli impianti tecnologici oggetto del servizio, la centrale termica, le sottostazioni, i serbatoi, le tubazioni in genere, i camini, i cunicoli, le ispezioni, i grigliati, le apparecchiature che vengono manovrate saltuariamente con l'obbligo di segnalare alla Stazione Appaltante ogni anomalia o pericolo.

L'Appaltatore deve periodicamente verificare il regolare funzionamento delle apparecchiature di misurazione. Durante il periodo di funzionamento degli impianti, in caso di dubbi circa l'esattezza delle misurazioni, la Stazione Appaltante può richiedere l'esecuzione di nuovi controlli sulle apparecchiature.

L'Appaltatore deve inoltre tener regolarmente sotto controllo:

1. Lo sfogo dell'aria e le regolazioni dell'impianto in genere onde consentire il regolare funzionamento dello stesso;
2. La regolazione dell'impianto per la riequilibratura della temperatura ambiente nei diversi locali, ove possibile;
3. Il funzionamento delle apparecchiature di termoregolazione.

Qualsiasi loro disfunzione deve essere prontamente segnalata alla Stazione Appaltante per gli interventi del caso. L'Appaltatore deve impedire che il pannello relativo alla temperatura delle apparecchiature di termoregolazione possa venir manomesso.

L'Appaltatore deve curare inoltre il mantenimento del regolare funzionamento delle apparecchiature di depurazione ed addolcimento dell'acqua da immettere nell'impianto compresa la fornitura dei prodotti necessari per il funzionamento delle apparecchiature stesse.

Almeno una volta all'anno, entro e non oltre il 31 dicembre di ciascuna stagione termica, l'Appaltatore ha l'obbligo di eseguire i controlli di cui al D.Lgs. n.192/05 e s.m.i., redigendo e sottoscrivendo un rapporto, conformemente alla norma vigente, da rilasciare ai referenti della Stazione Appaltante, che devono sottoscriverne copia per ricevuta. L'originale del rapporto sarà conservato, in CT, unitamente alla documentazione di legge.

### **3.2.8 Controlli sulla gestione**

L'Amministrazione avrà la facoltà di provvedere, in qualsiasi momento, ai controlli ritenuti opportuni per accertare la regolarità dell'erogazione dei servizi mediante tecnici all'uopo espressamente incaricati.

Nel caso in cui l'Amministrazione voglia provvedere a verificare, all'interno dei locali riscaldati, la temperatura richiesta, tale misurazione dovrà avvenire secondo quanto prescritto dalla norma tecnica UNI 5364.

È compito dell'Appaltatore mettere a disposizione le apparecchiature necessarie munite di certificato di taratura.

### **3.2.9 Gestione degli impianti termici con sistemi telematici**

Rientrano nel presente ambito la gestione e manutenzione degli impianti di regolazione costituiti da sonde climatiche, regolatori climatici, sonde di temperatura siano esse posizionate in ambiente o su linee aerauliche o termo fluidiche, le valvole di miscelazione e di deviazione a due tre o quattro vie con relativi servomotori ad azionamento elettrico o pneumatico, flussostati, pressostati, termostati e quant'altro può comporre il sistema di regolazione impiantistica attualmente presente nelle sedi in Appalto. E' incluso in tale ambito anche la gestione e manutenzione di eventuale software ed hardware a governo di una supervisione e regolazione impiantistica esistente.

L'Appaltatore dovrà provvedere alla manutenzione di tutte le apparecchiature e componenti sia hardware che software facenti parte del sistema.

Gli immobili dotati di impianti di sistemi telematici sono indicati nell'Allegato A). Il sistema di gestione attualmente utilizzato è Coster. Eventuali nuovi impianti, da installarsi a cura e spese dell'Appaltatore e che resteranno di proprietà dell'Ente una volta terminato il contratto, devono essere con questo compatibile e comunque gestibili con sistema software Coster. L'Appaltatore, dovrà fornire in comodato d'uso gratuito e per tutta la durata del contratto alla stazione appaltante un computer portatile avente le seguenti principali caratteristiche: Tipo processore: I5 - Memoria RAM installata: 4 GB - Disco fisso: minimo 500 GB - Lettore ottico: masterizzatore DVD – RW - Diagonal Screen Size: minimo 15,6'' - Supporto rete: Scheda di rete - Tipo scheda rete: Ethernet - Batteria: 4 celle. Nel portatile dovrà essere installato il software di gestione degli impianti.

L'onere relativo alla volturazione e/o realizzazione di eventuali utenze telefoniche, così come i costi di esercizio, a servizio dei sistemi telematici sono a carico dell'appaltatore.

### **3.2.10 Diagnosi energetiche**

Durante la prima stagione di riscaldamento (comunque entro un anno dalla consegna degli impianti) e per ciascun edificio all'interno del quale viene erogato il servizio l'Appaltatore dovrà effettuare una diagnosi energetica edificio/impianto al fine di fornire un quadro sui consumi energetici interni ed individuare le azioni possibili per migliorare l'utilizzo e la trasformazione dell'energia, favorendo il ricorso alle fonti rinnovabili e assimilate ai sensi Legge n.10/91, del D.P.R. n.412/93 e s.m.i., del D.Lgs. n.192/05 e s.m.i. e della circolare del Ministero delle Finanze del 23/11/1998 n. 273/E.

L'edificio è parte di un sistema complesso che si può chiamare edificio-impianto-utente-clima-territorio. L'analisi energetica serve a determinare i consumi ed i costi energetici reali e ad individuare le aree di possibile miglioramento. Una buona analisi energetica deve tener conto delle molteplici interrelazioni tra i diversi componenti del suddetto sistema. La diagnosi energetica comporta pertanto sia la sintesi dei consumi sia le informazioni sugli impianti di trasformazione e distribuzione delle energie (caldaie, gruppi frigoriferi, , etc.) e le loro modalità di funzionamento. Queste informazioni consentiranno all'Assuntore di identificare i potenziali interventi di riduzione dei consumi e di ottimizzazione delle forniture / produzioni di energia elettrica e termica.

L'analisi energetica si completa con la valutazione degli investimenti, dei risparmi e di tutti gli indicatori economico finanziari del progetto al fine di definire appropriate linee guida per lo sviluppo di strategie di intervento. Pertanto l'analisi tecnico economica condotta avrà lo scopo evidenziare gli interventi da realizzare sul sistema edificio/impianto per fornire migliori prestazioni rispetto alla situazione esistente, ovvero adeguare il medesimo alla normativa vigente relativa al risparmio energetico, anche attraverso il ricorso alle fonti rinnovabili e assimilate di energia salvo impedimenti di natura tecnico-economica.

### **3.2.11 Attestato di certificazione della prestazione energetica degli immobili**

Nell'ambito dell'attuazione delle normative in materia di risparmio energetico, l'Appaltatore dovrà procedere all'emissione, per ciascun immobile affidato in gestione, di un attestato di certificazione della prestazione energetica, redatto secondo le modalità previste dal D. Lgs. n.192/05, dal D.Lgs. n.311/06 e relativi decreti attuativi.

Per prestazione energetica si intende la quantità di energia (rapportata alle caratteristiche dimensionali dell'immobile) consumata per soddisfare i vari bisogni connessi ad un uso standard dell'immobile, compresa la climatizzazione invernale ed estiva, la preparazione per usi igienico sanitari, la ventilazione.

L'attestato di prestazione energetica dovrà comprendere i dati relativi all'efficienza energetica propri dell'edificio, i valori vigenti a norma di legge e valori di riferimento, che permetteranno di valutare e confrontare la prestazione energetica dell'edificio. L'attestato dovrà comprendere suggerimenti in merito agli interventi, economicamente convenienti, per il miglioramento della prestazione energetica dell'edificio.

Tale attestazione dovrà prevedersi con riferimento sia ai consumi effettivi dell'edificio che con riferimento alle caratteristiche costruttive dello stesso. In ogni caso l'Appaltatore dovrà attenersi, nell'esecuzione delle attività, ad eventuali prescrizioni dettate dai regolamenti attuativi del D.Lgs. n. 192/05 e del D.Lgs. n.311/06.

L'attestato di prestazione energetica dovrà essere oggetto di aggiornamento, con oneri a carico della Stazione Appaltante, qualora intervengano modifiche sul sistema edificio/impianto, quali la sostituzione di generatori di calore, i rifacimenti di parti di impianto, la sostituzione di serramenti, la riduzione delle dispersioni termiche, non direttamente eseguite dall'Appaltatore.

La documentazione di cui al presente articolo dovrà essere fornita alla Stazione Appaltante entro e non oltre il termine di otto mesi dalla data di stipula del contratto ed i relativi oneri dovranno essere ricompresi nei corrispettivi esposti per le attività attinenti il servizio energia impianti di climatizzazione. Per quanto attiene ad eventuali aggiornamenti della documentazione, il termine temporale è fissato in tre mesi dall'avvenuta segnalazione della Stazione Appaltante delle opere eseguite sull'edificio.

### **3.2.12 Consulenza e assistenza tecnico-amministrativa**

Per assistenza tecnico-amministrativa si intende il servizio che sarà prestato dall'Appaltatore, remunerato attraverso il corrispettivo complessivo di aggiudicazione, delle attività di progettazione, aggiornamento elaborati e dati connessi all'espletamento del servizio.

L'attività di consulenza prevede che l'Appaltatore metta a disposizione della Stazione Appaltante la propria esperienza, le proprie conoscenze specifiche e la propria struttura organizzativa, fornendo supporto, ogni volta che questo si renda necessario, nelle fasi di studio, analisi, ricerche di mercato, ecc.

In particolare, l'Appaltatore è tenuto alla predisposizione, alla compilazione, alla presentazione alle Autorità competenti, all'ottenimento delle opportune autorizzazioni, alla conservazione e all'aggiornamento di tutta la documentazione amministrativa e burocratica prevista dalle leggi vigenti.

Le autorizzazioni sono sempre da intendersi sia preliminari che di collaudo finale. L'assistenza di cui al presente articolo andrà prodotta in particolare per:

1. pratiche comunali per nuovi impianti o per ristrutturazione degli stessi;
2. pratiche dei Vigili del Fuoco;
3. pratiche ISPESL e visti dei controlli periodici effettuati dall'U.S.L., A.R.P.A.V., ecc.

Risultano a carico dell'Appaltatore il versamento dei bollettini degli organi ispettivi (ISPESL, USL, Vigili del Fuoco, ecc.) e tutte le incombenze di carattere burocratico, riferite sia ad attività preliminari che di collaudi finali. Sono altresì incluse all'interno delle attività a carico dell'Appaltatore la consegna delle certificazioni relative alle nuove apparecchiature, nonché il rilascio di tutte le dichiarazioni e documenti necessari ai fini dell'ottenimento dei pareri (sia preliminari che finali) da parte degli Enti competenti (ISPESL, VVF, ecc.).

Resta inteso che risulta a carico dell'Appaltatore la predisposizione dei documenti inerenti le attività svolte nel corso dell'Appalto, tra le quali si citano in maniera non esaustiva:

1. libretti di centrale e d'impianto (D.P.R. n.412/93);
2. registri di carico e scarico dei combustibili eventualmente previsti dalla normativa fiscale;
3. elaborazione relazione annuale da far pervenire al Ministero dell'Industria.

L'Appaltatore dovrà concordare con i tecnici dell'U.S.L., dell'ISPESL e degli Enti preposti al controllo le modalità ed i tempi di esecuzione delle visite agli impianti oggetto dell'appalto, nonché alle apparecchiature e dispositivi soggetti a controllo, oltre che per motivi di sicurezza, anche per evitare divieti d'uso e fermi degli impianti durante il periodo di esercizio.

L'Appaltatore per le visite di controllo dei vari Organi preposti e sopra descritti deve fornire l'assistenza di tecnici qualificati per la parte tecnico amministrativa, nonché di operai specializzati per eventuali smontaggi delle apparecchiature, nonché per visite interne, prove idrauliche o di funzionamento. La Stazione Appaltante parteciperà alle visite mediante proprio personale tecnico.

Il verbale di visita stilato dagli Enti preposti deve essere consegnato in copia alla Stazione Appaltante.

Per i lavori che la Stazione Appaltante ha appaltato o appalterà a soggetti terzi, l'Appaltatore deve fornire la necessaria assistenza tecnica per tutte le operazioni atte a garantire per la buona riuscita delle opere, quali lo scaricamento, il sezionamento, l'intercettazione di circuiti ed impianti, provvedendo con proprio personale a fornire quanto necessario per il regolare andamento dei lavori, comprese le tarature, le programmazioni delle varie apparecchiature elettroniche e le messe a punto di impianti e macchinari, le regolazioni varie, le verifiche di corretto funzionamento, lo sfiato dell'aria dai circuiti, il rilievo delle non conformità dei lavori di terzi rispetto alle disposizioni normative e la loro trasmissione alla Stazione Appaltante.

### **3.3. PRESCRIZIONI SULLE ATTIVITÀ MANUTENTIVE**

Nell'Appalto in oggetto saranno svolte dall'Appaltatore tutte le attività manutentive ordinarie e straordinarie che si rendessero necessarie.

Nella presente sezione del documento si intende riprendere i concetti essenziali che stanno alla base delle attività manutentive: siano esse di carattere ordinario che straordinario.

Tutti gli interventi e le prestazioni che siano rivolti alla manutenzione ordinaria degli immobili e dei relativi impianti e attrezzature, al fine di consentirne l'uso corretto, in conformità della destinazione e delle leggi vigenti, sono dovuti dall'Appaltatore e compresi nel corrispettivo a canone offerto in sede di gara. L'appaltatore è tenuto a svolgere la manutenzione straordinaria che verrà compensata a misura nei limiti e modi di seguito indicati.

#### **3.3.1. Manutenzione ordinaria**

Per manutenzione ordinaria si intende l'insieme delle operazioni specificatamente previste dalla norme di buona tecnica e dai libretti di uso e manutenzione degli apparecchi e componenti, che possono essere effettuate in luogo con strumenti ed attrezzature di corredo agli apparecchi e componenti stessi e che comportino l'impiego di attrezzature e di materiali di uso corrente. Queste operazioni sono finalizzate a:

1. mantenere in buono stato di funzionamento e garantire le condizioni di sicurezza dell'impianto;
2. assicurare che le apparecchiature mantengano le caratteristiche e le condizioni di funzionamento atte a produrre le prestazioni richieste;
3. garantire la totale salvaguardia del patrimonio impiantistico della Stazione Appaltante;
4. ottemperare alle disposizioni imposte dalla normativa vigente, dalla buona tecnica e dalle prescrizioni della Stazione Appaltante.

