

COMUNE DI PORTO TOLLE

Provincia di Rovigo

AREA 3[^] - LL.PP. PATRIMONIO - MANUTENZIONE

**APPALTO PER IL SERVIZIO ENERGIA
RELATIVO AGLI IMMOBILI DEL
COMUNE DI PORTO TOLLE
QUINQUENNIO 2006 - 2011**

Capitolato d'oneri

IL RESPONSABILE AREA 3[^]

- ing. Alberto Cuberli -

INDICE

1	PREMESSA	4
2	AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO	4
3	DURATA DEL SERVIZIO	4
4	FORNITURE PREVISTE	4
5	TIPOLOGIE IMPIANTISTICHE OGGETTO DELL'APPALTO.....	5
6	IMPORTI PREVISTI PER L'ESECUZIONE DELL'APPALTO:.....	5
7	ELENCO ALLEGATI	6
8	SERVIZIO ENERGIA DEGLI IMPIANTI TERMICI.....	6
9	TERZO RESPONSABILE	9
10	ADEMPIMENTI DELLA STAZIONE APPALTANTE E DELL'ASSUNTORE	10
11	LIBRETTO DI CENTRALE/IMPIANTO	11
12	ASSISTENZA TECNICO - AMMINISTRATIVA.....	12
13	PERIODO E ORARIO DI FUNZIONAMENTO	12
14	SERVIZIO DI REPERIBILITÀ E PRONTO INTERVENTO	14
15	MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI	14
16	MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI.....	17
17	CONTROLLI E MISURE	18
18	ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO	19
19	CARATTERISTICHE DEI COMBUSTIBILI DA IMPIEGARE	19
20	BONIFICA DEI SERBATOI DI GASOLIO NON PIÙ UTILIZZATI.....	20
21	GESTIONE DEGLI IMPIANTI CON SISTEMI TELEMATICI	20
22	ATTIVITA' DI REGISTRAZIONE E REPORTING.....	20
23	OPERE DI ADEGUAMENTO NORMATIVO	20
24	OPEREDI RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA	22
25	DOCUMENTI CONTRATTUALI.....	24
26	CLAUSOLE	24
27	RAPPORTI TRA LE PARTI	25
28	PERSONALE ADDETTO	26
29	OBBLIGHI ED ONERI DELL'ASSUNTORE	26
30	SICUREZZA E PREVENZIONE INFORTUNI.....	27
31	PERSONALE OPERANTE.....	27
32	STIPULA DEL CONTRATTO	27
33	CONTROLLI DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE.....	28
34	SEDI OPERATIVE	28
35	CAUZIONE DEFINITIVA E SPESE CONTRATTUALI.....	28
36	ONERI A CARICO DELL'ASSUNTORE.....	28
37	ONERI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE	29
38	CESSIONE DELL'APPALTO E SUBAPPALTO.....	29

39	ESECUZIONE DEI SERVIZI – TEMPI DI ATTUAZIONE.....	30
40	CAUSE DI FORZA MAGGIORE	30
41	OSSERVANZA DEI CONTRATTI COLLETTIVI.....	30
42	CONTABILITA' DEI SERVIZI	31
42.1	RISCALDAMENTO INVERNALE - ATTIVAZIONE	32
43	RISCALDAMENTO INVERNALE STRAORDINARIA.....	33
44	COMPILAZIONE DELL'OFFERTA	34
44.1	ELABORATI TECNICI.....	34
44.2	ELABORATI ECONOMICI	35
45	MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA	37
46	PREDISPOSIZIONE DELLE BUSTE DI OFFERTA.....	38
47	CRITERIO DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE.....	39
47.1	PUNTEGGIO RELATIVO ALLA VALUTAZIONE DELLA OFFERTA ECONOMICA	39
47.2	PUNTEGGIO RELATIVO AL MERITO TECNICO DEGLI ELABORATI PROGETTUALI:	40
48	MODALITÀ DI FATTURAZIONE	40
49	AGGIORNAMENTO PREZZI	41
49.1	MODIFICA DEL COMBUSTIBILE UTILIZZATO	42
50	PREZZI	42
50.1	ELENCO PREZZI UNITARI.....	42
50.2	NUOVI PREZZI	42
51	CONSEGNA DEGLI IMPIANTI.....	43
52	RICONSEGNA DELL'IMPIANTO TERMICO	43
53	PENALI	43
54	CONTROVERSIE E LORO RISOLUZIONE.....	44

1 PREMESSA

In relazione alle esigenze dell'amministrazione per l'ottenimento della riduzione e razionalizzazione dei costi di gestione, dei consumi di energia e della riduzione delle immissioni inquinanti in atmosfera, visti il D.L. 192 del 19/08/05, le norme UNI 10685 e D.P.R. 412/93 e successivi modifiche ed integrazioni.

Il "servizio energia" sarà espletato, per tutti i fabbricati elencati nell'Allegato A – "Elenco Edifici", garantendo in ognuno di essi le necessarie condizioni di termoigrometriche previste dal DPR 412/93.

Il programma che l'amministrazione intende perseguire con il presente appalto è di seguito riportato:

- a) Interventi di adeguamento normativo degli impianti;
- b) Riduzione dei consumi di combustibile;
- c) ottenimento e mantenimento di un sistema di controllo dinamico ed ottimale dei sistemi di produzione e distribuzione del calore e della relativa manutenzione;
- d) realizzazione di opere di riqualificazione degli impianti termici.

2 AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO

L'appalto sarà aggiudicato secondo le procedure di cui al D.Lgs. 17 marzo 1995, n. 157, come sostituito dal D.Lgs 12 aprile 2006, n.163.

3 DURATA DEL SERVIZIO

L'appalto avrà una durata pari a 5 (cinque) anni con decorrenza dalla data di consegna degli impianti. L'Ente Appaltante si riserva la facoltà di prorogare il servizio secondo le modalità vigenti al momento della scadenza del contratto e comunque per il tempo necessario all'espletamento delle nuove procedure di gara.

4 FORNITURE PREVISTE

L'appalto, che dovrà essere espletato secondo le modalità meglio specificate negli articoli che seguono ed in ottemperanza alle leggi e le normative vigenti, comprende:

1. la conduzione degli impianti;
2. la fornitura dei combustibili;
3. l'esecuzione delle opere di adeguamento normativo;
4. la manutenzione ordinaria degli impianti presenti nelle centrali termiche, degli impianti di condizionamento eventualmente presenti;
5. la manutenzione straordinaria degli impianti termici ed altri interventi di manutenzione straordinaria relativi ai locali per le centrali termiche ed ai locali pompe e/o trasformazione del calore, come meglio specificato nel seguito;

6. l'esecuzione delle opere di riqualificazione tecnologica;

7. Servizio di pronto intervento e reperibilità.

Si intendono esclusi dall'appalto la manutenzione straordinaria, riparazioni straordinarie ed imprevedibili dovute a eventi atmosferici, atti vandalici ecc..

5 TIPOLOGIE IMPIANTISTICHE OGGETTO DELL'APPALTO

Sono oggetto dell'appalto tutte le seguenti tipologie impiantistiche, presenti negli immobili di competenza dell'amministrazione, come indicato nell'elenco degli edifici:

1. centrali termiche a gas e gasolio (caldaie, bruciatori, impianti combustibili, pompe, valvole, sistemi di termoregolazioni, scambiatori, bollitori, ecc.);
2. terminali scaldanti;
3. caldaie murali;
4. impianti di condizionamento e di raffrescamento, compresi i gruppi frigoriferi, i condizionatori autonomi, split ecc.;
5. impianti elettrici a servizio degli impianti tecnologici oggetto dell'appalto;
6. estintori e sistemi di spegnimento a servizio degli impianti oggetto dell'appalto;
7. bollitori elettrici per la produzione di acqua calda sanitaria;
8. impianti di trattamento acque;
9. impianti di supervisione centrali tecnologiche (ove esistenti);
10. reti di distribuzione combustibile gassoso e liquido;
11. di eventuali serbatoi di accumulo combustibile, liquido e gassoso.

Sarà comunque onere delle imprese verificare effettuando opportuni sopralluoghi la tipologia, la quantità e lo stato di conservazione degli impianti, al fine di formulare la propria proposta economica per il servizi richiesti.

6 IMPORTI PREVISTI PER L'ESECUZIONE DELL'APPALTO:

Gli importi previsti per le forniture del presente appalto, vengono riportati nella tabella sotto riportata.

<i>Descrizione forniture</i>		<i>Importo</i>
A) Servizio Energia	€/anno	162
B) Interventi di adeguamento normativo	€/anno	20
C) Interventi di riqualificazione tecnologica	€/anno	20
Totale complessivo annuo (A+B+C)	€/anno	202
TOTALE servizio (5 anni)	€	1.010

Gli importi indicati sono comprensivi degli oneri per la sicurezza, espressi ai sensi del D. Lgs. 494/96 e successive modificazioni, che verrà indicato dall'offerente in sede di gara nelle stime analitiche di offerta (separate ai sensi della L. 7 novembre 2000 n.327).

Non saranno ammesse offerte in aumento o parziali.

L'importo contrattuale sarà quello risultante dall'offerta della ditta aggiudicataria.

L'importo contrattuale potrà inoltre variare in più o meno in pendenza delle eventuali variazioni decise dall'Amministrazione per orari o volumetrie affidati in corso d'Appalto, come specificato al successivo articolo 7, ed alle condizioni indicate nel presente Capitolato.

