



Città di Pescia

# **COMUNE DI PESCIA**

**Provincia di Pistoia**

PUBBLICO INCANTO PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI FORNITURA ENERGIA, ESERCIZIO E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI DEGLI IMMOBILI E DELLE SCUOLE DI PROPRIETA’ OD IN USO DELL’AMMINISTRAZIONE COMUNALE E SERVIZIO DI MANUTENZIONE DI IMPIANTI ANTINCENDIO, E FUNZIONE DI TERZO RESPONSABILE PER UN PERIODO DI ANNI 9

## **Capitolato Speciale d’Appalto**

**Il Responsabile del Servizio**

**Il Responsabile del Procedimento**

## INDICE

### PARTE I – DISPOSIZIONI GENERALI

- ART. 1 OGGETTO DELL'APPALTO
- ART. 2 AMMONTARE DELL'APPALTO
- ART. 3 FORMA DELL'APPALTO E NATURA DEL CONTRATTO
- ART. 4 DURATA DEL SERVIZIO
- ART. 5 RUOLO DELL'ASSUNTORE
- ART. 6 GARANZIE
- ART. 6.1 *CONDIZIONI DI CONFORT AMBIENTALE E RENDIMENTI DEGLI IMPIANTI*
- ART. 6.2 *FUNZIONAMENTO*
- ART. 6.3 *DESCRIZIONE DEI SERVIZI RICHIESTI*
- ART. 7 ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI E DELLE APPARECCHIATURE
- ART. 7.1 *IMPIANTI TERMICI*
- ART. 7.2 *IMPIANTI DI RISCALDAMENTO INVERNALE*
- ART. 7.3 *IMPIANTI DI PRODUZIONE DELL'ACQUA CALDA SANITARIA*
- ART. 7.4 *IMPIANTI A GAS*
- ART. 7.5 *IMPIANTI FISSI DI ESTINZIONE AD ACQUA*
- ART. 8 ADEMPIMENTI DEL COMMITTENTE
- ART. 9 ADEMPIMENTI DELL'ASSUNTORE
- ART. 10 RIFERIMENTI LEGISLATIVI
- ART. 11 FORNITURA DI BENI
- ART. 12 FORNITURA DI COMBUSTIBILI
- ART. 12.1 *CARATTERISTICHE DEL COMBUSTIBILE DA IMPIEGARE*
- ART. 12.2 *SCORTE D'OBBLIGO*
- ART. 13 VERIFICA ENERGETICA
- ART. 14 RESPONSABILE PER LA CONSERVAZIONE E L'USO RAZIONALE DELL'ENERGIA
- ART. 15 ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI
- ART. 16 PERIODO E DURATA DELLA GESTIONE
- ART. 17 VARIAZIONE DELLE DURATA E DELL'ORARIO DELLA GESTIONE
- ART. 18 PREPARAZIONE E PROVE PER L'AVVIAMENTO DELL'IMPIANTO
- ART. 19 GESTIONE
- ART. 20 CONTROLLI E MISURE
- ART. 21 NORME DI RIFERIMENTO PER CONTROLLI E MISURE
- ART. 22 DETERMINAZIONE DEL RENDIMENTO DI COMBUSTIONE

- ART. 23 PRONTO INTERVENTO
- ART. 24 MANUTENZIONE ORDINARIA
- ART. 25 IMPIANTI AUTOMATICI DI ESTINZIONE A GAS
- ART. 26 IMPIANTI FISSI DI ESTINZIONE AD ACQUA E CENTRALE DI PRESSURIZZAZIONE (IDRANTI E SPRINKLER)
- ART. 26.1 IMPIANTI DI RILEVAMENTO GAS, FUMI ED INCENDI
- ART. 27 DEFINIZIONE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA
- ART. 28 SOGGETTI ABILITATI
- ART. 29 FORNITURA DI SERVIZI: SERVIZI DI PIANIFICAZIONE E CONSULENZA TECNICO ENERGETICA
- ART. 30 INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA
- ART. 31 ASSISTENZA TECNICO AMMINISTRATIVA

## **PARTE II – CONDIZIONI GENERALI DI PRESENTAZIONE E VALUTAZIONE DELL’OFFERTA**

- ART. 32 PRESENTAZIONE DELL’ OFFERTA

## **PARTE III – CONDIZIONI GENERALI DELL’APPALTO.**

- ART. 33 DOCUMENTI CONTRATTUALI
- ART. 34 DISCORDANZE NEGLI ATTI CONTRATTUALI
- ART. 35 ESSENZIALITÀ DELLE CLAUSOLE
- ART. 36 DEROGHE – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA
- ART. 37 SOPRALLUOGO
- ART. 38 AGGIUDICAZIONE DELL’APPALTO
- ART. 39 LINGUA UFFICIALE
- ART. 40 DOMICILIO DEI CONTRAENTI
- ART. 41 FASI DELL’EROGAZIONE DEI SERVIZI
- ART. 41.1 *VARIAZIONE NELL’EROGAZIONE DEI SERVIZI*
- ART. 41.2 *ESTENSIONE DELLE PRESTAZIONI*
- ART. 42 RAPPRESENTANTE TECNICO DELL’APPALTATORE
- ART. 43 RAPPRESENTANZA DELL’ENTE
- ART. 44 PERSONALE ADDETTO
- ART. 45 ONERI E OBBLIGHI A CARICO DELL’APPALTATORE
- ART. 46 ONERI A CARICO DELL’ENTE COMMITTENTE
- ART. 47 SOSPENSIONE DEI SERVIZI
- ART. 48 SOSTAMENTO DEI TERMINI DI ULTIMAZIONE
- ART. 49 DIVIETO DI SOSPENDERE O DI RITARDARE I SERVIZI
- ART. 50 CONTESTAZIONI
- ART. 51 ULTIMAZIONE DELLE VARIE FASE DEI SERVIZI

- ART. 52 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO
- ART. 53 NORME DI SICUREZZA
- ART. 54 OSSERVANZA DELLE LEGGI, DEI REGOLAMENTI E DEL CAPITOLATO
- ART. 55 AFFIDAMENTO E CONSEGNA DEI SERVIZI
- ART. 56 CONSEGNA E RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI
- ART. 57 OSSERVANZA DEI CONTRATTI COLLETTIVI
- ART. 58 DISPOSIZIONI ANTIMAFIA
- ART. 59 CONTROLLI DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE
- ART. 60 CAUZIONE DEFINITIVA DI GARANZIA E SPESE CONTRATTUALI
- ART. 61 FORZA MAGGIORE
- ART. 62 RISERVATEZZA
- ART. 63 COMUNICAZIONI ALL'APPALTATORE
- ART. 64 COMUNICAZIONI DELL'APPALTATORE
- ART. 65 COLLAUDI

**PARTE IV – CONDIZIONI ECONOMICHE –  
GARANZIE - CONTROVERSIE**

- ART. 66 PREZZO DELL'APPALTO
- ART. 67 NUOVI SERVIZI E LAVORI
- ART. 68 ADEGUAMENTO DEL CORRISPETTIVO PER VARIAZIONI DELLA CONSISTENZA DEGLI IMPIANTI
- ART. 69 CONTABILIZZAZIONE DEI SERVIZI, CONGUAGLI E ADEGUAMENTO DEI PREZZI
  - ART. 69.1 *UNITA' DI CONTABILIZZAZIONE DEL SERVIZIO*
  - ART. 69.2 *LETTURA INIZIALE DELLE APPARECCHIATURE*
  - ART. 69.3 *VARIAZIONI IN ECCESSO O IN DIFETTO*
  - ART. 69.4 *RIFERIMENTO PREZZI*
  - ART. 69.5 *VARIAZIONE DEI PREZZI*
  - ART. 69.6 *PREZZO BASE*
- ART. 70 CONDIZIONI DI FATTURAZIONE E PAGAMENTO
- ART. 71 PENALI
- ART. 72 GARANZIE ASSICURATIVE
- ART. 73 DISCIPLINA DEL SUBAPPALTO
- ART. 74 RISOLUZIONE BONARIA DELLE CONTROVERSIE
- ART. 75 CONTROVERSIE
- ART. 76 DICHIARAZIONE RELATIVA ALL'APPROVAZIONE SPECIFICA AI SENSI DELL'ART. 1341 E 1342 DEL CODICE CIVILE

Allegate tabelle consistenza impianti

## **INFORMAZIONI GENERALI - BREVE DESCRIZIONE DELL'APPALTO:**

L'Appalto in oggetto consiste nell'affidamento del Servizio Energia e Tecnologico per gli impianti di pertinenza del Comune di Pescia.

L'appalto prevede le seguenti attività a carico dell'appaltore:

La prestazione è costituita dal Servizio Energia, che, conformemente all'art. 1, comma 1, lettera p), del D.P.R. 412/93 e s.m.i. e così come definito nell'allegato II del D.Lgs. 115/08, comprende la fornitura dei combustibili, l'esercizio, le attività di gestione, di manutenzione ordinaria e straordinaria e controllo degli impianti termici, volti al miglioramento dell'efficienza energetica e al conseguimento di risparmi energetici primari verificabili e misurabili, compresi interventi di adeguamento normativo e di riqualificazione energetica; sono da intendersi compresi anche gli impianti di distribuzione del fluido termovettore, i terminali di erogazione e gli impianti elettrici relativi ai suddetti impianti.

In particolare sono richieste:

- per la parte gestione energia, la modifica del combustibile, dall'attuale BTZ a metano, per le centrali termiche delle scuole elementari e medie di Alberghi ed elementari, medie, materne e biblioteca di Valchiusa. Il progetto di queste modifiche unitamente alle particolarità gestionali e realizzative sono oggetto di valutazione.
- Per la parte antincendio la messa in esercizio degli impianti citati nell'allegato comprensivi di tutti i lavori, le opere, i contratti i pareri e le autorizzazioni per l'esercizio degli impianti stessi. Il progetto di tutti i lavori necessari alla messa in esercizio unitamente alle particolarità gestionali e realizzative sono oggetto di valutazione.

La prestazione comprende altresì il Servizio Tecnologico ossia la manutenzione ordinaria degli impianti idronici e dei relativi impianti elettrici, nonché la manutenzione ordinaria degli impianti idrici antincendio e dei relativi impianti elettrici.

Lo scopo complessivo della prestazione relativa al Servizio energia e tecnologico è quello di disciplinare la gestione del patrimonio impiantistico termico e degli impianti antincendio della Stazione Appaltante. Tale patrimonio sarà valorizzato tramite la fornitura di beni e servizi necessari ad assicurare e mantenere nel tempo, con le modalità indicate nei documenti di gara, le condizioni di comfort, di efficienza, di sicurezza e salvaguardia ambientale, provvedendo nel contempo al miglioramento del processo e controllo energetico negli edifici, nel rispetto di leggi, regolamenti e quant'altro contenuto nei documenti di gara.

### **ART. 1 - OGGETTO DEL SERVIZIO.**

Formano oggetto del presente capitolato speciale tutte le prestazioni relative all'erogazione dei beni e servizi necessari a mantenere in condizioni di *comfort gli edifici di cui alla tabella "A", nel rispetto delle vigenti leggi in materia di uso razionale dell'energia, di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente ai sensi dell'art. 1, lett. p) del D.P.R. 26.08.1993, n. 412, provvedendo nel contempo al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia conformemente all'art. 1 comma 1 del DPR 412 del 26.08.1993 di attuazione dell'art. 4 comma 4 della legge 9 gennaio 1991, n. 10 e successive modificazioni.*

Il presente capitolato è altresì finalizzato al raggiungimento degli obiettivi di risparmio energetico, sviluppo delle fonti rinnovabili e riduzione delle emissioni.

In particolare, l'Amministrazione conferirà all'Impresa:

- l'esercizio, la conduzione e la manutenzione ordinaria e straordinaria, ivi compresa la fornitura del combustibile da riscaldamento, delle centrali termiche installate negli edifici di cui alla tabella A, *nel rispetto della definizione di cui all'art. 1, lett. n) del D.P.R. 26.08.1993, n. 412;*

- assunzione di delega di responsabilità dell'esercizio, della manutenzione ordinaria e straordinaria e dell'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici attraverso interventi di ottimizzazione energetica (Terzo Responsabile", punto o), co. 1 del DPR 412/93 e s.m.i.);
  - riqualificazione tecnologica compreso ogni onere relativo alla progettazione, ottenimento di tutte le autorizzazioni di legge, apertura dei cantieri, installazione di impianti o modifica dei medesimi rispetto alle condizioni iniziali, realizzazione delle opere accessorie connesse, controllo e verifica delle opere realizzate conformemente alle leggi per i lavori richiesti e consistenti in : sostituzione del combustibile da BTZ a Metano per le centrali termiche della scuola elementare e media di Alberghi e per la centrale termica di valchiusa che alimenta gli impianti della scuola media, elementare, materna e la biblioteca Magnani.
  - assistenza e, gestione dei contatori energia; o loro installazione
  - contratto di manutenzione e assistenza con la ditta fornitrice dei contatori di energia
- Le prestazioni sopra elencate saranno svolte per l'intera durata contrattuale.

Negli ambienti degli stabili muniti di sufficienti corpi scaldanti, l'impresa assicurerà, durante il periodo in cui è in funzionamento l'impianto di riscaldamento una temperatura così come previsto dal D.P.R. 412/1993 nonché l'uso di acqua calda sanitaria compatibilmente con la destinazione dei locali.

Dovrà essere inoltre garantito il servizio di produzione di acqua calda sanitaria negli impianti oggetto dell'appalto nel restante periodo dell'anno.

Sono oggetto del presente appalto anche il servizio di manutenzione, attivazione, integrazione, messa a norma degli impianti antincendio come indicati in tabella D.

## ART. 2 - AMMONTARE DELL'APPALTO

L'importo annuo presunto a posto a Base d'Asta dell'Appalto per i servizi a canone ammonta ad €. 454.000,00 + IVA per un totale di commessa di €4.086.000,00 oltre IVA di legge così composto:

Servizi	Importo annuo €	Importo complessivo [€]
Servizio Energia	347.000,00	3.123.000,00
Lavori sostituzione combustibile	34.000,00	306.000,00
servizio manutenzione impianti idrici antincendio e lavori relativi	65.000,00	585.000,00
<b>Totale</b>		
Oneri per la sicurezza, comprensivi dei rischi da interferenza non soggetti a ribasso	8.000,00	72.000,00
Totale comprensivo di oneri per la sicurezza comprensivo dei rischi da interferenza non soggetti a ribasso al netto di IVA	454.000,00	4.086.000,00

### PREZZI A BASE DEL CALCOLO DEGLI IMPORTI DI GARA SONO I SEGUENTI:

Servizi	Importo
<b>Servizio Energia:</b>	
- prezzo unitario energia termica per impianti alimentati a metano [€/kWh]	0,15
- lavori sostituzione combustibili oltre ad oneri finanziari	200.000,00
Servizio manutenzione impianti antincendio	15.000,00
Lavori realizzazione emessa a norma impianti antincendio oltre ad oneri finan	300.000,00

### LE CORRISPONDENTI QUANTITÀ DI ENERGIA DERIVATE DAI DATI DI CUI AL CONTRATTO IN

**CORSO E RELATIVI AL NUMERO DI IMPIANTI ANTINCENDIO SONO LE SEGUENTI:**

Servizi	Quantità
<b>Servizio Energia:</b>	
- energia termica per impianti alimentati a metano [kWh]	2.280.000
- energia termica per impianti alimentati a gasolio [kWh]	32.660
<b>Servizio Tecnologico:</b>	
Servizio manutenzione adeguamento messa in esercizio impianti idrici antincendio (n)	12

Tutto ciò in considerazione che i dati di consumo in termini di Kwh rilevati dai misuratori installati e riferiti al periodo contrattuale del contratto in essere portano ad una media annua quale quella nella tabella sopra evidenziata.

Tale importo potrà subire variazioni in più o in meno oltre il limite del 20% d'obbligo contrattuale sia per quanto attiene al totale della energia erogata, sia per quanto attiene all'energia erogata per singolo edificio, sia per quanto attiene il numero di strutture servite senza che l'assuntore possa nulla pretendere.

L'importo contrattuale risulterà dalle somme dell'offerta, articolata per servizi, presentate dall'Assuntore che risulterà aggiudicatario.

L'ammontare dell'appalto presuntivamente indicato nel Bando di Gara sarà determinato in forma definitiva nel Contratto di Appalto con l'Assuntore.

Il valore complessivo stimato per tutta la durata dell'appalto è di €. 4.086.000,00 (I.V.A. esclusa)

**Interventi di prestazioni integrative o manutenzioni su richiesta.**

L'importo massimo a disposizione della Stazione appaltante per interventi di manutenzione straordinaria, materiali di ricambio e lavori extra, contabilizzati a misura, da usufruire in base allo sconto percentuale che si chiede di esporre sulla base del:

- a. prezzario ufficiale di riferimento del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Provveditorato Regionale alle opere pubbliche per la Toscana e l' Umbria;
- b. prezzario de "Il Bollettino degli Ingegneri della Provincia di Pistoia";
- c. listino prezzi edito dall'Associazione Nazionale costruttori di Impianti (Assistal).

I listini richiamati sono indicati in ordine decrescente di utilizzo, ciò significa che dovendo realizzare un'attività, il costo del materiale/prestazione dovrà essere cercata prima sul listino a) e se, solo se non presente, sul listino b), e, se e solo se, non presente su quest'ultimo, sul listino c).

L'importo relativo alle prestazioni integrative ed alle manutenzioni su richiesta, è da ritenersi indicativo e potrà essere ridotto o aumentato (nei limiti previsti dal presente capitolato) ad insindacabile giudizio della Committenza, senza che l'appaltatore possa vantare pretese, compensi, indennizzi o eccezione alcuna.

**Non sono ammesse, a pena di esclusione, offerte al rialzo rispetto all'importo complessivo stimato.**

Le finalità che si pone l'Ente, suggeriscono di proporre esclusivamente un elenco di prestazioni minimali, ma congruenti, richieste. Ciò al fine di disciplinare la fornitura di beni e servizi necessari per assicurare e mantenere nel tempo e con le modalità indicate nel DPR 412/1993 le condizioni di comfort negli edifici in questione, nel rispetto delle leggi e regolamenti e quanto altro di cui agli articoli del presente capitolato speciale. L'Assuntore, in quanto Terzo Responsabile, deve promuovere il miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. p) del DPR 412/1993, tramite il ricorso a fonti rinnovabili di energia,

assimilate, o con il miglioramento prestazionale delle frontiere esterne; salvo impedimenti di natura tecnica ed economica ai sensi dell'art. 26, comma 7 della L. 10/91.

Le prestazioni di beni e servizi di cui al presente capitolato speciale debbono inoltre essere svolte in conformità al D.L. 192 del 19.08.2005.

L'Ente si riserva la facoltà di procedere all'affidamento in Appalto di ulteriori servizi analoghi al medesimo soggetto aggiudicatario, a trattativa privata, senza necessità di ulteriore pubblicazione di bando come previsto dal D. Lgs. 163/2006.

Alla scadenza la ditta appaltatrice non potrà pretendere rimborsi o indennizzi di sorta, intendendosi essa compensata di ogni suo avere con quanto l'Amministrazione le corrisponderà sulla base dell'offerta presentata ed accettata.

Con l'aggiudicatario potranno essere concordate tutte le varianti che l'Ente riterrà utile.

L'Amministrazione richiede ai Concorrenti l'elaborazione di una offerta che, per tutti i servizi elencati in appalto, presenti proposte precise, dettagliate, articolate e comprese in un piano organico, capaci di garantire in ogni momento:

- a. la conservazione dello stato fisico e tecnico degli impianti;
- b. il miglioramento dello stato di fatto, degli impianti, quanto richiesto e necessario;
- c. l'efficienza nell'erogazione dei servizi;
- d. strumenti di conoscenza dello stato di conservazione di impianti;
- e. proposte innovative per l'ottimizzazione e l'uso razionale del calore e risparmio energetico.

Il concorrente è tenuto a svolgere tutte le indagini, del tipo e con le modalità che riterrà opportuno, allo scopo di valutare comunque l'offerta economica della quale assume piena responsabilità: offerta che, per quanto riguarda tutte le attività dovrà essere commisurata esclusivamente alla dimensione del Patrimonio affidato in gestione.

### **ART. 3 - FORMA DELL'APPALTO E NATURA DEL CONTRATTO.**

L'appalto in oggetto si configura come appalto di servizi, tenuto conto che l'ammontare delle opere è inferiore al 50% dell'importo complessivo. L'affidamento dei servizi in questione, avviene secondo la disciplina del D. Lgs. 17 aprile 2006, n. 163 – Codice dei contratti pubblici relativi ai lavori, servizi, forniture in attuazione delle Direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE – scegliendo quale procedura di aggiudicazione il Pubblico Incanto, definito dall'art. 83 del suddetto D. Lgs. .