La manutenzione ordinaria è svolta attraverso le seguenti attività:

1. pulizia;
2. verifica;
3. ripristino dei livelli e sostituzione materiali di consumo;

#### 4. sostituzione di parti.

Tutti gli interventi di manutenzione che saranno effettuati dall'Appaltatore a seguito delle indicazioni fornite nel presente CSA e dalla normativa vigente, saranno riportati nel "Registro di esercizio e manutenzione" che sarà predisposto a cura dell'Appaltatore. In tale registro sarà descritto in maniera succinta l'intervento effettuato, la data di effettuazione e la firma del responsabile dell'intervento. Tale registro dovrà essere conservato presso ciascun impianto. È facoltà dell'Appaltatore, in accordo con la stazione appaltante, prevedere l'utilizzo di strumenti informatici che permettano di conseguire le funzionalità di cui al registro di esercizio e manutenzione.

L'Appaltatore dovrà effettuare tutti gli interventi manutentivi ordinari ritenuti necessari per perseguire le finalità del presente Capitolato Speciale d'Appalto e per garantire la perfetta ottemperanza alla normativa vigente, sempre senza oneri aggiuntivi per la Stazione Appaltante.

Dovrà essere garantito il rispetto del D.P.R. n.412/93, in particolare della lettera h, comma 1, art. 1, del comma 4 dell'art. 11 del D.P.R. n.412/93, del D.Lgs. n.192/05 e quindi, fra l'altro, la pedissequa applicazione delle vigenti Norme CEI e UNI.

Sarà compito dell'Appaltatore preoccuparsi dell'esecuzione degli interventi di verifica periodica previsti dalla Legge, garantendo la predisposizione delle apparecchiature soggette a verifica e la presenza di un tecnico e di un operaio specializzato durante le visite periodiche di controllo sugli impianti effettuati dagli Enti preposti, concordate con la Stazione Appaltante e, comunque, nella forma più sollecita onde assicurare la minima interruzione del servizio.

Gli interventi manutentivi dovranno essere eseguiti anche in locali con la presenza di persone, arredi ed attrezzature, e pertanto l'Appaltatore dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari a garantire la pubblica incolumità.

Il calendario operativo e le modalità di esecuzione degli interventi dovranno essere preventivamente concordate oltre che con i responsabili della Stazione Appaltante anche con i responsabili delle attività o dei servizi che si svolgono all'interno dei locali e degli spazi oggetto dell'appalto, al fine di limitare nella misura più ampia possibile i disagi al normale svolgimento delle attività stesse. Per determinate zone e locali potrà essere richiesta l'esecuzione degli interventi manutentivi anche in tempi frazionati ed in presenza di personale di controllo della Stazione Appaltante. L'Appaltatore ha l'obbligo, senza alcun onere aggiuntivo per la Stazione Appaltante rispetto a quanto esposto nell'offerta economica, di organizzarsi per rispondere a tali particolari esigenze, disponendo negli orari e nei periodi prescritti di personale e mezzi numericamente e professionalmente adeguate a rispondere alle necessità.

#### **3.3.2. Piano di Manutenzione**

Il piano di manutenzione è il principale strumento di gestione delle attività manutentive; esso programma nel tempo gli interventi, individua e alloca le risorse necessarie in attuazione delle strategie predeterminate dagli obiettivi ed indirizzi specifici dell'appalto.

L'obiettivo del piano di manutenzione è quello di ottimizzare l'affidabilità complessiva degli impianti e dei singoli componenti, mediante la definizione dei tipi di manutenzione da effettuare, unita all'individuazione delle frequenze degli interventi.

Il piano di manutenzione dovrà essere articolato in maniera unitaria per tutte le tipologie di impianti oggetto delle attività previste dall'appalto pur consentendo la scomposizione dei principali settori dell'attività manutentiva.

Entro la scadenza del primo trimestre temporale di durata del contratto, l'Assuntore dovrà presentare un piano di manutenzione dettagliato con le specifiche operative temporalmente articolato in breve, medio e lungo termine.

Il piano, che dovrà essere l'applicazione di quanto proposto in sede di gara, dovrà definire:

1. la combinazione delle migliori strategie da applicare;
2. le modalità di ispezione periodica, con frequenza adeguata alla criticità di funzionamento ed alle conseguenze (rischi e disagi) derivanti da malfunzionamenti;

3. le scadenze temporali degli interventi e delle ispezioni;
4. le modalità di esecuzione degli interventi con il relativo piano di sicurezza (determinazione dei materiali, degli strumenti e dei mezzi d'opera);
5. gli operatori addetti all'esecuzione;
6. i criteri di misurazione e di controllo delle attività e dei risultati;
7. la segnalazione all'amministrazione competente delle scadenze per l'aggiornamento dei certificati e documentazioni prescritte per legge.

Tale piano di manutenzione dovrà essere redatto con i criteri previsti dai sistemi di qualità aziendali certificati ai sensi delle norme UNI EN 29000 - ISO 9001-2000 o sgg.

Nel piano devono essere segnalate le eventuali deficienze di ordine tecnico che si ritengono pregiudiziali per l'ottimale svolgimento dei servizi affidati.

Il piano è sottoposto all'approvazione della Stazione Appaltante che potrà richiedere eventuali variazioni in relazione al rispetto delle clausole contrattuali, alle prescrizioni normative e all'ottimizzazione dei risultati del servizio; in particolare la Stazione Appaltante si esprime sulle deficienze di ordine tecnico segnalate dal gestore e comunica allo stesso, nel caso in cui le riconosca motivate, gli interventi che ritiene necessari e il tempo della loro esecuzione.

Il piano di manutenzione dovrà essere aggiornato entro 60 giorni dalla scadenza di ciascun anno di esercizio, implementandolo con le informazioni di ritorno, con le modifiche e variazioni della consistenza degli impianti e delle apparecchiature, intervenute nel periodo trascorso dall'elaborazione di quello precedente.

Qualora la Stazione Appaltante, entro sessanta giorni dalla presentazione del piano o del suo aggiornamento, non provveda a comunicare le proprie osservazioni in merito alla rispondenza del piano ai canoni di cui sopra, questo si intenderà approvato ed operativo.

Il piano di esercizio, conduzione e manutenzione deve intendersi come parte integrante e sostanziale dell'appalto.

La Stazione Appaltante darà in consegna all'Assuntore, ove disponibili, i disegni e gli schemi degli impianti ed eventuali fascicoli descrittivi degli impianti stessi e delle condizioni termoigrometriche da mantenere nei diversi trattamenti, nonché delle operazioni di manutenzione e di conduzione specifiche per i vari macchinari, così come forniti dalle ditte installatrici.

Sarà compito dell'Assuntore classificare e tenere aggiornati i disegni e gli schemi suddetti se conformi allo stato di fatto nel caso di modifiche o sostituzioni che venissero effettuate dall'Assuntore nel corso dell'esercizio provvedendo a fornire alla Stazione Appaltante copia cartacea e su supporto informatico della versione aggiornata.

L'Assuntore dovrà impegnarsi alla esecuzione delle attività descritte nel citato piano di manutenzione ed eventualmente di altre che riterrà opportuno eseguire allo scopo di mantenere le migliori condizioni di funzionamento e di conservazione dei sistemi impiantistici.

Gli interventi di manutenzione non dovranno in alcun modo penalizzare il regolare svolgimento delle attività all'interno dei locali degli immobili oggetto dell'appalto.

La mancata presentazione o aggiornamento del piano di manutenzione alle scadenze prefissate nonché la mancata approvazione dello stesso da parte della Stazione Appaltante (per evidente incompletezza e/o inadeguatezza ai fini contrattuali) darà luogo all'applicazione delle penali previste dal successivo articolo 8.1.

### **3.3.3. Manutenzione straordinaria**

Per manutenzione straordinaria si intendono gli interventi atti a ricondurre il funzionamento degli impianti affidati alle condizioni previste dal progetto e/o 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.

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

di salvaguardia dell'ambiente.

La manutenzione straordinaria è svolta attraverso le seguenti attività:

1. Controllo;
2. Progettazione;
3. Riparazione;
4. Ricambi e/o sostituzioni e/o ripristini;
5. Esecuzione di opere accessorie connesse;
6. Revisione e verifica.

Durante il corso dell'appalto, l'Appaltatore avrà il compito di riconoscere e segnalare tempestivamente alla Stazione Appaltante tutte quelle circostanze riguardanti gli impianti oggetto dell'appalto che richiedessero un intervento di manutenzione straordinaria causa vetustà, obsolescenza tecnologica, riduzione della funzionalità o non rispondenza a norme di Legge. Tali segnalazioni saranno accompagnate da uno studio di fattibilità per la soluzione del problema prospettato, con relativa previsione economica.

In ragione della complessità dell'intervento (o delle previsioni normative) qualora l'esecuzione dell'intervento venisse affidato all'Appaltatore, lo stesso sarà tenuto alla presentazione di un progetto redatto e sottoscritto da tecnici abilitati ai sensi delle normative vigenti e dettagliato computo metrico estimativo per l'esecuzione delle opere.

Nella circostanza in cui un intervento di manutenzione straordinaria debba essere realizzato sugli impianti con particolare urgenza, comprovata e comunicata per iscritto dall'Appaltatore, in quanto l'anomalia impiantistica pregiudica l'erogazione di servizi vitali per l'attività degli immobili, ovvero sia tale da poter produrre gravi conseguenti danni, l'intervento stesso verrà eseguito sotto la propria responsabilità dall'Appaltatore, previo ed immediato avviso alla Stazione Appaltante.

Per ogni intervento eseguito sarà fornita alla Stazione Appaltante, su supporto cartaceo ed informatico, tutta la documentazione sopra richiamata.

Sono a completo carico dell'Appaltatore tutti quegli interventi di manutenzione straordinaria che dovessero essere causati da negligenza dello stesso nel compimento delle funzioni previste nel CSA.

|

#### **4. INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA E DI ADEGUAMENTO NORMATIVO A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO**

Per riqualificazione tecnologica s'intende l'attività tesa ad assicurare il necessario aggiornamento tecnologico degli impianti ed a garantire le condizioni di comfort ambientale, nel rispetto delle vigenti leggi in materia di uso razionale dell'energia, di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente, provvedendo nel contempo al miglioramento dell'efficienza energetica nel processo di trasformazione e favorendo il ricorso alle fonti rinnovabili o assimilate rinnovabili.

In fase di predisposizione dell'offerta, l'Impresa dovrà analizzare lo stato degli impianti sia riguardo alla loro funzionalità che alla loro generale rispondenza alla legislazione vigente.

L'Appaltatore, in sede di offerta, dovrà redigere un progetto degli interventi di riqualificazione tecnologica e adeguamento normativo che intende proporre alla Stazione Appaltante.

Pertanto l'Appaltatore in sede di progetto-offerta dovrà redigere i progetti preliminari degli interventi proposti che dovranno essere mirati a:

1. Risparmio energetico grazie al miglioramento del sistema edificio-impianto ottenuto mediante interventi di riqualificazione tecnologica (sia attraverso lavori di natura edile e/o strutturale che interventi impiantistici, anche con eventuale ricorso all'utilizzo di fonti di energia rinnovabili o ad esse assimilate);
2. Adeguamento normativo degli impianti termici comprese le necessarie pratiche presso gli Enti competenti (Vigili del Fuoco, ISPESL, ecc.);
3. Riqualificare gli impianti di produzione dell'energia obsoleti;
4. Rispetto dell'ambiente anche attraverso una riduzione delle emissioni inquinanti in atmosfera;
5. Adeguare gli impianti alle norme di sicurezza e di tutela ambientale;
6. Miglioramento del comfort ambientale e delle condizioni microclimatiche interne.

E' lasciata facoltà a ciascun Concorrente di proporre opere di riqualificazione tecnologica/adeguamento normativo purché gli interventi siano in linea con le finalità del presente articolo del Capitolato Speciale d'Appalto.

**Tutte le opere che il Concorrente proporrà in fase di Gara rientrano nella base d'asta di appalto e devono quindi essere realizzate senza costi per la Stazione Appaltante.**

Tutti gli interventi dovranno inoltre essere autorizzati da tutti gli enti preposti (Comune, ASL, ISPESL, Vigili del Fuoco, ecc).

Tutte le opere realizzate e le apparecchiature installate, al termine dell'appalto, resteranno di proprietà della stazione appaltante.

Gli interventi di riqualificazione tecnologica/adeguamento normativo devono comprendere le seguenti attività:

1. Progettazione degli interventi proposti;
2. Ottenimento delle autorizzazioni di legge e apertura del cantiere;
3. Realizzazione dei lavori di natura edile e/o strutturale finalizzati al risparmio energetico;
4. Realizzazione degli impianti tecnici e/o modifica dei medesimi rispetto alle condizioni iniziali;
5. Realizzazione di opere accessorie connesse, compreso smaltimento di quanto sostituito;
6. Rispondenza delle opere realizzate alle norme di legge vigenti.

Al completamento dei lavori eseguiti, la Ditta aggiudicataria dovrà provvedere all'ottenimento di tutte le certificazioni di legge previste dal Comando Provinciale Vigili del Fuoco, dall'ISPESL, ASL, ecc. per dare il tutto conforme alle vigenti normative nonché al rilascio del certificato di conformità ai sensi della normativa

vigente nonché aggiornare, ove preesistenti, gli ACE e le Diagnosi energetiche.

### **Modalità di predisposizione dei progetti in sede di gara**

Per ogni singolo intervento proposto, ciascun Concorrente dovrà elaborare un progetto degli interventi di adeguamento normativo e riqualificazione tecnologica così composto:

1. Relazione tecnica sullo stato di fatto;
2. Individuazione dei punti critici dello stato di fatto sotto l'aspetto normativo, impiantistico, energetico, funzionale, strutturale, ambientale e antinfortunistico;
3. Relazione tecnica sugli interventi previsti e motivazione di dette scelte con riferimento alla quantificazione della riduzione degli impatti ambientali ed in particolare del risparmio energetico conseguibile;
4. Elaborati grafici, schemi funzionali, piante e planimetrie in grado di rendere in maniera inequivocabile la comprensione delle opere previste;
5. Computo metrico (non estimativo) dettagliato degli interventi previsti;
6. Cronoprogramma;
7. Stima degli incentivi ottenibili con gli interventi proposti. Si precisa degli incentivi/agevolazioni economiche derivanti dagli interventi realizzati ne beneficerà l'Appaltatore con la sola esclusione di quelli derivanti dai TEE che resteranno invece in capo all'Ente.