I prezzi dell'offerta saranno formulati sulla base delle indicazioni contenute nel bando di gara e nel presente Capitolato.

7 ELENCO ALLEGATI

Sono parte integrante del presente Capitolato i seguenti allegati:

- Allegato A: elenco edifici e volumi convenzionali riscaldati, ore di funzionamento, gradi giorno, combustibile utilizzato e presenza sistemi di produzione acqua calda sanitaria;
- Allegato B: tabella riepilogativa per offerta servizio energia, adeguamenti normativi e riqualificazioni tecnologiche divisa per singolo edificio (modulo offerta).

8 SERVIZIO ENERGIA DEGLI IMPIANTI TERMICI

Il Servizio Energia delle centrali termiche comprende l'erogazione dei beni e servizi necessari a mantenere le condizioni di perfetta funzionalità degli impianti nel rispetto delle leggi vigenti. In particolare formano oggetto della presente sezione le prestazioni connesse al servizio energia, conformemente all'art. 1, comma 1, lettera p) del DPR 412/1993.

Scopo di tale servizio è assicurare, per i periodi specificati nel presente Capitolato, il mantenimento delle condizioni di comfort negli edifici, nel rispetto di leggi e regolamenti e di quanto altro specificato nelle prescrizioni seguenti.

L'elenco degli edifici oggetto del Servizio Energia è riportato nell'“*Allegato A*” al presente Capitolato.

L'Assuntore è tenuto a gestire il Servizio Energia secondo le prescrizioni dettagliatamente enunciate negli articoli del presente Capitolato.

L'Assuntore, dal momento della presa in consegna degli impianti termici e fino alla scadenza dei singoli ordinativi di fornitura, dovrà svolgere tutte le attività necessarie al fine di garantire la regolare esecuzione del Servizio Energia.

L'esecuzione del Servizio Energia si articola in una serie di attività, elencate sinteticamente di seguito:

1. Attività di progettazione necessarie alla corretta esecuzione del Servizio Energia.
2. Installazione di due rilevatori dei Gradi Giorno secondo le modalità indicate nell'articolo 43 del presente Capitolato. Il Comune potrà, in qualsiasi momento, verificare la corretta taratura dei suddetti rilevatori o confrontarlo con rilevazioni similari di Enti terzi riconosciuti.
3. Fornitura di tutte le materie prime necessarie a garantire una corretta e costante erogazione del servizio.

4. Messa in esercizio degli impianti termici, garantendo l'esecuzione di tutte le attività necessarie a ciò, anche attraverso la messa a disposizione di un numero di addetti sufficiente al regolare svolgimento del Servizio Energia.
5. Corretta manutenzione degli impianti termici, provvedendo inoltre alle attività di pulizia, sostituzione delle parti, smontaggio e rimontaggio delle apparecchiature.
6. Servizio di reperibilità e pronto intervento, per tutta la durata del contratto, secondo le specifiche indicate all'art. 14 del presente Capitolato.
7. Verifiche e controlli periodici al fine di valutare le prestazioni degli impianti termici presi in consegna dall'Assuntore.

Tutte le attività necessarie per l'espletamento del Servizio Energia dovranno essere svolte secondo un apposito programma di lavori. Il "*Piano di Esecuzione del Servizio*", dovrà essere presentato, dalla ditta Concorrente, in sede d'Offerta. Tale programma sarà soggetto a valutazione tecnica da parte della commissione che lo giudicherà attribuendo un punteggio così come descritto nell'articolo 47 del presente Capitolato.

Nel corso dell'esecuzione del servizio, l'Amministrazione potrà richiedere all'Assuntore maggiori prestazioni rispetto al valore stimato del contratto annuale; in tal caso l'Assuntore dovrà assicurare l'erogazione del servizio anche per il suddetto ammontare aggiuntivo. Per tali prestazioni aggiuntive l'onere dovuto sarà stimato secondo quanto stabilito nel presente Capitolato.

I piani presentati dovranno essere aggiornati alla luce delle vigenti normative del settore di riferimento. In particolare si dovrà tenere conto di tutti i riferimenti sulla sicurezza e sull'uso razionale e conservazione dell'energia.

Di seguito vengono richiamate le disposizioni normative, di particolare riferimento per l'esecuzione del Servizio Energia. È comunque obbligo delle ditte concorrenti tenere in conto ogni altro riferimento normativo, diverso da quello elencato, riguardante settori specifici trattati.

IMPIANTI TERMICI

- D.P.R. 412/93 "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 Gennaio 1991, n.10";
- D.P.R. 551/99 "Regolamento recante modifiche al decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, in materia di progettazione, installazione, esercizio e manutenzione degli impianti termici degli edifici, ai fini del contenimento dei consumi di energia".
- Circolare n. 73 del 29 Settembre 1971 "Norme di sicurezza da applicarsi nella progettazione, installazione ed esercizio di impianti termici".
- D.M. 12/04/96 "Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli impianti termici alimentati da combustibili gassosi";

- D.P.R. 1391/70 "Regolamento per l'esecuzione della legge 13 luglio 1966 n.615, recenti provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico, limitatamente al settore degli impianti termici";
- ANCC RACCOLTA "E" -"Specificazioni tecniche applicative del D M 21 Maggio 1974 - Norme integrative del regolamento approvato con R.D. 12 maggio 1927, n.824 e disposizioni per l'esonero da alcune verifiche e prove stabilite per gli apparecchi a pressione";
- ANCC RACCOLTA "R". -"Specificazioni tecniche applicative del D.M. 1 Dicembre 1975 riguardante le norme di sicurezza per gli apparecchi contenenti liquidi caldi sotto pressione";
- UNI 9182 "Impianti di alimentazione e distribuzione d'acqua calda e fredda. Criteri di progettazione, collaudo e gestione";
- Norma UNI 1282 -Elementi di tubazione -serie dei diametri nominali.
- Norma UNI 5634 P- Colori distintivi delle tubazioni convoglianti fluidi liquidi o gassosi.
- Norma UNI 7088 - Tubi senza saldatura di acciaio non legato -tubi gas lisci per alte pressioni.
- Norma UNI 8863 - secondo UNIISO 7/1. Tubi senza saldatura e saldati di acciaio non legato filettabili
- Norma UNI 6507 -Tubi di rame senza saldatura per impianti idro-termo-sanitari - dimensioni, prescrizioni e prove.
- Norme UNI 7941 Regolazione automatica per gli impianti di benessere. Prescrizioni e prove per regolatori climatici.
- Norme UNI 10339 -Impianti aeraulici a fini di benessere. Generalità, classificazione e requisiti. Regole per la richiesta d'offerta, l'offerta, l'ordine e la fornitura.

IMPIANTI ELETTRICI

- 17-13/1 - Apparecchiature assiemate di protezione e di manovra per bassa tensione (quadri BT). Parte 1: Prescrizioni per apparecchiature di serie (AS) e non di serie (ANS); Rif. 1112-Rev. 0- maggio '01 Pag. 45/122
- 20-19 - Cavi isolanti con gomma con tensione nominale non superiore a 450/750 V
- 20-20 – Cavi isolati con polivinilcloruro con tensione nominale non superiore a 450/750 V
- 20-38 – Cavi isolati con gomma non propaganti l'incendio e a basso sviluppo di fumi e gas tossici e corrosivi. Parte 1. Tensione nominale U_0/U non superiore a 0,61/1 kV;
- 20-38/1 - Cavi isolati con gomma non propaganti l'incendio e a basso sviluppo di fumi e gas tossici e corrosivi. Parte 1. Tensione nominale U_0/U superiore a 0,61 kV.
- 23-3 – Interruttori automatici per la protezione dalle sovracorrenti per impianti domestici o similari, e succ. varianti;
- 23-8 – Tubi protetti rigidi in polivinilcloruro e accessori;
- 31-30 Fasc. 2895 – Costruzioni elettriche per atmosfere esplosive per la presenza di gas – Parte 10: Classificazione dei luoghi;
- 31-33 Fasc. 4139 – Costruzioni elettriche per atmosfere esplosive per la presenza di gas – Parte 14: Impianti elettrici nei luoghi con pericolo di esplosione per la presenza di gas;

- 31-35 – Costruzioni elettriche per atmosfere esplosive per la presenza di gas. Guida alla classificazione dei luoghi pericolosi.
- 64-8 – Impianti elettrici utilizzatori a tensione nominale non superiore a 1000 V in corrente alternata e a 1500 V in corrente continua.
- D.P.R. n. 547 del 27.04.1955 (Norme per la prevenzione degli infortuni e l'igiene del lavoro);
- Legge n. 186 del 01.03.1968 (Disposizioni concernenti la produzione di materiali, apparecchiature, macchinari, installazioni ed impianti elettrici ed elettronici);
- Legge n. 46 del 05.03.1990 e relativo decreto di attuazione con D.P.R. n. 447 del 06.12.1991;
- D.Lgs. n. 626 del 19.09.94 e relativo Decreto di modifica con D.Lgs. n. 242 del 19.03.96.
- L. 109/94 Legge quadro in materia di lavori pubblici
- D.P.R. 554/99 Regolamento di attuazione della Legge quadro in materia di lavori pubblici L. 109/94
- D. L.vo 494/96 Attuazione della Direttiva Cee 92/57 concernente le Prescrizioni minime di sicurezza e salute da attuare nei cantieri temporanei e mobili