### **ART. 4 - DURATA DEL SERVIZIO.**

Il servizio avrà una durata di anni 9 (NOVE) e, dunque, efficacia a partire, presuntivamente, dall'01.01.2014 e fino al 31.12.2023, non sono previste proroghe o rinnovi se non nella necessità di provvedere a gare o passaggio di consegne. E' possibile la consegna anticipata dell'appalto ed in questo caso il periodo dalla consegna all'inizio formale del servizio rappresenterà un prolungamento naturale della durata dell'appalto.



## ART. 5 - RUOLO DELL'ASSUNTORE.

L'assuntore, per tutti gli edifici indicati nella tabella A), nell'erogazione delle prestazioni oggetto del presente capitolato assume il ruolo di Terzo Responsabile (art. 31, commi 1 e 2 della L. 10/91, art. 1 DPR 412/93).

L'appaltatore in quanto Terzo Responsabile, ai sensi dell'art. 34 della L. 10/91, diventa a tutti gli effetti soggetto sanzionabile.

## ART. 6 – GARANZIE.

Al fine di assicurare condizioni di confort l'Assuntore, in quanto Terzo Responsabile, deve garantire le seguenti prestazioni:

### ART. 6.1 - CONDIZIONI DI CONFORT AMBIENTALE E RENDIMENTI DEGLI IMPIANTI.

I servizi cui la Ditta dovrà provvedere mediante gli impianti termici ed i connessi dispositivi di trasmissione ed erogazione di fluidi ad essa dati in consegna, dovranno avere un elevato rendimento.

Comunque gli stessi dovranno rispettare le seguenti precisazioni:

- riscaldamento dei locali nel periodo, negli orari di effettiva occupazione, nei modi stabiliti dalla normativa vigente con il raggiungimento della temperatura secondo la seguente tabella:

Aule, soggiorni, corridoi e disimpegni di scuole materne, asilo nido, elementari e secondarie	+20°C
Uffici	+20°C
Palestre	+16°C
Spogliatoi	+20°C
Uffici pubblici ed edifici ad uso pubblico	+18°C

La tolleranza ammessa è di +2°C, -1°C. Qualora detta temperatura non possa essere raggiunta in determinati ambienti per cause non dipendenti dal modo di conduzione del servizio, l'impresa è tenuta a darne segnalazione all'Amministrazione committente. Le temperature sopra stabilite per gli edifici s'intendono misurate ad ambienti vuoti cioè non occupati dalle persone, all'altezza di mt. 1,50 dal pavimento e nel centro dei locali. Tali temperature interne devono essere garantite anche con le temperature esterne medie giornaliere di 0° C con locali chiusi da almeno 2 ore. Salvo diverse disposizioni, il periodo di climatizzazione invernale dovrà essere conforme a quanto disposto dal DPR 551/1999 per la zona climatica D del DPR 412/93. L'impresa dovrà garantire il mantenimento di condizioni atte a prevenire i danni causati dal gelo, mettendo in atto gli opportuni accorgimenti nei periodi di inattività degli impianti, anche a seguito di variazioni del periodo di funzionamento. Negli impianti che lo consentono, sarà garantita l'erogazione di acqua calda sanitaria agli apparecchi utilizzatori alla temperatura di 48°C.. Tale fornitura è compresa nell'importo di gestione. L'Assuntore dovrà garantire la fornitura di acqua calda anche nei periodi in cui non è richiesto il riscaldamento. L'Amministrazione si riserva di eseguire il controllo giornaliero per mezzo dei suoi incaricati e di chiedere la visita dei tecnici della Ditta per l'accertamento in contraddittorio della conservazione degli impianti e della regolarità della combustione.

L'Amministrazione ha diritto di chiedere in ogni momento che siano effettuate, in contraddittorio con l'Assuntore, misure per la verifica delle temperature erogate nei locali degli edifici.

L'impresa dovrà altresì rispondere di qualsiasi contravvenzione eventualmente elevata dalle autorità competenti.

La ditta appaltatrice dovrà condurre costantemente gli impianti secondo le richieste dell'Amministrazione Comunale, in modo da ottenere per ogni stagione o momento il regolare svolgimento di tutti i servizi sopra indicati.

Si fa presente che tutti i servizi saranno continuativi nelle ventiquattro ore, con eventuali interruzioni in conformità agli orari ed alle prescrizioni che verranno di volta in volta dall'Amministrazione Comunale senza che la ditta Appaltatrice possa accampare riserve, per quanto riguarda la gestione del servizio nel suo complesso. Gli orari di funzionamento degli impianti sono, in linea di principio quelli di cui alla allegata tabella B

#### **ART. 6.2 - FUNZIONAMENTO.**

Il funzionamento degli impianti di riscaldamento che l'Assuntore dovrà garantire, in linea di massima, avrà la durata dal 1 Novembre al 1 Aprile di ogni anno in conformità a quanto disposto dall'art. 9 del DPR 412/1993, salvo variazioni in relazione alle condizioni climatiche e comunque secondo le indicazioni dell'Amministrazione Comunale.

#### **ART. 6.3 - DESCRIZIONE DEI SERVIZI RICHIESTI.**

Più in particolare, l'appalto concerne i seguenti servizi:

1. l'esercizio e conduzione degli impianti ;
2. la sostituzione del combustibile nelle centrali a BTZ con metano;
3. fornitura di combustibili e di beni e servizi;
4. la manutenzione ordinaria e straordinaria anche degli impianti antincendio;
5. l' adeguamento funzionale ed a norma degli impianti idrici antincendio;
6. la pulizia ed eventuale sostituzione dei filtri dei fan coil, la verniciatura dei corpi scaldanti;
7. l'assistenza tecnico – amministrativa volta a predisporre la documentazione e ad ottenere le autorizzazioni richieste dalle leggi vigenti (Comune, IspeSl, V.V.F., A.s.l., etc.)
8. lo smaltimento conformemente alle leggi in vigore di tutti i rifiuti prodotti nell'espletamento dell'appalto.
9. installazione, ove mancanti, e manutenzione di apparecchiature di contabilizzazione calore e acqua calda sanitaria.

In particolare, per ogni impianto riportato in tabella A, oggetto del Servizio Energia dovranno essere forniti in opera, se mancanti, a cura e spese dell'aggiudicatario, adeguati apparecchi per la contabilizzazione dell'energia termica prodotta dai generatori di calore oltre a contatori di tipo volumetrico per la misurazione dei consumi di acqua calda sanitaria.

L'Appaltatore dovrà presentare nel proprio progetto/offerta, una descrizione dettagliata delle caratteristiche tecniche e costruttive dei contabilizzatori di energia termica; scopo dell'intervento è la possibilità di "**applicazione dell'aliquota I.V.A. al 10% per prestazioni di servizi relativi a fornitura e distribuzione di calore ed energia per uso domestico**" (punto 122 della tabella allegato A, parte III, al DPR 26.10.1972, n. 633).

La disciplina del contratto "Servizio Energia" è regolata dalla seguente legislazione:

- Legge n. 10/91;
- D.P.R. n. 412/93;
- D.P.R. n. 551/99;

e dalle seguenti circolari del Ministero delle Finanze:

- n.103/E del 20.06.98;
- n.113 del 26.08.98;

- n. 273 del 23.11.98;
- n. 82/E del 07.04.99;

La circolare n. 273/98 elenca i 10 requisiti minimi richiesti per la determinazione del “contratto servizio energia”;

La circolare n. 82/E/99 ha ravvisato “l’uso domestico” del calore energia anche negli impieghi diretti a soddisfare i fabbisogni di ambienti quali caserme, scuole, asili, case di riposo, conventi, orfanotrofi, brefatrofi, carceri mandamentali, etc. che ospitano collettività, sempreché gli enti gestori di tali ambienti, nell’ambito di tali strutture non svolgano attività verso corrispettivi rilevanti ai fini IVA.

L’Appaltatore nella predisposizione della propria offerta, dovrà produrre e realizzare (su tutti gli impianti oggetto del Servizio Energia) tutto quanto richiesto nelle circolari citate per l’applicabilità dell’I.V.A. agevolata sul servizio prestato, fermo restando che la fatturazione avverrà secondo i criteri stabiliti dalla legge.

Nel caso in cui la ditta appaltatrice ritenga che per la fornitura del servizio in oggetto, o di parte di esso risulti applicabile l’aliquota agevolata del 10% si concorda che una volta applicata tale aliquota ove ne emergesse diverso parere degli organi accertatori dell’Amministrazione finanziaria, la ditta aggiudicataria si impegna a subire ed a sostenere tutti i danni derivanti da eventuali sanzioni, soprattasse e quant’altro. Si chiarisce che l’Ente Comune si ritiene fin d’ora sottratta a qualunque responsabilità solidale che si dovesse appalesare soprattutto per ciò che riguarda i profili civilistici.

Al fine di evitare eventuali manomissioni, starature o mancato controllo delle apparecchiature di contabilizzazione, l’offerta dovrà prevedere una forma di legame tra l’energia fornita all’immobile e contabilizzata da tali apparecchiature, con il consumo del combustibile del singolo immobile. Si tratta in pratica di una sorta di verifica del “Rendimento” dell’impianto dell’immobile. Tutti i materiali e le apparecchiature installate diverranno di proprietà dell’Amministrazione al termine dell’appalto e dovranno essere riconsegnate in condizioni di perfetta efficienza senza pretesa di alcun compenso.

Qualora, per la conduzione degli impianti, fossero installate apparecchiature e macchinari che risulta poi impossibile controllare con i soli mezzi dell’Amministrazione Comunale, (apparecchiature per il telecontrollo, ecc.) il gestore, prima della riconsegna degli impianti, deve effettuare tutte quelle modifiche ed integrazioni tali da mettere l’Amministrazione Comunale nelle condizioni di effettuare la normale regolazione ed utilizzo degli impianti consegnati.

Tutte le prestazioni elencate al comma 1 del presente paragrafo dovranno essere erogate, secondo le modalità e i limiti di competenza meglio descritti negli articoli che seguono, a favore degli impianti riportati in tabella A e tabella D, quest’ultima riportante l’elenco dei soli immobili ove è presente l’impianto di sicurezza antincendio (comprensivi di apparecchiature e accessori costituenti parte integrante degli stessi), che sono a servizio degli edifici oggetto dell’appalto:

- **Impianti termici.**

- generatori di calore;
- centrali termiche di scambio di produzione dell’acqua calda per il riscaldamento, dell’acqua calda sanitaria (pompe, valvole, regolazioni, serbatoi d’accumulo, etc.);
- sottocentrali termiche di smistamento dei fluidi;
- sottocentrali di produzione e di smistamento dell’acqua calda sanitaria;

- rete di distribuzione principali e secondarie dei fluidi (acqua calda per il riscaldamento), fino ad arrivare alle valvole di intercettazione poste immediatamente a monte degli apparecchi utilizzatori;
- apparecchiature terminali di ventilazione degli ambienti (radiatori, ventilconvettori, termoventilanti, U.T.A., aerotermini, estrattori d'aria, etc.);
- canali di distribuzione dell'aria a corredo delle U.T.A., ove presenti;
- impianti elettrici a bordo macchina di tutte le apparecchiature elencate nel presente paragrafo.

- **Impianti antincendio fissi**

- impianti automatici di estinzione a gas e relativa centrale;
- impianti automatici di estinzione ad acqua (sprinkler) e relativa centrale di pressurizzazione;
- impianti fissi di estinzione ad acqua (idranti);
- impianti elettrici a bordo macchina di tutte le apparecchiature elencate nel presente paragrafo.

- **Impianti di rilevamento gas, fumi ed incendi.**

- linee di trasmissione e alimentazione;
- apparecchiature e dispositivi di rilevazione.

I servizi sulle reti sopra citate e sulle più generali reti di distribuzione dei fluidi (liquidi, gas, aria, gas medicali) sono sempre da espletarsi fino a comprendere, ove non diversamente ed espressamente previsto:

1. la valvola d'intercettazione posta immediatamente a monte dell'apparecchiatura utilizzatrice nel caso di gas metano, acqua calda e fredda, aria compressa;
2. la presa o l'attacco fisso (a parete) dell'apparecchiatura utilizzatrice nel caso di energia elettrica o gas medicali.

## **ART. 7 - ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI E DELLE APPARECCHIATURE.**

L'appaltatore sarà tenuto a mantenere in esercizio gli impianti e le apparecchiature a lui affidati secondo le modalità più sotto riportate ed a effettuare un continuo controllo della conformità di tutti i parametri funzionali degli stessi, affinché essi forniscano le prestazioni previste nel presente capitolato.

### **ART. 7.1 - IMPIANTI TERMICI.**

L'appaltatore avrà l'obbligo di provvedere al corretto esercizio di tutte le apparecchiature di produzione dell'acqua calda per il riscaldamento o sanitaria, nonché di tutte le reti di distribuzione dei fluidi e le apparecchiature di scambio, di spinta e di regolazione poste nelle centrali e nelle sottocentrali termiche. Al riguardo l'Appaltatore dovrà garantire l'apporto di fluidi nei vari punti di utilizzo aventi i corretti valori di pressione, temperatura, portata, al fine di consentire alle apparecchiature utilizzatrici di erogare le prestazioni attese negli orari di funzionalità. Dovrà poi provvedere al corretto esercizio di tutte le apparecchiature terminali di riscaldamento e di ventilazione a lui affidate, il tutto per assicurare le corrette condizioni termiche nell'ambito degli orari prestabiliti.

Il servizio deve essere effettuato con personale professionalmente abilitato nel rispetto delle disposizioni legislative e dei regolamenti locali. L'esercizio e la vigilanza delle centrali termiche devono risultare conformi a quanto indicato nella legge 615/66.

Prima e durante l'espletamento del servizio, l'Appaltatore è tenuto ad effettuare un metodico controllo della funzionalità ed efficienza di tutte le apparecchiature gestite, nonché degli impianti

elettrici di alimentazione delle stesse. Nella medesima occasione l'Appaltatore è tenuto ad effettuare la verifica di funzionalità ed efficienza di tutti i dispositivi di sicurezza di cui sono dotati gli apparecchi utilizzatori delle centrali termiche e degli impianti in generale.

#### **ART. 7.2 IMPIANTI DI RISCALDAMENTO INVERNALE.**

Il servizio di riscaldamento invernale dovrà essere garantito nel periodo che intercorre convenzionalmente fra il 1 Novembre ed il 1 Aprile successivo.

Nel periodo di attivazione degli impianti di climatizzazione invernale e durante gli orari previsti, dovranno essere garantite le condizioni termiche come indicate nei commi 2 e 3 dell'art. 6.1 del presente Capitolato Speciale d'Appalto.

La stazione appaltante si riserva la facoltà, nell'ambito delle compatibilità normative, di fissare date diverse di inizio e di cessazione del servizio di climatizzazione invernale (nei limiti delle potenzialità degli impianti ovvero orari aggiuntivi a quelli standard), comunicando l'ordine all'Appaltatore almeno 24 ore di preavviso. Con analogo preavviso potrà ordinare la riattivazione del servizio anche dopo che sia stato interrotto per scadenza normale ovvero per ordine di cessazione precedentemente impartito.

#### **ART. 7.3 - IMPIANTO DI PRODUZIONE DELL'ACQUA CALDA SANITARIA.**

*Negli obblighi dell'Appaltatore, per tutta la durata dell'anno è pure compreso il servizio di produzione dell'acqua calda sanitaria in tutti gli edifici ove trovasi installato tale impianto che sarà compensato nel prezzo del kwh offerta in fase di gara per i rispettivi impianti*

In particolare, l'appaltatore dovrà provvedere per tempo, ogni qualvolta ciò si rendesse necessario e comunque prima che diminuisca la resa di scambio dei produttori di acqua calda, ad eseguire la disincrostazione dei serpentine stessi, sia essa interna che esterna.

L'acqua calda sanitaria sarà erogata, nel punto di immissione della rete di distribuzione, alla temperatura di 48° C, con tolleranza di 5°C.. Tale condizione sarà garantita in tutti gli orari di occupazione degli edifici serviti, anche nei periodi in cui non è richiesto il riscaldamento.

#### **ART. 7.4 - IMPIANTI ANTINCENDIO FISSI A GAS.**

Verifica settimanale dello stato di carica delle bombole della centrale.

#### **ART. 7.5 - IMPIANTI FISSI DI ESTINZIONE AD ACQUA.**

Messa in esercizio degli impianti provvedendo al loro completamento e/o messa a norma.

Verifica bimestrale del corretto afflusso e della pressione dell'acqua alle manichette antincendio.

#### **ART. 8 - ADEMPIMENTI DEL COMMITTENTE.**

Gli impianti saranno consegnati alla Ditta Appaltatrice nello stato di fatto, nelle condizioni e nella consistenza in cui si trovano e che l'impresa dichiara di conoscere.

#### **ART. 9 - ADEMPIMENTI DELL'ASSUNTORE.**

L'Assuntore deve dichiarare, sotto la propria responsabilità, che il rispetto delle leggi e delle norme richiamate nell'art. 10 del presente capitolato, è documentato dalle seguenti dichiarazioni:

a. dichiarazione di possesso dei requisiti di cui all'art. 11, comma 3 del DPR 412/1993 per svolgere le funzioni di TERZO RESPONSABILE ed in particolare dei requisiti tecnico

organizzativi idonei a svolgere le attività di conduzione, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di controllo, conformemente alle norme tecniche UNI-CTI, UNI-CIG, UNI-CEI per quanto di competenza, nonché dei requisiti economici e finanziari specificati;

b. dichiarazione in cui l'Assuntore si impegna durante il contratto, a farsi carico di ogni sanzione dovuta per inosservanza delle norme di cui all'art. 31 della Legge 10/91;

c. dichiarazione del rispetto di tutte le disposizioni normative vigenti in materia di prevenzione infortuni sul lavoro, previdenza sociale e sindacale;

d. dichiarazione dell'Assuntore di produrre, a seguito dell'eventuale adeguamento degli impianti alle normative vigenti richiesto dal Committente, la relativa documentazione;

e. impegno dell'Assuntore di comunicare al Committente le eventuali carenze dell'impianto, constatate nel corso dell'esercizio. Tale impegno si concretizzerà in una relazione annuale sullo stato degli impianti da presentare entro settembre di ogni anno assieme alla proposta di riqualificazione energetica;

f. personale della Ditta addetta al Servizio. La Ditta appaltatrice dovrà assicurare costante reperibilità giornaliera, per 5 giorni feriali la settimana e per otto ore giornaliere, di un capo servizio che abbia la facoltà ed i mezzi occorrenti per tutte le provvidenze che riguardino l'adempimento degli obblighi contrattuali. Il nome di tale soggetto dovrà essere comunicato per iscritto all'Amministrazione Appaltante. Tutte le eventuali contestazioni di inadempienza degli obblighi contrattuali, in contraddittorio con il Capo Servizio, avranno lo stesso valore che avrebbero se fossero state fatte in diretto contraddittorio con la Ditta. Il personale adibito dalla Ditta alla gestione, conduzione e ordinaria manutenzione degli impianti termici dovrà essere costantemente in servizio, in numero preventivamente stabilito per ogni categoria, in accordo con l'Ufficio Tecnico dell'Amministrazione appaltante e, comunque, sufficiente per garantire la regolarità e l'efficienza dello svolgimento dei servizi. Per quanto riguarda la gestione degli impianti termici la Ditta appaltatrice dovrà garantire la regolare conduzione degli impianti a mezzo di personale capace ed in possesso delle prescritte abilitazioni di cui alla Legge 615/66 e successive modificazioni per tutte le giornate richieste e per la durata giornaliera necessaria ad assicurare la temperatura stabilita dal presente Capitolato, nonché, ad assicurare la manutenzione con un servizio pronto ed efficace da parte del personale specializzato. Nei riguardi di tutto il personale, la Ditta appaltatrice dovrà provvedere alle assicurazioni sociali (infortuni sul lavoro, invalidità e vecchiaia, disoccupazione, etc.) ed ogni altra assicurazione di legge oltrechè al versamento dei contributi previdenziali. Inoltre, l'Appaltatore assume l'obbligo a norma dell'articolo 36 della L. 20.05.1970, n. 300, di applicare e far applicare, nei confronti dei lavoratori dipendenti, condizioni non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro della categoria e della zona. Detto personale lavorerà alle dipendenze e quindi nell'ambito dell'esclusiva responsabilità della Ditta Appaltatrice che dovrà rispondere in qualunque caso, nei confronti dell'Amministrazione Appaltante ed anche nei confronti di terzi, nel rispetto delle leggi vigenti per le assicurazioni e per le contribuzioni di cui sopra e per quanto, in genere, concerne il trattamento degli operai e lavoratori.

g. è comunque vietata la cessione del contratto ai sensi e per effetto della L. 55/1990 come modificato dal D. Lgs. 163/2006.