Le finalità dei progetti sopra richiamati sono quindi quelle di evidenziare gli interventi da realizzare sul sistema edificio/impianto per fornire migliori prestazioni rispetto alla situazione esistente (con particolare riguardo all'affidabilità, al comfort ambientale, al contenimento dei costi), ovvero adeguare il medesimo alla normativa relativa al risparmio energetico, alla sicurezza, alla salvaguardia dell'ambiente.

Nel computo metrico dovranno essere chiaramente individuabili la quantità dei materiali e delle attrezzature previste.

Solo il soggetto affidatario del servizio dovrà, prima dell'inizio dei lavori offerti in sede di gara, trasmettere alla stazione appaltante il "computo metrico estimativo" degli interventi proposti.

Gli interventi proposti dovranno comprendere tutti gli oneri necessari per fornire l'opera con il sistema così detto "chiavi in mano". Pertanto il Concorrente dovrà prevedere, tutti gli oneri accessori (opere murarie, finiture, impianti elettrici, ecc.) che ritiene indispensabili per consegnare l'opera completa e funzionante e corredata di tutte le autorizzazioni legislative del caso. Tra gli oneri a carico dell'Appaltatore si citano, in maniera non esustiva:

1. opere edili o, più genericamente, assistenze murarie, elettriche, meccaniche ecc., per l'adeguamento o trasformazione degli impianti;
2. costi per allacciamento alle reti di distribuzione di gas metano, acqua, energia elettrica, compresi eventuali oneri per cabine di riduzione di pressione e contatori o per aumento della portata dei contatori;
3. oneri per l'ottenimento di autorizzazioni preliminari e di certificazioni di collaudo finali, compresa la stesura di elaborati grafici o di calcolo e il pagamento di prestazioni agli Enti preposti (Vigili del Fuoco, ex ISPESL, ecc.);
4. oneri di progettazione, assistenza in cantiere e collaudo.

Tutti gli elaborati progettuali presentati in sede di offerta faranno parte integrale del contratto.

### **Modalità di esecuzione dei lavori**

In ragione della complessità degli interventi proposti e della normativa di settore di riferimento l'Appaltatore dovrà sviluppare, per ogni progetto preliminare presentato in fase di gara, i relativi progetti esecutivi e costruttivi, acquisendo preventivamente tutti i pareri dagli Enti competenti.

Le modalità di progettazione esecutiva e costruttiva e di realizzazione dei lavori di che trattasi sono

definite in base alle disposizioni del D. Lgs n.163/06 e s.m.i., del D.P.R. n.554/99, cui devono uniformarsi i progetti costruttivi che l'Appaltatore è tenuto a sottoporre ad approvazione della stazione appaltante **entro 120 giorni** dalla data di consegna degli impianti.

L'Appaltatore è tenuto ad espletare obbligatoriamente tutte le attività necessarie per l'esecuzione dell'opera, ovvero:

1. apertura del cantiere, provvedendo all'applicazione di tutte le misure di sicurezza previste dalla legislazione vigente, quindi ogni obbligazione ed onere in relazione ai D.Lgs. n.81/2008;
2. realizzazione di tutte le opere accessorie connesse, al fine di conferire completezza estetica e funzionale all'intero lavoro;
3. ottenimento degli allacci a reti di distribuzione dell'acqua, dell'energia elettrica e del gas metano eventualmente necessari per il funzionamento degli impianti, con predisposizione e presentazione preliminare delle relative pratiche;
4. emissione di tutte le dichiarazioni di conformità previste dal DM 37/08 e s.m.i., complete degli allegati obbligatori e dei rapporti di prova relativi alle verifiche preliminari;
5. collaudo tecnico-funzionale delle opere realizzate ed emissione dei relativi rapporti di prova;
6. ottenimento delle certificazioni finali obbligatorie previste dalla legislazione vigente (ex ISPESL, VV.F, U.S.L., Comune, ecc.). Si intendono a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri connessi alla presentazione delle pratiche (bollettini, marche bollate, ecc.).

L'Appaltatore assume completa responsabilità per l'esecuzione dei lavori, i quali saranno eseguiti a perfetta regola d'arte e secondo le prescrizioni della Direzione Lavori, in modo che gli impianti corrispondano perfettamente a tutte le condizioni stabilite dal Capitolato Speciale d'Appalto.

L'esecuzione dei lavori deve essere coordinata e subordinata alle esigenze e soggezioni di qualsiasi genere che possono sorgere dal contemporaneo svolgimento dei servizi: saranno quindi a totale suo carico tutte le opere provvisorie necessarie per assicurare tale requisito, tenendo presente che tutti i lavori dovranno svolgersi senza dar luogo a discontinuità o disservizi nell'erogazione delle prestazioni.

L'Appaltatore è altresì responsabile per incidenti o danni che si verificassero per fatti propri e/o dei propri dipendenti alle opere degli edifici.

Qualora si riscontrassero difetti, irregolarità e/o deperimenti di qualsiasi parte delle opere, l'Appaltatore dovrà porvi rimedio riparando o sostituendo in tutto o in parte le forniture, in modo che ogni inconveniente sia eliminato a giudizio della Direzione Lavori.

Se per tali difetti delle forniture e/o per riparazioni, sostituzioni o parti di queste già in opera o per ritardi nella consegna o per altre cause imputabili all'Appaltatore fossero danneggiate o fosse necessario manomettere altre opere, le opere necessarie al ripristino delle opere manomesse sono a carico dell'Appaltatore.

In caso di inadempienza a tale obbligo o di qualsiasi altro previsto dal presente atto, se entro 5 giorni all'avvertimento scritto della Direzione Lavori, l'Appaltatore non avrà provveduto all'esecuzione dei lavori e delle riparazioni o sostituzioni richieste, la Direzione Lavori ha facoltà di far eseguire direttamente tali lavori a Ditte Terze, addebitandone l'importo all'Appaltatore.

Esso, con la firma del contratto, si impegna ad accettare tale addebito il cui ammontare risulterà dalla liquidazione fatta dalla Direzione Lavori.

### **Tempi consegna lavori**

Il tempo limite per la realizzazione di tutte le opere proposte in sede di offerta è di **365** giorni.

I termini temporali sopra indicati sono riferiti con inizio coincidente con la data del verbale di consegna degli impianti. La Ditta offerente, come specificato in precedenza, dovrà allegare al progetto un cronoprogramma dettagliato dal quale si evinca il rispetto di tali termini. La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di discutere in sede esecutiva il cronoprogramma presentato in fase di offerta, in modo che possano essere stabilite priorità di esecuzione o una programmazione delle singole opere secondo le esigenze specifiche. Il tutto senza che l'Appaltatore possa richiedere oneri aggiuntivi.

Al termine di ogni singolo lavoro, l'Appaltatore ne darà comunicazione scritta alla Direzione Lavori per la redazione di uno specifico verbale di ultimazione lavori.

Qualora, per circostanze non imputabili all'Appaltatore, si manifestasse l'impossibilità di ultimare i lavori nel tempo stabilito, la Ditta potrà richiedere, motivandola, una proroga prima della scadenza contrattualmente prevista.

In caso di non giustificato ritardo, l'Appaltatore sarà assoggettato al pagamento di penali secondo quanto previsto all'articolo 8.1 del presente Capitolato Speciale d'Appalto.

### **Lavori richiesti dalla stazione Appaltante**

L'Amministrazione, a suo insindacabile giudizio, potrà richiedere all'Appaltatore, per tutto il periodo di durata dell'Appalto, di attivare lavori di realizzazione di nuovi impianti, di riqualificazione tecnologica, di adeguamento normativo, e qualsiasi tipologia di lavoro inerente alla manutenzione dei beni oggetto di appalto, ma anche più in generale di tutti i beni attinenti il patrimonio dell'Amministrazione (Case per anziani, Caserme, ecc.).

Ciascun intervento compreso fra quelli definiti nel presente articolo, rappresenterà un "cantiere" con proprio corso indipendente da condursi nell'ambito della vigente legislazione sui LL.PP. Per ogni cantiere l'Appaltatore dovrà quindi disporre di personale abilitato addetto alla direzione tecnica e sorveglianza e di maestranze di qualsiasi categoria operativa adatte allo scopo.

Nel caso di lavori ricadenti nelle fattispecie previste dal D.Lgs. n.81/08, l'Amministrazione provvederà alla predisposizione del Piano di Sicurezza e Coordinamento ed al conseguente riconoscimento degli oneri per la sicurezza.

L'Appaltatore dovrà inoltre predisporre il Piano Operativo di Sicurezza ed ogni altro documento di sua competenza secondo quanto disposto dal D.Lgs. n.81/08.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria si procederà come segue:

a) l'Appaltatore dovrà relazionare alla S.A. eventuali necessità dei suddetti interventi e quantificare la spesa con idoneo preventivo per i materiali posti in opera valutati come più avanti descritto. I materiali ed i componenti di ricambio dovranno essere originali per ogni impianto o, in caso di sostituzione di una apparecchiatura completa di primaria marca munita degli appositi certificati di omologazione richiesti dalla normativa vigente;

b) la S.A. provvederà alla verifica di congruità del prezzo offerto ed in ragione della sua entità e/o del tipo di intervento, a suo insindacabile giudizio affiderà direttamente i lavori extracontrattuali all'Appaltatore o procederà ad affidare i medesimi lavori mediante gara d'appalto; solo in quest'ultimo caso l'Appaltatore sarà libero di presentare la propria offerta con prezzi di sua convenienza, ritenendosi all'uopo svincolato dagli obblighi di cui al presente disciplinare; non potrà però frapporre alcun ostacolo, impedimento o riserva di qualunque natura, all'esecuzione di tali lavori extracontrattuali qualora gli stessi venissero aggiudicati a ditta diversa avente i requisiti di legge. La procedura su esposta sarà adottata per tutti i lavori di manutenzione straordinaria, quali ad esempio migliorie, ripristino a seguito di rotture o guasti accidentali (provocati anche da fulmini, incendi, etc.) sempre che ciò non sia dovuto ad accertata incuria o trascuratezza di manutenzione da parte dell'Appaltatore, nel qual caso la spesa resterà a totale carico dello stesso; limitatamente al punto a) la stessa procedura verrà applicata ai lavori riguardanti la sostituzione dei generatori di calore come sopra meglio richiamati. In ogni caso ogni tipo di lavoro extra-contrattuale, andrà quantificato e concordato prima dell'inizio dei lavori stessi. Detti lavori saranno compensati applicando i prezzi corrispondenti di fornitura e posa in opera, per opere impiantistiche da realizzarsi nelle tre Venezie, fissati nei prospetti periodici editi dall'ASSISTAL - Associazione Nazionale Costruttori di impianti - vigenti alla data dell'effettiva prestazione, scontati del 15%. Tali prezzi si intendono per opere compiute e comprensivi di costi generali ed utile d'impresa, nonché delle opere ed attrezzature necessarie per garantire la sicurezza del personale nel cantiere e la stesura del piano di sicurezza, dove richiesto, il tutto in conformità alla legislazione vigente. In fase di contabilizzazione dell'intervento la ditta dovrà consegnare alla stazione appaltante tutti i rapporti orari del personale impiegato nelle operazioni manutentive.

## **5. DISPOSIZIONI GENERALI**

### **5.1. Personale**

Ciascun concorrente, in sede di offerta, dovrà indicare chiaramente la struttura operativa che intende impiegare per la gestione del presente Appalto.

Entro 15 giorni dalla consegna degli impianti, l'Assuntore dovrà comunicare per iscritto alla Stazione Appaltante i seguenti dati:

1. nominativo, qualifica e recapito delle persone responsabili e degli addetti alla gestione e manutenzione, dei loro eventuali sostituti durante gli orari di servizio e durante le ore di funzionamento degli impianti;
2. nominativo, recapito e turnazione della o delle persone reperibili 24 ore, sia nelle giornate feriali che festive;
3. numero telefonico del servizio di reperibilità festiva e notturna, e qualifica e nominativi del personale ad essa addetto.

Tali riferimenti dovranno essere comunicati in osservanza a quanto esposto dall'Assuntore in sede di offerta.

L'assuntore ha l'obbligo di far osservare al proprio personale le seguenti e non esaustive indicazioni e prescrizioni di carattere generale:

1. mantenere sui luoghi di lavoro una severa disciplina, con l'osservanza scrupolosa delle particolari disposizioni man mano impartite e con facoltà, da parte della stazione Appaltante, di chiedere l'allontanamento di quegli operai o incaricati che non fossero per validi motivi graditi alla Stazione Appaltante stessa;
2. utilizzare, per l'esecuzione dell'Appalto, personale munito di preparazione professionale e di conoscenze tecniche adeguate alla esigenza di ogni specifica prestazione, comprese la conoscenza del funzionamento degli impianti, delle apparecchiature e dei componenti oggetto di manutenzione;
3. il personale impiegato dall'Assuntore deve essere a conoscenza delle norme antinfortunistiche, essere in regola con gli adempimenti in materia di sicurezza ed in particolare con le disposizioni del D.Lgs. n.81/2008 e s.m.i. ed osservare le eventuali disposizioni della Committente e delle autorità di vigilanza in materia di sicurezza.

Il personale dell'assuntore si presenterà sul luogo di lavoro munito di decorosa uniforme e immediatamente identificabile tramite cartellino di riconoscimento.

L'assuntore si obbliga, entro due giorni dall'avvenuta comunicazione scritta da parte della Stazione Appaltante, ad allontanare dai cantieri e a non utilizzare la manodopera che non presenta, a giudizio della Stazione Appaltante, le capacità professionali o la diligenza adatte a garantire il rispetto degli accordi contrattuali, provvedendo all'immediata sostituzione della stessa.

Qualora in conseguenza di astensioni totali o parziali dal lavoro da parte del personale dell'Assuntore, questi non assicuri tempestivamente il funzionamento del servizio, la Stazione Appaltante si riserva il diritto di subentrare nell'esercizio degli impianti con altro personale ovvero con altra Ditta addebitando i relativi oneri all'Assuntore che avrà l'obbligo di rimborsare le spese sostenute.

L'Assuntore è l'unico ed esclusivo responsabile nei confronti del personale da lui assegnato al servizio di cui all'oggetto dell'appalto per l'adempimento di tutte le obbligazioni di legge, normative e contrattuali, disciplinanti il rapporto di lavoro ed in particolare di tutti gli obblighi previdenziali, assistenziali ed assicurativi.