9 TERZO RESPONSABILE

1. L'Assuntore, dal momento della presa in consegna degli impianti, deve indicare il Terzo Responsabile ai sensi dell'art. 31 legge 9 gennaio 1991 n° 10, DPR 412/93 e DPR 551/99.
2. La Stazione Appaltante, con l'Ordinativo di Fornitura, delega al soggetto indicato dall'Assuntore la funzione di Terzo Responsabile per svolgere tutte le attività previste dal DPR 551/99, dal DPR 412/93 e dalla Legge 10/91. Il Terzo Responsabile assume la responsabilità dell'esercizio degli impianti termici. In particolare, il Terzo Responsabile assume la responsabilità di condurre gli impianti termici e disporre tutte le operazioni di manutenzione secondo le prescrizioni riportate nei manuali d'uso e manutenzione redatti dal costruttore delle apparecchiature degli impianti termici ovvero secondo la normativa UNI e CEI per quanto di competenza.
3. Tutte le contestazioni relative alle modalità di conduzione e mantenimento degli impianti termici, dovranno essere comunicate per iscritto al suddetto Terzo Responsabile e Assuntore. Ove il Terzo Responsabile dovesse rifiutarsi di sottoscrivere l'apposito verbale della contestazione, l'Amministrazione ne certificherà il diniego alla presenza di due testimoni, anche dipendenti dell'Amministrazione stessa, e procederà alla comunicazione a mezzo raccomandata A.R., inviata presso il domicilio eletto dell'Assuntore ai fini delle comunicazioni relative al contratto. Resta comunque inteso che in caso di rifiuto di ricevimento da parte del Terzo Responsabile, gli eventuali termini concessi all'Assuntore decorreranno dalla data del verbale e non dalla data di ricevimento della raccomandata.
4. Il Terzo Responsabile dovrà rapportarsi con l'Amministrazione fornendo costante informazione sull'andamento del servizio e su tutti i suoi aspetti gestionali ed impiantistici

con le modalità di monitoraggio previste dal presente C.S.A. nonché con le eventuali altre modalità da concordare con l'ente appaltante.

5. I costi e gli onorari dovuti al Terzo Responsabile per l'attività dal medesimo svolta saranno a carico dell'Assuntore.
6. L'Assuntore, in quanto TERZO RESPONSABILE, ai sensi dell'art. 34 della Legge 10/91, diventerà a tutti gli effetti soggetto sanzionabile.

10 ADEMPIMENTI DELLA STAZIONE APPALTANTE E DELL'ASSUNTORE

Il Comune, nell'ottica della collaborazione ed al fine di perseguire l'obiettivo di un servizio efficiente e trasparente, metterà a disposizione dell'Assuntore tutta l'assistenza necessaria per lo svolgimento del servizio. Ad esempio metterà a disposizione, se e quando disponibili, tutta una serie di documenti, quali:

- a) dichiarazione che gli impianti e apparecchi in pressione sono stati controllati e verificati ai sensi della normativa vigente;
- b) dichiarazione di conformità degli impianti, ai sensi della Legge 615/66 e successivi provvedimenti di attuazione;
- c) dichiarazione di conformità o certificati di collaudo degli impianti;
- d) libretto di centrale o di impianto compilato con le modalità previste nel DPR 412/93;
- e) tutta la documentazione/certificazione prevista dalle Normative vigenti, quale:
 - denuncia e omologazione ISPESL;
 - libretto di centrale;
 - relazione VV.F. e/o nulla osta per la sola attività 91e/o C.P.I. dello stabile;
 - dichiarazione di conformità ai sensi della Legge 46/90;
 - tutte le altre documentazioni richieste dalle disposizioni legislative vigenti in materia di impianti termici.

L'Assuntore, oltre a quanto previsto altrove in merito agli adempimenti generali a cui deve attenersi, specificatamente per gli impianti termici deve attestare, sotto la propria responsabilità, il rispetto delle leggi e norme richiamate nel presente Capitolato attraverso i seguenti documenti:

1. dichiarazione di possesso dei requisiti di cui all'art. 11, comma 3 del DPR 551/1999 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, di controllo, conformemente ai manuali operativi d'uso e manutenzione delle apparecchiature in campo ed in caso di loro assenza in conformità di quanto previsto dalle vigenti normative tecniche, alle norme tecniche UNI-CTI, UNI-CIG, UNI-CEI per quanto di competenza e secondo le specifiche dichiarate proprie dall'Assuntore stesso nel suo Piano di Qualità in sede di offerta;

2. dichiarazione in cui si impegna durante l'esecuzione del contratto a farsi carico di ogni sanzione dovuta per inosservanza delle norme vigenti in merito all'esecuzione e all'esercizio degli impianti termici;
3. dichiarazione relativa alla tipologia e quantità delle risorse previste nel Piano di Qualità Aziendale, presentato in sede di offerta, messe a disposizione per svolgere l'attività di cui al presente Capitolato;
4. dichiarazione del rispetto di tutte le disposizioni normative vigenti in materia di prevenzione infortuni sul lavoro, previdenza sociale;
5. dichiarazione di produrre, a seguito di interventi o lavori in genere, la relativa documentazione eventualmente prevista per legge ove richiesta;
6. impegno a comunicare al Comune le eventuali carenze dell'impianto constatato nel corso dell'esercizio;
7. impegno a provvedere alla redazione, alla richiesta ed ottenimento di tutta la documentazione/certificazione prevista dalle normative vigenti, ove mancante e non resa disponibile dal Comune, limitatamente alle centrali termiche, sottocentrali e sistemi di produzione del freddo;
8. assunzione della figura di responsabile dell'impianto elettrico (per le centrali termiche e impianti di condizionamento) secondo la norma CEI 11-27.

Si rammenta che tali documenti sono a carico dell'Assuntore ricompresi nel prezzo del servizio; compreso ogni onere relativo alla presentazione delle pratiche presso gli uffici competenti. Tali oneri non dovranno essere indicati in fase di offerta.

Con riferimento esplicito alle centrali termiche, gli oneri economici relativi alla redazione delle pratiche burocratiche per l'ottenimento e l'aggiornamento di tutta la documentazione e certificazione, sono a carico dell'Assuntore.

Le documentazioni mancanti, sempre limitatamente agli impianti termici e di condizionamento, dovranno essere redatte, richieste, ottenute ed aggiornate dall'Assuntore per ogni impianto termico, comprese le sottocentrali, le centrali di trattamento aria e gli impianti di condizionamento, dove presenti.

11 LIBRETTO DI CENTRALE/IMPIANTO

Il responsabile dell'esercizio e della manutenzione può conservare il libretto di centrale, conformemente a quanto prescritto all'allegato D del DPR 412/1993, presso la propria sede o direttamente presso la centrale termica.

Il nominativo del responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici deve essere riportato in evidenza sul "libretto di centrale".

La compilazione per le verifiche periodiche è effettuata a cura del responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico.

Il responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto termico deve apporre la propria firma sul "libretto di centrale" per accettazione della funzione.

Il responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto termico è tenuto, per ogni esercizio, a registrare sul libretto di centrale i consumi energetici i quali dovranno essere consegnati in copia alla Stazione Appaltante.

12 ASSISTENZA TECNICO - AMMINISTRATIVA

L'Assuntore sarà tenuto alla predisposizione, alla compilazione, alla presentazione alle Autorità competenti, all'ottenimento delle opportune autorizzazioni, alla conservazione e all'aggiornamento di tutta la documentazione amministrativa e burocratica prevista dalle leggi vigenti in data di aggiudicazione dell'appalto e di pertinenza di tutti gli impianti presenti negli edifici di cui all' "Allegato A".

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

- pratiche comunali per nuovi impianti o ristrutturazione degli stessi;
- pratiche dei Vigili del Fuoco relative ai soli sistemi impiantistici, pratiche dell'I.S.P.E.S.L. e visti dei controlli periodici effettuati dall'U.S.L. -A.R.P.A.V.
- libretti di centrale e d'impianto (D.P.R. 412/93);
- elaborazione relazioni annuali da far pervenire al Ministero dell'Industria;

Per quanto riguarda gli atti amministrativi richiesti dagli specifici Enti (V.V.F., U.S.L., ecc.) si rimanda alle normative specifiche.

L'Assuntore deve concordare con i tecnici dell'ISPESL e dell'Azienda U.S.L. le modalità ed i tempi di esecuzione delle visite agli impianti (centrali termiche, sottostazioni, centraline, cabine elettriche, cabine gas, 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.

L'Assuntore, per le visite di controllo dei funzionari dell'Azienda U.S.L., deve fornire l'assistenza di operai specializzati per eventuali smontaggi delle apparecchiature, nonché per visite interne, prove idrauliche o di funzionamento, ecc.

Il Comune dovrà essere informato delle visite degli enti preposti ed il verbale di visita, stilato dai funzionari (dei VVF, U.S.L., ecc.) deve essere consegnato in copia all'Amministrazione stessa.

L'Assuntore è tenuto ad effettuare in proprio le verifiche dell'efficienza della "messa a terra" alle scadenze previste dall'Azienda U.S.L., rilasciando in proposito le certificazioni e trascrivendo i risultati sul libretto di centrale.

13 PERIODO E ORARIO DI FUNZIONAMENTO

L'Assuntore, in quanto Terzo Responsabile, è tenuto:

- al rispetto del periodo annuale di esercizio degli impianti;
- all'osservanza dell'orario indicato dal Comune.