Relativamente ai punti sotto indicati l'Assuntore dovrà provvedere ai seguenti adempimenti o con certificazioni dirette, rilasciate ai sensi di legge, ovvero attivandosi presso gli Enti preposti per quelle di competenza degli Enti stessi:

h. tenuta del libretto di centrale compilato con le modalità previste dal DPR 551/1999 e consegna dello stesso alla stazione Appaltante alla scadenza del tempo contrattuale e successive modifiche e integrazioni;

i. dichiarazione contestuale di rendimento di combustione come da verbale di consegna;

j. dichiarazione che gli impianti e apparecchi in pressione, sono stati verificati e controllati ai sensi della normativa vigente;

- k. dichiarazione di conformità degli impianti, installazioni, dispositivi, ai sensi della Legge 615/66 (provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico) e successivi provvedimenti d'attuazione;
- l. dichiarazione di conformità o certificato di collaudo degli impianti di cui all'art. 1 della L. 46/90 e successivi provvedimenti;
- m. dichiarazione di assenso all'installazione di sistemi di smaltimento di rifiuti, fumi ed esalazioni, nei casi obbligati da leggi;
- n. ogni altra documentazione dovuta in conformità ai regolamenti regionali e comunali vigenti da predisporre successivamente all'aggiudicazione;

#### **ART. 10 - RIFERIMENTI LEGISLATIVI.**

Nell'espletamento del seguente appalto, l'aggiudicatario, è tenuto all'osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia, oltre a quelle già indicate nell'art. 6.3 del presente Capitolato speciale, comprese quelle che potessero essere emanate in corso del contratto e più precisamente:

- D.P.R. 27/04/1955 n. 547 e suoi successivi aggiornamenti sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro (D.L. 626) e dovrà rispettare tutte le disposizioni vigenti relative alla previdenza sociale e sindacale.
- D. Lgs. 494/96 e successive modifiche ed aggiornamenti
- L. 13 luglio 1966 n. 615: provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico
- L. 7 dicembre 1984 n. 818: nulla osta provvisorio per le attività soggette ai controlli di prevenzione incendi e successive modificazioni
- L. 5 Marzo 1990 n. 46: norme per la sicurezza degli impianti
- Norme tecniche UNI-CTI UNI-CIG UNI-CEI
- D.M. 12/4/96 n. 74.

L'esecuzione dell'appalto è altresì soggetta all'osservanza delle norme del contratto e del presente Capitolato Speciale d'Appalto nonché dalle norme contenute nelle leggi, regolamenti, disposizioni e circolari governative, prefettizie, regionali, 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.

#### **ART. 11 - FORNITURA DI BENI.**

Per "fornitura di beni" s'intende l'approvvigionamento, adeguato in termini qualitativi e quantitativi dei componenti, prodotti e materiali occorrenti all'esercizio dell'impianto per raggiungere le condizioni contrattuali descritte all'art. 1, comma 1, lettera n) del DPR 412/1993.

I componenti dovranno essere certificati ai sensi dell'art. 32 della L. 10/91 ovvero ai sensi della Direttiva CEE 89/106 sui materiali da costruzione di cui al DPR 246/1993.

Le finalità della fornitura di beni è l'affidabilità e continuità di esercizio e di manutenzione dell'impianto nei termini previsti dall'art. 9 del DPR 412/1993.

La fornitura di beni è svolta attraverso le seguenti attività:

- Approvvigionamento dei beni;
- Gestione delle scorte;

- Verifica e controllo.

L'Assuntore deve indicare le modalità con le quali intende svolgere ognuna delle attività sopracitate riferite per ogni categoria di beni:

- risorse umane;

- risorse tecniche;

- strumentazione;

- capacità di fornitura (quantità dei mezzi di trasporto adibiti, qualità dei beni, capacità di approvvigionamento);

- procedura di consegna.

L'Assuntore deve garantire che tutti i materiali di risulta, conseguenti a lavorazioni o sostituzioni, sono asportati e smaltiti nel rispetto della legislazione e normativa vigente.

L'Appaltatore per tutti gli impianti, indicati dall'Amministrazione Comunale nella tabella A) dovrà immediatamente essere disponibile per assistere e/o installare i misuratori di energia e/o ore a valle dell'impianto di produzione del calore, nel rispetto delle caratteristiche presenti nel progetto posto in gara e farsi carico del relativo contratto di manutenzione e assistenza.

Relativamente al circuito di riscaldamento le sonde di temperatura ed il misuratore di portata andranno installati sulle tubazioni di andata e ritorno in prossimità dell'uscita dal locale caldaia, a valle della valvola miscelatrice o deviatrice, se esistente, e comunque a valle di ogni derivazione o valvola che produca miscelazione di acqua fra andata e ritorno, o che attivi il misuratore di portata (es. pompa anticondensa, o equilibratori di portata).

Relativamente al circuito di acqua calda sanitaria la sonde di temperatura ed il misuratore di portata andranno installati, se possibile, sulla tubazione di acqua calda sanitaria in prossimità dell'uscita dal locale caldaia a valle del miscelatore e comunque a valle di ogni derivazione o valvola che produca miscelazione di acqua fra acqua calda e fredda. In caso contrario le sonde di temperatura ed il misuratore di portata andranno installate sulle tubazioni di andata e ritorno del circuito primario di alimentazione del boiler.

Sarà cura e spese dell'impresa installare, dove mancante, di un timer per l'accensione della pompa di ricircolo.

Le modalità di installazione delle sonde di temperatura e del misuratore di portata, sia per il circuito di riscaldamento che per quello di acqua calda sanitaria, oltre a rispettare la normativa tecnica vigente dovranno essere preventivamente concordate e soggette ad approvazione da parte del committente.

L'apparecchiatura dovrà essere costruita secondo le norme UNI 8157 ed installata secondo norme UNI 9023.

Le apparecchiature installate riporteranno delle etichette e dei sigilli apposti in contraddittorio con i tecnici dell'Amministrazione.

L'Appaltatore è tenuto, all'inizio di ogni stagione, a far pervenire presso i competenti uffici comunali una dichiarazione, sottoscritta dalla casa costruttrice/fornitrice dei misuratori di energia e/o ore, dalla quale risulti che quest'ultima ha provveduto alla verifica degli stessi e che sono conformi e rispondenti ai relativi certificati di omologazione.

La dichiarazione dovrà essere supportata dalla documentazione tecnica comprovante l'esecuzione e l'esito delle verifiche.

Al termine di ogni stagione l'Amministrazione individuerà un campione costituito da non meno di 3 contatori di energia e/o ore che, a cura e spese dell'Appaltatore, dovranno essere sottoposti ad una verifica di taratura, ed eventuale ritaratura, presso un centro ufficialmente accreditato SIT.

## **ART. 12 - FORNITURA DI COMBUSTIBILI.**

*Combustibili liquidi.*



I combustibili liquidi devono corrispondere in tutto o per quanto non precisato, alle leggi esistenti in materia e comunque conformi ad eventuali provvedimenti emanati dalle Autorità Locali competenti. Lo scarico del combustibile liquido deve essere fatto in modo da non arrecare danno allo stabile, alle sue immediate adiacenze e disturbo agli utenti degli impianti termici. Ogni minimo versamento di combustibile sui marciapiedi, nelle vicinanze dello stabile, nell'intercapedine e nel locale caldaia deve essere immediatamente eliminato.

#### *Combustibile gassoso.*

L'Assuntore provvederà alla volturazione dell'intestazione, a proprio nome, dei contatori di gas metano provvedendo al pagamento delle relative bollette. Per i combustibili gassosi varranno le caratteristiche di prodotto della locale azienda distributrice.

#### *Altri combustibili*

L'Amministrazione, a proprio insindacabile giudizio e/o su suggerimento della ditta, potrà pervenire alla trasformazione dell'alimentazione con altro combustibile. A trasformazione avvenuta, il prezzo di gestione dovrà essere adeguato per la parte relativa ai combustibili, in funzione del diverso costo per caloria utile, rapportato a quello in uso.

### **ART. 12.1 - CARATTERISTICHE DEL COMBUSTIBILE DA IMPIEGARE.**

I combustibili liquidi forniti per la gestione degli impianti devono essere muniti di documentazione accertante le loro caratteristiche chimico-fisiche. La documentazione relativa alla fornitura deve essere conservata, almeno in copia, presso la centrale termica.

Per i combustibili gassosi varranno le caratteristiche di prodotto della locale azienda distributrice.

### **ART. 12.2 - SCORTE D'OBBLIGO.**

L'assuntore dovrà mantenere, ove necessario, scorte d'obbligo di combustibile nella misura stabilita dalle vigenti norme.

L'Assuntore deve provvedere, per l'intera durata del contratto, al costante mantenimento della scorta d'obbligo di combustibile secondo quanto prescritto dalla Legge 61 del 10.03.1986 e dalla Circolare di attuazione MICA n. 621374 in data 14.03.1986 pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 66 del 20.03.1986.

Le giacenze di gasolio presenti all'inizio della gestione, saranno registrate con apposito verbale e verranno valutate economicamente sulla base del prezzo del combustibile rilevato nel corso dell'ultimo mese di gestione (Aprile 2006).

Il valore economico delle giacenze, verrà addebitato all'appaltatore all'inizio della gestione.

Al termine della gestione le giacenze rilevate e registrate con apposito verbale, verranno valutate economicamente sulla base del prezzo del combustibile liquido, rilevato nel corso dell'ultimo mese di gestione.

Il saldo tra il valore economico delle giacenze di combustibile liquido all'inizio della gestione ed il valore economico delle giacenze rilevate al termine della gestione, sarà liquidato al termine della gestione.

### **ART. 13 - VERIFICA ENERGETICA.**

Per verifica energetica s'intende un insieme sistematico di rilievo, raccolta ed analisi dei parametri relativi ai consumi specifici ed alle condizioni di esercizio del sistema edificio impianto. L'aggiudicatario dovrà realizzare per tutti gli edifici oggetto del "Servizio Energia" una "verifica energetica" secondo i dettami di seguito indicati al fine di ottenere una riduzione del consumo

energetico, dell'inquinamento atmosferico, nonché all'ottenimento di una maggiore efficienza dei rendimenti di produzione e regolazione del calore:

- il lavoro di indagine energetica dovrà dare attuazione all'art. 31 – comma 2 – della legge 10/91 al fine di individuare le attività di gestione, manutenzione ordinaria e straordinaria sulla struttura edilizia ed impianti elettrici/termici finalizzate al risparmio energetico;
- il risultato dovrà essere uno strumento di lavoro al servizio della Amministrazione che potrà utilizzare nelle scelte gestionali;
- poiché tale lavoro dovrà comunque essere finalizzato anche per la certificazione energetica degli edifici, a carico dell'Appaltatore, tutte le procedure di analisi e calcolo previste dovranno comprendere i parametri della legge 10/91.

Lo schema di massima di ogni verifica dovrà comprendere i seguenti punti/elaborati:

- valutazione dello stato attuale del sistema edificio-impianto-gestione
- analisi delle dispersioni
- analisi delle tecnologie di risparmio energetico operabili
- analisi economica degli interventi e delle modalità di gestione
- analisi dei risparmi conseguibili.

#### **ART. 14 - RESPONSABILE PER LA CONSERVAZIONE E L'USO RAZIONALE DELL'ENERGIA.**

L'assuntore che per il rispetto della Legge 10/91 ed i suoi regolamenti d'attuazione deve nominare il "responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia", deve comunicare al Committente il nominativo comunicato al MICA. Il Committente provvederà a metterlo in contatto con il proprio responsabile al fine di promuovere nel corso della gestione l'attività di sorveglianza ed individuare le azioni, gli interventi, le procedure e quant'altro necessario per promuovere l'uso razionale dell'energia. Relativamente ad ogni impianto termico, l'Assuntore dovrà presentare annualmente al Committente relazione che il "responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia" avrà redatto sullo stato degli impianti, sulla conduzione e sulle azioni, interventi, procedure da attuare per accrescere l'efficienza ed il rendimento dell'impianto termico e per ridurre le emissioni inquinanti.

#### **ART. 15 – ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI.**

Per Esercizio s'intende la conduzione degli impianti nei termini previsti dalle vigenti leggi, facendo riferimento ai relativi regolamenti sanitari, laddove previsti e conformemente agli artt. 3 e 4 del DPR 412/1993.

La finalità dell'esercizio degli impianti è di assicurare il livello di confort ambientale nel periodo, negli orari e nei modi stabiliti dalla normativa vigente relativamente agli edifici, in relazione alle loro destinazioni d'uso.

L'esercizio dell'impianto è svolto attraverso le seguenti attività:

- avviamento dell'impianto;
- conduzione dell'impianto secondo le norme UNI-CTI vigenti;
- pronto intervento;
- attenuazione/spegnimento;
- azioni di controllo e di misura dell'esercizio previste per legge;
- messa a riposo.

#### **ART. 16 - PERIODO E DURATA DELLA GESTIONE.**

L'Assuntore, in quanto Terzo Responsabile, è tenuto al rispetto del periodo annuale di esercizio e all'osservanza dell'orario prescelto. Il periodo annuale di esercizio degli impianti termici è di 166 giorni convenzionali, con inizio il 01.11 e termine il 15.04, salvo il verificarsi di particolare condizioni climatiche.

I tempi e le modalità del servizio sono descritti precedentemente al punto 6.1.

L'Assuntore deve esporre presso ogni impianto termico una tabella in cui deve essere indicato:

- il periodo annuale di esercizio dell'impianto termico;
- l'orario di attivazione giornaliera definitivo dal Committente;
- la generalità ed il domicilio del soggetto responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto termico.

#### **ART. 17 - VARIAZIONE DELLA DURATA E DELL'ORARIO DELLA GESTIONE.**

Il Committente armonizzerà il periodo di gestione in base alle condizioni metereologiche ed in accordo con le ordinanze delle Autorità.

Le anticipazioni e le proroghe potranno essere richieste nell'arco di 15 giorni, anche nel caso che la gestione sia stata regolarmente ultimata alla scadenza dei 166 giorni contrattuali per cui l'Assuntore dovrà assicurare questa possibilità mantenendo in atto l'apparato organizzativo e spostando le operazioni connesse alla riconsegna delle centrali.

Le date effettive di inizio, di fine o di eventuale ripresa del servizio saranno ordinate dal Committente mediante apposita comunicazione.

#### **ART. 18 - PREPARAZIONE E PROVE PER L'AVVIAMENTO DELL'IMPIANTO.**

L'Assuntore è tenuto entro una settimana dalla consegna dell'impianto e, in caso di contratto pluriennale, a prepararlo ciclicamente ogni anno per l'avviamento, provvedendo al rabbocco con acqua trattata, pressurizzando i vasi di espansione laddove esistenti, sfogando l'aria nei punti alti, etc., e ad effettuare a proprie spese una Prova a caldo dell'impianto i cui risultati devono essere trascritti nel "libretto centrale". La prova a caldo deve avere una durata minima di 4 ore, con la messa in funzione di tutte le apparecchiature installate nelle centrali termiche e delle sottostazioni e centraline ove presenti.

L'Assuntore è tenuto a comunicare agli utenti, tramite appositi cartelli e con preavviso di 48 ore, la data di effettuazione della prova suddetta.

Eventuali disfunzioni rilevate nel corso della prova che potrebbero pregiudicare il buon andamento della gestione o comunque ritardare l'inizio, devono essere immediatamente segnalate per iscritto al Committente e verbalizzate.

#### **ART. 19 - GESTIONE.**

Tale attività concerne:

- a. la gestione degli impianti termici deve garantire nelle singole unità immobiliari di ogni edificio il mantenimento di una temperatura nei limiti di cui all'art. 6.1 del presente capitolato;
- b. il servizio deve essere effettuato con personale abilitato a norma di legge;
- c. il servizio deve essere svolto nel rispetto delle disposizioni legislative e dei regolamenti locali.

In particolare:

- l'esercizio e la vigilanza degli impianti di riscaldamento devono risultare conformi a quanto indicato nella legge 615 del 13.07.66;
- manutenzione, la conduzione e controllo degli impianti di riscaldamento devono risultare conformi a quanto indicato nelle norme UNI vigenti.

Prima e durante la gestione del servizio, a cadenza semestrale, l'Assuntore è tenuto ad effettuare le prove di funzionalità ed efficienza di tutti i dispositivi e controllo di cui sono dotati gli apparecchi utilizzatori dell'impianto in generale.

d. durante l'esercizio, il rendimento di combustione non deve essere inferiore ai limiti di rendimento previsto dall'art. 11 comma 14 del DPR 412/1993. Eventuali non conformità, non derivanti dall'esercizio dovranno essere tempestivamente segnalate per iscritto al Committente.

e. l'Assuntore deve garantire in qualsiasi tempo una perfetta combustione nel rispetto dei valori limite di emissione stabiliti dalle leggi e normativa vigenti. Le misure di rilevazione (indice di opacità dei fumi ed emissioni degli NOx) devono essere trascritte nel "libretto di centrale". Prima e durante la gestione del servizio, a cadenza regolare, l'Assuntore è tenuto ad effettuare le prove di funzionalità ed efficienza di tutti i dispositivi di sicurezza e controllo di cui sono dotati di apparecchi utilizzatori delle centrali termiche e dell'impianti in generale. Per tale verifica è fatto divieto d'uso di fiamme libere e luce elettriche non schermate e del tipo non antideflagrante. Eventuali provvedimenti adottati dalle Autorità per inadempienza a quanto descritto, saranno da ritenersi a carico del Terzo Responsabile;

f. eventuali guasti, che comportino la fermata degli impianti per un tempo superiore ad 1 ora, devono essere immediatamente comunicati dall'Assuntore al Committente e segnalati agli Utenti degli edifici interessati mediante l'esposizione di appositi cartelli indicatori posti negli edifici, specificando il presunto Tempo di Fuori Servizio.

## **ART. 20 - CONTROLLI E MISURE.**

Tale attività viene effettuata al fine di conseguire i seguenti obiettivi:

a. l'Assuntore deve assicurare la costante verifica dello stato complessivo dell'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità per quanto riguarda: la centrale termica, le sottostazioni, i serbatoi, le tubazioni in genere, i cammini, i cunicoli, le ispezioni, i grigliati, le apparecchiature che vengono manovrate saltuariamente (interruttore generale, pulsanti di sgancio, etc.) con l'obbligo di segnalare al committente ogni anomalia o stato di pericolo;

b. al fine di garantire la sicurezza e la qualità del servizio, prima, durante e dopo ogni gestione stagionale invernale della centrale termica, devono essere effettuati tutti i controlli e le misure previste dalla normativa e legislazione vigente, che devono essere registrati sul libretto centrale. Gli elementi da sottoporre a verifica periodica e le misure da effettuare sono quelle riportate nel libretto di centrale. Tali verifiche e misure effettuate almeno una volta all'anno, normalmente prima dell'inizio del periodo di riscaldamento;

c. l'Assuntore 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, il Committente o i delegati rappresentanti degli utenti possono richiedere l'effettuazione di nuovi controlli delle apparecchiature;

d. l'Assuntore deve, inoltre, tenere regolarmente sotto controllo: 1) lo sfogo dell'aria e le regolazioni dell'impianto in genere (centrale termica, reti, sottostazioni, fabbricati) onde consentire il regolare funzionamento dello stesso; 2) la regolazione dell'impianto per la riequilibratura della temperatura ambiente nei diversi locali od alloggi; 3) il funzionamento delle apparecchiature di termoregolazione. Qualsiasi loro disfunzione deve essere tempestivamente segnalata al Committente per gli interventi del caso;

e. l'assuntore deve impedire che, una volta definita in contraddittorio con i tecnici del Committente la temperatura delle apparecchiature di termoregolazione, il pannello relativo possa venire manomesso dal personale;

f. l'Assuntore deve curare il mantenimento in funzione della strumentazione per l'analisi ed il controllo dei fumi, dell'anidride carbonica, dell'ossido di carbonio, dell'idrogeno, incombusti, etc. Qualsiasi disfunzione di dette strumentazioni deve essere tempestivamente segnalato al

Committente e l'Assuntore deve prendere gli opportuni provvedimenti atti a garantire l'effettuazione delle misure. Deve inoltre assicurare la taratura annuale della strumentazione per l'analisi della combustione e, la tenuta in efficienza dei mezzi antincendio, in particolare per gli estintori per i quali deve provvedere alla verifica periodica ed alla ricarica;

g. l'Assuntore deve assicurarsi, per gli impianti con combustibile liquido, di avere sempre a disposizione almeno un quinto del combustibile necessario.