Per quanto concerne la consistenza del personale, l'Assuntore dovrà in ogni tempo fornire, la prova di disporre di tutte le unità operative, con le caratteristiche professionali presentate in offerta e tali da poter gestire gli interventi relativi alle diverse professionalità necessarie.

Le figure previste dovranno essere tali, in quantità e qualifica, da coprire tutte le prestazioni connesse all'espletamento dei servizi in appalto. In particolare, l'Assuntore è tenuto ad adeguare la propria struttura organizzativa (numero e figure professionali impiegate) in funzione alle consegne di nuovi immobili o ampliamenti di strutture man mano affidata in gestione.

## **5.2. Presa in consegna e attivazione del servizio**

La consegna formale degli impianti avverrà con il verbale di consegna da redigere successivamente all'avvenuta aggiudicazione definitiva dell'appalto. Su convocazione del Responsabile Unico del Procedimento della Stazione Appaltante, il Responsabile stesso o un suo delegato ed il Responsabile dell'Appaltatore provvederanno a redigere il verbale in parola.

L'espletamento dei servizi dovrà in ogni caso avere inizio contestualmente alla consegna formale degli impianti dei quali l'Appaltatore assume immediatamente la "custodia".

E' obbligo dell'Appaltatore accettare la consegna degli edifici in qualsiasi condizione si trovino all'atto dell'affidamento dei servizi, essendo prescritto che l'Appaltatore abbia visionato gli impianti all'atto dell'elaborazione dell'offerta.

Per esigenze proprie della Stazione Appaltante, quali eventuali lavori di costruzione o ristrutturazione in corso presso gli immobili interessati all'appalto del presente CSA, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di procedere alla consegna frazionata dei vari impianti ed in tempi successivi senza che l'Appaltatore possa rifiutarsi ovvero possa accampare pretesa alcuna.

Nel verbale di consegna dell'immobile dovrà essere riportata la lettura, compresa di matricola, dei contatori e la dotazione impiantistica relativa ai servizi di cui al presente appalto. A partire da tali letture dei contatori gas metano avverrà la volturazione dei contratti di approvvigionamento nei confronti del nuovo Appaltatore. Tale onere si intende a carico del soggetto subentrante.

Con l'offerta formulata l'Appaltatore assume interamente su di sé, esentandone il Committente, tutte le responsabilità di analisi economica nonché quelle organizzative, progettuali e manutentive, che prevede l'esecuzione di lavori ed interventi in locali con presenza di persone e servizi pubblici che non possono essere interrotti.

L'Appaltatore non potrà quindi eccepire, durante l'espletamento dei servizi, la mancata conoscenza di circostanze e/o condizioni o la sopravvenienza di elementi non valutati o non considerati, tranne che tali nuovi elementi non possano configurarsi come eventi causati da forza maggiore, ai sensi del Codice Civile.

Per tali motivi ciascun Concorrente è tenuto a svolgere tutte le indagini del tipo e con le modalità che riterrà più opportune, allo scopo di formulare l'offerta economica con piena ed esclusiva responsabilità.

All'avvio dei Servizi l'Appaltatore dovrà avere attivato, oltre che l'organizzazione descritta in sede di offerta, il Servizio di pronto intervento e reperibilità 24 ore su 24.

## **5.3. Riconsegna del patrimonio al Committente**

La procedura, formalizzata con apposito verbale di riconsegna sottoscritto dalle Parti, prevede la riconsegna di tutti gli impianti il cui stato manutentivo dovrà risultare eguale a quello rilevato con la scheda anagrafica al momento della consegna all'Appaltatore, salvo il normale deperimento dovuto all'uso.

Il verbale di riconsegna, redatto in contraddittorio, dovrà contenere tutte le indicazioni operative e pratiche (consegna delle chiavi, indicazioni aggiornate sulla conduzione impianti, prescrizioni particolari e circostanziate sull'uso degli immobili, avvertenze, ecc...) utili e necessarie a rimettere la Stazione Appaltante nelle migliori condizioni di gestore del patrimonio impiantistico.

In caso di controversia e/o contestazione e/o richiesta, comunque relativa all'esecuzione del servizio nonché ad ogni altro fatto o atto direttamente o indirettamente afferente ad essi, l'Appaltatore non avrà diritto di sospendere i servizi, né potrà rifiutarsi di eseguire le disposizioni ricevute.

Nel verbale di riconsegna dovrà essere riportata, per ciascun impianto, la lettura, compresa di matricola, dei contatori e la dotazione impiantistica relativa ai servizi di cui al presente dell'appalto, lettura a partire dalla quale avverrà la volturazione dei contratti alla Stazione Appaltante o al nuovo Appaltatore. L'Appaltatore, fatte valere le proprie ragioni durante il corso dell'espletamento del servizio, resta tuttavia tenuto ad uniformarsi sempre alle disposizioni dei responsabili della Stazione Appaltante, senza poter sospendere o ritardare l'esecuzione del servizio appaltato o delle prestazioni ordinate, invocando eventuali divergenze in ordine alla condotta tecnica ed alla contabilità delle prestazioni e ciò sotto pena di risoluzione del contratto e del risarcimento di tutti i danni che potessero derivare al Committente.

#### **5.4. Accesso agli impianti**

Gli impianti, i locali e le parti di edificio relativi, dovranno essere accessibili in qualunque momento al personale tecnico/amministrativo dell'Amministrazione per l'opportuna sorveglianza e per i controlli del caso.

#### **5.5. Oneri a carico dell'Appaltatore**

Ad integrazione di quanto già previsto negli specifici articoli, si precisa che sono a carico dell'Appaltatore gli oneri appresso indicati:

1. le spese per la mano d'opera di ogni specie occorrente per lo svolgimento dell'appalto e per il personale tecnico, direttivo ed amministrativo, compresi i compensi per ore straordinarie, notturne e festive e tutte le relative indennità prescritte dalla legge o dai contratti collettivi di lavoro, nonché le relative assicurazioni sociali ed infortunistiche e tutti i contributi posti per legge a carico del datore di lavoro;
2. la stipula dei contratti di fornitura combustibile;
3. le spese per la fornitura di tutti i combustibili e materiali vari di consumo necessari per l'esercizio degli impianti. Sono altresì a carico dell'Appaltatore le spese per i materiali necessari per la manutenzione posta a carico dell'Appaltatore stesso secondo le prescrizioni del presente CSA ovvero previsti nel progetto offerta presentato dall'Appaltatore. L'Appaltatore è obbligato a tenere costantemente nei magazzini, una scorta sufficiente di tutti i materiali ed attrezzi necessari ad assicurare in qualunque evenienza la continuità del funzionamento degli impianti;
4. l'esecuzione a proprie spese di prove tecniche su materiali o analisi chimiche dei combustibili da essa impiegati, da eseguire a richiesta della Stazione Appaltante, presso Istituti da essa designati, allo scopo di accertare la rispondenza dei materiali stessi alle prescrizioni contrattuali e l'idoneità all'impiego cui gli stessi sono destinati;
5. la fornitura dei mezzi ausiliari atti ad illuminare i locali tecnici in caso di momentanee interruzioni dell'illuminazione elettrica;
6. l'allontanamento giornaliero di eventuale materiale di risulta originato dai lavori dell'Appaltatore rimanendo assolutamente vietata la formazione di accumuli di materiali, anche di piccola entità, nell'ambito del recinto delle strutture. La Stazione Appaltante avrà pieno diritto di far asportare mucchi di rifiuti non asportati dall'Appaltatore addebitando alla stessa le spese relative, qualora questa ultima non adempisse sollecitamente all'invito fatto dal Committente che avesse riscontrato un'eventuale inadempienza alle disposizioni suddette;
7. l'osservanza delle norme derivanti dalle vigenti leggi e decreti relativi all'assicurazione degli operai contro gli infortuni sul lavoro, la disoccupazione involontaria, la invalidità e la vecchiaia, e le altre disposizioni in vigore o che potranno intervenire nel corso dell'appalto;

8. l'adozione di sua propria iniziativa, nell'esecuzione di tutte le prestazioni, dei procedimenti e cautele di qualsiasi genere, atti a garantire l'incolumità degli operai, delle altre persone addette ai servizi e dei terzi nonché per evitare danni a beni pubblici e privati, osservando le disposizioni vigenti. I dipendenti e le persone che accedono ai cantieri dovranno essere dotate dei dispositivi di protezione individuale previsti dalle norme vigenti nonché dai piani per la sicurezza fisica dei lavoratori. L'Appaltatore dovrà assicurarsi che detti dispositivi siano sempre e correttamente usati;
9. la formazione del cantiere da attrezzare in relazione all'entità dei singoli interventi, con gli impianti più idonei per assicurare una perfetta e rapida esecuzione di tutte le opere prestabilite;
10. la consegna, a lavori ultimati e prima della contabilizzazione delle opere relative agli impianti, dei Certificati di Conformità Tecnica delle stesse (art. 7 DM 37/08);
11. l'occorrente manodopera, gli strumenti ed apparecchi di controllo e quanto altro necessario per eseguire verifiche e prove preliminari o in corso di gestione, relativamente alle attività manutentive, di conduzione ed esercizio;
12. tutte le spese di contratto, di bollo, di copia, di registrazione, di documentazione ed eventuali disegni, certificati e protocolli ed ogni altra imposta;
13. l'utilizzo di materiali a marchio (IMQ, CE) ove sia previsto o prescritto dalla legislazione vigente;
14. la compilazione della documentazione obbligatoria per effetto di disposizioni legislative o regolamentari, nonché lo svolgimento di tutte le attività tecnico-amministrative necessarie a consentire l'esercizio delle attività contrattuali conformemente alle vigenti leggi (autorizzazioni, verbali di collaudo, atti di controllo svolti da altri enti pubblici compresi gli eventuali oneri per diritti) sia come attività preliminari che di collaudo finale;
15. la predisposizione degli immobili e degli impianti per le prescritte visite periodiche da parte degli enti preposti al controllo (VVF, ISPEL, USL, ecc.), garantendo anche la necessaria assistenza durante l'espletamento delle visite;
16. per le centrali termiche e ricadenti nell'ambito di applicazione della normativa, le prestazioni tecnico-professionali necessarie all'espletamento di pratiche dei Vigili del Fuoco sia ai fini dell'ottenimento di autorizzazione preliminari che di collaudo finale;
17. tutte le incombenze tecnico-professionali necessarie per la regolarizzazione delle documentazioni ARPAV, ISPEL, PREFETTURA, UTIF, USL, VVF, ecc., nonché le spese per versamenti, bolli e simili;
18. gli oneri relativi alle verifiche ispettive da parte degli enti preposti;
19. il costante controllo e la tempestiva segnalazione alla Stazione Appaltante di ogni eventuale anomalia riscontrata negli impianti oggetto del presente appalto;
20. lo smaltimento, a norma di legge, di tutti i rifiuti derivanti dall'attività, anche se speciali o tossico-nocivi nonché scarti, macerie ed altre immondizie, ed i relativi oneri anche fiscali;
21. le spese contrattuali e spese per traffico telefonico connesse all'utilizzo di reti telefoniche o di reti dedicate per la gestione del sistema di controllo remoto degli impianti sia per le unità periferiche che per le postazioni di supervisione (di pertinenza dell'Appaltatore e della Stazione Appaltante);
22. la fornitura di n.1 termometro di precisione per la misurazione della temperatura ambiente avente sensore a termocoppia tipo K (con connettore), campo di misura variabile da -30 a + 800 °C, precisione +/- 0,7 °C, da fornirsi con custodia ABS e garanzia minima di 12 mesi. Rimane sempre a carico della ditta aggiudicataria del servizio la taratura annuale degli strumenti in parola.

L'Appaltatore sarà unico responsabile, sia penalmente che civilmente – tanto verso la Stazione Appaltante che verso i terzi – di tutti i danni di qualsiasi natura, che potessero essere arrecati, sia durante che dopo l'esecuzione dei lavori, per colpa o negligenza tanto sua che dei suoi dipendenti ed anche come semplice

conseguenza dei lavori stessi.

L'Appaltatore, con la firma del contratto, resta automaticamente impegnato a:

1. tenere indenne la Stazione Appaltante ed i suoi incaricati da qualsiasi pretesa, azione o molestia che potesse derivare loro da Terzi, per i titoli di cui sopra;
2. attenersi alle norme che saranno emanate dalla Stazione Appaltante nell'intento di arrecare il minimo disturbo e intralcio al regolare utilizzo degli ambienti eventualmente interessati dai lavori appaltati, limitando al minimo la durata dell'eventuale interruzione del servizio anche se ciò comporta la esecuzione delle opere a gradi, limitando l'attività lavorativa ad alcuni ambienti e con sospensione durante alcune ore della giornata;
3. mantenere sui luoghi di lavoro una severa disciplina da parte del suo personale, con l'osservanza scrupolosa delle particolari disposizioni man mano impartite e con facoltà, da parte della Stazione Appaltante, di chiedere l'allontanamento di quegli operai o incaricati che non fossero – per validi motivi – ritenuti idonei a svolgere le mansioni assegnate;
4. l'Appaltatore non potrà quindi eccepire, durante l'espletamento dei servizi, la mancata conoscenza di condizioni o la sopravvenienza di elementi non valutati o non considerati, tranne che tali nuovi elementi si configurino come cause di forza maggiore contemplate dal Codice Civile;
5. l'Appaltatore è tenuto a svolgere tutte le indagini, del tipo e con le modalità che riterrà più opportune, allo scopo di formulare l'offerta economica con piena ed esclusiva responsabilità. Con l'offerta formulata l'Appaltatore assume interamente su di sé, esentandone la Stazione Appaltante, tutte le responsabilità di analisi economica connesse con l'esecuzione di attività e di interventi in locali con presenza di persone e di servizi che non possono essere interrotti.
- 6.

#### **5.6. Oneri a carico della Stazione appaltante**

Oltre agli altri oneri espressamente previsti da presente CSA, sono a carico della Stazione Appaltante gli oneri per:

1. l'approvvigionamento di acqua per il funzionamento degli impianti;
2. la fornitura di energia elettrica (illuminazione e forza motrice) da parte delle Aziende erogatrici;
3. la modifica, ammodernamento, adeguamento ed installazione di nuove apparecchiature dovute all'applicazione di normative di legge emanate in data successiva alla data di presentazione dell'offerta;
4. la sostituzione di apparecchiature danneggiate per calamità naturali e/o atti vandalici.