Per il periodo annuale di esercizio degli impianti termici si rimanda a quanto stabilito dal DPR 412/93 e s.m.i., in relazione alla zona climatica in cui ricadono gli impianti, salvo il verificarsi di particolari condizioni climatiche che comportino anticipi e/o proroghe sul normale orario di funzionamento.

Per ogni zona climatica, si devono rispettare i limiti massimi, relativamente al periodo annuale di esercizio dell'impianto termico ed alla durata giornaliera di attivazione, così come stabilito dal citato DPR 412/93 e s.m.i.

La durata giornaliera di funzionamento a piena potenza, consentita dalla zona climatica, può essere frazionata in due o più sezioni ed in regime di attenuazione nel rispetto di quanto prescritto all'art. 9 del DPR 412/1993.

L'ente dovrà indicare all'Assuntore, nei limiti previsti e consentiti dal DPR 412/93:

- la temperatura ambiente richiesta per ogni edificio o parte di edificio;
- gli orari di funzionamento dell'impianto di riscaldamento/condizionamento;
- la data di prima accensione e di ultimo spegnimento degli impianti termici.

L'ente si riserva la facoltà di modificare previa comunicazione i parametri relativi agli orari, date ecc. sopra citati.

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 definito dal Comune;
- le generalità ed il domicilio del soggetto responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto.
- il recapito telefonico cellulare di reperibilità.

Al fine di assicurare le condizioni termoigrometriche richieste, l'Assuntore dovrà garantire le temperature di $20\text{ °C} \pm 1\text{ °C}$, secondo le prescrizioni e limitazioni previste dalla L 10/91, DPR 412/93 e D.L. 192 del 19/08/05.

La fornitura di acqua calda a fini sanitari, dove richiesta, è prevista ad una temperatura di immissione della rete di distribuzione di 45 °C (la tolleranza ammessa sulla temperatura dell'acqua sanitaria è di $\pm 5\text{ °C}$), anche nei periodi non compresi nel riscaldamento dei locali.

E' fatto divieto assoluto all'Assuntore di interrompere per qualsiasi motivo il servizio di erogazione del calore durante la stagione di riscaldamento senza il consenso dell'Ente a pena di risoluzione del contratto.

Per i fabbricati dove sono presenti condizionatori autonomi, gruppi frigoriferi e unità di trattamento dell'aria, l'Assuntore dovrà provvedere alla conduzione, alla manutenzione ordinaria e straordinaria di tali impianti, essendo essi oggetto del presente Appalto.

L'onere relativo per ciascun edificio andrà compreso nel canone annuo del servizio di climatizzazione invernale.

14 SERVIZIO DI REPERIBILITÀ E PRONTO INTERVENTO

Durante la gestione del Servizio, la condotta dell'Appaltatore deve essere tale da evitare ogni tipo di disservizio prevedibile. A tale proposito, l'Appaltatore dovrà predisporre un servizio di reperibilità per fronteggiare guasti che possono provocare disfunzioni alle attività lavorativa all'interno degli immobili serviti dalle centrali termiche.

A tal fine l'Appaltatore dovrà predisporre per tutto l'arco dell'anno e per tutte le 24 ore dei giorni sia feriali che festivi o prefestivi, un servizio di reperibilità immediata. Tale servizio deve essere espletato da un operaio specializzato, rintracciabile per telefono cellulare, in grado di far fronte alle anomalie che gli impianti oggetto dell'appalto possono presentare.

La chiamata sarà effettuata, alla persona reperibile, direttamente da personale dell'Ente Appaltante o da altro personale autorizzato.

L'Appaltatore dovrà garantire il pronto intervento presso l'impianto segnalato, entro massimo 2 ore dalla chiamata.

I lavori per la riparazione e ripristino di anomalie funzionali o relative a manutenzione straordinaria dovranno essere tempestivamente eseguiti, al fine di permettere il regolare svolgimento delle attività. Eventuali atti vandalici ed eventi causati da calamità naturale, dovranno essere rilevati, dall'Assuntore che dovrà altresì indicare e notificare l'accaduto, a mezzo verbale, al responsabile dell'istituto e/o dell'edificio.

Resta inteso che atti vandalici o causati da calamità naturali saranno valutati, anche economicamente, tra Appaltante ed Assuntore ed eventualmente assegnati come lavori extra-contrattuali.

L'Amministrazione potrà comunque decidere di far eseguire gli interventi anche ad altra Ditta.

Per l'espletamento del servizio di reperibilità e di pronto intervento, l'Assuntore dovrà indicare all'Appaltatore il numero telefonico da utilizzare. Tale numero dovrà essere chiaramente indicato anche esternamente ai locali impiantistici oggetto dell'appalto.

15 MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI

La finalità della manutenzione ordinaria è il mantenimento del buono stato di funzionamento sia degli impianti che le strutture delle centrali termiche, al fine di assicurare le condizioni regolari di funzionamento.

Per manutenzione ordinaria degli impianti nelle centrali si intendono le operazioni specificatamente previste nei libretti di uso e manutenzione degli apparecchi e componenti che possono essere effettuate "in loco" con l'impiego di attrezzature e di materiali di uso corrente.

Gli interventi di manutenzione dovranno essere eseguiti conformemente alle Norme UNI, con particolare riferimento alla Norma UNI 8364 e UNI 9317.

La manutenzione ordinaria degli impianti, sarà espletata con una serie di operazioni periodiche, così come elencato di seguito, completamente a carico dell'Assuntore:

-
- a) il check-up e la regolazione della combustione, mediante verifica delle condizioni di funzionamento a mezzo di idonee strumentazioni di analisi e conseguente regolazione delle apparecchiature componenti la centrale termica, per migliorare l'efficienza ed il rendimento dell'impianto, effettuata a partire dall'inizio di ogni stagione;
 - b) compilazione e conservazione del "libretto di centrale" per gli impianti di potenza superiore a 35 kW, secondo quanto previsto dall'allegato H al DPR 551/99, per le registrazioni previste dalla normativa in vigore e sue integrazioni che dovessero intervenire durante il periodo utile contrattuale;
 - c) manutenzione dei generatori di calore e dei loro componenti di regolazione e sicurezza (con sostituzione alla scadenza);
 - d) manutenzione ordinaria dei bruciatori;
 - e) manutenzione dei serbatoi di combustibile liquido;
 - f) manutenzione dei condotti di evacuazione fumi;
 - g) manutenzione delle elettropompe per garantire il corretto funzionamento, con particolare cura all'eliminazione di rumori anomali, fornitura e sostituzione di tenute meccaniche ecc.;
 - h) manutenzione dei locali impianti, delle tubazioni, delle valvole e dei rivestimenti isolanti comprendente la approfondita pulizia della rete di centrale termica prima della messa in funzione dell'impianto. L'eliminazione di intasamenti a causa di impurità provocate da introduzione di sostanze antincrostanti ed anticorrosive o da ruggine, lo spurgo dei circuiti all'atto della prima messa in funzione degli impianti, Sono comprese la prevenzione antigelo e la prevenzione antiruggine;
 - i) manutenzione ordinaria dei corpi scaldanti e/o terminali (radiatori – fan-coil ecc.) all'inizio di ogni stagione e tutte le volte che risulti necessario per assicurare il normale funzionamento degli stessi;
 - j) manutenzione degli scambiatori di calore e di riscaldatori di acqua comprendente l'apertura del serbatoio, l'estrazione del serpentino con pulizia interna e disincretazione con mezzi idonei, meccanici o chimici. Resta inclusa la sostituzione, ove presente, dall'anodo di magnesio per la protezione catodica dello scambiatore e della serpentina;
 - k) manutenzione delle apparecchiature di regolazione, fra cui il controllo di corretto funzionamento di:
 - taratura delle regolazioni e verifica set point;
 - pulizia delle morsettiere e delle parti elettriche ed elettroniche;
 - controllo di livello dell'olio nei gruppi servomotori con parti in bagno d'olio;
 - controllo dell'elettrocompressore di aria eventualmente presente per il comando di apparecchiature pneumatiche di centrale con riparazione della valvola di sicurezza con relativa pulizia degli ugelli, di flipper, degli steli o perni e snodi, dei fulcri e delle leve degli eventuali servomeccanismi;
 - l) manutenzione unità di trattamento aria;
 - m) manutenzione delle apparecchiature elettriche, comprendenti:
 - esame a vista dei componenti ed apparecchiature costituenti l'impianto;
 - verifica della continuità dell'impianto di terra insistente negli impianti mantenuti;

- misura della resistenza di isolamento della porzione di impianto a servizio dell'impianto di riscaldamento;
 - pulizia e serraggi dei morsetti di tutte le apparecchiature con eventuale disossidazione e sostituzione;
- n) manutenzione degli apparecchi di trattamento dell'acqua comprendenti la fornitura ed il magazzinaggio dei materiali di consumo con preparazione delle soluzioni saline per rigenerazione delle resine o perla ricarica dosatori, controllo della capacità ciclica e misura periodica della durezza dell'acqua trattata;
- o) controllo del funzionamento e delle certificazioni dei dispositivi di sicurezza e dei vasi di espansione;
- p) lubrificazione dei supporti di parti rotanti e mobili per cui essa è necessaria compreso lo smontaggio e pulizia degli organi oliatori ed ingrassatori, limitatamente alle apparecchiature di centrale termica;
- q) manutenzione delle macchine costituenti gli impianti di riscaldamento e/o condizionamento da effettuare secondo le istruzioni di manutenzione emesse dai costruttori delle apparecchiature (con raccolta di schede tecniche, da fornire in apposito raccoglitore in copia alla Stazione appaltante entro 3 mesi dalla presa in consegna degli impianti).