#### **ART. 21 - NORME DI RIFERIMENTO PER ALCUNI CONTROLLI E MISURE.**

a. i controlli dovranno essere conformi a quanto indicato nelle norme UNI-CIG e UNI-CEI vigenti.

b. per quanto attiene alle misure della temperatura dell'aria nei locali degli edifici si rimanda a quanto disposto nel punto 6.1 del presente capitolato.

c. le misure di rendimento di combustione del generatore di calore devono essere effettuate secondo le normative UNI in fase di pubblicazione, e, nel periodo transitorio, secondo quanto prescritto dal DPR 1052/77.

#### **ART. 22 - DETERMINAZIONE DEL RENDIMENTO DI COMBUSTIONE.**

Per i generatori di calore di potenza maggiore a 350 kw, il rendimento di combustione delle centrali termiche deve essere effettuata almeno due volte all'anno: alle rispettive date: entro il 31.01 ed entro il 30.06. Per i generatori di potenza inferiore a 350 kw, il rendimento di combustione deve essere effettuato almeno una volta all'anno, salvo diversa prescrizione da concordarsi tra le parti. I rilievi devono essere registrati nel "libretto centrale". Per i generatori aventi potenza inferiore a 35 kw il rendimento di combustione dovrà essere effettuato almeno una volta ogni due anni e i risultati dovranno essere riportati sul libretto d'impianto.

#### **ART. 23 - PRONTO INTERVENTO.**

L'Appaltatore dovrà garantire la possibilità di interventi per emergenza 24h/24 per cui dovrà comunicare alla Amministrazione un recapito telefonico per tali interventi cui si farà riferimento nelle fasce orarie e periodi di chiusura degli uffici.

L'appaltatore dovrà comunque organizzarsi per garantire in 90 minuti il tempo massimo d'intervento.

L'Appaltatore dovrà provvedere tempestivamente ad informare il Committente e l'Utenza degli edifici di eventuali guasti che provochino l'inagibilità dell'impianto, comunicando il tempo di indisponibilità prevista in modo che siano prese tutte le contromisure necessarie. Si richiede di esplicitare per tutti i servizi la gestione delle richieste e la analisi statistica delle emergenze affrontate.

#### **ART. 24 - MANUTENZIONE ORDINARIA.**

Per manutenzione ordinaria s'intendono l'esecuzione delle operazioni specificatamente previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi componenti che possono essere effettuati in loco con strumenti ed attrezzature di corredo degli apparecchi stessi e che comportano l'impiego di attrezzature e materiali di consumo di uso corrente, così come definito all'art. 1, lettera h) del DPR 412/1993. La finalità della manutenzione ordinaria è quella di mantenere in buono stato di funzionamento l'impianto, al fine di assicurare le condizioni contrattuali. La manutenzione è svolta attraverso le attività di pulizia, verifica e sostituzione:

- per pulizia s'intende un'azione manuale o meccanica rivolta alla rimozione di sostanze depositate o fuoriuscite o prodotte dai componenti dell'impianto durante il loro funzionamento ed il loro smaltimento nei modi conformi alla legge. A tale riguardo si precisa che l'Assuntore deve provvedere alla riconsegna degli impianti in perfetto stato, provvedendo a tutti i ripristini e le pulizie necessarie;
- per verifica s'intende un'attività finalizzata alla corretta applicazione di tutte le indicazioni e con le modalità contenute nelle norme tecniche e/o manuali d'uso e con periodicità almeno annua, fatto salvo indicazioni più restrittive delle suddette normative di cui all'art. 11 comma 4 del DPR 412/1993;
- la ditta aggiudicataria dovrà comprendere nei prezzi unitari anche tutti gli oneri derivanti dalla manutenzione ordinaria degli impianti oggetto dell'appalto. Dovrà inoltre effettuare la manutenzione ordinaria di tutti gli organi della centrale termica durante tutto il periodo della gestione.

Le operazioni di manutenzione ordinaria che fanno carico all'Appaltatore hanno per oggetto:

- i locali, le attrezzature, ed i materiali che avrà ricevuti in consegna all'inizio dell'appalto e successivamente;
- tutte le parti costituenti gli impianti di produzione termica, di distribuzione e di utilizzazione del calore nelle varie forme ed usi, ivi compresi gli impianti elettrici delle centrali e/o eventuali sottostazioni.
- gli impianti antincendio e di rilevamento del gas.

A titolo meramente esemplificativo qui di seguito si elencano alcune attività del servizio richiesto facendo testo sempre le indicazioni previste dalle norme sopra elencate ed alle norme UNI 8364 e 9317:

#### • **Bruciatori**

La manutenzione ordinaria, da effettuarsi almeno ogni mese in caso di servizio continuativo e ogni 3 mesi in caso di servizio stagionale, comporta la pulizia delle parti accessibili e la pulizia degli organi di combustione. In particolare:

- pulizia ugelli
- pulizia e disincrostazione della testa di combustione
- pulizia e controllo isolatori degli elettrodi di accensione
- pulizia e lavaggio del filtro di linea
- controllo dell'elettrovalvola del bruciatore e della sua tenuta in fase di prelavaggio
- verifica dell'efficienza del dispositivo di sicurezza
- pulizia ed ingrassaggio delle parti rotanti.

verifica del corretto funzionamento dei cuscinetti dei motori elettrici (trimestrale) ed eventuale sostituzione

#### • **Generatori di calore**

- verifica dell'efficienza del rivestimento isolante degli sportelli di tutte le caldaie e del rivestimento refrattario delle camere di combustione (1 volta l'anno)
- disincrostazione e pulizia con solvente del mantello esterno (1 volta l'anno)
- Accurata esportazione dei residui della combustione (scorie, ceneri, ecc.) giacenti all'interno dei focolari e dei passaggi del fumo con mezzi meccanici o chimici (almeno 1 volta l'anno e comunque quando la temperatura dei fumi supera quella standard di 80°C per  $P_f \leq 100$  kW, di 60°C per  $100 < P_f \leq 250$  kW, di 40°C per  $P_f > 250$  kW)
- raschiatura a vivo delle lamiere del focolare, dei tubi fumo e loro completa lubrificazione con olio bruciato e grafite (1 volta/anno in occasione della messa a riposo della caldaia)
- controllo delle guarnizioni di tenuta della camera di combustione (annuale)
- controllo dei pressostati e termostati di lavoro e di sicurezza (mensile)

- pulizia degli ugelli, degli elettrodi, delle cellule fotoelettriche e delle spie di controllo della combustione dei bruciatori (mensile)
  - controllo ed eventuale sostituzione di parti avariate (fornitura esclusa) del quadro elettrico di comando e protezione dei bruciatori (semestrale)
  - controllo dei valori di pressurizzazione delle camere di combustione (trimestrale)
- **Condotti dei fumi**  
Effettuare la pulizia della fuliggine (ove necessario) a:
    - raccordi dei generatori
    - canali fumari
    - camino
    - camerette di raccolta

Annualmente si effettuerà un controllo della tenuta dei condotti del fumo e una prova del regolare tiraggio del camino.
- **Vasi di espansione aperti**  
Almeno una volta all'anno:
    - controllare l'assenza di perdite nel vaso
    - verificare che, alla temperatura massima di esercizio, il livello dell'acqua sia inferiore al troppo pieno
    - verificare il galleggiante e della tenuta della valvola di alimentazione nei vasi ad alimentazione automatica
    - verificare che l'acqua nel vaso sia fredda o appena tiepida durante l'esercizio
- **Vasi di espansione chiusi**  
Almeno una volta all'anno:
    - controllare la tenuta della valvola di sicurezza fino alla temperatura massima di esercizio
    - controllare che la pressione a valle della valvola di riduzione per il rabbocco automatico sia pari a quella di progetto e che sia inferiore alla pressione di taratura della valvola di sicurezza
    - verificare l'integrità del diaframma
    - nei vasi precaricati assicurarsi che la pressione di precarica sia uguale alla pressione di progetto
- **Apparecchiature centralizzate di addolcimento dell'acqua**
    - verifica della corretta inversione delle fasi esercizio/rigenerazione (settimanale)
    - pulizia dei serbatoi di contenimento della salamoia (bimestrale)
- **Apparecchiature centralizzate di additivazione dell'acqua**
    - verifica corretto funzionamento delle pompette di dosaggio e manutenzione alle stesse (bimestrale)
    - pulizia dei serbatoi di contenimento dei prodotti additivanti (semestrale)
    - pulizia degli iniettori (trimestrale)
- **Organi di sicurezza e di protezione**  
Almeno una volta all'anno:
    - prova valvole di sicurezza ad impianto inattivo e poi in esercizio
    - ispezione tubi di sicurezza
    - prova termostati di regolazione e di blocco, valvole di scarico termico e intercettazione combustibile

- prove del dispositivo di protezione contro la mancanza di fiamma
- prova del dispositivo di sicurezza termomeccanica o termoelettrica delle caldaie a gas
- **Controllo degli apparecchi indicatori**  
Almeno una volta ogni anno controllare:
  - termometri mediante un termometro campione nei pozzetti
  - manometri mediante un manometro campione alla flangia predisposta
  - termometri dei fumi mediante un termometro campione
- **Pompe, circolatori**  
Almeno annualmente effettuare la manutenzione alle tenute meccaniche mediante serraggio o sostituzione (ove necessario)  
Prima di un periodo di funzionamento (almeno 1 volta/anno) assicurarsi che:
  - la girante ruoti liberamente (anche dopo operazioni su tenute)
  - la pompa non funzioni a secco
  - l'aria sia spurgata
  - il senso di rotazione sia corretto lubrificare i cuscinetti
  - inversione delle funzioni delle pompe ogni qualvolta si rendesse necessario o comunque per alternarne il funzionamento ed equilibrarne l'usura (trimestrale)
- **Apparecchi di regolazione automatica**  
Effettuare la manutenzione una volta l'anno, mediante:
  - lubrificazione steli o perni valvole (se non autolubrificanti o a lubrificazione permanente)
  - lubrificazione perni e serrande
  - rabbocco nei treni di ingranaggi a bagno d'olio
  - pulizia e serraggio morsetti
  - sostituzione conduttori danneggiati
  - riparazione tubazioni con perdite nelle regolazioni pneumatiche
  - pulizia filtri
  - pulizia ugelli, serrande regolazione aria e cinematismi valvole servocomandate
  - smontaggio dei pistoni che non funzionano correttamente con sostituzione parti danneggiate
  - effettuare il controllo funzionale prima di ogni avviamento stagionale, attraverso l'esecuzione delle operazioni sotto elencate in funzione del tipo di apparecchiatura:
    - a) termoregolazione a due posizioni: verifica comandi agendo lentamente su dispositivo
    - b) termoregolazione progressiva con valvole servocomandate a movimento rotativo: verifica manuale della rotazione valvole (5 esecuzioni), alimentare il sistema e provarne la risposta (senso e ampiezza rotazione fine corsa) manipolando l'impostazione dei valori prescritti, verifica assenza di trafilemento sullo stelo
    - c) termoregolazione progressiva con valvole servocomandate a movimento rettilineo: a sistema alimentato, verificare la risposta manipolando l'impostazione dei valori prescritti (2 escursioni per ogni senso di marcia), verifica assenza di trafilementi sullo stelo
  - sistemi di contabilizzazione mediante integrazione meccanica, elettrica o elettronica: verifica funzionamento secondo le istruzioni del costruttore, per integratori di tempo effettuare la verifica della marcia del numeratore
  - effettuare il controllo della taratura ad ogni avviamento stagionale, attraverso l'esecuzione delle operazioni sotto elencate in funzione del tipo di apparecchiatura:
    - a) tutti i sistemi:
      - predisposizione secondo la stagione (estiva, invernale)
      - regolazione orologi programmatori



- b) termoregolazione a due posizioni: verifica comando di arresto a temperatura prefissata, con tolleranza  $\pm 10^{\circ}\text{C}$ , verifica comando di marcia con un differenziale minore o massimo uguale a quello prescritto, effettuare le verifiche di cui sopra in ognuna delle configurazioni previste (normale, ridotto, ecc.)
- c) termoregolazione progressiva con valvola servocomandata: termoregolazione d'ambiente (verifica temperatura locale pilota a regime, con tolleranza  $\pm 10^{\circ}\text{C}$ ), termoregolazione climatica (verifica della temperatura di mandata o mandata-ritorno a regime in relazione alla temperatura esterna, confrontate con curva caratteristica, con tolleranza  $\pm 10^{\circ}\text{C}$  temperatura ambiente)
- d) messa a riposo all'arresto stagionale: portare l'apparecchiatura nelle condizioni di riposo previste dal costruttore. in mancanza, togliere l'alimentazione al sistema, eccezion fatta eventualmente per l'orologio programmatore.

- **Scambiatori di calore e riscaldatori d'acqua**

A seguito di diminuzione di rendimento dello scambiatore, asportare le incrostazioni con lavaggio chimico e lo smontaggio.

- **Corpi scaldanti**

All'inizio della stagione, verificare i corpi scaldanti (valvole, detentori, attacchi, ecc.) Effettuare la manutenzione e più precisamente:

- **Termoventilconvettori (unità di trattamento aria, fan coils)**

- controllo apparecchiatura elettriche (verifica commutatori ecc.) (annuale)
- controllo delle tarature delle regolazioni (annuale)
- pulizia Filtri (trimestrale)
- sostituzione dei filtri (secondo necessità)
- pulizia interna delle cassette con aspirapolvere (annuale)
- pulizia bacinella raccogli-condensa (annuale).

- **Aerotermi**

- smontaggio pulizia interna e disincrostazione dei pacco riscaldante (secondo necessità)
- verifica e controllo del valvolame (a fine stagione)
- controllo del corretto funzionamento dei cuscinetti dei motori ed eventuale sostituzione (trimestrale)
- controllo di regolare funzionamento delle apparecchiatura elettriche (a fine stagione)

- **Unità di raffrescamento (centralizzati ed unità autonome tipo split)**

- manutenzione mensile
- pulizia filtri (trimestrale - secondo necessità)
- controllo apparecchiatura di regolazione (mensile)
- pulizia bacinella raccogli condensa (annuale)
- pulizia batteria condensante (annuale - secondo necessità)
- eventuale rabbocco di olio e gas

- **Estrattori d'aria in espulsione**

- pulizia dei ventilatore da effettuarsi in loco (annuale)
- verifiche dei cuscinetti (semestrale)
- controllo albero tensione delle cinghie e loro allineamento (semestrale)
- pulizia di tutte le bocchette di ripresa o anemostati di ripresa installati nei vari servizi (annuale)

- pulizia delle griglie di transito dove installate sulle porte onde permettere un buon lavaggio d'aria del locale (annuale).
- **Valvolame**  
Almeno una volta l'anno:
  - manovrare tutti gli organi di intercettazione e di regolazione, non forzando sulle posizioni estreme
  - lubrificare le parti abbisognanti (come prevede costruttore)
  - controllare che non si presentino perdite negli attacchi e attorno agli steli (regolare serraggi o rifare premistoppa)
  - verificare l'assenza di trafilatura ad otturatore chiuso e, ove necessario, smontare per pulire o sostituire le parti danneggiate.
- **Tubazioni**  
Controllo della tenuta, soprattutto dei raccordi. Almeno 1 volta l'anno controllare:
  - dilatatori o giunti elastici
  - congiunzioni a flangia
  - sostegni e punti fissi
  - assenza di inflessioni delle tubazioni
- **Rivestimenti isolanti (tratti a vista)**

Almeno una volta l'anno ispezionare l'integrità di tutti i rivestimenti isolanti delle reti di distribuzione dei fluidi e ripristinare i rivestimenti isolanti deteriorati.

Tutti i materiali e le apparecchiature introdotti per la realizzazione di migliorie diverranno di proprietà dell'Amministrazione e al termine dell'appalto dovranno essere consegnati in condizioni di efficienza senza pretesa di alcun compenso.

Sono comunque considerate manutenzioni ordinarie, e fanno parte degli obblighi dell'appaltatore, anche tutte le sostituzioni di organi qualsiasi il cui costo di listino, iva esclusa, non sia superiore ai 200 €

#### **ART. 25 - IMPIANTI AUTOMATICI DI ESTINZIONE GAS.**

La manutenzione sarà realizzata sulla base delle istruzioni stabilite dal costruttore nonché delle indicazioni contenute nelle norme UNI-VVF. Dette istruzioni e norme, così come quelle relative ad altro gas sostitutivo dell'Alon 1301, s'intendono integralmente accluse e facenti parte integrante del presente capitolato. In particolare dovranno essere controllate eventuali fughe di gas (mensile) e la loro pronta eliminazione.

#### **ART. 26 - IMPIANTI FISSI DI ESTINZIONE AD ACQUA E CENTRALE DI PRESSURIZZAZIONE (IDRANTI E SPRINKLER).**

La manutenzione sarà realizzata sulla base delle istruzioni stabilite dal costruttore nonché delle indicazioni contenute nelle norme UNI-VVF, nelle "Norme d'installazione, costruzione ed esercizio degli impianti fissi di estinzione a pioggia" edite dal Concordato Italiano Incendi e dalla norma C.T.I.M.A. (Comitato Tecnico Italiano Materiali Antincendio) n. 12 "Idranti per estinzione incendi".

Dette istruzioni e norme s'intendono integralmente accluse e facenti parte integrante del presente capitolato.

In particolare dovrà essere assicurata la perfetta funzionalità delle pompe e la loro costante manutenzione ed il rifornimento del combustibile (esclusa la fornitura) nel caso trattasi di pompe azionate da motore.

#### **ART. 26.1 - IMPIANTI DI RILEVAMENTO GAS, FUMI ED INCENDI.**

Tale attività dovrà essere svolta attraverso le seguenti operazioni:

- controllo del corretto funzionamento dei sensori attraverso l'utilizzo di gas di prova (quadrimestrale);
- manutenzione degli impianti automatici di rilevazione incendi sarà realizzata sulla base delle istruzioni stabilite dal costruttore, nonché delle indicazioni contenute nelle norme UNI-VVF e nelle "norme di installazione e costruzione per gli impianti automatici di rilevazione di incendio edite dal Concordato Italiano Incendi. Dette istruzioni e norme s'intendono integralmente accluse e facenti parte integrante del presente capitolato.

L'Assuntore deve indicare le modalità con le quali intende svolgere ognuna delle attività sopraccitate con particolare riferimento a:

- risorse umane (quantità e qualifica);
- risorse tecniche;
- attrezzature e strumentazione;
- modalità di esecuzione.

##### **• Impianti elettrici speciali di rivelazione incendi.**

- verifica del corretto funzionamento dei sensori di rilevamento incendi posti nei vari punti della struttura;
- verifica del corretto funzionamento dei pulsanti manuali posti in prossimità delle porte;
- verifica della corretta segnalazione sonora e luminosa del lampeggiante e della sirena esterna;
- verifica dello stato di carica delle batterie tampone;
- prova di allarme attraverso la simulazione all'interno della struttura (mediante avviso preventivo alla vigilanza);
- componentistica elettrica:
  - controllo efficienza alimentazione
  - controllo funzionamento ed eventuale sostituzione, qualora non efficienti, di teleruttori, termici, fusibili ed interruttori, posti a valle dell'interruttore generale di protezione
  - controllo della morsettiera
- carpenteria metallica:
  - pulitura interna ed esterna con solventi specifici
- Resta esclusa la mappatura e numerazione di tutti i rilevatori antintrusione;

##### **• Impianti Rete Antincendio.**

- messa in funzione e prova di pressurizzazione della rete antincendio h2o interna agli edifici;
- verifica della corretta segnalazione sonora e luminosa attraverso i pulsanti interni ed esterni;
- verifica del corretto funzionamento dei sensori al mercurio eventualmente presenti;
- verifica del corretto funzionamento dei sensori di rilevamento del fumo eventualmente presenti;

- revisione periodica degli estintori con sostituzione della carica con frequenza prevista in base al tipo di estintore (a polvere, a co2 o altro) ai sensi della norma uni 9994 marzo 1992;
- resta esclusa la mappatura e numerazione di tutti i rilevatori antincendio e schema grafico di collegamento alle centraline.

*PER TUTTI GLI IMPIANTI COMPRESI NEL SERVIZIO L'APPALTATORE DOVRÀ PROVVEDERE ALLA COMPILAZIONE E ALLA CONSERVAZIONE DI APPOSITI REGISTRI DI CONTROLLO IN CUI VERRANNO TRASCritte TUTTE LE OPERAZIONI ESEGUITE, CON L'INDICAZIONE DELLA DATA, DEL TIPO DI INTERVENTO ESEGUITO, CONTROFIRMATE DALL'ESECUTORE DELL'INTERVENTO MEDESIMO.*

#### **ART. 27 - DEFINIZIONE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA (Interventi di prestazioni integrative).**

Per “manutenzione straordinaria” s'intendono gli interventi atti a ricondurre il funzionamento dell'impianto a quello previsto dal progetto e/o dalla normativa vigente mediante il ricorso in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisioni o sostituzioni di apparecchi o componenti dell'impianto termico ai sensi dell'art. 1, comma 1, lettera i) del DPR 412/1993, visto l'art. 5, comma 3 e 5, del DPR medesimo. Il tutto purché l'importo di listino, al netto di IVA, del materiale sostitutivo od integrativo superi i 200 €.