## 6. CONDIZIONI ECONOMICHE

### 6.1. Importo annuo convenzionale dei servizi

L'importo annuo convenzionale ( $IE_c$ ) per i servizi in appalto è data dalla seguente formula sommatoria estesa a tutti gli edifici individuati dal modulo di offerta:

$$IE_c = \sum_i (r_i \times GG_c \times h_{ci})$$

Dove si intendono, per ogni i-esimo impianto, le seguenti voci di corrispettivo economico e di quantità:

|          |                                                                                                                                                                                   |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| $\sum_i$ | Sommatoria relativa a tutti gli i-esimi edifici affidati in Appalto                                                                                                               |
| $r_i$    | Corrispettivo unitario [Euro/GG*h] per Grado Giorno e per ora di riscaldamento erogata alle temperature ambiente prescritte dal CSA                                               |
| $GG_c$   | Numero di Gradi Giorno [GG] annui convenzionali dell'immobile considerato                                                                                                         |
| $h_{ci}$ | Ore [n] convenzionali annue di riscaldamento (indicate nel modulo Elenco Offerta Prezzi Unitari, in cui devono essere garantite le temperature di CSA per l'immobile considerato) |

### 6.2. Importo annuo effettivo dei servizi

L'importo annuo effettivo ( $IE_e$ ) per i servizi affidati in appalto è dato dalla seguente formula:

$$IE_e = \sum_i K * (r_i * GG_e * h_e)$$

Dove si intendono le seguenti voci di corrispettivo economico e di quantità:

|        |                                                                                                                   |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| K      | Coefficiente di revisione calcolato secondo le modalità indicate al par. 6.5                                      |
| $GG_e$ | Numero di Gradi Giorno [GG] annui effettivi rilevati con le modalità previste dall'articolo 6.3 del presente CSA. |
| $h_e$  | Ore [n] effettive annue di riscaldamento erogate per l'immobile considerato                                       |

Si specifica che gli oneri connessi alla fornitura di acqua calda, ricompresa quella erogata nel periodo estivo, sono da ritenersi inclusi all'interno del corrispettivo [Euro/GG\*h] offerto per il servizio energia.

Come già sopra riportato anche gli oneri connessi ai servizi di climatizzazione estiva si intendono completamente ricompresi nel canone del servizio.

### 6.3. Contabilizzazione Gradi Giorno

Come evidenziato nei precedenti articoli per la normalizzazione dell'energia termica si utilizzerà il numero di Gradi Giorno avuti nella stagione di riscaldamento, **nel periodo convenzionale 15 ottobre-15 aprile**, riferiti ad una temperatura ambiente di 20°C, applicandoli al numero di ore di servizio erogate.

Quale valore convenzionale per la predisposizione dell'offerta economica si è assunto, in linea con l'andamento climatico dell'ultimo quinquennio, un valore di gradi giorno convenzionali pari a 2.500,00.

Per la determinazione degli effettivi gradi giorno avuti nelle diverse annate gestionali, si farà riferimento ai dati forniti dall'Osservatorio A.R.P.A. Veneto quale ente territorialmente competente per il rilevamento di temperature medie giornaliere. Per ciascuna annualità gestionale l'Appaltatore avrà l'onere di procedere alla

richiesta all'Osservatorio dei dati relativi al periodo di riscaldamento, trasmettendoli entro e non oltre il 30 maggio alla Stazione Appaltante che procederà a determinare i gradi giorno effettivi, sulla base dei quali verrà elaborata la contabilità consuntiva.

I gradi giorno saranno contabilizzati considerando **il periodo convenzionale 15 ottobre-15 aprile**.

Qualora nel documento trasmesso dall'Osservatorio non siano presenti dati relativi ad uno o più giorni, si specifica fin d'ora che le temperature medie giornaliere dei periodi mancanti saranno determinate come media aritmetica tra i due dati riferiti all'ultimo giorno precedente ed al primo successivo al periodo con i dati mancanti.

In caso di cessazione del servizio alle condizioni di cui sopra ed in assenza di altri Enti preposti, l'Appaltatore dovrà provvedere a propria cura e spese all'installazione, prima dell'inizio della stagione immediatamente successiva, di una centralina costituita da due idonei strumenti di misura di gradi giorno, completi di sonde di rilievo della temperatura esterna e con possibilità di lettura dati in remoto.

In ogni annata gestionale si effettuerà la lettura di ciascun contatore di Gradi Giorno in contraddittorio, al 15 ottobre ed al 15 aprile. La differenza fra lettura finale ed iniziale, per ciascun strumento, costituirà il numero di GG, del periodo considerato, associata a quello strumento. Il numero di gradi giorno considerato ai fini della contabilizzazione del servizio sarà dato dalla media aritmetica dei dati relativi ai due strumenti.

#### **6.4. Fatturazione e pagamenti**

Il compenso effettivo per i servizi forniti dall'Appaltatore verrà determinato entro il 31 luglio di ciascun anno sulla base della contabilità elaborata dalla Stazione Appaltante e sottoscritta per accettazione dai Responsabili dell'Appaltatore.

Sulla base dell'importo contrattuale, così come definito al sopra riportati punto 6.1, l'Appaltatore potrà emettere, alla data del 31 dicembre, del 31 marzo e del 30 giugno, tre fatture in acconto, ciascuna per un importo pari al 25% del canone annuo del servizio. La rata a saldo verrà liquidata sulla base della contabilità redatta secondo le specifiche di cui al punto 6.2 entro il 30 settembre.

**La liquidazione ed il pagamento delle fatture da parte della Stazione Appaltante, verificatane la regolarità, avverrà entro 60 giorni dalla data di ricezione delle stesse al protocollo comunale, siano esse riferite agli acconti che al conguaglio finale.**

Ciascuna fattura emessa dall'Appaltatore dovrà contenere il riferimento al contratto in corso, al luogo di fornitura cui si riferisce, nonché al periodo di riferimento della fornitura prestata, e dovrà essere intestata e spedita secondo quanto indicato dall'Amministrazione. Resta espressamente inteso che in nessun caso, ivi compreso il caso di ritardi nei pagamenti dei corrispettivi dovuti, l'Appaltatore potrà sospendere la prestazione dei servizi e, comunque, delle attività previste nel presente CSA.

Sulle somme dovute a canone saranno operate, nel rispetto della normativa fiscale, le detrazioni per gli importi eventualmente dovuti a titolo di penale.

Il pagamento delle opere di manutenzione straordinaria verrà corrisposto entro 60 giorni dalla data di ricezione della fattura al protocollo comunale, emessa successivamente al certificato di regolare esecuzione o di collaudo dell'intervento.

Si precisa che la fatturazione relativa agli immobili contraddistinti nell'Allegato A) con seguenti numeri d'ordine: 8, 28c, 29 (a+b) e 30 dovrà essere prodotta separatamente.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.9 della Legge 20.03.1865 n.2248, All. E, non si intende aderire ad alcuna cessione del credito.

#### **6.5. Revisione dei prezzi**

Trattandosi di contratto ad esecuzione periodica, il corrispondente servizio sarà sottoposto a revisione del prezzo, con cadenza annuale, per tenere conto della variazione dei prezzi unitari di base significativi,

combustibili e mano d'opera, utilizzati per la determinazione dei corrispettivi stessi.

Si procederà alla revisione dei prezzi unitari secondo quanto previsto all'115 del D. Lgs. n.163/2006. La revisione prezzi avverrà all'atto della elaborazione della contabilità consuntiva di ciascun anno gestionale e secondo le modalità ed i termini riportati nei seguenti capoversi.

Per eventuali immobili/impianti consegnati non in coincidenza dell'inizio di un'annata contrattuale, la revisione prezzi avverrà comunque con i coefficienti revisionali determinati sull'intera annualità.

L'Appaltatore è tenuto a fornire, su richiesta della Stazione Appaltante e/o della Direzione Lavori, tutti i dati necessari ai fini dell'applicazione del presente articolo.

I corrispettivi unitari verranno revisionati all'atto della elaborazione della contabilità consuntiva di ciascun anno gestionale.

Al fine di determinare la revisione dei prezzi viene convenzionalmente fissato che il prezzo della gestione degli impianti è così percentualmente suddiviso:

Combustibile, 85% (quota combustibile);

Mano d'opera per l'esercizio e la manutenzione 15% (quota mano d'opera).

L'aggiornamento potrà avvenire sia in positivo che in negativo.

Nell'offerta dovranno inoltre essere esplicitamente indicati i prezzi dei combustibili gasolio (in Euro per kg) e metano (in Euro per mc) ed il prezzo della manodopera riferito alla 4a categoria.

Quota combustibile liquido:

sarà aggiornata con riferimento al prezzo del combustibile indicato nei listini per la "rilevazione prezzi petroliferi" pubblicati dalla C.C.I.A.A. di Milano (voce "gasolio da riscaldamento, fascia da 5.001 a 10.000 litri, pagamento 30 giorni), rispetto al medesimo prezzo in vigore alla data di offerta.

Quota combustibile gassoso:

il prezzo del gas metano verrà aggiornato periodicamente, a decorrere dalla data di offerta, in base ai criteri stabiliti dall'Autorità per Energia Elettrica e il Gas, con proprie determinazioni.

Quota mano d'opera:

sarà aggiornata con riferimento alle tariffe pubblicate periodicamente dall'ASSISTAL – prezzi opere impiantistiche nelle tre Venezie – per la manodopera con riferimento alla 4° categoria (ex operaio specializzato). Tali tariffe si intendono onnicomprensive (di spese generali ed utili d'impresa e uso delle attrezzature individuali, trasporto ecc.) rispetto alla tariffa in vigore alla data di offerta.

## **6.6. Modifica del combustibile utilizzato**

Qualora durante il corso dell'appalto, per esigenze esclusivamente dipendenti dalla volontà della Stazione Appaltante o da eventuali obblighi normativi intervenuti, si dovesse richiedere l'utilizzo del combustibile utilizzato presso un impianto diverso da quello indicato nello schema di offerta e utilizzato dall'Appaltatore ai fini dell'elaborazione dell'offerta economica, si procederà alla conversione dei prezzi unitari contemplanti la fornitura di energia termica mediante la seguente formula di conversione:

$$P_2 = (P_1 \times C_2 \times pc_1) / (C_1 \times pc_2)$$

Dove:

$P_2$  = prezzo unitario contrattuale aggiornato al nuovo combustibile;

$P_1$  = prezzo unitario contrattuale del combustibile di riferimento per l'elaborazione dell'offerta economica;

$C_1$  = prezzo base del combustibile di riferimento per l'elaborazione dell'offerta economica;

$C_2$  = prezzo base del nuovo combustibile;

$pc_1$  = potere calorifico inferiore combustibile di riferimento per l'offerta economica;

$pc_2$  = potere calorifico inferiore nuovo combustibile.

I prezzi dei combustibili presi a riferimento per la conversione saranno quelli utilizzati a riferimento per l'aggiornamento dei prezzi. Il nuovo prezzo unitario sarà soggetto alla revisione prezzi secondo quanto previsto dallo specifico articolo.

#### **6.7. Criteri di contabilizzazione dei servizi**

Ai fini della elaborazione dell'offerta economica, ciascun Concorrente dovrà considerare i seguenti criteri adottati per la contabilizzazione dei servizi:

1. Le ore di funzionamento richieste e contabilizzate per il servizio energia sono relative ai periodi della giornata in cui negli ambienti devono essere garantite le temperature prescritte dal Capitolato Speciale d'Appalto. È onere dell'Appaltatore farsi carico dell'inerzia termica dell'impianto, e quindi disporre a proprie spese i periodi di pre-accensione;
2. Gli oneri connessi alla manutenzione degli impianti di condizionamento e di produzione dell'acqua calda sanitaria sono da ritenersi inclusi all'interno dell'importo di aggiudicazione del servizio energia.

#### **6.8. Aggiunta di nuovi immobili/impianti**

Qualora nel corso dell'appalto vi fosse la necessità di affidare in gestione all'Appaltatore un nuovo immobile/impianto, non presente tra quelli originariamente previsti dal CSA, si procederà alla determinazione, in contraddittorio tra le Parti, dei corrispettivi unitari da riconoscere all'Appaltatore per l'espletamento dei servizi attivati sullo stesso.

Tali corrispettivi saranno ragguagliati, ove possibile, a quelle di immobili/impianti contrattualmente in essere e saranno soggetti, al pari di questi ultimi, alla revisione secondo le modalità previste dall'articolo 6.5. I nuovi importi concordati dovranno essere riportati all'interno del verbale di consegna dell'edificio/impianto sul quale saranno inoltre indicati i servizi attivati.

#### **6.9. Dismissione di immobili/impianti**

Qualora nel corso dell'appalto vi fosse la necessità, per esigenze proprie della Stazione Appaltante, di procedere alla dismissione di un immobile/impianto, presente nell'elenco originario di cui al presente Capitolato Speciale d'Appalto o non compreso tra gli stessi (nuovi immobili/impianti affidati nel corso dell'appalto), si procederà liquidando all'Appaltatore l'effettivo importo maturato.

#### **6.10. Interventi di riqualificazione energetica effettuati dalla Stazione Appaltante**

Qualora l'Amministrazione Comunale intervenisse effettuando interventi di riqualificazione energetica degli edifici oggetto dell'appalto, a far data dall'effettiva realizzazione delle lavorazioni, il prezzo unitario offerto in sede di gara, relativo all'immobile oggetto d'intervento, dovrà essere proporzionalmente riparametrato in rapporto al fabbisogno di energia primaria ante e post intervento in ragione dell'effettivo numero di ore di utilizzo dell'immobile.

Nel caso in cui si procedesse alla sostituzione dei generatori di calore esistenti con altri nuovi di fabbrica i

prezzi dell'appalto riferiti a quell'edificio verranno percentualmente ridotti nella misura pari alla differenza di rendimento tra il nuovo generatore e quello sostituito. Per il rendimento del nuovo generatore farà fede la dichiarazione del Costruttore o di laboratori qualificati c/o omologati; per il generatore di calore sostituito farà fede il dato riportato sul relativo "libretto di centrale".

## **7. CONDIZIONI GENERALI DELL'APPALTO**

### **7.1. Lingua ufficiale**

La lingua ufficiale è l'italiano. Tutti i documenti, i rapporti, le comunicazioni, la corrispondenza, le relazioni tecniche ed amministrative, le specifiche tecniche di prodotti, macchinari, impianti ed attrezzature di qualsiasi genere, le didascalie dei disegni e quant'altro prodotto dall'Appaltatore nell'ambito del contratto dovranno essere in lingua italiana. Qualsiasi tipo di documentazione sottomessa dall'Appaltatore alla Stazione Appaltante in lingua diversa da quella ufficiale e non accompagnata da traduzione giurata nella lingua italiana, sarà considerata a tutti gli effetti come non ricevuta.