Per tutta la durata dell'appalto, l'Assuntore sarà tenuto ad effettuare una corretta manutenzione ordinaria degli impianti a lui affidati, al fine di mantenere in buono stato di funzionamento e di garantire le condizioni di sicurezza dell'impianto.

La manutenzione ordinaria degli impianti comprende anche gli interventi di conservazione e pulizia di seguito descritti:

- la pulizia dei locali delle centrali e sottocentrali termiche e la pulizia, almeno semestrale, delle terrazze di copertura delle centrali con rimozione ed allontanamento di materiale di risulta, dei relativi bocchettoni, delle eventuali coperture a tetto e dei relativi canali di gronda;
- la ripresa di tinteggiature esistenti, di qualsiasi tipo, fino alla superficie di 2 mq per ogni intervento;
- la ripresa di tinteggiature, compresa la preparazione mediante raschiatura, stuccatura e rasatura finale, di tracce sulle pareti, queste escluse, eseguite per il passaggio di canalizzazioni di impianti, queste escluse.
- il mantenimento del regolare funzionamento di tutti gli infissi in metallo, sia interni che esterni, in ferro o in alluminio;
- il mantenimento dell'integrità di cancellate, inferriate e griglie, compresa la sostituzione di viti, bulloni o delle necessarie saldature.

Per gli impianti elettrici a servizio delle centrali termiche, si prevede la manutenzione ordinaria come segue:

- manutenzione dei quadri presenti nella centrale e verifica delle linee di distribuzione e dell'efficienza degli interruttori;
- controllo della rete di terra, con misure periodiche del valore di resistenza;

- controllo della continuità elettrica e meccanica dei collegamenti;
- manutenzione degli impianti di illuminazione interna delle centrali termiche, con eventuale sostituzione dei corpi illuminanti, inclusa la fornitura;
- controllo di prese ed interruttori con eventuali sostituzioni di apparecchiature guaste o danneggiate, inclusa la fornitura;
- cambio delle lampade esaurite, inclusa la fornitura.

16 MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI

Per manutenzione straordinaria degli impianti si intende il mantenimento e la buona conservazione degli impianti nel tempo, al fine di garantire le condizioni contrattuali, il risparmio energetico la sicurezza e la continuità del servizio.

Le operazioni di manutenzione straordinaria comprendono il controllo, riparazione, ricambi e/o sostituzione e/o ripristini, esecuzione di opere accessorie connesse, revisione e verifica, relativamente a tutte le componenti degli impianti termici, di termoventilazione e di produzione acqua calda. È altresì compresa la ricerca delle perdite di tubazioni sottotraccia, la demolizione in breccia, la riparazione delle tubazioni e quanto altro necessario per garantire la regolare erogazione dei servizi, mentre rimangono escluse le sole opere e le sole lavorazioni di ripristino delle componenti edilizie. Tutte le opere dovranno comunque essere eseguite a regola d'arte.

Ogni intervento di manutenzione straordinaria dovrà prevedere l'utilizzo di materiali ed attrezzature di qualità pari o superiore rispetto all'esistente, e dovrà essere registrato sul libretto di centrale o di impianto ed aggiornato il rilievo impiantistico fornito. Al termine del contratto tutti gli impianti, le apparecchiature ed i loro accessori, comprese eventuali apparecchiature di ricambio in dotazione di scorta all'atto della consegna, dovranno essere riconsegnati in efficienza ed in buono stato di manutenzione e conservazione, salvo il normale deperimento d'uso e le variazioni o modifiche eseguite in accordo tra le parti.

La manutenzione straordinaria, è da considerarsi con oneri a carico dell'Assuntore (franchigia) fino ad un importo, riferito all'Elenco Prezzi Unitari (ASSISTAL) facente parte del Capitolato, al netto dello sconto offerto, della singola apparecchiatura o componente fornita e posata in opera, di Euro 400,00 (quattrocento).

Gli interventi di manutenzione straordinaria di importo superiore ad Euro 400,00 (con riferimento al listino di cui al Capitolato, detratto lo sconto offerto sullo stesso), dovranno preventivamente essere concordati ed autorizzati per iscritto dall'Ufficio Tecnico dell'amministrazione.

Sarà comunque onere dell'assuntore ove si rendesse necessario intervenire tempestivamente per ripristinare la funzionalità degli impianti e se necessario predisporre tutta la documentazione tecnica e progettuale a firma di un tecnico abilitato, per interventi consistenti e con obbligo di progetto.

In mancanza di indicazioni nel presente elenco la Ditta fornirà offerta economica attraverso fornitura di elaborato contenente marca, modello e comprensivo di schede tecniche prestazionali delle apparecchiature proposte nonché prezzo scontato desunto da altro prezzario ufficiale riconosciuto.

L'Amministrazione potrà comunque decidere di far eseguire gli interventi anche ad altra Ditta.

17 CONTROLLI E MISURE

Al fine di garantire la sicurezza e la qualità del servizio, prima, durante e dopo ogni gestione stagionale invernale, devono essere effettuati tutti i controlli e le misure previste dalla normativa e legislazione vigente, che devono essere registrati sul libretto di centrale (libretto d'impianto nei casi previsti per legge).

Gli elementi da sottoporre a verifica periodica e le misure da effettuare sono quelli riportati nel libretto di centrale (libretto d'impianto nei casi previsti per legge).

Tali verifiche vanno effettuate almeno una volta all'anno, normalmente prima dell'inizio del periodo di riscaldamento ed i dati analizzati come sopra descritto dal referente tecnico.

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, i corpi scaldanti, le tubazioni e organi di intercettazione in genere, le coibentazioni termiche, i camini, gli impianti elettrici, i cunicoli, le ispezioni, i grigliati, le apparecchiature che vengono manovrate saltuariamente (interruttore generale, pulsanti di sgancio), i gruppi termoventilanti ed ogni altra parte dell'impianto, con l'obbligo di segnalare al Comune ogni anomalia o stato di pericolo e di intervenire immediatamente per rimuovere la causa e darne tempestiva segnalazione scritta al Comune stesso.

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 Comune o i delegati rappresentanti degli utenti, possono richiedere l'effettuazione di nuovi controlli delle apparecchiature.

Regolarmente, l'Assuntore deve tenere sotto controllo il funzionamento di tutta l'impiantistica onde garantire il servizio fornito. In particolare deve verificare:

- lo sfogo dell'aria e le regolazioni dell'impianto in genere (centrale termica, reti, sottostazioni, corpi scaldanti) onde consentire il regolare funzionamento dello stesso;
- la regolazione dell'impianto per la riequilibratura della temperatura ambiente nei diversi locali;
- il funzionamento delle apparecchiature di termoregolazione climatica;
- tutti i componenti dell'impianto termico e di condizionamento.
- il mantenimento in funzione delle apparecchiature di depurazione o di addolcimento dell'acqua da immettere nell'impianto (anche per la sola acqua calda sanitaria), compresa la fornitura dei prodotti necessari per il funzionamento delle stesse apparecchiature. Il fluido in circolazione deve essere privo di calcare e parti in sospensione onde non arrecare danni agli impianti;
- il mantenimento in funzione della strumentazione per l'analisi ed il controllo dei fumi, dell'anidride carbonica, dell'ossido di carbonio, idrogeno, incombusti.

Per consentire all'Assuntore di coordinare il lavoro di assistenza, i controlli dovranno essere effettuati in giorni ed orari da concordare con l'Amministrazione, con un adeguato preavviso.

18 ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO

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

Il servizio concerne l'approvvigionamento, adeguato in termini qualitativi e quantitativi, di combustibili (liquidi, gassosi e teleriscaldamento) necessari per il funzionamento degli impianti esistenti presso ognuno dei fabbricati dell'Allegato A.

Le caratteristiche dei combustibili impiegati devono essere tali da rispettare il tenore degli inquinanti e tutto quanto previsto da leggi e ordinanze di ogni sito di utilizzo;

Il servizio così come descritto comprende, altresì, tutte le componenti, prodotti e materiali di uso comune occorrenti all'esercizio dell'impianto per raggiungere le condizioni contrattuali descritte all'art. 1, comma 1, lettera p) del DPR 412/1993.

Tutti i componenti devono essere certificati secondo le prescrizioni delle Leggi e Norme correnti; in particolare si richiamano:

- l'art. 32 della Legge 10/91 e DPR 246/1993 attuativo della Direttiva CEE 89/106;
- marchio CE per apparecchiature fornite ed installate.

Il servizio comprende inoltre le seguenti attività:

- a) approvvigionamento dei beni;
- b) gestione delle scorte;
- c) verifica e controllo.

19 CARATTERISTICHE DEI COMBUSTIBILI DA IMPIEGARE

Combustibili gassosi

L'Assuntore provvederà, a proprio onere:

1. stipulare i contratti di fornitura di combustibile, con gli enti fornitori;
2. volturare tutti i contratti esistenti (combustibile o teleriscaldamento);

Combustibili liquidi

I combustibili liquidi devono essere pienamente conformi alle leggi vigenti in materia e comunque conformi ad eventuali provvedimenti emanati dalle autorità locali competenti. In particolare deve presentare caratteristiche approvate sul contenuto di acqua e sul tenore di zolfo presente.