L'Amministrazione Appaltante si riserva, durante il periodo di durata dell'appalto, di ordinare all'appaltatore lavori di manutenzione straordinaria particolarmente urgenti, necessari ed indifferibili per garantire la continuità dei servizi prestati.

Tali interventi verranno compensati secondo quanto specificato nell'articolo 2 del presente capitolato e potranno attuarsi previo impegno della spesa prevista.

Durante la gestione, la Ditta aggiudicataria avrà il compito di riconoscere e segnalare tempestivamente all'Amministrazione Appaltante tutte quelle circostanze riguardanti gli impianti oggetto dell'appalto stesso che richiedessero un intervento di manutenzione straordinaria.

Tali circostanze possono riguardare parti o accessori degli impianti per i quali, a seguito di improvvise e repentine rotture o guasti si rendesse consigliabile ovvero indispensabile, intervenire sugli stessi poiché la ridotta funzionalità creerebbe condizioni di particolare precarietà alle attività dell'Amministrazione appaltante svolte all'interno degli edifici oggetto del presente appalto.

Ciò anche nell'ipotesi in cui si tratti di interventi di manutenzione straordinaria o di integrazione impiantistica che si rendessero necessari per mantenere gli impianti nella configurazione normativa vigente in materia di sicurezza, sul risparmio energetico e sulla salvaguardia dell'ambiente.

In tutti questi casi, gli interventi, dopo aver concordato le linee d'intervento con l'Amministrazione appaltante e, ricevuto il relativo benestare, la Ditta aggiudicataria sarà tenuta alla presentazione di un computo metrico – estimativo dettagliato in ogni sua parte per la realizzazione dell'intervento stesso, computo che sarà discusso in contraddittorio con i tecnici dell'Amministrazione appaltante.

Rimangono a carico della Ditta aggiudicataria, tutte le spese per provvedere all'esecuzione del progetto, direzione dei lavori, collaudo, nonché il compito di ottenere le necessarie certificazioni ed a prestare l'assistenza tecnico amministrativa.. Il tutto considerando che il lavoro viene affidato con la logica del “chiavi in mano”, pertanto, non verranno riconosciuti oneri aggiuntivi per modifiche al preventivo originario.

Ogni intervento eseguito dalla ditta aggiudicataria sarà garantito per l'intera durata contrattuale, al contrario saranno riconosciuti all'appaltatore interventi straordinari approvati ed eseguiti su apparecchiature esistenti.

#### **ART. 28 - SOGGETTI ABILITATI.**

L'impresa Appaltatrice dovrà garantire, evidenziando in fase di gara, un congruo numero di risorse in relazione alla complessità ed alla tipologia degli impianti oggetto dei servizi.

Le risorse dovranno essere di professionalità adeguata in relazione alla prestazione richiesta, dotati delle necessarie abilitazioni ed assicurati a termine di legge. Le prestazioni connesse alle attività di manutenzione devono essere effettuate da soggetti abilitati in conformità a quanto previsto dall'art. 11 comma 3 del DPR 412/93.

Ad ogni inizio di stagione dovrà essere trasmesso alla committente l'elenco nominativo, completo del numero di patentino di abilitazione, del personale addetto agli impianti compreso quello destinato al controllo ed alle ispezioni per il buon andamento dell'appalto. Il personale che per motivate ragioni non fosse ritenuto di gradimento dall'Amministrazione dovrà essere sostituito.

## **ART. 29 – FORNITURA DI SERVIZI: SERVIZI DI PIANIFICAZIONE E CONSULENZA TECNICO ENERGETICA.**

L'Assuntore, in qualità di III° Responsabile, dovrà considerare il complesso edificio – impianto sotto l'aspetto energetico ed impiantistico in generale, indicando, ove possibile, soluzione di miglioria nell'ottica di:

- a. realizzazione di risparmi energetici ed economici in generale;
- b. miglioramento della funzionalità del impianti;
- c. miglioramento della sicurezza;
- d. adeguamento a leggi esistenti o di futura emanazione.

La pianificazione e la consulenza tecnico – energetica si esplicherà attraverso le attività di seguito riportate.

### *Consulenza tecnico impiantistica*

Nel corso della gestione l'Assuntore svolgerà l'attività di consulenza tecnico impiantistica con predisposizione di valutazioni di fattibilità, progetti ed elaborati tecnici per ulteriori lavori di straordinaria manutenzione, non inclusi nel progetto iniziale, che si rendessero necessari.

### *Verifica energetica*

Come specificato nell'art. 13 del presente Capitolato speciale, per verifica energetica s'intende un insieme sistematico di rilievi, raccolta ed analisi dei parametri relativi ai consumi specifici ed alle condizioni di esercizio del sistema edificio impianto.

La finalità della verifica energetica è la verifica del sistema edificio – impianto al fine di conseguire le prestazioni contrattuali e le condizioni di comfort ambientale nel rispetto della vigente normativa in materia di uso razionale dell'energia.

La verifica energetica è svolta attraverso le seguenti attività:

- sopralluogo;
- raccolta e rilievo delle informazioni;
- analisi dei dati.

### *Analisi tecnico economica (studi di fattibilità e progetto).*

Entro il mese di settembre di ogni anno, assieme alla relazione sull' andamento del servizio e le condizioni d' uso degli impianti, l' appaltatore dovrà proporre interventi di razionalizzazione energetica da realizzarsi nel corso dell' anno successivo. Tali proposte, corredate da progetto preliminare, studio di fattibilità e valutazione del beneficio energetico ( sia in termini di consumi che di vantaggio economico per l' amministrazione) potranno essere accolte dalla Amministrazione

che eventualmente le finanziaria' nell' ambito del bilancio d' esercizio dell' anno di riferimento. Al momento del finanziamento dovranno essere attuate, da parte dell' appaltatore, tutte attivita' volte all' ottenimento di pareri, approvazione di progetti, acquisizione di titoli edilizi ed infine alla realizzazione delle opere.

Tutte le proposte, comunque, dovranno essere corredate di computo metrico e computo metrico estimativo (quest'ultimo da allegare all'offerta economica)

Resta inteso che la installazione di contatori di energia sugli impianti termici soggetti al servizio energia è obbligatoria, mentre i progetti di adeguamento normativo e riqualificazione tecnologica e manutenzione straordinaria saranno oggetto di valutazione.

Le spese di progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva relative a tutti gli interventi di cui al presente punto s'intendono interamente compensate nell'ambito del servizio di esercizio e manutenzione degli impianti termici.

I lavori di adeguamento e/o riqualificazione annuali dovranno essere conclusi entro e non oltre l'anno di riferimento.

Gli interventi di riqualificazione tecnologica avranno in particolare per oggetto:

- al conseguimento di obiettivi di adeguamento, razionalizzazione e risparmio energetico;
- il miglioramento del sistema edificio impianto;
- sistemi di telegestione.

Gli interventi di adeguamento normativo avranno in particolare per oggetto:

- l'aggiornamento tecnologico degli impianti mirato all'affidabilità di esercizio e al risparmio energetico ed alla riduzione delle immissioni inquinanti, compresa la sostituzione dei componenti;
- normative del Ministero dell'Interno sulla sicurezza degli impianti termici a combustibili gassosi;
- disposizioni del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di qualsiasi tipo;
- prevenzione dell'inquinamento dell'aria, legge 615/66 e regolamento di attuazione;
- normative inerenti la sicurezza degli impianti, Legge 46/90, D.P.R. 447/91 e norme I.S.P.E.S.L.;
- norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro, D.P.R. 547/55 e seguenti;
- normative inerenti la sicurezza degli impianti elettrici di centrale, (norme CEI e relative leggi);
- norme UNI-CIG, UNI CTI, UNI EN ISO;
- legge 10/91 e D.P.R. 412/93;
- tutte le Leggi, Decreti, Circolari, ecc., statali, regionali, comunali, che in qualche modo, direttamente o indirettamente abbiano attinenza all'appalto, ivi compresi i regolamenti edilizi, le leggi per la salvaguardia dell'ambiente e così via;
- alla riqualificazione delle centrali termiche ed al loro ammodernamento, ove necessari, finalizzato al risparmio energetico;
- all'installazione di un sistema di telegestione in ogni centrale termica oggetto dell'appalto;
- ad interventi di manutenzione straordinaria ove se ne ravvisi la necessità.

### **ART. 30 - INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA.**

Consistono nella realizzazione d'interventi straordinari, individuati e proposti dall'Appaltatore, da effettuarsi sui sistemi edificio-impianto con la finalità di ridurre la domanda di energia termica a valle del contatore di calore.

Tali interventi possono riguardare l'impianto di distribuzione, regolazione ed utilizzazione del calore oppure l'edificio e, a titolo esemplificativo e non esaustivo, sono i seguenti:

- l'equilibratura dei circuiti di distribuzione del fluido termoconvettore;
- l'installazione di valvole termostatiche;
- la sostituzione di corpi scaldanti;
- l'installazione di sistemi di regolazione locali;
- l'isolamento termico di parti di involucro edilizio;
- il miglioramento della tenuta all'aria dei serramenti.

Questi interventi di riqualificazione energetica dovranno essere individuati e proposti dall'Appaltatore all'Amministrazione in forma di progetto preliminare. Previo parere favorevole da parte dell'Amministrazione comunale, gli stessi devono essere progettati in forma definitiva ed esecutiva entro 90 giorni da detto parere e devono essere realizzati nella misura del 50% entro l'anno di competenza. Il rimanente 50% entro l'anno successivo.

Le spese di progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva relative a tutti gli interventi di cui al presente punto s'intendono interamente compensate nell'ambito del servizio di esercizio e manutenzione degli impianti termici.

Il corrispettivo dei lavori sarà valutato a misura, sulla base dei prezzi come determinati nell'art. 2 del presente Capitolato relativamente agli interventi di prestazioni integrative o manutenzioni su richiesta, al quale sarà applicato il ribasso offerto dall'Appaltatore in sede di gara

Qualora l'amministrazione realizzi le opere proposte, a partire dall'anno successivo a quello di competenza, il corrispettivo risultante dalla chiusura contabile di tale stagione, come rilevata ai sensi e per effetto dell'art. 70.3 del presente capitolato, sarà ridotto del 4%, in caso di maggiori consumi, diversamente sarà aumentata della stessa percentuale in caso di minori consumi di entità maggiore al 4%.

A partire dall'inizio della terza stagione calore, tale percentuale viene elevata al 6,5%.

Tale riduzione si motiva come effetto della realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica di cui al presente articolo a cui consegue un incremento di efficienza energetica ottenuto con risorse finanziarie messe a disposizione dell'Amministrazione.

Tale riduzione interverrà anche nel caso in cui l'Appaltatore non abbia completato o realizzato gli interventi: in tale ipotesi la diminuzione della remunerazione contrattuale sarà da intendersi quale penalità per il mancato rispetto della clausola contrattuale.

*Per la realizzazione a regola d'arte di quanto oggetto del presente appalto (titolo quarto e quinto), salvo quanto nel presente capitolato espressamente previsto in modo diverso, ogni incombenza necessaria all'erogazione del servizio ed alla realizzazione dell'opera è a cura e spese dell'Appaltatore.*

## **ART. 31 - ASSISTENZA TECNICO AMMINISTRATIVA.**

La Ditta Aggiudicataria sarà tenuta alla redazione, predisposizione, alla compilazione, alla presentazione di progetti a firma di propri tecnici all'uopo abilitati che presenteranno alle Autorità competenti tutte le pratiche volte all'ottenimento delle opportune autorizzazioni, alla conservazione e all'aggiornamento di tutta la documentazione amministrativa e burocratica prevista dalle vigenti Leggi e di pertinenza di tutti gli impianti oggetto dell'appalto, sia per quelli di nuova installazione (ristrutturati o modificati) che per quelli preesistenti ma comunque affidati in appalto.

La Ditta Aggiudicataria sarà anche tenuta, sempre per tramite di propri tecnici all'uopo abilitati, solamente per le centrali termiche o per eventuali lavori affidati in fase di gara o successivamente, ad espletare tutte le pratiche relative al rilascio di autorizzazioni, visite periodiche, nulla osta, eccetera degli Enti preposti al controllo periodico (VV.F., ISPESL, U.S.S.L., P.M.I.P.).

I tecnici della Ditta Aggiudicataria, debitamente abilitati, dovranno anche svolgere, lo si è già detto, tutte le mansioni pertinenti la conduzione dei lavori (direzione lavori, assistenza in cantiere, eccetera).

L'assistenza tecnico-amministrativa di cui al presente articolo andrà prodotta in particolare per:

- pratiche comunali per nuovi impianti o ristrutturazione degli stessi;
- pratiche dei Vigili del Fuoco;
- pratiche dell'I.S.P.E.S.L. e visti dei controlli periodici effettuati dall'A.U.S.L., P.M.I.P.;
- libretti di centrale e d'impianto (D.P.R. 412/93)
- registri di controllo delle operazioni effettuate sui singoli impianti e dove previsti su modelli
- predisposti;
- comunicazioni annuali al Ministero dell'Industria del nominativo del tecnico responsabile per la
- conservazione e l'uso razionale dell'energia utilizzata per il funzionamento degli impianti termici.

La Ditta Aggiudicataria dovrà concordare con i tecnici dell'ISPEL, dell'A.U.S.L. e del P.M.I.P. le modalità ed i tempi di esecuzione delle visite agli impianti (centrali termiche, sottostazioni, centraline, cabine elettriche, cabine gas, apparecchi in pressione, autoclavi di disinfezione e sterilizzazione, ecc.), nonché alle apparecchiature e dispositivi soggetti a controllo (valvole di sicurezza, di intercettazione combustibile, pressostati, ecc.), oltre che per motivi di sicurezza, anche per evitare divieti d'uso e fermi degli impianti durante il periodo di esercizio.

La Ditta Aggiudicataria 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, eccetera.

L'Amministrazione Appaltante parteciperà alle visite attraverso il proprio personale tecnico, ed il verbale di visita, stilato dai funzionari ISPEL o A.U.S.L., dovrà essere consegnato in copia a detti funzionari tecnici della Amministrazione Appaltante.

La Ditta Aggiudicataria sarà, poi, tenuta alla stesura dei conteggi contabili delle varie annate gestionali che si susseguiranno, e a sottoporli alla Amministrazione Appaltante, al fine di poter annualmente determinare le effettive spettanze dello stesso in funzione dei servizi resi.

L'assistenza tecnico-amministrativa è volta a dare all'Amministrazione Appaltante il supporto per la redazione, presentazione, aggiornamento, modificazione a necessità di tutta la documentazione richiesta dalle vigenti norme in materia di sicurezza, uso razionale dell'energia, salvaguardia ambientale, al fine di mettere gli impianti nella condizione di essere eserciti conformemente alle Leggi vigenti ed alle Leggi che verranno emanate in corso della durata dell'appalto; tutto ciò rientrante negli oneri di cui al presente Capitolato Speciale di Appalto.

Tale attività di assistenza progettuale tecnico-amministrativa si esplicherà nella individuazione di particolari figure professionali opportunamente titolate che redigeranno tutte le necessarie pratiche tecniche ed amministrative seguendone l'iter sino al completamento della procedura.

Alla scadenza del contratto le ditte appaltatrici dovranno effettuare i previsti atti per il subentro ad impianti fermi con verbali sottoscritti fra le parti per la lettura dei contatori gas e dei contatori di energia.





## **PARTE II - CONDIZIONI GENERALI DI PRESENTAZIONE E VALUTAZIONE DELL'OFFERTA.**

### **ART. 32 - PRESENTAZIONE DEL PROGETTO OFFERTA.**

Le norme, i documenti, gli atti, le certificazioni, l' offerte sono chiaramente indicate nel bando di gara e nel disciplinare pubblicato dall' ente. La bozza del bando ed il relativo disciplinare sono allegati in calce al presente capitolato. In caso di difformità fra la presente bozza e quanto pubblicato vale quest' ultima versione.

## **PARTE III - CONDIZIONI GENERALI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA, GARANZIE E CONTROVERSIE.**

### **ART. 33 - DOCUMENTI CONTRATTUALI.**

Fanno parte integrante e sostanziale del Contratto:

L'Offerta e le dichiarazioni di obbligo come specificato nel Bando di Gara

Il presente Capitolato

Gli allegati al presente Capitolato

Il Disciplinare di gara

Il Piano Generale delle misure di sicurezza, igiene e salute dei lavoratori redatto dall'Appaltatore prima della stipula del contratto e che tiene conto del documento unico di valutazione del rischio ... facente parte dei documenti di gara..

Idoneo documento emesso da un organismo conforme alla serie di norme Europee EN 4500 certificante l'adeguamento dell'Azienda al Sistema di garanzia della Qualità in ottemperanza alle Norme Europee UNI-EN Serie ISO 9000/900, oppure certificazione equivalente ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. 163/2006.

### **ART. 34 - DISCORDANZE NEGLI ATTI CONTRATTUALI.**

Nel caso che alternative e discordanze si riscontrassero tra diversi atti contrattuali, l'Appaltatore adempirà le prestazioni che, nell'ordine, risultano indicate da:

Contratto

Capitolato Speciale di Appalto

Disciplinare di Gara

Atti progettuali e servizi offerti presentati in sede di offerta o redatti nel corso dell'Appalto

Leggi e regolamenti

In caso di contenzioso tra la Stazione Appaltante e l'Appaltatore circa l'appartenenza di interventi manutentivi a quelli di tipo forfettario, l'Appaltatore è comunque tenuto alla esecuzione delle opere in contenzioso, secondo quanto disposto dall'Appaltatore, salvo il diritto di riserva.

### **ART. 35 - ESSENZIALITÀ DELLE CLAUSOLE.**

L'Appaltatore, con il fatto stesso di sottoscrivere il contratto, espressamente dichiara che tutte le clausole e condizioni previste nel presente Capitolato Speciale di Appalto ed in tutti gli altri documenti, che del contratto formano parte integrante, hanno carattere di essenzialità.

In particolare dopo la stipulazione del Contratto l'Appaltatore non potrà più sollevare eccezioni aventi ad 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 dover usare particolari cautele e adottare determinati accorgimenti.

L'appaltatore non potrà eccepire per eventuali difficoltà che dovessero insorgere durante l'esecuzione degli interventi.

#### **ART. 36 - DEROGHE – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA.**

Eventuali modifiche dell'oggetto del Contratto di Appalto o deroghe alle disposizioni del Capitolato devono risultare da appendici contrattuali sottoscritte per accettazione dall'Appaltatore.

Ai sensi dell'Art. 1456 del Codice Civile, costituiscono clausola risolutiva espressa le inadempienze contrattuali, come sotto indicate, che dovessero verificarsi durante lo svolgimento dei servizi oggetto d'appalto.

**La clausola risolutiva espressa si applica al verificarsi della terza verbalizzazione per inadempienza contrattuale per uno qualsiasi dei servizi dell'appalto nell'arco del periodo contrattuale, contestata per iscritto dal Responsabile del Procedimento dell'Amministrazione, non imputabile a causa di forza maggiore dimostrata.**

Costituiscono clausole risolutive espresse ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, le inadempienze contrattuali di seguito indicate che dovessero verificarsi durante lo svolgimento del contratto:

- a) gravi e ripetute violazioni del rispetto delle norme di sicurezza;
- b) frode nel redigere i documenti contabili, mancanza degli stessi ovvero non disponibilità dei documenti contabili attestanti l'effettivo esborso per le spese ripetibili addebitate ai conduttori da esibire su richiesta sia dell'Amministrazione che dei Conduttori stessi;
- c) cessione o subappalto del servizio, intero o in parte, in violazione delle normative vigenti in tale materia;
- d) contravvenire ovvero non applicare le norme che regolano la privacy e la riservatezza dei dati trattati;
- e) sopravvenuta condanna definitiva del Legale Rappresentante e/o del Coordinatore delle attività per un reato contro la pubblica Amministrazione;

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere al recesso unilaterale del contratto ai sensi dell'art. 1671 del Codice Civile con preavviso scritto di 60 giorni.

#### **ART. 37 – SOPRALLUOGO.**

L'Amministrazione mette a completa disposizione dei Concorrenti tutte le informazioni in suo possesso per la formulazione dell'offerta.

I Concorrenti dovranno effettuare un sopralluogo preventivo agli impianti con le modalità che sono state indicate nel Bando di Gara.

I Concorrenti dovranno altresì rendersi edotti delle circostanze, luoghi, caratteristiche impiantistiche, punti di allacciamento a reti di distribuzione, condizioni di lavoro.

L'Appaltatore non potrà eccepire la mancata conoscenza di condizioni, la sopravvenienza di elementi non valutati e/o non considerati e pretendere maggiori compensi.