### **7.2. Stipula del contratto**

La Stazione Appaltante, espletato il procedimento di aggiudicazione definitiva da adottarsi con Determina Dirigenziale, comunicherà all'impresa aggiudicataria il risultato della gara, invitandola, entro 10 giorni dalla data di ricezione della comunicazione a:

1. costituire nelle forme di legge, le garanzie definitive previste nel presente Capitolato Speciale d'Appalto;
2. fornire gli atti relativi al mandato conferito alla Capogruppo in caso di Associazione Temporanea di Imprese;
3. depositare le polizze di assicurazione previste nel presente Capitolato Speciale d'Appalto;
4. rimettere le spese relative alla stipulazione del contratto;

Il contratto verrà stipulato in forma pubblica amministrativa on modalità elettronica ai sensi dell'art.11, comma 13, del D.Lgs n.163/2006; tutte le spese, diritti e imposte, inerenti e conseguenti saranno a carico dell'impresa aggiudicataria.

Se l'Impresa aggiudicataria rifiutasse di addivenire alla stipula del contratto o ritardasse gli adempimenti di propria spettanza di 15 giorni oltre il termine fissato per l'invio della documentazione, la Stazione Appaltante potrà dichiararla decaduta dall'aggiudicazione incamerando la cauzione provvisoria prevista nel bando di gara. Nel caso che l'Impresa aggiudicataria venisse dichiarata decaduta la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di affidare l'Appalto al Concorrente che segue nella graduatoria di merito stilata in sede di aggiudicazione della gara, ponendo a carico dell'Impresa inadempiente gli eventuali oneri e maggiori spese derivanti da ciò.

La consegna degli impianti ed il conseguente inizio dell'espletamento dei servizi previsti nel presente Appalto, potrà avvenire nelle more della stipula del contratto.

### **7.3. Documenti che fanno parte del contratto**

Il presente Capitolato Speciale d'Appalto ed il suo Allegato formano parte integrante e sostanziale del Contratto.

### **7.4. Osservanza delle leggi e dei regolamenti**

L'Appaltatore è tenuto alla esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia comprese quelle che potessero essere emanate nel corso del contratto. Anche qualora non espressamente citati si intendono richiamati tutti i decreti attuativi relativi delle disposizioni normative citate.

L'Appaltatore dovrà eseguire i lavori, i servizi e le prestazioni contrattualmente affidate nella piena e

totale osservanza dei regolamenti, delle normative e delle leggi nazionali e regionali vigenti in materia di:

- a. gestione dei servizi affidati;
- b. esecuzione di opere pubbliche;
- c. sicurezza e salute dei lavoratori sui luoghi di lavoro;
- d. assunzioni obbligatorie e patti sindacali;
- e. superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche;
- f. sicurezza degli impianti di qualsiasi tipo;
- g. collaudi e certificazioni delle opere eseguite;
- h. autorizzazioni da parte del Comune;
- i. autorizzazioni igienico - sanitarie;
- j. prevenzione incendi;
- k. gestione e conduzione impianti termotecnici.

Per tutto quanto non sia stabilito o comunque non sia in contrasto con le norme del presente Capitolato Speciale d'Appalto, si fa riferimento alle vigenti disposizioni di Legge. L'esecuzione dell'Appalto è soggetta all'osservanza delle norme del contratto e del presente Capitolato Speciale d'Appalto nonché dalle norme contenute:

1. Nei regolamenti, gli usi e le consuetudini della Stazione Appaltante, per quanto riguarda i servizi di contabilità e di cassa;
2. Nelle Leggi, regolamenti, disposizioni e circolari governative, prefettizie, provinciali, comunali e di ogni altra autorità legalmente riconosciuta, che comunque abbiano attinenza con l'Appalto in oggetto, siano esse in vigore all'atto dell'offerta, siano esse emanate durante il corso dei lavori.

Per quanto riguarda la qualità e provenienza dei materiali e le modalità di esecuzione di ogni intervento manutentivo, le verifiche e le prove sugli impianti, valgono le norme contenute nell'elenco di seguito riportato, senza che l'elencazione sia assunta in modo esaustivo ma soltanto esplicativo.

### **Lavori Pubblici**

1. D.P.R. 21.12.1999, n.554: Regolamento di attuazione della legge quadro in materia di lavori pubblici 11.02.1994, n.109, e s.m.i.;
2. D.M. 19.04.2000, n.145: Regolamento recante il Capitolato generale d'appalto dei lavori pubblici, ai sensi dell'art. 3, comma 5, della L. 11.02.1994, n. 109, e s.m.i.;
3. D.P.R. 25.01.2000, n.34: Regolamento recante istituzione del sistema di qualificazione per gli esecutori di lavori pubblici, ai sensi dell'art. 8 della L. 11.02.1994, n. 109, e s.m.i.;
4. D. Lgs. 12.04.2006, n.163: Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE e s.m.i..

### **Sicurezza sul luogo di lavoro**

5. D.Lgs. 9.04.2008, n.81: Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro e.s.m.i.;
6. D.P.R. 03.07.2003 n.222 Regolamento sui contenuti minimi dei Piani di sicurezza nei cantieri temporanei e mobili, in attuazione dell'art. 31, comma 1, della Legge 11.02.1994 n. 109 e s.m.i..

### **Impianti termici e di condizionamento**

7. Legge 13/07/1966 n.615: Provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico;
8. D.P.R. 22/12/1970 n.1391: Regolamento di attuazione della Legge 13/07/1966 n.615;
9. Norme UNI CIG emanate conseguentemente alla legge suddetta;
10. Norme Tecniche varie, dalle quali possa essere dimostrato dall'utilizzatore, il rispetto della

realizzazione secondo le regole di buona tecnica;

11. D.M. 01/12/1975: Norme di sicurezza per apparecchi contenenti liquidi caldi sotto pressione (impianti ad acqua calda);
12. Legge 09/01/1991 n.10: Norme di attuazione piano energetico (sostituisce la Legge n.373/76 ma non il D.P.R. 1052/77);
13. D.P.R. 26/08/1993 n.412: Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione della Legge 9/1/1991 n.10 (modificato dal D.P.R. 21/12/1999 n.551);
14. D.M. 13/12/1993: Approvazione dei modelli tipo per la compilazione della relazione tecnica di cui all'art.28 della Legge n.10/91;
15. D.P.C.M. 8/03/2002: "Disciplina delle caratteristiche merceologiche dei combustibili aventi rilevanza ai fini dell'inquinamento atmosferico, nonché delle caratteristiche tecnologiche degli impianti di combustione";
16. D.M. (Attività Produttive) 17.03.2003: "Aggiornamenti agli allegati F e G del D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412, recante ...";
17. D.Lgs. n.192/05: "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia";
18. D.P.R. 15 febbraio 2006, n.147;
19. D.Lgs. n.311/06: "Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia";
20. Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 19 febbraio 2007: "Disposizioni in materia di detrazioni per le spese di riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente, ai sensi dell'articolo 1, comma 349, della legge 27 dicembre 2006, n.296";
21. D.Lgs. n.115/08: "Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE";
22. D.Lgs. n.56/2010 "Modifiche ed integrazioni al decreto 30 maggio 2008, n.115, recante attuazione della direttiva 2006/32/CE, concernente l'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e recante abrogazioni della direttiva 93/76/CEE";
23. D.P.R. 16 aprile 2013 n.74 recante "Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per gli usi igienico sanitari, a norma dell'art.4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005 n.192;
24. Norme Tecniche UNI-CTI-CIG, CEI, UNI-EN, UNI-CHIM comunque applicabili e in particolare: UNI CEI 11352, ISO 14001, Regolamento CE 1221/2009 – EMAS, ISO 9001-2000 o sgg. e UNI EN 29000.

### **Altre norme**

1. Decreto del Ministero dell'ambiente e della tutela del Territorio e del Mare del 7 marzo 2012 recante "Adozione dei criteri ambientali minimi da inserire nei bandi di gara della Pubblica Amministrazione per l'acquisto di servizi energetici per gli edifici – servizio di illuminazione e forza motrice – servizio di riscaldamento/raffrescamento";
2. Decreto del Ministero dell'ambiente e della tutela del Territorio e del Mare 10 aprile 2013 recante "Piano d'azione per la sostenibilità ambientale dei consumi nel settore della pubblica amministrazione – Revisione 2013".

La sottoscrizione del contratto e del presente Capitolato Speciale d'Appalto da parte dell'Appaltatore equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza delle suddette norme e di loro incondizionata accettazione. L'Appaltatore è altresì responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte di subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto.

La presenza nei luoghi di lavoro del personale di sicurezza e sorveglianza del Committente – presenza che potrà essere anche saltuaria – non esonera minimamente l'Appaltatore dalla responsabilità circa la perfetta esecuzione delle opere ancorché i difetti che venissero poi riscontrati fossero stati riconoscibili durante l'esecuzione ed ancora nel caso in cui tale esecuzione fosse stata approvata. Si stabilisce infatti che l'onere dell'Appaltatore è quello della perfetta esecuzione in relazione alle esigenze e nessuna circostanza potrà mai essere opposta ad esonero o ad attenuazione di tale responsabilità.

## **7.5. Riservatezza e proprietà dei dati**

Tutta la Documentazione Contrattuale consegnata all'Appaltatore nell'ambito o comunque correlata all'esecuzione del contratto, così come tutta la documentazione tecnica che dovesse essere creata dal Committente e dall'Appaltatore (congiuntamente e non) durante la vigenza del Contratto, sono, resteranno e, comunque, diverranno automaticamente di esclusiva proprietà della Stazione Appaltante.

L'Appaltatore dichiara e riconosce espressamente di non avere alcun diritto di utilizzo, cessione a terzi o riproduzione in alcuna forma della documentazione sopra menzionata.

Le summenzionate previsioni non si applicheranno esclusivamente in relazione a quelle informazioni:

1. che fossero già note all'Appaltatore precedentemente a comunicazioni che egli abbia ricevuto nell'ambito del contratto;
2. che divengano di pubblico dominio, salvo che ciò accada a seguito di violazioni del contratto;
3. la cui divulgazione sia imposta dalla legge o sia espressamente autorizzata per iscritto dalla Stazione Appaltante.

Le Parti si impegnano a non divulgare a terzi i termini e le condizioni del contratto, fatta eccezione per il caso in cui tale divulgazione sia imposta dalla legge o autorizzata per iscritto dalla Stazione Appaltante.

## **7.6. Protezione dell'ambiente**

L'Appaltatore è tenuto, nello svolgimento delle attività, al rigoroso rispetto della normativa per la protezione dell'ambiente.

1. Dovrà tra l'altro, in particolare:
2. limitare al massimo e tenere sotto controllo l'uso di sostanze pericolose o tossico-nocive;
3. evitare le dispersioni di prodotti o residui liquidi, quali ad esempio, lubrificanti, prodotti chimici per la pulizia o usati come additivi, residui di lavaggi, etc;
4. raccogliere in maniera differenziata e classificata tutti gli scarti e residui provenienti dalle operazioni di manutenzione, assicurando la pulizia dell'ambiente in cui ha operato, provvedendo quindi all'asporto ed al conferimento degli stessi a centri di raccolta appropriati, con le modalità prescritte o opportune;
5. provvedere all'asporto e conferimento in maniera appropriata di componenti di apparecchi dismessi da rottamare;
6. adottare tutte le misure atte a limitare le emissioni in atmosfera;
7. adottare tutte le misure atte a limitare l'inquinamento luminoso.

L'Appaltatore quindi si impegna, sollevando la Stazione Appaltante da ogni responsabilità, ad effettuare, a sua cura e spese, lo smaltimento dei rifiuti e dei materiali di risulta nel rispetto più ampio delle normative vigenti in materia di smaltimento dei rifiuti civili ed industriali.

A tal proposito si fa obbligo all'Appaltatore di produrre alla Stazione Appaltante la documentazione che indichi la destinazione finale del trasporto e attesti che il trasporto e lo smaltimento dei rifiuti sia stato affidato a ditta in possesso delle necessarie autorizzazioni.

#### **7.7. Norme di sicurezza, disposizione inerenti la manodopera, norme di prevenzione ed infortuni**

L'Appaltatore è tenuto a curare affinché nell'esecuzione di tutti i servizi siano adottati i provvedimenti necessari e le cautele atte a garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone in genere addette ai servizi, nonché ad evitare danni ai beni pubblici e privati e rimanendo quindi unico responsabile dei danni e degli inconvenienti arrecati. A tal proposito la Stazione Appaltante fornirà all'Appaltatore, prima della stipulazione del contratto, copia del Documento Unico di Valutazione dei Rischi redatto in base alla normativa vigente ed al complesso di servizi ed opere così come individuate anche in sede di offerta dalla Ditta Appaltatrice.

In particolare, dovrà essere data attuazione ai disposti del D.Lgs. n.163/06 e s.m., e D.Lgs. n.81/08 - (Attuazione dell'articolo 1 della Legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro).

L'Appaltatore deve pertanto osservare e fare osservare ai propri dipendenti e a prestatori d'opera nonché a Terzi presenti sui luoghi nei quali si erogano i servizi e sugli impianti, tutte le norme di cui sopra. Prende inoltre di propria iniziativa tutti quei provvedimenti che ritenga opportuno per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro, predisponendo un piano delle misure di sicurezza dei lavoratori.

Tale piano dovrà essere consegnato alla Stazione Appaltante entro trenta giorni dall'aggiudicazione. Nel caso in cui tale obbligo non venga rispettato non si procederà alla consegna dei lavori né alla stipula del contratto d'appalto. L'Appaltatore sarà diffidato ad adempiere entro un termine massimo di 15 giorni, decorso inutilmente il quale l'Amministrazione procederà ad incamerare la cauzione provvisoria presentata in sede di gara a titolo di risarcimento del danno per mancata stipula del contratto d'appalto per colpa dell'aggiudicatario.

Nel caso in cui nel corso dell'appalto si rendesse necessaria l'esecuzione di particolari interventi, quali per esempio alcune specifiche attività di manutenzione straordinaria, non compresi nella iniziale programmazione, l'Appaltatore dovrà provvedere all'aggiornamento del piano fornito in sede di consegna degli impianti, integrandolo con l'analisi dei rischi connessi alla nuova tipologia di intervento.