Per quanto riguarda le operazioni di riempimento dei serbatoi di accumulo, deve essere effettuato in modo da non arrecare danno allo stabile, alle sue immediate adiacenze e molestie agli utenti degli impianti termici o ad eventuali terzi.

Ogni minimo versamento di combustibile sui marciapiedi nelle vicinanze dello stabile, nell'intercapedine e nel locale caldaia, deve essere immediatamente eliminato.

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

20 BONIFICA DEI SERBATOI DI GASOLIO NON PIÙ UTILIZZATI

In alcuni impianti possono essere presenti dei serbatoi di combustibile liquido, non più utilizzati, in corso di smantellamento. Per tali impianti l'Assuntore dovrà provvedere, alla completa bonifica dei serbatoi interrati o fuori terra esistenti, effettuata nel rispetto delle leggi e normative vigenti.

La bonifica sarà comunque attuata come da prescrizioni normative vigenti.

Per ognuna delle fasi è fatto obbligo all'Assuntore, di rispettare le leggi ed i regolamenti specifici.

Tali interventi dovranno essere ricompresi nel progetto previsto per l'adeguamento normativo.

21 GESTIONE DEGLI IMPIANTI CON SISTEMI TELEMATICI

La conduzione ed il controllo degli impianti termici e di condizionamento, in cui per legge non si ha l'obbligo della presenza continuativa del personale abilitato, possono essere svolti a distanza mediante l'impiego del sistema telematico.

Il servizio degli impianti deve essere in ogni caso garantito, anche nel caso di guasto o malfunzionamento del suddetto sistema.

22 ATTIVITA' DI REGISTRAZIONE E REPORTING

Al fine di rendere trasparente il complesso delle attività necessarie per lo svolgimento del servizio energia, l'Assuntore dovrà svolgere un sistema di registrazione delle fasi svolte.

Il "servizio di registrazione e reporting" sarà effettuato per:

- attività periodiche svolte su ciascuna entità oggetto di conduzione e manutenzione;
- eventuali attività non periodiche (straordinarie) autorizzate/non autorizzate.

In tutti i report dovranno, in oltre, essere indicati il nome del tecnico che le ha eseguite, con l'annotazione della data di ciascun intervento.

Il personale incaricato del Comune dovrà essere in grado di accedere in qualsiasi momento, all'archivio delle attività svolte aggiornato al giorno precedente.

23 OPERE DI ADEGUAMENTO NORMATIVO

La ditta concorrente dovrà individuare ed evidenziare le opere di adeguamento normativo necessarie per ogni impianto ed edificio, in modo tale da rendere tutti gli impianti conformi alle prescrizioni delle normative vigenti. In particolare si dovrà tenere conto di quanto stabilito all'art. 5 del D.P.R. 412/93, per il dimensionamento e la ristrutturazione di impianti, oltre alla verifica del rendimento minimo dei generatori di calore, così come richiamato all'art. 6 del citato D.P.R.

In base all'analisi così effettuata, l'assuntore **dovrà redigere, in sede di gara**, un progetto degli interventi di messa a norma per ciascun edificio. Resta inteso che i progetti di adeguamento normativo dovranno essere redatti considerando i parametri riportati nella seguente tabella:

Relazione sullo stato di fatto degli impianti;
Verifica della conformità degli impianti alle norme vigenti;
Relazione tecnica degli interventi di adeguamento normativo proposti;
elaborati grafici illustrativi degli interventi proposti;
Computo metrico descrittivo delle componenti, delle caratteristiche delle apparecchiature proposte e delle quantità.
Computo metrico estimativo analitico degli interventi (elenco dei materiali e delle quantità) con separata indicazione degli oneri per la sicurezza previsti (non assoggettabili a ribasso d'asta);
Programma lavori delle opere previste con osservanza dei periodi di utilizzo degli impianti e coordinamento con le attività svolte negli edifici.

Con il fine di perseguire criteri di trasparenza e libera concorrenza, prevede la separazione dell'offerta tecnica da quella economica. Pertanto il preventivo economico (Computo Metrico e Relazione Tecnica) degli interventi proposti, **sarà inserito nella sola offerta economica**, in modo che la commissione possa analizzare e verificare la congruità dell'offerta progettuale da un punto di vista esclusivamente tecnico.

Il preventivo economico offerto risulterà confermato per la successiva realizzazione delle intere opere ricomprese.

Per gli eventuali edifici assunti in locazione, si dovrà comunque redarre in fase di offerta un progetto di adeguamento normativo degli impianti termici a servizio degli stessi, secondo le caratteristiche sopra descritte.

I lavori di adeguamento saranno affidati con il criterio del "chiavi in mano" pertanto rimane a carico della Ditta aggiudicataria prevedere, tutti gli oneri accessori che ritiene indispensabili per consegnare l'opera completa e funzionante e corredata di tutte le autorizzazioni, pareri e progetti che saranno necessari.

L'Assuntore dovrà sviluppare i relativi progetti (completi dei disegni costruttivi) acquisendo preventivamente tutti i pareri dagli Enti competenti.

Le modalità di progettazione e di realizzazione dei lavori di che trattasi sono definite in base alle disposizioni della legge 109/94 e s.i.m. e del regolamento di attuazione approvato con DPR 554/99 cui dovranno uniformarsi i progetti esecutivi che la ditta aggiudicatrice è tenuta a sottoporre ad approvazione della stazione appaltante entro 180 giorni dalla data di consegna degli impianti.

Eventuali oneri aggiuntivi derivanti da un'errata o incompleta valutazione che la ditta ha presentato in sede di offerta graveranno solo su quest'ultima.

La ditta Aggiudicataria è tenuta ad espletare obbligatoriamente tutte le attività necessarie per l'esecuzione dell'opera, ovvero:

- apertura del cantiere, provvedendo all'applicazione di tutte le misure di sicurezza previste dalla legislazione vigente, quindi ogni obbligazione ed onere in relazione ai D.Lgs. 626/94 e del D.Lgs. 494/96;
- realizzazione dei lavori di adeguamento normativo degli impianti;
- realizzazione di tutte le opere accessorie connesse, al fine di conferire completezza estetica e funzionale all'intero lavoro;
- ottenimento degli allacci a reti di distribuzione dell'acqua, dell'energia elettrica e del gas metano eventualmente necessari per il funzionamento degli impianti, con predisposizione e presentazione preliminare delle relative pratiche;
- emanazione di tutte le dichiarazioni di conformità previste dalla L. 46/90, complete degli allegati obbligatori;
- collaudo tecnico-funzionale delle opere realizzate;
- richiesta delle certificazioni finali obbligatorie previste dalla legislazione vigente (ISPESL, VV.F, U.S.L., Comune, ecc.);
- compilazione iniziale ed aggiornamento continuo dei "libretti di centrale" o dei "libretti di impianto" previsti dall'art. 11 comma 11 del DPR 412/93 in base ai lavori realizzati;
- elaborati finali su supporto cartaceo (tre copie) ed informatico (Autocad 2000).

L'offerta si intende redatta a seguito della completa presa visione degli impianti in ogni sua parte: pertanto si ritiene formalmente ricompresa nell'offerta economica ogni messa a norma impiantistica ed edile di centrale dovuta nei confronti della normativa vigente all'atto della presa in consegna degli stessi.

In fase di presa in consegna l'Assuntore dovrà evidenziare in apposito verbale le eventuali riserve sulla rispondenza alle normative degli impianti acquisiti (se diverso all'atto del sopralluogo). Ogni onere di adeguamento non evidenziato in tale fase sarà esclusivamente a carico dell'Assuntore.

La fine di ogni singolo lavoro, sarà comunicato, dall'Assuntore, alla Direzione Lavori, che provvederà a redigere il verbale di ultimazione dei lavori.

24 OPERE DI RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA

Per la riqualificazione tecnologica sarà utilizzata la stessa logica procedurale vista per le opere di adeguamento normativo degli impianti.

Per rendere trasparente la fase di valutazione delle offerte tecniche presentate dalle Ditte concorrenti, ogni progetto di riqualificazione tecnologica presentato dovrà essere obbligatoriamente redatto per capitoli, così come elencato di seguito:

Relazione sullo stato di fatto degli impianti;
Verifica della conformità degli impianti alle norme vigenti;
Relazione tecnica degli interventi di adeguamento normativo proposti;
Elaborati grafici illustrativi degli interventi proposti;
Computo metrico descrittivo delle componenti, delle caratteristiche delle apparecchiature proposte e delle quantità.

Computo metrico estimativo analitico degli interventi (elenco dei materiali e delle quantità) con separata indicazione degli oneri per la sicurezza previsti (non assoggettabili a ribasso d'asta);

Programma lavori delle opere previste con osservanza dei periodi di utilizzo degli impianti e coordinamento con le attività svolte negli edifici.

Con il fine di perseguire criteri di trasparenza e libera concorrenza, si prevede la separazione dell'offerta tecnica da quella economica. Pertanto il preventivo economico degli interventi proposti (Computo Metrico e Relazione Tecnica) **sarà inserito nella sola offerta economica**, in modo che la commissione possa analizzare e verificare la congruità dell'offerta progettuale da un punto di vista esclusivamente tecnico.