#### **ART. 38 – AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO.**

L'Appalto verrà aggiudicato da apposita Commissione giudicatrice all'uopo nominata, con la procedura aperta per pubblico incanto, sulla base dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi all'art. 83 del D. Lgs. 12.04.2006, n. 163, da valutare sulla base degli elementi di seguito elencati in ordine decrescente di priorità:

- offerta tecnica e qualità del servizio 60 punti;
- offerta economica 40 punti.

Non è ammessa presentazione di offerta parziale.

La gara verrà aggiudicata anche in presenza di una sola offerta valida, salvo verifica della congruità della stessa.

Non sono ammesse, a pena di esclusione, offerte al rialzo rispetto all'importo complessivo stimato, mentre sono consentite variazioni di importo nell'ambito dei singoli servizi.

Le offerte saranno valutate con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa mediante l'attribuzione di un punteggio e con le modalità di seguito specificate.

#### **Valutazione dell'offerta economica (Punti 40).**

**Prezzi unitari, sconti su elenco prezzi, offerte lavori comprensive di oneri finanziari importo globale presunto dell'intero servizio offerto secondo quanto indicato nel disciplinare di gara.**

$$X_{25} = \frac{R_o \times 25}{R_i}$$

Dove:

X<sub>25</sub> = punteggio attribuito alla ditta in esame;

R<sub>o</sub> = ribasso percentuale offerto dalla ditta in esame;

R<sub>i</sub> = maggiore sconto percentuale offerto in sede di gara.

#### **Valutazione dell'offerta tecnica (Punti 60).**

**QUALITÀ E MERITO TECNICO:** Il punteggio verrà assegnato sulla base di valutazioni di merito in relazione ai documenti presentati dai Concorrenti secondo i punteggi indicati nel disciplinare di gara

#### **Valutazione complessiva dell'offerta.**

La Commissione calcolerà per ciascun concorrente il Punteggio complessivo dell'offerta sommando il punteggio economico e quello tecnico.

I singoli progetti dovranno essere redatti, **pena l'esclusione**, in singola copia e il loro contenuto dovrà essere sintetico ed essenziale ai fini della valutazione tecnica da parte della Commissione esaminatrice.

Per quanto riguarda i prodotti proposti, ciascun concorrente potrà fornire, in aggiunta, depliant illustrativi rilasciati dai vari costruttori. Mentre per gli elaborati grafici dovranno essere in formato A1 ed un numero pari al 10% in difetto del totale delle facciate.

Il progetto se costituito da fogli amovibili, dovrà essere firmato e timbrato in ogni pagina dal/i legale/i rappresentante/i della/e ditta/e offerente/i. E' ammessa la firma per estesa sulla prima e ultima pagina di ogni documento e la sigla delle iniziali nelle pagine intermedie.

Qualora il progetto sia costituito da fogli inamovibili, resi tali mediante idonea sigillatura, è ammessa la sola firma estesa dal/i legale/i rappresentante/i della/e ditta/e offerenti/e sulla prima ed ultima pagina di ogni documento.

#### **ART. 39 - 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, il capitolato e quant'altro prodotto dall'Appaltatore nell'ambito del Contratto dovranno essere in lingua italiana.

Qualsiasi tipo di documentazione sottoposta dall'Appaltatore all'Ente in lingua diversa da quella ufficiale e non accompagnata da traduzione giurata nella lingua italiana, sarà considerata a tutti gli effetti come non ricevuta.

#### **ART. 40 - DOMICILIO DEI CONTRAENTI.**

L'Amministrazione ha domicilio presso la sede di P.zza Mazzini n° 1 - 51017 Pescia. L'Appaltatore dovrà eleggere domicilio legale, all'interno del territorio comunale, in sede di stipula del Contratto.

#### **ART. 41 - FASI DELL'EROGAZIONE DEI SERVIZI.**

Le attività saranno articolate con le modalità indicate dal Concorrente che risulterà aggiudicatario dell'appalto negli elaborati tecnico organizzativi di gara eventualmente integrati in relazione alle richieste dall'Ente ed espressamente accettate dall'Appaltatore.

#### **ART. 41.1 - VARIAZIONE NELL'EROGAZIONE DEI SERVIZI.**

##### **RIDUZIONE DELLE PRESTAZIONI**

L'Amministrazione si riserva espressamente la facoltà di ridurre uno o più servizi nel complesso delle prestazioni oggetto dell'Appalto anche in deroga al quinto d'obbligo senza che l'Appaltatore possa sollevare eccezioni di sorta

L'Amministrazione può in particolare escludere in tutto o in parte uno o più immobili, porzioni di immobili, o impianti dall'oggetto delle prestazioni, anche per un periodo di tempo determinato.

I casi sopra descritti possono seguire ad indisponibilità o dismissioni a qualsiasi titolo ed a cessazione di utilizzazione ovvero alla necessità di eseguire interventi di manutenzione straordinaria nonché di ristrutturazione che comportino il riaffidamento degli immobili all'Amministrazione.

Anche in caso di diminuzione del servizio erogato l'Assuntore è obbligato ad assoggettarsi alle stesse condizioni contrattuali senza avere diritto a qualsivoglia compenso o indennizzo, a qualsiasi titolo, anche risarcitorio.

In caso di riduzione, il compenso, calcolato secondo gli indici di prezzo offerti e previsti nel presente Capitolato, dovuto all'Assuntore è proporzionalmente ridotto nella misura pari al decremento della prestazione. La definizione puntuale del compenso contrattuale da erogare all'Assuntore in seguito alle variazioni sopra indicate, è effettuata in sede di approvazione del consuntivo dell'esercizio di riferimento con i tempi e le modalità indicate nel presente Capitolato. Saranno tuttavia riconosciuti all'appaltatore gli oneri per eventuali investimenti sostenuti (ad esempio opere di adeguamento normativo e/o riqualificazione in ammortamento)

#### **ART. 41.2 - ESTENSIONE DELLE PRESTAZIONI.**

All'amministrazione è riservata, altresì la facoltà di estendere le prestazioni, segnatamente, ed in via esemplificativa, aggiungendo nuovi immobili o porzioni di immobili a quelli originariamente indicati a contenuto dell'Appalto, e comunque incrementando la volumetria complessiva del complesso immobiliare oggetto del presente Appalto, aggiungendo servizi complementari e/o

integrazioni rispetto a quelli di contratto il tutto anche in deroga al quinto d'obbligo senza che l'Appaltatore possa sollevare eccezioni di sorta. Il compenso per le nuove prestazioni sarà calcolato per analogia con altre prestazioni già in essere.

#### **ART. 42 - RAPPRESENTANTE TECNICO DELL'APPALTATORE**

L'Appaltatore dovrà farsi rappresentare per mandato da persona fornita di requisiti di professionalità ed esperienza.

L'incaricato dovrà avere piena conoscenza delle norme che disciplinano il Contratto ed essere munito dei necessari poteri per la conduzione dei Servizi.

L'incaricato dell'Appaltatore avrà la piena rappresentanza dell'Appaltatore stesso nei confronti dell'Ente Committente; pertanto tutte le eventuali contestazioni di inadempienza fatte in suo contraddittorio avranno lo stesso valore che se fossero fatte direttamente al legale rappresentante dell'Appaltatore.

È facoltà dell'Ente chiedere all'Appaltatore la sostituzione del suo Rappresentante sulla base di giustificata motivazione.

#### **ART. 43 - RAPPRESENTANZA DELL'ENTE.**

L'Ente nominerà un Responsabile del Procedimento, che sarà un dipendente della Amministrazione, al quale sarà demandato il compito di effettuare verifiche analoghe a quelle di cui all'Art.1662 del Codice Civile e di controllare la perfetta osservanza da parte dell'Appaltatore di tutte le prescrizioni e disposizioni contenute nei documenti contrattuali.

L'Ente indicherà altresì il nominativo di un suo sostituto per le ipotesi di impedimento o di assenza.

Il Responsabile del Procedimento potrà avvalersi di Consulenti esterni con i quali l'Ente stipulerà un apposito Contratto. Il Responsabile del Procedimento comunicherà all'Appaltatore l'elenco nominativo degli eventuali professionisti o consulenti che Lo affiancheranno nella attività di competenza.

In particolare, il Responsabile del Procedimento provvederà a:

- a) seguire l'esecuzione del Servizio, verificando il rispetto delle disposizioni e dei tempi contrattuali
- b) evidenziare e verbalizzare le disfunzioni, i ritardi e le altre eventuali inadempienze

Tali attività potranno anche essere delegate in tutto o in parte a consulenti esterni con piena responsabilità relativa.

#### **ART. 44 - PERSONALE ADDETTO.**

L'Appaltatore è obbligato ad osservare e far osservare dai propri dipendenti e collaboratori esterni le prescrizioni ricevute, sia verbali che scritte e deve garantire la presenza del personale tecnico idoneo alla direzione del Servizio;

Ogni tecnico operante sul luogo di lavoro per conto dell'Appaltatore si presenterà munito di cartellino di riconoscimento, e i componenti delle squadre operative anche di un'appropriata uniforme che li renda immediatamente riconoscibili;

È fatto obbligo all'Appaltatore di provvedere al puntuale controllo e alla registrazione degli accessi e delle uscite del personale addetto all'erogazione dei Servizi.

#### **ART. 45 - ONERI E OBBLIGHI A CARICO DELL'APPALTATORE.**

Tutti gli obblighi e gli oneri necessari per l'espletamento dei Servizi devono intendersi a completo carico dell'Appaltatore eccetto quelli esplicitamente indicati come a carico dell'Ente nei documenti contrattuali.

Sono in particolare a carico dell'Appaltatore gli oneri appresso indicati:

- a) i controlli e le prove che, a seguito di inottemperanza, vengono fatti svolgere direttamente dall'Ente Committente;
- b) i calcoli per la determinazione dell'eventuale revisione prezzi;
- c) tutte le spese di Contratto, di bollo, di copia, di documentazione ed eventuali disegni, certificati e protocolli inerenti la stipulazione del Contratto;
- d) le bollette telefoniche relative alle eventuali linee telefoniche installate a servizio della telematica;
- e) l'onere di mantenere, salvo casi documentati di forza maggiore, lo stesso gruppo di lavoro indicato nell'offerta, e di comunicare all'Amministrazione ogni eventuale cambiamento;
- f) l'onere di provvedere alla correzione integrazione o rifacimento degli elaborati che, ancorché approvati dall'Ente, risultino errati nel corso della esecuzione dei Servizi e lavori.

L'enunciazione degli obblighi ed oneri a carico dell'Appaltatore contenuta nei documenti contrattuali non è limitata nel senso che, ove si rendesse necessario affrontare obblighi ed oneri non specificatamente indicati nei singoli documenti, ma necessari per l'espletamento degli obblighi contrattuali medesimi, questi sono a completo carico dell'Appaltatore.

Sono inoltre a carico dell'Appaltatore gli oneri ed obblighi che seguono comprese le spese conseguenti:

- g) fideiussione rilasciata da Banca o Assicurazione operante in Italia, destinata a rifondere all'Amministrazione, a prima richiesta, i danni derivanti dall'inadempienza. La fideiussione sarà pari al 10% del valore complessivo dell'Appalto.
- h) polizza di responsabilità professionale e civile verso l'Amministrazione e verso terzi sull'intero importo oggetto dell'appalto, voce per voce, per un importo complessivo non inferiore a 5.000.000 di Euro.
- i) l'osservanza delle norme derivanti dalle vigenti leggi e decreti relativi all'assicurazione del personale 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. Resta stabilito che, in caso di inadempienza a quanto sopra e sempre che sia intervenuta denuncia da parte delle competenti autorità, l'Amministrazione procederà ad una detrazione, dalle rate di canone, nella misura del 20 per cento, che costituirà apposita Garanzia per l'adempimento degli obblighi sopra accennati, ferma restando l'osservanza delle norme che regolano lo svincolo delle ritenute regolamentari e della cauzione. Sulla somma detratta non saranno corrisposti interessi per qualsiasi titolo;



- j) l'adozione, di sua propria iniziativa, nell'esecuzione dei Servizi, dei procedimenti e cautele di qualsiasi genere, atti a garantire l'incolumità del personale, e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati, osservando le disposizioni contenute nel DPR 7 gennaio 1956, nr.164 e D. Lgs. 494/96 e D. Lgs. 626/94.

Pertanto l'Appaltatore sarà unico responsabile, sia penalmente che civilmente - tanto verso l'Amministrazione che verso i terzi - di tutti i danni di qualsiasi natura, che potessero essere arrecati, sia durante che dopo l'esecuzione dei Servizi, per colpa o negligenza tanto sua che dei suoi dipendenti, ad anche come semplice conseguenza dei Servizi stessi.

In conseguenza l'Appaltatore, con la firma del Contratto di Appalto, resta automaticamente impegnato a:

- k) liberare l'Amministrazione ed i suoi incaricati da qualsiasi pretesa, azione o molestia che potesse derivare loro da terzi, per i titoli di cui sopra;
- l) attenersi alle norme che saranno emanate dal Responsabile del Procedimento nell'intento di arrecare il minimo disturbo o intralcio al regolare funzionamento degli ambienti eventualmente interessati dai Servizi appaltati, anche se ciò comporti la esecuzione del Servizio a gradi, limitando l'attività lavorativa ad alcuni ambienti e con sospensione durante alcune ore della giornata, ed obblighi il personale a percorsi più lunghi e disagiati;
- m) mantenere sui luoghi dei lavori una severa disciplina da parte del suo personale, con l'osservanza scrupolosa delle particolari disposizioni man mano impartite e con facoltà, da parte dal Responsabile del Procedimento, di chiedere l'allontanamento di quei tecnici incaricati che non fossero – per qualsiasi motivo – graditi all'Amministrazione;
- n) utilizzare, per le attività dell'Appalto, personale munito di preparazione professionale e di conoscenze tecniche adeguate alla esigenza di ogni specifico Servizio. Lo stesso personale dovrà avere conoscenza delle norme antinfortunistiche ed è tenuto all'osservanza delle norme aziendali dell'Amministrazione e delle disposizioni che saranno impartite dal Responsabile del Procedimento;
- o) eseguire la progettazione ai sensi della legge 109/94 e successive modificazioni di tutti i lavori di adeguamento normativo, di riqualificazione tecnologica e di modifica e/o integrazione degli impianti affidati con il Contratto o in corso d'opera in conseguenza di modifiche e/o adeguamenti della normativa vigente.

Agli effetti assicurativi, l'Appaltatore, non appena a conoscenza dell'accaduto, è tenuto a segnalare all'Ente eventuali danni a terzi.

#### **ART. 46 - ONERI A CARICO DELL'ENTE COMMITTENTE.**

Sono a carico dell'Ente oltre all'IVA, i costi relativi al consumo di acqua fredda, di energia elettrica.

E' altresì a carico dell'Ente la corresponsione dei contributi dovuti agli Enti preposti per la vigilanza ai fini della sicurezza quali ISPESL, VVFF, AUSL, ecc..

Risultano a carico dell'Ente oneri di manutenzione straordinaria secondo i termini definiti all'interno del capitolato speciale d'appalto.

#### **ART. 47 – SOSPENSIONE DEI SERVIZI.**

Qualora circostanze particolari impedissero temporaneamente che i Servizi procedano convenientemente, l'Ente avrà facoltà di ordinarne la temporanea sospensione, salvo disporre la ripresa non appena cessate le ragioni che avevano determinato tale provvedimento.

#### **ART. 48 -SPOSTAMENTO DEI TERMINI DI ULTIMAZIONE.**

I Servizi in oggetto di Contratto devono essere completati entro i termini riportati nel presente documento.

Sono ammessi spostamenti dei termini di ultimazione per i motivi seguenti:

- a. per sospensione;
- b. nell'eventualità di cause di forza maggiore o comunque non imputabili all'Appaltatore, ivi comprese quelle dovute a provvedimenti delle pubbliche autorità, e dalle stesse tempestivamente segnalate, che rendano temporaneamente impossibile la prosecuzione del Servizio o ne rallentino l'esecuzione.

Ogniquale volta si verifichi una delle circostanze sopra descritte, che possano dar diritto a spostamento dei termini di ultimazione, l'Appaltatore è tenuto a presentare all'Ente, a pena di decadenza, domanda di proroga scritta. Le domande devono essere sempre debitamente motivate e documentate.

Accertato il diritto dell'Appaltatore, l'Ente stabilisce l'entità della proroga, salva la facoltà dell'Appaltatore di formularle le proprie eccezioni, da comunicarsi per iscritto.

Le penali previste per il caso di ritardo nell'ultimazione dei Servizi, sono applicate con riferimento ai termini come sopra stabiliti, tenendo conto degli eventuali spostamenti riconosciuti in relazione alle cause sopra indicate.

#### **ART. 49 - DIVIETO DI SOSPENDERE O DI RITARDARE I SERVIZI.**

L'Appaltatore non può sospendere o ritardare i Servizi con sua decisione unilaterale in nessun caso, nemmeno quando siano in atto controversie con l'Ente.

La sospensione o il ritardo dei Servizi per decisione unilaterale dell'Appaltatore costituisce inadempienza contrattuale grave e tale da motivare la risoluzione del Contratto per fatto dell'Appaltatore qualora questi, dopo la diffida a riprendere le attività entro il termine intimato dall'Ente a mezzo facsimile seguito da raccomandata A.R., non abbia ottemperato.

In tale ipotesi restano a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri e le conseguenze derivanti da tale risoluzione.

#### **ART. 50 – CONTESTAZIONI.**

Tutte le eccezioni che l'Appaltatore intenda formulare a qualsiasi titolo, devono essere avanzate mediante comunicazione scritta al Responsabile del Procedimento e debitamente documentate.

Detta comunicazione deve essere fatta entro 3 (tre) giorni lavorativi dalla data in cui l'Appaltatore ha avuto notizia del fatto che dà luogo alla contestazione, oppure dal ricevimento del documento dell'Ente che si intende contestare. La contestazione può essere illustrata e documentata nei 5 (cinque) giorni successivi.

Qualora l'Appaltatore non espliciti le sue doglianze nel modo e nei termini sopra indicati, esso decade dal diritto di farle valere.

L'Ente prenderà in esame le doglianze di natura contabile, presentate nei termini e modi di prescritti, in sede di liquidazione del primo pagamento successivo, operando di volta in volta le eventuali compensazioni.

#### **ART. 51 - ULTIMAZIONE DELLE VARIE FASI DEI SERVIZI.**

I Servizi e le relative fasi devono essere ultimate entro i termini offerti dall'Appaltatore e riportati nel Contratto; detti termini si intendono tassativi ed essenziali.

Quando riterrà di aver riportato a compimento i Servizi per ciascuna delle fasi previste, l'Appaltatore sottometterà i risultati del Servizio all'eventuale collaudo e comunque all'Ente per l'approvazione.

Qualora l'Ente rilevasse errori o deficienze, l'Appaltatore procederà alle correzioni ed ai rifacimenti e sottoporrà un nuovo risultato all'Ente per l'approvazione.

Il periodo di tempo necessario per le correzioni e rifacimenti non influirà sul termine di ultimazione dei Servizi, così come i tempi per la loro successiva approvazione; pertanto l'Appaltatore, indipendentemente dalla necessità delle correzioni o dai rifacimenti, dovrà comunque rispettare i termini di esecuzione.

#### **ART. 52 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO.**

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere alla risoluzione del contratto, previa diffida da adempiere, ai sensi degli artt. 1453, 1454 del Codice Civile e all'esecuzione di ufficio dei servizi a spese dell'Assuntore.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di risolvere il contratto e/o procedere all'esecuzione d'ufficio, senza che ciò comporti oneri per il privato contraente, nei seguenti casi:

- a) per gravi e/o ripetute violazioni agli obblighi contrattuali previsti dal presente Capitolato non eliminate;
- b) per superamento della soglia di penali;
- c) per errori ripetuti e non eliminati in seguito a segnalazioni da parte dell'Amministrazione;
- d) per indisponibilità ad eseguire interventi manutentivi indicati dal Responsabile dell'Amministrazione;
- e) per indisponibilità ad eseguire interventi "urgenti" non programmati;
- f) per utilizzo di personale privo di specializzazione ed autorizzazione in relazione al servizio da prestare;
- g) in qualsiasi momento avvalendosi della facoltà consentita dall'art. 1674 del Codice civile;
- h) nei casi di cessione o subappalto non autorizzati dall'Amministrazione.

#### **ART. 53 - NORME DI SICUREZZA.**

Tutte le operazioni previste devono essere svolte nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti compreso il D. Lgs. 626/94 in materia di PREVENZIONE INFORTUNI ed IGIENE DEL LAVORO ed in ogni caso in condizioni di permanente sicurezza ed igiene.