Devono essere quindi ricompresi nei prezzi di offerta tutti gli oneri relativi a garantire che le attività vengano svolte nel pieno rispetto delle normative specifiche in materia di sicurezza.

La ricognizione sull'osservanza delle misure atte a garantire l'igiene dei locali, la loro adeguatezza, la loro sicurezza e salubrità, è demandata all'Appaltatore, che opererà, di concerto con le strutture designate o indicate dalla Stazione Appaltante, all'individuazione delle misure dirette al rispetto delle normative ed alla loro immediata segnalazione all'organo competente ad adottarle.

L'Appaltatore assumerà altresì a proprio carico tutte le spese o i danni conseguenti alla mancata esecuzione delle opere previste in CSA che dovessero dar luogo a contestazioni di violazioni di norme, ivi comprese le spese derivanti da eventuali oblazioni conseguenti alle violazioni contestate.

Di qualsiasi infortunio verificatosi nell'espletamento dei servizi dovrà essere data immediata comunicazione ai responsabili della Stazione Appaltante e immediata registrazione e archiviazione a fini statistici.

#### **7.8. Obblighi verso i dipendenti**

L'Appaltatore si obbliga ad osservare tutte le disposizioni ed ottemperare a tutti gli obblighi stabiliti dalle leggi, norme sindacali, assicurative, nonché dalle consuetudini inerenti la manodopera.

In particolare:

- l'Appaltatore si impegna a rispettare il C.C.N.L. della categoria di appartenenza, degli eventuali accordi collettivi territoriali di categoria e aziendali, nonché gli adempimenti verso gli enti bilaterali, ove esistenti, compresa, per il settore delle costruzioni, la Cassa Edile, nei confronti dei lavoratori dipendenti nonché dei soci lavoratori delle cooperative, ferma restando l'applicazione delle specifiche norme sulla cooperazione (socio lavoratore);
- l'Appaltatore ha l'obbligo di applicare le normative vigenti in materia di sicurezza dei lavoratori con particolare riguardo al D.Lgs. n.81/08 e s.m.i., e dovrà adeguare i propri interventi alla procedura di sicurezza implementata dall'Amministrazione per i propri edifici;
- l'Appaltatore si impegna al tempestivo confronto con le organizzazioni sindacali al fine di garantire la riassunzione dei lavoratori già occupati nel servizio oggetto dell'appalto, tenuto conto delle caratteristiche del servizio medesimo, fermo restando quanto previsto dai C.C.N.L. in materia. Per le cooperative è fatta salva la priorità dell'impiego dei propri soci lavoratori facenti parte della compagine sociale quale risulta trenta giorni prima della partecipazione alla gara d'appalto;
- l'Appaltatore ha l'obbligo di certificare, almeno annualmente, l'avvenuto pagamento, relativamente ai lavoratori addetti all'appalto ed ai dipendenti degli eventuali subappaltatori, dei contributi assicurativi, previdenziali e di quelli dovuti agli enti bilaterali, nonché dei trattamenti economici collettivi dei dipendenti. Nel caso in cui i predetti versamenti non siano stati effettuati, la Stazione Appaltante ha diritto di adottare le opportune determinazioni, fino alla revoca dell'appalto nei casi di maggiore gravità e previa diffida alla regolarizzazione inviata all'Impresa e da questa disattesa, con facoltà di trattenere le somme dovute all'azienda aggiudicataria per soddisfare gli inadempimenti previdenziali e contrattuali accertati dai competenti istituti di vigilanza.

Fermo restando quanto stabilito da presente CSA e dalla normativa nello stesso richiamata, dal momento di entrata in vigore delle disposizioni di cui all'art. 35, commi da 28 a 34, della Legge n. 248/2006 e del D.M. n.74 del 25/02/2008 e sempre che le stesse siano applicabili alla fattispecie oggetto del presente CSA l'Appaltatore risponde in solido con il subappaltatore della effettuazione e del versamento delle ritenute fiscali sui redditi di lavoro dipendente e del versamento dei contributi previdenziali e dei contributi assicurativi obbligatori per gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali dei dipendenti a cui è tenuto il subappaltatore. La responsabilità solidale viene meno se l'Appaltatore verifica, acquisendo la relativa documentazione prima del pagamento del corrispettivo, che gli adempimenti di cui al comma 28 dell'art. 35 della legge n. 248/2006 connessi con le prestazioni di lavoro dipendente concernenti l'opera, la fornitura o il servizio affidati sono stati correttamente eseguiti dal subappaltatore. L'Appaltatore può sospendere il pagamento del corrispettivo fino all'esibizione da parte del subappaltatore della predetta documentazione. Gli importi dovuti per la responsabilità solidale di cui al comma 28 dell'art. 35 della legge n. 248/2006 non possono eccedere complessivamente l'ammontare del corrispettivo dovuto dall'Appaltatore al subappaltatore. In ragione di quanto stabilito dalla Legge n.248/2006 e dal D.M. n.74 del 25/02/2008 la Stazione Appaltante provvede al pagamento del corrispettivo dovuto all'Appaltatore previa esibizione, da parte dell'Appaltatore stesso e prima di ogni pagamento e della rata a saldo, della documentazione attestante che gli adempimenti di cui al comma 28 dell'art. 35 della legge n. 248/2006 connessi con le prestazioni di lavoro dipendente concernenti l'opera, la fornitura o il servizio affidati sono stati correttamente eseguiti dall'Appaltatore e dai suoi eventuali subappaltatori. In difetto di tale esibizione i pagamenti sono sospesi fino all'esibizione da parte dell'Appaltatore della predetta documentazione.

Il mancato rispetto delle prescrizioni sopra indicate comporta, oltre all'applicazione delle sanzioni previste dalla Legge n. 248/06, l'applicazione delle penali di cui all'art. 8.1 del presente CSA fermo restando che i casi di maggiore gravità o l'ipotesi di reiterazione plurima di violazioni attribuiscono all'Amministrazione la facoltà di risolvere il contratto in danno dell'Appaltatore. Il procedimento per l'applicazione delle penali ed eventualmente per la risoluzione in danno del contratto avviene previa instaurazione del contraddittorio con l'Appaltatore.

### **7.9. Cauzione definitiva di garanzia e spese contrattuali**

L'Appaltatore, a proprie spese, dovrà costituire, prima della stipula del contratto, una fideiussione bancaria o assicurativa di primaria Banca o Compagnia operante sul territorio nazionale, a garanzia dell'integrale e tempestiva esecuzione degli obblighi assunti, pari al 10 per cento dell'importo contrattuale. In caso di aggiudicazione con ribasso d'asta superiore al 10 per cento, la garanzia fideiussoria dovrà essere aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10 per cento; ove il ribasso sia superiore al 20 per cento, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20 per cento.

La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa di cui al precedente paragrafo deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La durata della cauzione deve estendersi per tutta la durata del contratto e comunque sino al momento in cui il Dirigente competente alla gestione del contratto dispone la liberazione del debitore principale accertando la regolarità dello svolgimento del servizio. In caso di proroga del contratto la durata della cauzione deve essere prorogata per la durata prevista della proroga.

La garanzia fideiussoria è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo del 75 per cento dell'iniziale importo garantito. Lo svincolo, nei termini e per le entità anzidetti, è automatico, senza necessità di benestare del committente, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte dell'Appaltatore, di documento, in originale o in copia autentica, attestanti l'avvenuta esecuzione. L'ammontare residuo, pari al 25 per cento dell'iniziale importo garantito, è svincolato secondo la normativa vigente. Il mancato svincolo nei quindici giorni dalla consegna della documentazione costituirà inadempimento del garante nei confronti dell'Appaltatore per la quale la garanzia è prestata.

La mancata costituzione della garanzia determina la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte della Stazione Appaltante, che aggiudica l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria.

La garanzia copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento e cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione.

Salvo il diritto degli eventuali maggiori danni, in qualunque momento la Stazione Appaltante può ritenere sul deposito cauzionale, con l'adozione di semplice atto amministrativo, i crediti derivati in suo favore dal presente CSA; in tal caso, l'Appaltatore è obbligato ad integrare e a costituire il deposito cauzionale entro 15 giorni da quello della notificazione del relativo avviso.

Contestualmente alla cauzione definitiva l'Appaltatore dovrà versare l'importo relativo alle spese contrattuali. Sono altresì a carico dell'Appaltatore le spese relative alla stipula di nuovi contratti, conseguenti all'estensione delle prestazioni.

### **7.10. Coperture assicurative**

L'appaltatore è tenuto a sottoscrivere una polizza assicurativa con primario istituto assicurativo, che assicuri la copertura del rischio da responsabilità civile in ordine allo svolgimento di tutte le attività contrattuali, per qualsiasi danno che possa essere arrecato all'Amministrazione Comunale, ai suoi dipendenti e collaboratori, nonché ai terzi.

In particolare, l'appaltatore assume in proprio ogni responsabilità civile per danni verso terzi, persone o cose in dipendenza di omissioni, negligenze o quant'altro attinente all'esecuzione delle prestazioni d'appalto.

È fatto pertanto obbligo da parte dell'appaltatore stipulare una polizza di assicurazione equivalente alla "Tutti i rischi del costruttore (CAR)" comprensiva di R.C.T con primaria Compagnia che copra due tipi di responsabilità:

1. danni alle cose;
2. danni da responsabilità.

La polizza deve quindi coprire i danni subiti dalla Stazione Appaltante a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed immobili per qualunque causa determinati ("all risks") dagli impianti gestiti (preesistente o in corso di esecuzione/sviluppo) e questo sia durante la gestione degli impianti (conduzione, controlli e misurazioni, manutenzione ordinaria) sia durante l'esecuzione dei lavori sugli stessi (manutenzione straordinaria, messa a norma, riqualificazione tecnologica, ecc.). La polizza deve coprire la Stazione Appaltante anche per danni dalla stessa subiti a causa di:

1. rifacimenti totali o parziali degli impianti a causa di errori o di progettazione;
2. demolizione e sgombero in caso di sinistro occorsi agli impianti.

La polizza deve inoltre assicurare la Stazione Appaltante contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esercizio degli impianti o nel corso dell'esecuzione di servizi/lavori sugli impianti stessi, nonché ogni altro danno diretto causato agli Utenti o Cittadini, considerando Terzo anche la Stazione Appaltante. La polizza deve contenere, almeno i seguenti massimali:

1. opere ed impianti in corso di realizzazione: Euro 1.250.000,00;
2. opere ed impianti preesistenti: Euro 2.000.000,00;
3. costi di demolizione e sgombero: Euro 250.000,00;
4. danni causati da errori o insufficiente progettazione: Euro 150.000,00;
5. danni da responsabilità civile verso terzi: Euro 3.000.000,00.

La polizza avrà una durata pari a quella del contratto e dovrà essere prorogata fino al completo adempimento di tutte le prestazioni contrattuali.

La relativa polizza dovrà essere preventivamente accettata dalla Stazione Appaltante e consegnata, regolarmente stipulata alla firma del contratto.

L'inosservanza di tale obbligo non consente di procedere alla stipulazione del contratto ed, in questo caso, tutte le responsabilità, comprese quelle del prolungamento dei tempi di avvio del servizio, ricadono sull'appaltatore.

L'assicurazione civile deve coprire anche tutti i rischi del Committente ed i suoi delegati, specialmente in rapporto alle responsabilità nel campo della sicurezza sul posto di lavoro e nei cantieri mobili, con l'esclusione della facoltà di recesso da parte della compagnia stessa e dell'azione di rivalsa.

L'Appaltatore dovrà altresì dimostrare (fornendone copia all'Amministrazione Comunale) di aver acceso polizza assicurativa di Responsabilità Civile verso i prestatori di lavoro (RCO) per i rischi inerenti la propria attività, con un massimale non inferiore a Euro 2.000.000,00 per sinistro e Euro 1.000.000,00 per persona.

Saranno assunti a totale carico dell'Appaltatore la franchigia e lo scoperto stabiliti dalla Compagnia Assicuratrice, in base alle condizioni generali di assicurazione.

Comunque, indipendentemente dall'obbligo sopraccitato, l'Appaltatore assume a proprio carico ogni responsabilità sia civile che penale conseguente agli eventuali danni che potessero occorrere a persone o cose, a seguito dell'espletamento delle sue funzioni.

#### **7.11. Fatture e I.V.A.**

Tutte le fatture, che dovranno essere emesse dall'Appaltatore nell'ambito del Contratto, dovranno essere intestate al Comune di Portogruaro. Lo schema di fattura, in formato A4, dovrà essere preventivamente approvato dalla Stazione Appaltante; le fatture non conformi allo schema concordato non saranno accettate e dovranno essere nuovamente presentate.

L'I.V.A. è a carico della Stazione Appaltante in misura di Legge.

In caso di Raggruppamento Temporaneo di Imprese, allo scopo di ottenere la massima razionalizzazione e omogeneità delle procedure di carattere amministrativo, contabile, fiscale e gestionale in genere, la Stazione Appaltante intratterrà tutti i conseguenti rapporti esclusivamente con la Ditta Capogruppo, facendo quindi carico alla medesima della definizione e regolazione di tutti gli aspetti di carattere finanziario ed organizzativo con le proprie mandanti.

La Capogruppo dovrà quindi farsi carico di presentare alla Stazione Appaltante, alle scadenze fissate, le

fatture relative al servizio in unico lotto, anche se emesse singolarmente, per la propria quota, da tutte le Imprese associate. Dovrà altresì verificare la rispondenza di ogni fattura allo schema approvato dalla Stazione Appaltante; qualora una o più fatture presentate non corrispondano a tale requisito, la Capogruppo dovrà ritirare l'intero lotto di fatture, provvedendo alla regolarizzazione e nuova presentazione dei documenti fiscali.

#### **7.12. Garanzie per i prodotti e per i servizi**

L'Appaltatore garantisce che i servizi ed i prodotti, così come ogni ulteriore attività tecnica o industriale, compresi i lavori di smontaggio e rimontaggio delle apparecchiature, che dovranno essere eseguiti ai fini del presente appalto, saranno prestati in assoluta conformità alle procedure ed agli standards qualitativi previsti dalla documentazione Contrattuale. L'Appaltatore garantisce che i materiali, la tecnologia e l'eventuale documentazione forniti alla Stazione Appaltante in esecuzione del presente appalto sono completi, corretti e corrispondenti ai previsti standards qualitativi e di sicurezza esistenti nello specifico settore al momento del loro utilizzo ed adozione.