Il preventivo economico offerto risulterà confermato per la successiva realizzazione delle intere opere ricomprese.

Per gli eventuali edifici assunti in locazione, si dovrà comunque redarre in fase di offerta un progetto di adeguamento normativo degli impianti termici a servizio degli stessi, secondo le caratteristiche sopra descritte.

I lavori di adeguamento saranno affidati con il criterio del "chiavi in mano" pertanto rimane a carico della Ditta aggiudicataria prevedere, tutti gli oneri accessori che ritiene indispensabili per consegnare l'opera completa e funzionante e corredata di tutte le autorizzazioni, pareri e progetti che saranno necessari.

L'Assuntore dovrà sviluppare i relativi progetti (completi dei disegni costruttivi) acquisendo preventivamente tutti i pareri dagli Enti competenti.

Le modalità di progettazione e di realizzazione dei lavori di che trattasi sono definite in base alle disposizioni della legge 109/94 e s.i.m. e del regolamento di attuazione approvato con DPR 554/99 cui dovranno uniformarsi i progetti esecutivi che la ditta aggiudicatrice è tenuta a sottoporre ad approvazione della stazione appaltante entro 180 giorni dalla data di consegna degli impianti.

Eventuali oneri aggiuntivi derivanti da un'errata o incompleta valutazione che la ditta ha presentato in sede di offerta graveranno solo su quest'ultima.

La ditta Aggiudicataria è tenuta ad espletare obbligatoriamente tutte le attività necessarie per l'esecuzione dell'opera, ovvero:

- apertura del cantiere, provvedendo all'applicazione di tutte le misure di sicurezza previste dalla legislazione vigente, quindi ogni obbligazione ed onere in relazione ai D.Lgs. 626/94 e del D.Lgs. 494/96;
- realizzazione dei lavori di adeguamento normativo degli impianti;
- realizzazione di tutte le opere accessorie connesse, al fine di conferire completezza estetica e funzionale all'intero lavoro;
- ottenimento degli allacci a reti di distribuzione dell'acqua, dell'energia elettrica e del gas metano eventualmente necessari per il funzionamento degli impianti, con predisposizione e presentazione preliminare delle relative pratiche;
- emanazione di tutte le dichiarazioni di conformità previste dalla L. 46/90, complete degli allegati obbligatori;
- collaudo tecnico-funzionale delle opere realizzate;

- richiesta delle certificazioni finali obbligatorie previste dalla legislazione vigente (ISPESL, VV.F, U.S.L., Comune, ecc.);
- compilazione iniziale ed aggiornamento continuo dei "libretti di centrale" o dei "libretti di impianto" previsti dall'art. 11 comma 11 del DPR 412/93 in base ai lavori realizzati;
- elaborati finali su supporto cartaceo (tre copie) ed informatico (Autocad 2000).

L'offerta si intende redatta a seguito della completa presa visione degli impianti in ogni sua parte: pertanto si ritiene formalmente ricompresa nell'offerta economica ogni messa a norma impiantistica ed edile di centrale dovuta nei confronti della normativa vigente all'atto della presa in consegna degli stessi.

In fase di presa in consegna l'Assuntore dovrà evidenziare in apposito verbale le eventuali riserve sulla rispondenza alle normative degli impianti acquisiti (se diverso all'atto del sopralluogo). Ogni onere di adeguamento non evidenziato in tale fase sarà esclusivamente a carico dell'Assuntore.

La fine di ogni singolo lavoro, sarà comunicato, dall'Assuntore, alla Direzione Lavori, che provvederà a redigere il verbale di ultimazione dei lavori

Per gli edifici oggetto dell'appalto del Servizio Energia si prevede la possibilità di eseguire opere relativamente ad interventi che consentano un'ottimizzazione dell'uso dell'energia (ricorso ad energie rinnovabili); tali opere riguardano sia la produzione e distribuzione del calore che altre fonti energetiche necessarie per il funzionamento delle strutture, quali, ad esempio, l'approvvigionamento dell'energia termica ed elettrica.

I progetti dovranno analizzare le misure di contenimento energetico applicabili anche per gli impianti utilizzati extra orario di lavoro (palestre, auditorium, ecc.).

A tale scopo per gli impianti su cui la concorrente riterrà opportuno intervenire in tal senso, dovrà essere prodotto un progetto conforme a quelli dei precedenti articoli ma con un ulteriore aggiuntivo elemento costituito da una chiara e approfondita analisi dei risparmi energetici assicurati dall'intervento.

Dovrà inoltre essere inserita all'interno dell'offerta economica la quantificazione dei lavori proposti redatta come sopra descritto.

25 DOCUMENTI CONTRATTUALI

Formano parte integrante e sostanziale del Contratto i seguenti documenti:

- a) Le dichiarazioni d'obbligo dell'Assuntore, specificate nel bando di Gara;
- b) Il presente Capitolato ed i suoi Allegati;
- c) Il progetto offerta, tutti gli elaborati di gara, nonché il Piano di Esecuzione del servizio, presentati dall'Assuntore;
- d) Elenco Prezzi Unitari per impianti idrotermosanitari ed elettrici redatto da ASSISTAL in vigore al momento della pubblicazione del bando.

26 CLAUSOLE

L'Assuntore, con il fatto stesso di sottoscrivere il contratto, espressamente dichiara di accettare tutte le clausole e condizioni previste nel presente Capitolato ed in tutti gli altri documenti, che del contratto formano parte integrante. In particolare, dopo la stipula del contratto, l'Assuntore non potrà

sollevare eccezioni aventi oggetto i luoghi, le aree, le condizioni e le circostanze locali nelle quali gli interventi si debbano eseguire, nonché gli oneri connessi e le necessità di dovere usare particolari cautele e adottare determinati accorgimenti; pertanto nulla potrà eccepire per eventuali difficoltà che dovessero insorgere durante l'esecuzione del servizio.

La clausola risolutiva (Art. 1456 C.C.) si applica al verificarsi di reiterate e non risolte inadempienze contrattuali contestate per iscritto dalla Stazione Appaltante.

Le contestazioni saranno rese note con raccomandata con ricevuta di ritorno.

Le inadempienze possono riguardare sia la gestione degli impianti (interruzioni, sospensione del servizio, ecc.) che il servizio di gestione e manutenzione (mancanza di personale qualificato sul cantiere, mancanza di idonee attrezzature, subappalto non autorizzato).

In ogni caso il Comune potrà risolvere di diritto il contratto, ai sensi dell'art.1456 del C.C., nei seguenti casi:

- reiterate inadempienze agli obblighi contrattuali comportanti l'applicazione di un numero di penali, di cui all'art. 53 del presente Capitolato, superiori a cinque;
- frode ai danni della Stazione Appaltante;
- cessione del contratto;
- procedure fallimentari, di scioglimento, di liquidazione promosse nei confronti dell'impresa appaltatrice.

Il procedimento di risoluzione viene comunicato all'Assuntore mediante lettera raccomandata. La risoluzione del contratto avrà efficacia a partire dal 15° giorno dalla data di comunicazione da parte del Comune è fatta salva la facoltà di ottenere il risarcimento dei conseguenti danni.

Il termine di 15 giorni può essere prorogato a 40 giorni nel caso di motivate ragioni di interesse pubblico.

È fatto obbligo all'Assuntore di garantire tutti i servizi stabiliti nell'appalto, fino all'operatività della risoluzione posta in essere.

Se ciò non si verificasse, il Comune avrà il diritto di utilizzare altre imprese, scelte a proprio insindacabile giudizio, per assicurare i servizi. Tutte le spese e gli eventuali danni conseguenti saranno a totale carico della Ditta inadempiente.

In caso di risoluzione del rapporto contrattuale, il Comune si riserva la facoltà di affidare l'appalto alla ditta che segue nella graduatoria di merito stilata in sede di assegnazione dell'appalto, ponendo a carico dell'impresa inadempiente gli eventuali oneri derivanti da ciò.

27 RAPPORTI TRA LE PARTI

Le parti in essere sono intese "Comune" e "Assuntore".

L'Assuntore dovrà essere rappresentato da persona fornita di requisiti di professionalità ed esperienza, che assumerà la qualifica di Responsabile Tecnico, il quale sarà coadiuvato da personale qualificato del quale dovrà essere dichiarata e dimostrata esperienza nella gestione in *team* di servizi analoghi.

Il rappresentante dell'Assuntore (Responsabile Tecnico o Direttore Tecnico) dovrà accettare l'incarico con dichiarazione scritta da consegnarsi al Comune.

L'incaricato dell'Assuntore avrà la piena rappresentanza nei confronti del Comune.

Il Responsabile Tecnico dovrà:

- seguire l'andamento dei lavori;
- collaborare e derimere eventuali controversie con gli utenti;
- cooperare al regolare svolgimento dei servizi;
- assicurare il rispetto delle norme e degli adempimenti di legge;
- rapportarsi al Comune nei modi e con i mezzi più efficaci ai fini del raggiungimento degli obiettivi propri dell'appalto.

L'Assuntore nominerà un proprio Responsabile per la Sicurezza sul Lavoro con il compito di sovrintendere agli interventi di protezione e prevenzione dei rischi (in attuazione alla L. 494/96 e s.m.i.). Lo stesso si occuperà della redazione del piano di sicurezza dell'Assuntore e del suo coordinamento con tutti i piani di sicurezza di qualsiasi altra impresa coinvolta nell'attività assumendosi pertanto ogni responsabilità in merito.