L'Appaltatore deve pertanto osservare e fare osservare ai propri dipendenti, nonché a terzi presenti sui luoghi nei quali si erogano i Servizi e sugli impianti, tutte le norme di cui sopra e prende inoltre

di propria iniziativa tutti quei provvedimenti che ritenga opportuni per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro, predisponendo un piano delle misure di sicurezza dei lavoratori ai sensi dell'art. 18 comma 8 della Legge 55/1990. Ogni irregolarità deve essere comunicata all'Ente Committente.

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 ai lavoratori dipendenti dell'Appaltatore ed occupati nei lavori dell'Appalto devono essere attuate condizioni normative e retributive non inferiori a quelle dei contratti collettivi di lavoro applicabili alla loro categoria, in vigore per il tempo e la località in cui si svolgono i lavori stessi, anche se l'Appaltatore non aderisce alle Associazioni stipulanti o recede da esse.

Tutti i lavoratori suddetti devono essere assicurati presso l'I.N.A.I.L. contro gli infortuni sul lavoro e presso l'I.N.P.S. per quanto riguarda le malattie e le assicurazioni sociali.

All'uopo si precisa che, a richiesta, l'Appaltatore deve trasmettere all'Amministrazione l'elenco nominativo del personale impiegato, nonché il numero di posizione assicurativa presso le Aziende sopra citate e la dichiarazione di aver provveduto ai relativi versamenti dei contributi.

Qualora l'Amministrazione riscontrasse, o venissero denunciate da parte dell'Ispettorato del Lavoro, violazioni alle disposizioni sopra elencate, si riserva il diritto insindacabile di sospendere l'emissione dei mandati di pagamento sino a quando l'Ispettorato del Lavoro non abbia accertato che ai lavoratori dipendenti sia stato corrisposto il dovuto ovvero che la vertenza sia stata risolta.

L'Ente Committente si riserva il diritto di comunicare agli Enti interessati (Ispettorato del Lavoro, I.N.A.I.L., I.N.P.S.) l'avvenuta aggiudicazione del presente Appalto nonché richiedere ai predetti Enti la dichiarazione delle osservanze degli obblighi e la soddisfazione dei relativi oneri.

L'Appaltatore deve osservare le tutte le norme nel campo della prevenzione infortuni sul lavoro .

Inoltre l'Appaltatore deve osservare le disposizioni in materia che eventualmente dovessero essere emanate durante il Contratto.

Lo stesso Appaltatore è tenuto a richiedere all'Amministrazione le informazioni di cui al capoverso b) del comma 1 dell'articolo 7 del D. Lgs. 19 settembre 1994, n. 626 ed a sollecitare l'adozione del coordinamento di cui al comma 3 della stesso articolo.

Con riferimento al D. Lgs. 494/96 l'Appaltatore è tenuto a presentare eventuali aggiornamenti e/o integrazioni al Piano di sicurezza e coordinamento, predisposto in fase di gara, prima di iniziare qualunque tipo di attività relativa all'espletamento dei SERVIZI e delle ATTIVITA'. L'aggiornamento dei Piani dovrà tenere assolutamente in considerazione la durata effettiva dei lavori e la collocazione temporale con riferimento alla presenza di allievi e personale.

Con riferimento al D. Lgs. 626/94 la Amministrazione fornisce ai Concorrenti in fase di gara l'elenco dei rischi desunti sulla base delle indagini preliminari effettuate dalla Amministrazione. L'Appaltatore dovrà entro 90 giorni dalla data della firma del contratto fornire la documentazione ai sensi dell'art. 7 del D. Lgs. 626/94.

Il Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione della Amministrazione ovvero il Responsabile del Procedimento potranno adottare nei confronti dell'Appaltatore le seguenti sanzioni:

- a) contestazioni verbali
- b) richiami scritti
- c) allontanamento del personale
- d) allontanamento del Capo Cantiere

- e) sospensione dei lavori
- f) recessione del contratto

#### **ART. 54 - OSSERVANZA DELLE LEGGI, DEI REGOLAMENTI E DEI CAPITOLATI.**

L'Appaltatore è tenuto alla esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia comprese quelle che potessero essere emanate in corso del Contratto.

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 e se in quanto applicabili, con particolare riferimento al regolamento per la direzione, contabilità e Collaudo dei lavori dello Stato approvato con R.D. nr. 350 del 25 maggio 1895, oltre al R.D. 2440 del 18.11.1923.

L'esecuzione dell'Appalto è soggetta all'osservanza delle norme del Contratto e del presente Capitolato Speciale d'Appalto nonché dalle norme contenute:

- a) nelle leggi, regolamenti, disposizioni e circolari governative, prefettizie, regionali, 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.
- b) prescrizioni e norme emanate dall'U.N.I., I.S.P.E.S.L., C.T.I., U.N.E.L., C.E.I.
- c) manuale Qualità e Catalogo Servizi dell'Appaltatore compilato conformemente alle Norme UNI-EN Serie ISO 9000.

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.

#### **ART. 55 - AFFIDAMENTO E CONSEGNA DEI SERVIZI.**

Per ogni Servizio compreso nell'Appalto, si procederà ad unico Affidamento e Consegna, mediante apposito Verbale.

#### **ART. 56 - CONSEGNA E RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI.**

Dalla data del verbale, l'Assuntore prende in carico gli impianti, i locali e le parti di edificio ove detti impianti si trovano.

Gli impianti ed i loro accessori, nonché le relative parti di edificio, dovranno essere riconsegnati alla fine del rapporto contrattuale previa verifica, in contraddittorio tra Committente ed Assuntore, con verbale attestante in particolare lo stato dell'impianto, il rendimento di combustione delle centrali termiche senza che nulla sia dovuto. Resta inteso che tali impianti resteranno di totale proprietà del Committente.

#### **ART. 57 - OSSERVANZA DEI CONTRATTI COLLETTIVI.**

L'Appaltatore si obbliga ad attuare, nei confronti dei lavoratori dipendenti occupati nei Servizi costituenti l'oggetto dell'Appalto, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavori, applicabili alla data dell'offerta, alla categoria e nella località in cui si svolgono i lavori, nonché le condizioni risultanti dalle successive modifiche ed integrazioni ed in genere da ogni altro Contratto collettivo, applicabile nelle località, successivamente stipulato per la categoria.

L'Appaltatore si obbliga, altresì, a continuare ad applicare i suindicati contratti collettivi anche dopo le scadenze e fino alla loro sostituzione (art. 36 legge 30.05.70, nr. 300). I suddetti obblighi vincolano l'Appaltatore anche nel caso che non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse.

L'Appaltatore è responsabile del rispetto degli obblighi succitati da parte di eventuali subappaltatori e dovrà fornire esplicita documentazione alla Amministrazione.

#### **ART. 58 - DISPOSIZIONI ANTIMAFIA.**

L'Appaltatore è obbligato all'osservanza delle norme di legge in materia di misure contro la delinquenza mafiosa (leggi: 13.09.1982, nr. 646, 12.10.1982, nr. 726 e 19.03.1990, nr. 55).

#### **ART. 59 - CONTROLLI DA PARTE DELLA AMMINISTRAZIONE.**

L'Amministrazione nel corso dell'esercizio del Servizio può effettuare, tramite propri delegati rappresentanti, audit ed ispezioni senza obbligo di preavviso.

Eventuali irregolarità che venissero riscontrate da parte dei delegati del Committente, saranno segnalate all'Amministrazione che provvederà a notificarle all'Appaltatore, previo ulteriori accertamenti.

L'amministrazione provvederà attraverso propri tecnici all'uopo delegati a verificare la qualità delle prestazioni erogate dall'appaltatore. Particolare attenzione verrà posta nel monitoraggio dei consumi che verranno analizzati secondo parametri indicizzati (gradi giorno) sulla base dell'andamento climatico stagionale e del periodo di utilizzo.

#### **ART. 60 - CAUZIONE DEFINITIVA DI GARANZIA E SPESE CONTRATTUALI.**

Una cauzione sarà corrisposta sotto forma di fideiussione bancaria, assicurativa di primaria Banca o Compagnia operante sul territorio nazionale, o in Titoli di Stato, pari al **10% del valore complessivo dell'Appalto**.

Tale cauzione rimarrà vincolata quale garanzia a favore dell'Ente Committente fino al regolare e completo adempimento da parte dell'Appaltatore di tutti gli obblighi contrattuali e verrà rimborsata dietro richiesta scritta dell'Appaltatore.

La fideiussione potrà essere ridotta progressivamente, soltanto su richiesta scritta da parte dell'Appaltatore, anno per anno in relazione all'avvenuto espletamento della attività del Servizio. Contestualmente alla cauzione definitiva l'Appaltatore dovrà versare l'importo relativo alle spese contrattuali.

#### **ART. 61 - FORZA MAGGIORE.**

Si considerano danni di forza maggiore quelli effettivamente provocati da cause imprevedibili per le quali l'Appaltatore non abbia ommesso le normali cautele atte ad evitarli.

I danni che dovessero derivare a causa della arbitraria esecuzione dei Servizi in regime di sospensione non potranno mai essere ascritti a causa di forza maggiore e dovranno essere riparati a cura e spese dell'Appaltatore, il quale altresì è obbligato a risarcire gli eventuali consequenziali danni derivati all'Ente Committente.

I danni che l'Appaltatore ritenesse ascrivibili a causa di forza maggiore dovranno essere denunciati all'Amministrazione entro cinque giorni dall'inizio del loro avverarsi, mediante raccomandata, escluso ogni altro mezzo, sotto pena di decadenza dal diritto di risarcimento.

#### **ART. 62 – RISERVATEZZA.**

Tutti i documenti prodotti dall'Appaltatore saranno di proprietà dell'Ente.

L'Appaltatore dovrà mantenere riservata e non dovrà divulgare a terzi, ovvero impiegare in modo diverso da quello occorrente per realizzare l'oggetto del Contratto, qualsiasi informazione relativa ad elaborati tecnico organizzativi che non fosse resa nota direttamente o indirettamente dall'Ente o che derivasse dall'esecuzione dei Servizi per l'Ente.

Quanto sopra avrà validità fino a quando tali informazioni non siano divenute di dominio pubblico, salvo la preventiva approvazione alla divulgazione da parte dell'Ente. L'Appaltatore potrà citare nelle proprie referenze il lavoro svolto per l'Ente, eventualmente illustrando con disegni, purché tale citazione non violi l'obbligo di riservatezza del presente articolo.

Nel caso particolare di comunicati stampa, annunci pubblicitari, partecipazione a simposi, seminari e conferenze con propri elaborati, l'Appaltatore, sino a che la documentazione dei lavori non sia divenuta di dominio pubblico, dovrà ottenere il previo benestare dell'Ente sul materiale scritto e grafico inerente ai Servizi resi all'Amministrazione nell'ambito del Contratto, che intendesse esporre o produrre.

#### **ART. 63 - COMUNICAZIONI ALL'APPALTATORE.**

Le comunicazioni all'Appaltatore avverranno esclusivamente per iscritto.

Il Responsabile del Procedimento effettuerà le sue comunicazioni mediante note di Servizio redatte in duplice copia, una delle quali dovrà essere restituita per ricevuta. Tale funzione potrà anche essere delegata con atto specifico anche a suoi collaboratori diretti e/o consulenti esterni.

Eventuali osservazioni che l'Appaltatore intendesse avanzare su una comunicazione ricevuta, devono essere da esso presentate per iscritto al Responsabile dei Lavori, entro tre giorni lavorativi dal ricevimento della comunicazione, intendendosi altrimenti che essa è stata accettata integralmente e senza alcuna eccezione e che dopo tale termine decade dal diritto di avanzarne.

L'Ente comunicherà all'Appaltatore, entro i successivi dieci giorni lavorativi, le sue determinazioni in merito alle eventuali osservazioni da questo avanzate nei termini e nei modi sopraddetti.

#### **ART. 64 - COMUNICAZIONI DELL'APPALTATORE.**

L'Appaltatore deve indirizzare ogni sua comunicazione al Responsabile del Procedimento esclusivamente per iscritto.

Nel caso in cui l'Amministrazione si avvalga di consulenti esterni per attività di supervisione e controllo dell'Appaltatore quest'ultimo dovrà inviare tutte le comunicazioni scritte sia alla Amministrazione che ai Consulenti.

Esso è tenuto a richiedere tempestivamente eventuali elaborati progettuali e/o istruzioni, che siano di competenza dell'Ente, di cui abbia bisogno per l'esecuzione dei Servizi.

Qualunque evento che possa avere influenza sull'esecuzione dei Servizi, dovrà essere segnalato all'Ente nel più breve tempo possibile non oltre tre giorni dal suo verificarsi.

L'Appaltatore dovrà presentare una relazione completa dei fatti corredata, ove necessario per la loro corretta comprensione, da adeguata documentazione.

#### **ART. 65 – COLLAUDI.**

Per accertare il regolare adempimento da parte dell'Appaltatore delle obbligazioni contrattuali, l'Amministrazione potrà procedere alla nomina di un Collaudatore in corso d'opera.

Al termine di ogni anno di gestione, entro 30 (trenta) giorni solari dalla scadenza della annualità, sarà redatto, a cura dell'Amministrazione, o da consulenti esterni nominati dalla Amministrazione, sulla base della documentazione contabile che l'Appaltatore è tenuto a fornire a norma del presente Capitolato, il conto finale delle prestazioni effettuate nell'annata. Il conto finale dovrà essere completo di tutti gli allegati disposti dall'art. 63 del R.D. 25.05.1895 n. 350.

Il conto finale dell'annualità comprenderà la liquidazione di tutte le attività manutentive con corrispettivo a forfait eseguite nell'annata e quella dei lavori di servizi manutentivi con corrispettivo a misura che risultano regolarmente ultimati nel corso dello stesso anno.

Non saranno compresi nel collaudo annuale le parti già eseguite dei lavori eccedenti le manutenzioni a forfait che fossero ancora in corso di esecuzione.

Le operazioni di collaudo dovranno essere compiute nel termine dei successivi 3 (tre) mesi salvo quanto previsto dall'Art. 96 del R.D. 25.05.1895 n. 350.

Le determinazioni dell'Amministrazione sugli atti di collaudo avranno luogo entro 3 (tre) mesi dalla firma del certificato di collaudo.

Al termine dell'Appalto il collaudo finale si svolgerà con le stesse modalità di quelle annuali.

## **PARTE IV – CONDIZIONI ECONOMICHE – GARANZIE – CONTROVERSIE**

#### **ART. 66 - PREZZO DELL'APPALTO.**



Il prezzo totale del servizio è quello risultante dall'offerta economica come da modulo di offerta che dovrà essere compilato in ogni sua parte. Il prezzo globale così determinato per il periodo contrattuale dovrà essere inferiore al valore posto a base d'appalto.

#### **ART. 67 – NUOVI SERVIZI E LAVORI.**

Ove si verifichi nel corso d'opera la necessità di eseguire categorie di Servizi non previste nel presente Appalto, saranno determinati nuovi prezzi ragguagliandoli, se possibile, a quelli di Servizi analoghi compresi nel contratto, ovvero – quando sia impossibile, in tutto o in parte, l'assimilazione – ricavandoli da nuove analisi effettuate con gli elementi di costo validi a quella data.

#### **ART. 68 - ADEGUAMENTO DEL CORRISPETTIVO PER VARIAZIONE DELLA CONSISTENZA DEGLI IMPIANTI.**

Qualora nel corso dell'esecuzione dell'appalto, si verificassero variazioni nella consistenza degli impianti gestiti, gli importi annui che andranno corrisposti all'Appaltatore dovranno essere adeguati ai nuovi livelli annuali di consumo energetico moltiplicati il prezzo unitario dell'energia offerto €/Kwh

L'Amministrazione avrà la facoltà di estendere il contratto ad edifici ed impianti di pertinenza, diversi da quelli indicati in elenco, alle stesse condizioni di prezzo unitario dell'energia previste dal presente contratto.

Nel caso di dismissione di edifici compresi inizialmente in appalto, verranno considerati eventuali investimenti eseguiti dall'Appaltatore e relativi ammortamenti che dovranno essere riconosciuti all'appaltatore medesimo.

#### **ART. 69 - CONTABILIZZAZIONE DEI SERVIZI, CONGUAGLI E ADEGUAMENTO PREZZI.**

##### CONTABILITÀ E PREZZO DEL SERVIZIO

##### **ART. 69.1 - UNITÀ DI CONTABILIZZAZIONE DEL SERVIZIO**

L'unità di contabilizzazione del servizio è il kwh, misura che definisce la quantità di energia prelevata a valle della caldaia. Il consumo espresso in Kwh relativo agli impianti oggetto del servizio sarà determinato attraverso la formula:

$$E = V * \Delta T$$

Dove:

E = consumo (kwh);

V = volume del fluido termico (mc)

$\Delta T$  = salto termico tra temperatura di mandata e ritorno.

I prezzi del kwh comprenderanno la manodopera per la manutenzione periodica e programmata, per le prestazioni accessorie di manutenzione, di conduzione, i noleggi, i costi aggiuntivi, i costi delle apparecchiature ed i materiali di consumo e d'uso e quant'altro specificato nei precedenti articoli.

Dovranno altresì essere interamente compresi nel prezzo offerti gli oneri di installazione e/o manutenzione degli apparecchi di misura.

La contabilizzazione dei Kwh dovrà avvenire attraverso una strumentazione composta da:  
contatore volumetrico;

unità di calcolo a microprocessore con interfaccia ottica per la rilevazione dei dati;  
sonde di temperatura.

L'apparecchio misurerà la portata e le temperature di mandata e di ritorno del circuito di riscaldamento.

Nell'unità di calcolo verrà impostata la formula:

$$E = V \cdot \Delta T \cdot K$$

Dove:

E = consumo (kwh)

V = volume del fluido termico (mc)

$\Delta T$  = differenza di temperatura fra mandata e ritorno (°C)

K = fattore di compensazione che tiene conto della densità di perdita della temperatura a capacità calorica dell'acqua.

Detti rilevatori risultano installati nel corso del precedente contratto. L'appaltatore potrà eventualmente sostituirli a sue esclusive spese e previo parere dell'ente. Analogamente in caso di mancanza di contatore dovrà installarlo a sua cura e spese risultando ricompreso nell'offerta presentata.

#### **ART. 69.2 - LETTURA INIZIALE DELLE APPARECCHIATURE**

All'inizio del contratto verrà redatto e sottoscritto un verbale di lettura delle apparecchiature di contabilizzazione.

Al termine di ogni stagione di riscaldamento l'Appaltatore e l'Appaltante provvederanno alla lettura in contraddittorio degli apparecchi di contabilizzazione ed a redigere e sottoscrivere un apposito verbale.

L'Aggiudicatario dovrà provvedere ad eseguire la lettura dei contatori di calore alla fine di ogni mese e trasmetterle all'Amministrazione.

Per gli impianti sprovvisti di produzione di acqua calda sanitaria, la lettura dovrà essere effettuata dopo il 15 Aprile allo spegnimento degli stessi.

Per tutti gli altri impianti la lettura dovrà essere effettuata dopo il 01 Ottobre.

I verbali costituiranno valida documentazione per la determinazione del corrispettivo annuale.

Mancato funzionamento degli apparecchi di contabilizzazione.

Nei periodi in cui per guasti venga a mancare il corretto funzionamento delle apparecchiature di contabilizzazione e per il periodo strettamente necessario, il numero dei kwh da contabilizzare verrà calcolato secondo la seguente formula

$$= \left[ \frac{utcf \cdot gmf}{gcf} \right]$$

dove:

UTMF = numero unità termiche per mancato funzionamento da contabilizzare (kwh);

gmf = numero giorni di mancato funzionamento apparecchiature;

utcf = unità termiche contabilizzate correttamente in un periodo precedente o successivo;

gcf = numero dei giorni precedenti o successivi durante i quali sono state contabilizzate le unità termiche utcf

La segnalazione di mancato funzionamento degli impianti deve essere effettuata in forma scritta all'Amministrazione comunale entro e non oltre 60 giorni dal verificarsi del guasto. Oltre tale termine il costo come sopra determinato rimane a carico della Ditta aggiudicataria.

Al ripristino delle apparecchiature le parti sottoscriveranno e redigeranno un verbale con la nuova lettura dando atto del funzionamento delle apparecchiature stesse.

#### **ART. 69.3 - VARIAZIONI IN ECCESSO O IN DIFETTO**

Variazioni in eccesso o in difetto dei limiti di cui al precedente punto nella chiusura contabile di ciascun anno, qualora si verifichi che le quantità erogate e contabilizzate si differenzino rispetto a quelle presunte indicate per ciascun impianto, verranno riconosciute all'Appaltatore come così di seguito meglio specificato:

- in caso di maggiori consumi, oltre alla quantità prevista, sarà riconosciuto il numero di unità contabilizzate in eccesso moltiplicato per la sola quota afferente il combustibile;
- in caso di minori consumi, oltre alla quantità effettivamente contabilizzata, sarà riconosciuto anche il numero di unità contabilizzate in meno rispetto a quelle previste moltiplicato per la sola quota afferente la mano d'opera e servizi generali.