Le obbligazioni dell'Appaltatore di eseguire correttamente tutte le Prestazioni oggetto dell'appalto, così come tutte le garanzie concesse in conformità a quanto previsto dal presente articolo, non saranno comunque diminuite o comunque limitate da eventuali accettazioni o approvazioni rese dalla Stazione Appaltante relativamente alla conformità di ciascun prodotto rispetto a quanto previsto nella documentazione Contrattuale.

Sotto la sua esclusiva responsabilità, l'Appaltatore avrà facoltà di provvedere agli interventi in garanzia anche non direttamente con il proprio personale, ma anche incaricando terzi subappaltatori all'uopo debitamente qualificati. Il costo di tali interventi sarà in ogni caso a carico dell'Appaltatore oltre alle eventuali spese di viaggio. Il personale incaricato di effettuare l'intervento in garanzia dovrà in ogni caso adottare tutte le misure necessarie per porre rimedio il più rapidamente possibile agli inconvenienti verificatisi ed a ridurre ogni conseguenza negativa di tali inconvenienti.

Nel caso in cui dovessero sorgere controversie fra la Stazione Appaltante e l'Appaltatore relativamente alla riconducibilità o meno nell'ambito della copertura di garanzia di eventuali fattispecie di interventi, l'Appaltatore si impegna in ogni caso a porre rimedio senza ritardo e gratuitamente alle irregolarità e malfunzionamenti verificatisi. E' peraltro inteso che nel caso in cui fosse successivamente accertato che l'intervento dell'Appaltatore non doveva essere ricompreso nell'ambito della copertura di garanzia a termini del contratto, la Stazione Appaltante rimborserà all'Appaltatore le spese sostenute eventualmente eccedenti l'importo di manutenzione straordinaria.

#### **7.13. Subappalto e cessione del contratto**

L'Appaltatore è tenuto ad eseguire in proprio il servizio oggetto del contratto. Il contratto non può essere ceduto, a pena di nullità, salvo quanto previsto dall'articolo 116 del D. Lgs. n.163/2006.

Per il subappalto valgono le disposizioni dell'Art.118 del D.Lgs. n.163/2006.

Nel caso in cui l'Appaltatore intenda subappaltare a terzi alcune attività, egli dovrà comunicarlo già in sede di Offerta, indicando le parti di prestazioni che intende subappaltare.

L'autorizzazione da parte del Committente all'affidamento di parte delle attività a terzi non comporta alcuna modifica agli obblighi e agli oneri contrattuali dell'Appaltatore, che rimane l'unico e solo responsabile nei confronti del Committente della buona esecuzione del servizio.

L'Appaltatore dovrà garantire che le imprese subaffidatarie si impegnino ad osservare le condizioni del CSA.

#### **7.14. Essenzialità delle clausole**

All'atto dell'offerta ciascun concorrente espressamente dichiara di accettare le clausole e le condizioni previste nel presente Capitolato Speciale d'Appalto e nei suoi allegati.

Con la sottoscrizione del contratto, l'Appaltatore espressamente dichiara di accettare tutte le clausole e condizioni previste in tutti i documenti che del contratto formano parte integrante. In particolare, con la presentazione dell'offerta, l'Appaltatore non potrà sollevare eccezioni aventi oggetto i luoghi, le aree, le condizioni e le circostanze locali nelle quali gli interventi si debbano eseguire, nonché gli oneri connessi e le necessità di dovere usare particolari cautele e adottare determinati accorgimenti; pertanto nulla potrà eccepire per eventuali difficoltà che dovessero insorgere durante l'esecuzione del servizio.

#### **7.15. Recesso**

La Stazione Appaltante avrà facoltà di recedere unilateralmente dal Contratto in qualsiasi momento, senza necessità di alcun preavviso, laddove il recesso sia giustificato da una delle seguenti cause:

- condizioni previste dall'articolo 37 comma 18 del D. Lgs. n.163/06;
- delibera dell'Appaltatore di dare corso alla cessazione dell'attività o alla propria liquidazione volontaria;
- per altre ragioni di interesse pubblico adeguatamente motivate.

Per quanto riguarda le eventuali attività che siano in corso alla data in cui la comunicazione del recesso della Stazione Appaltante divenga efficace ai sensi degli articoli che precedono, detta comunicazione dovrà specificare quali tra queste debbano essere portate a termine. Le attività che saranno portate a termine (in conformità a quanto specificato nella comunicazione di recesso) saranno poi regolarmente retribuite dalla Stazione Appaltante all'Appaltatore secondo le previsioni del Contratto.

#### **7.16. Clausola risolutiva**

La Stazione Appaltante avrà facoltà di risolvere il contratto ai sensi degli artt. 1454 e 1662 c.c. mediante semplice lettera raccomandata previa messa in mora con concessione del termine di 30 giorni, senza necessità di ulteriori adempimenti, nei seguenti casi:

1. grave negligenza o frode nell'esecuzione del servizio. In particolare l'Appaltatore sarà considerato negligente qualora cumulasse, in un anno gestionale, penali per un importo pari o superiore al 10% dell'importo annuo contrattuale;
2. inadempimento alle disposizioni della Stazione Appaltante riguardo ai tempi di esecuzione o quando risulti accertato il mancato rispetto delle ingiunzioni o diffide fattegli, nei termini imposti dagli stessi provvedimenti;
3. manifesta incapacità o inidoneità, anche solo legale, nell'esecuzione del servizio;
4. inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale nonché mancato rispetto della normativa sulla sicurezza e la salute dei lavoratori di cui al D. Lgs. n.81/08;
5. sospensione del servizio e mancata ripresa degli stessi da parte dell'Appaltatore senza giustificato motivo;
6. indisponibilità di attrezzature idonee;
7. mancanza di personale qualificato sul cantiere;
8. contabilità non rispondenti alle prescrizioni del CSA o mancanza di elaborati contabili sugli interventi eseguiti;
9. rallentamento del servizio, senza giustificato motivo, in misura tale da pregiudicare la realizzazione complessiva degli stessi nei termini previsti dal contratto;

10. cessione del contratto o parte di esso a terzi, subappalto di attività in violazione del CSA, subappalto di opere o lavori senza preventiva autorizzazione scritta della Stazione Appaltante;
11. l'Appaltatore perda i requisiti soggettivi e/o qualifiche di cui al bando e la cui sussistenza è necessaria ai fini del corretto espletamento del Servizio oggetto del contratto.

In tali eventualità la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di aggiudicare il servizio al Concorrente che segue nella graduatoria di gara alle condizioni economiche e tecniche da quest'ultimo proposte in sede di offerta. Qualora il soggetto che segue nella graduatoria non accettasse di eseguire il servizio alle condizioni economiche e tecniche da lui proposte, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà d'interpellare l'ulteriore concorrente che segue nella graduatoria. Quanto sopra nel rispetto di quanto prescritto dall'articolo 40 del D.Lgs. n.163/2006.

In caso di risoluzione del contratto, fermo restando l'obbligo dell'Appaltatore di corrispondere le penali eventualmente maturate, si applicheranno le seguenti previsioni:

- l'Appaltatore dovrà garantire lo svolgimento dei servizi fino al subentro del nuovo gestore secondo i tempi e le modalità comunicate dalla Stazione Appaltante;
- l'Appaltatore dovrà provvedere all'immediata restituzione alla Stazione Appaltante di tutte le attrezzature, macchinari, gli elaborati, i grafici e di quanto altro di proprietà o di pertinenza della Stazione Appaltante a disposizione dell'Appaltatore in quel momento (rinunciando espressamente sin d'ora a qualsiasi diritto di ritenzione o privilegio che l'Appaltatore possa vantare, a termini contrattuali o di legge).

Nei casi di risoluzione di cui sopra, l'Appaltatore sarà tenuto a risarcire la Stazione Appaltante dei maggiori costi (e di ogni altra conseguenza pregiudizievole) che, a seguito dell'inadempimento occorso, quest'ultimo dovesse sopportare ai fini di provvedere al completamento del servizio oggetto del contratto, e di ogni ulteriore o maggior danno comunque sofferto dal Committente in conseguenza dell'inadempimento di cui l'Appaltatore si sia resa responsabile. La Stazione Appaltante potrà a tal fine anche avvalersi della Cauzione e della garanzia assicurativa. Il mancato adempimento dell'obbligo risarcitorio da parte dell'Appaltatore nei termini sopra citati sarà fonte di ulteriori responsabilità a suo carico.

#### **7.17. Controversie e loro risoluzione**

Le controversie sono devolute all'autorità giudiziaria competente. Il foro competente sarà quello di Venezia.

## 8. PENALI

### 8.1. Provvedimenti per inadempienze agli obblighi contrattuali

Le inadempienze agli obblighi contrattuali, ferme restando le responsabilità, dell'Appaltatore di rilevanza civile/penale che derivassero dal disservizio, comporteranno una riduzione del compenso pattuito per il minor servizio prestato e/o per il danno arrecato, nonché l'applicazione delle sotto indicate penali o provvedimenti, lasciando impregiudicato il diritto della Stazione Appaltante a richiedere il rimborso dei danni di qualsiasi natura subiti.

Il pagamento delle penali non solleva l'Appaltatore da ogni onere, obbligo e qualsiasi responsabilità conseguente l'inadempienza rilevata. Le penali eventualmente maturate saranno detratte dai corrispettivi dovuti dalla Stazione Appaltante all'Appaltatore per i servizi svolti in sede di liquidazione delle rate in cui si articola il corrispettivo del servizio fornito.

Le penali previste sono le seguenti:

- A) Per il mancato mantenimento dei parametri contrattuali:
  - Per il servizio di riscaldamento, per il mancato mantenimento delle temperature prescritte dalla Stazione Appaltante, una penale pari ad Euro 200,00 (Euro duecento/00) per ogni ora o frazione di ora in cui l'inadempienza viene rilevata.
  - Per il servizio di produzione acqua calda sanitaria, per il mancato mantenimento della temperatura erogata all'utenza, una penale pari ad Euro 100,00 (Euro cento/00) per ogni inadempienza rilevata.
- B) Per il mancato rispetto degli orari di funzionamento, sarà applicata una penale pari ad Euro 100,00 (Euro cento/00);
- C) Per ritardo di intervento dell'Appaltatore nei limiti e nelle fattispecie previste dall'art. 2.2 del presente CSA, sarà applicata una penale pari ad Euro 200,00 (Euro duecento/00) per ogni accertata inadempienza.
- D) Per accertata non conformità del combustibile alle normative vigenti e alle prescrizioni del CSA, accertata su un campione prelevato in contraddittorio e analizzata da un laboratorio autorizzato, sarà applicata una penale di Euro 1.000,00 (Euro mille/00) per ogni punto stoccaggio, oltre agli oneri di prelievo del combustibile e fornitura dello stesso con qualità conforme a quanto prescritto dal Capitolato Speciale d'Appalto;
- E) Per il mancato mantenimento del rendimento di combustione, una penale pari ad Euro 200,00 (Euro duecento/00), per ogni gruppo termico, oltre alle eventuali spese sostenute dalla Stazione Appaltante per la verifica e per riportare l'impianto al rendimento prescritto;
- F) Per il mancato funzionamento del sistema di controllo remoto, una penale pari ad Euro 50,00 (Euro cinquanta/00) per ogni impianto e per ogni giorno di mancato funzionamento successivo al primo;
- G) Per il mancato rispetto dei termini temporali previsti relativi alla consegna del progetto esecutivo delle opere di adeguamento normativo, riqualificazione tecnologica ed installazione del sistema di controllo remoto, una penale pari ad Euro 100,00 (Euro cento/00) per ogni giorno di ritardo e per ogni intervento affidato;
- H) Per il mancato rispetto degli obblighi previdenziali, dei contratti collettivi di lavoro delle norme per l'impiego di personale dipendente e per l'effettuazione di subappalti:
  - Per ogni constatazione di persona presente non risultante regolare dipendente o subappaltatore autorizzato, una penale pari ad Euro 300,00 (Euro trecento/00);
  - Per ogni constatazione di mancato rispetto dei contratti collettivi di lavoro per ciascun lavoratore una penale pari ad Euro 300,00 (Euro trecento/00);
- I) Per la mancata o ritardata presentazione alla Stazione Appaltante dei rapporti di controllo e manutenzione prescritti dall'articolo 7 del D.Lgs. n.192/05 e dall'Allegato L al medesimo Decreto,

una penale pari ad Euro 100,00 (Euro cento/00) per ogni settimana di ritardo e per ogni impianto;

- J) Per mancata o ritardata esposizione, rispetto ai termini temporali prescritti dal presente CSA, dei cartelli identificativi del conduttore dell'impianto sull'accesso al locale e/o dello schema idraulico funzionale all'interno di ciascun locale tecnologico, una penale pari ad Euro 100,00 (Euro cento/00), reiterata settimanalmente.
- K) In caso di mancata o incompleta tenuta delle registrazioni previste dal libretto di impianto/centrale Euro 100,00 (Euro cento/00) per ogni mancata o incompleta registrazione.
- L) In caso di mancata o incompleta effettuazione dei controlli e delle misure indicate e richieste dal "Libretto di centrale" (e/o altre registri previsti dalla norma) Euro 200,00 (Euro duecento/00) cadauna.

Per qualsiasi ulteriore inadempienza commessa dall'Appaltatore nell'ambito delle prestazioni previste dal presente Capitolato Speciale d'Appalto e non menzionata nell'elenco di cui sopra, è facoltà della Stazione Appaltante procedere all'applicazione di penali di importo, in ragione della gravità dell'inadempienza, da un minimo pari ad 50,00 Euro (Euro cinquanta/00) ad un massimo di Euro 1.000,00 Euro (Euro mille/00).

Nei casi di ritardi ed inadempimenti che danno luogo all'applicazione delle penali, la Stazione Appaltante provvede ad inoltrare una contestazione scritta all'Appaltatore. Quest'ultimo avrà un tempo massimo di tre giorni lavorativi dal ricevimento della comunicazione per trasmettere le proprie controdeduzioni. Trascorso tale periodo e, comunque, qualora le controdeduzioni non siano accoglibili, la Stazione Appaltante provvederà all'applicazione delle penali.

Come previsto all'art. 34 comma 5 della Legge n.10/91 l'Appaltatore, in qualità di Terzo Responsabile, è soggetto sanzionabile se, nel corso di una verifica dell'Ente locale prevista all'art. 31 comma 3 della stessa legge, viene accertato un rendimento di combustione al di sotto dei limiti previsti dalla normativa vigente e tale deficienza non sia stata preventivamente segnalata all'Ente Appaltante.