L'Ente stabilisce convenzionalmente che le percentuali di incidenza sulla composizione del prezzo della singola unità di contabilizzazione (kw), sono date per l'80% dal costo del combustibile e per il 20% dal costo della manodopera.

#### **ART. 69.4 - RIFERIMENTO PREZZI.**

Per il combustibile gassoso (metano) si dovrà fare riferimento al tariffario vigente alla data dell'01.10.2006 Ambito Tariffario 234 Montecatini Terme;

Per il combustibile liquido (gasolio e Btz) si dovrà fare riferimento al tariffario vigente alla data dell'01.10.2006 della Camera di Commercio di Milano per consegne da 5.000 a 10.000 litri con contenuto di zolfo fino a 0,2% con pagamento in contanti I.V.A. esclusa.

Per la quota relativa alla manodopera per la conduzione, gestione e manutenzione, si farà riferimento alla normativa vigente. I prezzi cognitivi ed effettivi da assumere per la determinazione della revisione dei prezzi degli importi relativi alla manod'opera per la conduzione, gestione e manutenzione dell'impianto termico saranno rilevati dal listino prezzi trimestrale ASSISTAL relativi all'installatore di IV categoria del capitolo impianti di riscaldamento.

#### **ART. 69.5 - VARIAZIONE DEI PREZZI**

E' ammesso l'adeguamento annuale, a partire dall'inizio della stagione termica 2015/2016 (01.11.2015) degli importi offerti in sede di gara, qualora dalla rilevazioni previste dal presente articolo, risulti una variazione nel periodo considerato superiore al tasso di interesse legale in vigore al momento dell'adeguamento: in questo caso si provvederà a variare i prezzi per le prestazioni ancora da eseguire in misura pari all'eccedenza di variazione rispetto a tale valore.

In particolare l'adeguamento sarà relativo a:

- variazioni importo quota combustibile (80% del corrispettivo totale) qualora nel corso dell'esercizio si riscontrino variazioni del prezzo del combustibile assunto a base del contratto.

Per la variazione del prezzo si farà riferimento a quanto indicato nell'articolo 69.4 del presente Capitolato.

- variazione importo della manodopera (20% del corrispettivo totale): il prezzo di riferimento, rilevato alla data di esperimento della gara, è determinato in conformità a quanto indicato a tale titolo nell'articolo 69.4 del presente Capitolato.

## **ART. 69.6 - PREZZO BASE**

L'importo complessivo del Servizio calore presunto annuo è la risultante del prodotto del prezzo dell'unità di contabilizzazione (in funzione del tipo di combustibile) per il consumo stagionale previsto sul quale si effettueranno le verifiche contabili di cui sopra.

## **ART. 70 - CONDIZIONI DI FATTURAZIONE E PAGAMENTO.**

L'ammontare dell'importo relativo alla fornitura oggetto del presente appalto e delle eventuali opere straordinarie effettuato sarà liquidato secondo quanto di seguito riportato:

- n. 4 rate di acconto di uguale importo calcolate dividendo per 5 l'importo contrattuale con scadenze alla fine dei mesi di Novembre, Dicembre, Febbraio e Marzo;
- n. 1 fattura dopo le letture finali da effettuarsi nel mese di giugno per il conguaglio in funzione delle variazioni in aumento e, comunque nel limite massimo stabilito del presente capitolato ovvero in diminuzione dei kwh termici erogati rispetto a quelli previsti.

Per la manutenzione straordinaria, fermo restando quanto stabilito dall'art. 28 del presente capitolato, la fatturazione avrà cadenza bimestrale in base allo stato di avanzamento dei lavori.

Le condizioni di pagamento valide per tutte le fatture emesse sono le seguenti: 90 giorni, fine mese, dalla data fattura, a mezzo bonifico bancario.

## **ART. 71 – PENALI.**

Le inadempienze agli obblighi contrattuali da parte dell'Appaltatore comporteranno una riduzione del compenso pattuito per il minor servizio prestato e per il danno arrecato, nonché l'applicazione dei provvedimenti indicati nel presente Capitolato.

Il pagamento delle penali non solleva l'Appaltatore da ogni onere, obbligo e qualsivoglia responsabilità conseguente l'inadempienza rilevata. Le penali, con riferimento ai Servizi ed alle Attività sono:

### *MANUTENZIONE RIPARATIVA:*

L'Appaltatore dovrà provvedere a dare inizio ad ogni intervento di manutenzione riparativa entro 24 ore dalla avvenuta comunicazione, per iscritto da parte dell'Amministrazione comunale ed essere eseguito senza interruzione di continuità fino a completa ultimazione.

Per ritardato inizio di ciascun intervento verrà applicata una penale pecuniaria giornaliera pari ad €. 100 (cento).

Per interruzione non giustificata di ogni intervento di riparazione verrà applicata una penale pecuniaria giornaliera pari ad €. 200 (duecento).

### *PRONTO INTERVENTO PER I VARI SERVIZI.*

L'appaltatore dovrà effettuare le richieste di pronto intervento nel minor tempo possibile e comunque non oltre i tempi indicati nella propria offerta.

L'esecuzione dell'intervento oltre il termine indicato nell'offerta, sia con riferimento agli impianti termici che agli altri impianti, comporterà l'applicazione di una penale pecuniaria pari ad €. 100 (cento) per ogni ora di ritardo.

Qualora dai rilevamenti effettuati dall'Amministrazione si rileva una temperatura superiore di un grado rispetto alla tolleranza ammessa (art. 5.1) sia in eccesso che in difetto, verrà applicata una penale pecuniaria pari ad €. 100 (cento) per ogni impianto e per ogni giorno in cui la temperatura è rimasta al di fuori dei valori richiesti.

### *ADEGUAMENTO NORMATIVO E RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA DEGLI IMPIANTI*

Per ritardo nella consegna dei progetti esecutivi di adeguamento normativo e di riqualificazione tecnologica nonché, delle relative pratiche previste dalla normativa, verrà applicata una penale pecuniaria giornaliera pari ad €. 150 (centocinquanta)

Per ritardo nella ultimazione dei lavori di adeguamento e/o riqualificazione viene applicata una penale pecuniaria giornaliera per ogni lavoro pari ad €. 250 (duecentocinquanta).

#### **ART. 72 – GARANZIE ASSICURATIVE.**

L'Appaltatore è tenuto a stipulare, con effetto dalla decorrenza dell'appalto e fino alla data di emissione del collaudo finale previsto dall'art. 65 del presente Capitolato, apposita assicurazione, di importo assicurato pari ad €. 1.000.000 (unmilione/00) a copertura dei danni prodotti dalla propria attività o da omissioni negli adempimenti contrattuali nei confronti di terzi e delle strutture immobiliari affidate in gestione con l'appalto di cui trattasi. L'appaltatore deve essere assicurato con adeguati massimali per responsabilità civile verso i propri dipendenti.

L'Appaltatore dovrà altresì stipulare una polizza assicurativa che terrà indenne l'Amministrazione da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, inclusi quelli derivanti da errori di progettazione ed azioni di terzi, escluse le sole cause di forza maggiore, e che prevedrà anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione dei lavori fino alla data di emissione del certificato di collaudo.

#### **ART. 73 – DISCIPLINA DEL SUBAPPALTO**

L'impresa aggiudicataria potrà avvalersi del subappalto esclusivamente per l'esecuzione, in tutto o in parte delle prestazioni contrattuali relative ai lavori di messa a norma e di riqualificazione degli impianti e della manutenzione straordinaria nel rispetto dell'art. 118 del D. Lgs. 163/2006.

L'affidamento delle suddette attività a terzi non comporta alcuna modifica agli obblighi ed agli oneri contrattuali a carico dell'impresa, che resta responsabile in solido, nei confronti dell'Amministrazione, per l'esecuzione di tutte le attività contrattualmente previste.

L'appaltatore è responsabile dei danni che dovessero derivare all'Amministrazione o a terzi per fatti comunque imputabili ai soggetti cui sono affidate le suddette attività. In caso di sub appalto le fatture dell'appaltatore verranno liquidate dopo che lo stesso avrà prodotto le fatture quietanzate del/dei sub appaltatori.

In caso di inadempimento da parte dell'impresa degli obblighi di cui al presente articolo, l'Amministrazione, fermo restando il diritto al risarcimento del danno, ha la facoltà di dichiarare risolto di diritto il contratto ai sensi e per effetto dell'art. 1456 del Codice Civile

#### **ART. 74 – RISOLUZIONE BONARIA DELLE CONTROVERSIE.**

Qualora l'importo aggiuntivo dei compensi richiesti possa far variare in maniera sostanziale il costo annuale del servizio, ed in ogni caso in percentuale non inferiore al 20% dell'importo di quest'ultimo, il Responsabile del Procedimento avvia la procedura di risoluzione bonaria delle controversie.

A tal fine acquisisce eventuali ulteriori elementi di valutazione da parte dell'Appaltatore nonché le relazioni riservate degli eventuali consulenti esterni, formula alla Amministrazione Comunale, entro il termine improrogabile di 120 giorni dalla ultima richiesta di compenso aggiuntivo, una proposta motivata di accordo bonario all'Amministrazione.

L'Amministrazione delibererà entro 60 giorni in merito.

Il verbale di accordo bonario sarà sottoscritto dall'appaltatore.

#### **ART. 75 – CONTROVERSIE.**

Qualunque vertenza sorgesse in ordine all'appalto, qualunque ne sia la natura e la causa, sarà deferita alla autorità giudiziaria. Foro competente è quello di Pistoia.

**ART. 76 – DICHIARAZIONE RELATIVA ALL'APPROVAZIONE SPECIFICA AI SENSI DELL'ART. 1341 E 1342 DEL CODICE CIVILE.**

L'Appaltatore dichiara di riconoscere e di approvare, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, tutte le condizioni, nessuna esclusa, indicate in tutti gli articoli del presente Capitolato Speciale d'Appalto.



allegato b orari funzionamento impianti

RITORNA		lunedì	0-17	
		da martedì a venerdì	3-17	
		sabato	3-12	
		domenica	spento	
UFFICI COMUNALI P.ZZA OBIZZI	PALAZZO UFFICIO TECNICO	lunedì-mercoledì-venerdì	5,30-13	
		martedì-giovedì	5,30-13	14-17
		sabato-domenica	spento	
		da lunedì a sabato	6-13	
UFFICI COMUNALI PALAZ.VICARIO		domenica	spento	
		UFFICI COMUNALI RAGIONERIA	lunedì-mercoledì-venerdì	7-11
		martedì-giovedì	7-11	14-17
		sabato-domenica	spento	
UFFICI COMUNALI ECONOMATO		lunedì-mercoledì-venerdì	6-13	
		martedì-giovedì	6-13	14-17
		sabato-domenica	spento	
		lunedì	5-13	
PALAZZO DEL PODESTA'		martedì-giovedì	5-17,30	
		mercoledì-venerdì	5-13,30	15,30-18
		sabato	14-18,30	
		domenica	7-11,30	14,30-18
PALESTRA: RISCALD.+ ACQUA CALDA		da lunedì a venerdì	6-13	15-22
		sabato	6-13	
		domenica	spento	
		MATERNA VALCHIUUSA	da lunedì a venerdì	6-17
ELEMNTARE VALCHIUUSA		domenica	spento	
		da lunedì a venerdì	5-17	
UFFICI ELEM.VALCHIUUSA		sabato	5-13	
		domenica	spento	
BIBLOTECA VALCHIUUSA		lunedì-mercoledì-venerdì-sabato	5-13,30	
		martedì-giovedì	5-17,30	
MEDIE VALCHIUUSA		domenica	spento	
		lunedì, martedì, giovedì	6-13	15-18,30
MATERNA ALBERGHI		mercoledì-venerdì	6-14	
		sabato/domenica	spento	
ELEMNTARE ALBERGHI		da lunedì a venerdì	5-17	
		sabato	5-13	
MEDIE ALBERGHI		domenica	spento	
		da lunedì a venerdì	5-17	
PALESTRA ALBERGHI		sabato	6-13	
		domenica	spento	
ACQUA CALDA SANITARIA		da lunedì a venerdì	7-22	
		sabato	7-13	15:30-
MATERNA COLLODI		domenica	9,30-11,30	
		da lunedì a venerdì	8-24	
ELEMNTARE COLLODI		sabato	8-13	16-2
		domenica	8,30-11,30	
SCUOLA COLLODI		lunedì	5-16	
		da martedì a venerdì	6-16	
Comune di Pescia (Pt) - Capoluogo Speciale d'Appalto		sabato-domenica	spento	
		da lunedì a venerdì	6-16	
Pagina 56 di 59		sabato	6-13	
		domenica	spento	
		da lunedì a venerdì	6-16	



allegato D impianti idrici antincendio

	indirizzo	indirizzo	impianto idrico antincendio necessario / esistente	adeguamento o meno	integrazione o rifacimento
a	b	c	d	e	h
1	Palazzo del Vicario	Piazza Mazzini,1	si/no		
	Palazzo delle Loggie	Piazza Mazzini,17			
2	Scuola Mat ed ele Collodi	Via Pasquinelli	si/si	si	integrazioni
3	Palazzo del Podestà	Piazza del Palagio	si/si	no	integrazioni
4	Scuola Materna Cardino	Via del Paradiso	si/no		nuova real.
5	Palestrina Simonetti	Via Simonetti	no		
6	Scuola Elementare Simonetti	Via Simonetti	si/si	no	integrazioni
7	Scuola Elementare Valchiusa	Via Sismondi	si/si	si	
	Scuola Media Valchiusa	Via Sismondi			
	Palestra Valchiusa	Via Sismondi			
	Biblioteca Comunale	Via Sismondi			
8	Asilo Nido	Via Sismondi	no		
9	Scuola Materna Pescia Morta	Via Romana	no		
10	Scuola Materna S. Ilario	Via Val di Forfora	no		
11	Scuola Materna Sorana	Fraz. Sorana	no		
12	Pretura	Piazza San Francesco	si/si	si/no	integrazioni
13	Teatro Pacini	Piazza San Francesco	si/si	si	
14	Palazzo Ufficio Tecnico	P.zza degli Obizzi	no		
15	Scuola degli Alberghi	Via Squarciabocconi	si/si	no	adeguamento
16	Palestra - Cittadella degli Studi	Via della Dilezza	si/si	si	
17	Stadio Comunale	Via Mentana	no		
18	Palazzetto dello Sport	Via Gailei	si/si	no	rifacimento
19	Scuola Materna Valchiusa	Via Sismondi	si/si	si	adeguamento

allegato C CONSUMI ANNUALI E MEDIA NEL PERIODO STAGIONI 07/12

A	B	C	J						
	Indirizzo	Indirizzo	consumi totali 2007/2008	consumi totali 2008/2009	consumi totali 2009/2010	consumi totali 2010/2011	consumi totali 2011/2012	consumi totali 2012/2013	consumi totali 2013/2014
1	Palazzo del Vicario	Piazza Mazzini,1							
	Palazzo delle Loggie	Piazza Mazzini,17	95.903,90	127.757,00	94.628,00	112.948,00	99.720,00	530.956,90	106.191,38
2	Scuola Materna Collodi	Via Pasquinelli	32.617,78	117.663,00	117.809,00	106.438,00	107.099,00	481.626,78	96.325,36
3	Palazzo del Podestà	Piazza del Palagio	63.940,19	84.881,00	88.316,00	83.301,00	83.027,00	403.465,19	80.693,04
4	Scuola Materna Cardano	Via del Paradiso	22.378,43	38.108,00	48.117,00	48.368,00	45.672,00	202.643,43	40.528,69
5	Palestrina Simonetti	Via Simonetti	32.617,78	18.929,30	13.440,30	14.976,80	11.597,90	91.562,08	18.312,42
6	Scuola Elementare Simonetti	Via Simonetti	74.111,97	129.162,00	137.935,00	112.223,00	119.141,00	572.572,97	114.514,59
7	Museo di Geopaleontologia	Piazza L. da Vinci	17.612,56	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
8	Scuola Materna Valchiusa	Via Sismondi	550.367,54	602.501,00	777.321,00	597.729,00	574.585,00	3.102.503,54	620.500,71
	Scuola Elementare Valchiusa	Via Sismondi							
	Scuola Media Valchiusa	Via Sismondi							
	Palestra Valchiusa	Via Sismondi							
	Biblioteca Comunale	Via Sismondi							
9	Asilo Nido ex Omni	Via Sismondi	47.431,76	45.430,00	54.192,00	55.606,00	53.308,00	255.967,76	51.193,55
10	Scuola Materna Pescia Morta	Via Romana	27.985,78	26.550,00	30.567,00	28.703,40	29.282,10	143.088,28	28.617,66
11	Scuola Materna S. Ilario	Via Val di Furfora	20.989,98	16.374,80	17.301,00	15.801,00	19.961,00	90.427,78	18.085,56
12	Scuola Materna Sorana	Fraz. Sorana	30.390,39	27.794,30	27.753,00	35.952,00	41.411,00	163.300,69	32.660,14
13	Scuola Materna S. Quirico	Fraz. San Quirico	28.179,58	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
14	Scuola Elementare Collodi	Via S. Martino	37.944,64	9.935,00	0,00	0,00	0,00		0,00
15	Pretura	Piazza San Francesco	163.094,01	155.883,00	155.074,00	164.526,00	146.871,00	785.448,01	157.089,60
16	Teatro Pacini	Piazza San Francesco	167.752,78	128.667,00	90.683,00	88.238,00	80.987,00	556.327,78	111.265,56
17	Palazzo Ufficio Tecnico	P.zza degli Obizzi	67.136,56	71.610,00	95.303,00	85.740,00	81.868,00	401.657,56	80.331,51
18	Scuola degli Allenghi	Via Squarciaioconi	256.204,44	441.785,00	389.140,00	422.721,00	373.565,00	1.883.415,44	376.683,09
19	Palestra - Cittadella degli Studi	Via della Dilezza	93.339,92	92.314,00	73.401,00	70.088,00	80.854,00	409.996,92	81.999,38
20	Stadio Comunale 22/11/07	Via Mentana	74.662,00	38.693,00	78.822,00	50.801,00	37.030,00	280.008,00	56.001,60
21	Palazzetto dello Sport 28/11/07	Via Galilei	247.595,00	217.895,00	385.234,00	188.704,00	168.008,00	1.207.436,00	241.487,20
TOTALI			2.152.257,00	2.391.932,40	2.675.036,30	2.282.864,20	2.153.987,00	11.562.405,12	2.312.481,02

**allegato A POTENZA CALDAIE**

	Impianto	Indirizzo	tipo caldaia	Potenza Caldaie - kW focolare	combustibile in uso
a	b	c	d	e	f
1	Palazzo del Vicario	Piazza Mazzini, 1	Caldaia Condensaz.	272	metano
	Palazzo delle Loggie	Piazza Mazzini, 17			
2	Scuola Mat ed ele Collodi	Via Pasquinelli	caldaia tradizionale	217	metano
3	Palazzo del Podestà	Piazza del Palagio	Caldaia Condensaz.	115	metano
4	Scuola Materna Cardino	Via del Paradiso	Caldaia Condensaz.	62,1	metano
5	Palestrina Simonetti	Via Simonetti	Caldaia Condensaz.	34,9	metano
6	Scuola Elementare Simonetti	Via Simonetti	Caldaia Condensaz.	115	metano
7	Scuola Materna Valchiusa	Via Sismondi	2 caldaie in serie	756	btz
	Scuola Elementare Valchiusa	Via Sismondi			
	Scuola Media Valchiusa	Via Sismondi			
	Palestra Valchiusa	Via Sismondi			
	Biblioteca Comunale	Via Sismondi			
8	Asilo Nido	Via Sismondi	Caldaia Condensaz.	115	metano
9	Scuola Materna Pescia Morta	Via Romana	Caldaia Condensaz.	62,1	metano
10	Scuola Materna S. Ilario	Via Val di Forfora	Caldaia Condensaz.	34,9	metano
11	Scuola Materna Sorana	Fraz. Sorana	caldaia tradizionale	34	gasolio
12	Pretura	Piazza San Francesco	caldaia tradizionale	280	metano
13	Teatro Pacini	Piazza San Francesco	caldaia tradizionale	411	metano
14	Palazzo Ufficio Tecnico	P.zza degli Obizzi	Caldaia Condensaz.	146	metano
15	Scuola degli Alberghi	Via Squarciarocconi	2 caldaie in serie	630	btz
16	Palestra - Cittadella degli Studi	Via della Dilezza	caldaia tradizionale	232	metano
17	Stadio Comunale	Via Mentana	Caldaia Tradizionale	99	metano
18	Palazzetto dello Sport	Via Galilei	Caldaia Tradizionale	209	metano