28 PERSONALE ADDETTO

L'Assuntore dovrà comunicare per iscritto all'amministrazione i seguenti dati:

- Nominativo, qualifica, curriculum vitae e recapito delle persone responsabili e degli addetti alla gestione e manutenzione, dei loro eventuali sostituti durante gli orari di servizio e durante le ore di funzionamento delle centrali;
- Nominativo, recapito e turnazione della o delle persone reperibili 24 ore, sia nelle giornate feriali che festive.

29 OBBLIGHI ED ONERI DELL'ASSUNTORE

Sono a carico dell'Assuntore gli oneri ed obblighi che seguono, comprese le spese conseguenti.

Stipula, presso una Società Assicuratrice di primaria importanza, di una polizza di assicurazione per la responsabilità civile derivante dai rischi connessi all'appalto, di cui al presente Capitolato.

Il massimale unico per tale polizza deve essere pari a 5.000.000,00 Euro.

Indipendentemente dall'obbligo sopra citato, l'Assuntore in quanto Terzo Responsabile assume a proprio carico ogni responsabilità sia civile che penale conseguente agli eventuali danni che potessero occorrere a persone o cose. Copia della polizza assicurativa dovrà essere depositata all'atto della firma del contratto, presso il Comune, il quale si riserva la facoltà, in caso di ritardo ed inadempienza, di provvedere direttamente a tale assicurazione, con il recupero dei relativi oneri.

- a) ad attenersi alle norme che saranno emanate dalla Direzione Lavori nell'intento di arrecare il minimo disturbo e intralcio al regolare funzionamento degli ambienti;
- b) a mantenere sui luoghi di lavoro una severa disciplina da parte del suo personale;

Per tutte le attività inerenti l'appalto, l'Assuntore è tenuto ad utilizzare personale munito di preparazione professionale e di conoscenze tecniche adeguate alla esigenza di ogni specifico intervento.

30 SICUREZZA E PREVENZIONE INFORTUNI

L'Assuntore, nell'esecuzione del servizio, deve attenersi scrupolosamente alle prescrizioni del Capitolato, nonché eseguire le eventuali opere necessarie nei tempi e nei modi concordati o comunicati dai tecnici del Comune. Tutte le operazioni previste nel presente Capitolato devono essere svolte nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti, compreso il D.Lgs. 494/96 e successive modifiche o integrazioni (direttiva cantieri) e D.Lgs. 626/94 in materia di prevenzione infortuni ed igiene del lavoro ed in ogni caso in condizioni di permanente sicurezza ed igiene.

In osservanza alle disposizioni dettate dalle vigenti normative in materia di prevenzione infortuni ed igiene del lavoro ed in conformità a quanto previsto dalla L. 494/96 e s.m.i., l'Assuntore prima dell'inizio dei servizi, dovrà presentare il Piano di Sicurezza contenente le misure di sicurezza ed igiene del lavoro che l'impresa stessa si impegna ad attuare e far attuare nella esecuzione delle attività. Tale piano dovrà prevedere le norme sia in relazione ai servizi di manutenzione che a quelli di ristrutturazione. Nel caso in cui nel corso dell'appalto si rendesse necessaria l'esecuzione di particolari interventi non compresi nella iniziale programmazione, l'Assuntore dovrà provvedere alla redazione di un nuovo Piano di Sicurezza integrativo che dovrà essere reso operativo e consegnato prima dell'inizio delle nuove attività.

31 PERSONALE OPERANTE

L'Assuntore deve trasmettere al Comune entro 30 giorni dalla firma del contratto l'elenco nominativo del personale impiegato e la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali assicurativi ed enti infortunistici. Dovrà inoltre trasmettere le copie delle denunce contributive, previdenziali e assicurative, nonché quelle inviate agli organismi paritetici previsti dalla contrattazione collettiva con cadenza quadrimestrale.

Qualora il Comune riscontrasse o venissero denunciate da parte degli organi competenti, violazioni alle disposizioni, 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.

Il Comune 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 non che richiedere ai predetti Enti la dichiarazione delle osservanze degli obblighi e la soddisfazione dei relativi oneri.

32 STIPULA DEL CONTRATTO

L'amministrazione, espletato il procedimento di aggiudicazione, comunicherà all'impresa aggiudicataria il risultato della gara tramite telegramma/lettera A.R./fax.

La ditta vincitrice entro 15 giorni dalla data di invio della comunicazione da parte del Comune deve provvedere a:

- a) costituire nelle forme di legge, la garanzia prevista nel presente Capitolato;

- b) rimettere, mediante deposito presso la Tesoreria Comunale, le spese contrattuali per la stipula dello stesso;
- c) inviare quant'altro richiesto per la stipula del contratto.

Nel caso l'impresa aggiudicataria si rifiuti di stipulare il contratto o ritardasse gli adempimenti di propria spettanza oltre il termine di 30 giorni (sempre riferito alla data di invio della comunicazione), l'amministrazione potrà dichiararla decaduta dall'aggiudicazione incamerando la cauzione provvisoria prevista nel bando di gara. Nel caso che l'impresa aggiudicataria venisse dichiarata decaduta, l'amministrazione si riserva la facoltà di affidare l'Appalto alla ditta che segue nella graduatoria di merito stilata in sede di aggiudicazione dell'Appalto.

33 CONTROLLI DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE

Nel corso dell'esercizio del servizio, l'Amministrazione può effettuare, tramite propri delegati rappresentanti ispezioni senza obbligo di preavviso. Eventuali irregolarità che venissero riscontrate da parte dei delegati, saranno notificate all'assuntore mediante comunicazione scritta.

34 SEDI OPERATIVE

Al fine di garantire un servizio puntuale e continuativo, deve essere garantita la presenza sul territorio da parte dell'Assuntore. Pertanto, l'Assuntore è tenuto ad avere od istituire propri uffici nell'ambito del territorio della Provincia di Rovigo; inoltre un incaricato dell'Assuntore, figura eventualmente diversa dal Responsabile Tecnico, dovrà essere sempre reperibile telefonicamente anche al di fuori del normale orario d'ufficio.

I recapiti telefonici dovranno essere comunicati al Comune.

35 CAUZIONE DEFINITIVA E SPESE CONTRATTUALI

Condizione necessaria per l'effettuazione di pagamenti all'Assuntore è la costituzione, prima della stipula del contratto, di una fideiussione bancaria o assicurativa di primaria Banca o Compagnia operante sul territorio nazionale, a garanzia del servizio da prestare. L'ammontare della garanzia sarà pari al 10% del valore complessivo presunto del contratto, riferito all'intera durata (5 anni).

La fideiussione dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 20 giorni a semplice richiesta del Comune.

Al termine del contratto, previo richiesta scritta dell'Assuntore, il Comune svincolerà la cauzione nel tempo massimo di 2 mesi dalla richiesta.

Sono altresì a carico dell'Assuntore le spese relative alla stipula di nuovi contratti, conseguenti all'estensione o riduzione delle prestazioni.

36 ONERI A CARICO DELL'ASSUNTORE

L'assuntore deve assolvere agli oneri ed obblighi per:

- a) tutte le prove ed i controlli che gli uffici preposti del Comune ordina di eseguire sugli immobili oggetto del servizio calore, sugli impianti relativi, sui cicli e sui materiali impiegati per le attività manutentive e per la gestione del calore;
- b) i controlli e le prove che, a seguito di inottemperanza, vengono fatti svolgere direttamente dal Comune;
- c) i calcoli per la determinazione dell'aggiornamento prezzi secondo le modalità stabilite dall'art. 49 del presente Capitolato;
- d) l'occorrente manodopera, gli strumenti ed apparecchi di controllo e quant'altro necessario per eseguire verifiche e prove preliminari o in corso di gestione sia per le attività manutentive che per le attività di erogazione calore;
- e) tutte le spese di contratto, di bollo, di copia, di registrazione, di documentazione ed eventuali disegni, certificati e protocolli;
- f) le bollette telefoniche relative all'apparecchio o apparecchi telefonici ad uso dell'Assuntore, o per l'utilizzo di reti telefoniche o di reti dedicate per la gestione telematica dei dati inerenti le attività proprie dell'appalto.

37 ONERI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE

Oltre agli altri oneri previsti dal presente Capitolato, sono a carico dell'Amministrazione appaltante gli oneri per:

- a) l'approvvigionamento di acqua grezza;
- b) la fornitura di energia elettrica (illuminazione e forza motrice) da parte dell'ente erogatore locale;
- c) la modifica, ammodernamento, adeguamento ed installazione di nuove apparecchiature dovute all'applicazione di normative di legge emanate in data successiva alla presentazione dell'offerta.

38 CESSIONE DELL'APPALTO E SUBAPPALTO

Il subappalto dei servizi oggetto del presente Capitolato è ammesso nei limiti stabiliti dall'art.118 del D.Lgs. 12 aprile 2006 n.163 (Art. 18 del Decreto Legislativo 17 marzo 1995, n. 157).

In tal caso l'impresa deve dichiarare in sede di offerta quale parte dell'appalto intenda eventualmente subappaltare, secondo quanto previsto dallo stesso articolo.

L'autorizzazione concessa non esonererà l'Assuntore, per quei servizi e lavori dati in subappalto, dagli obblighi assunti con la Stazione Appaltante e regolati dal presente Capitolato; l'Assuntore resterà ugualmente, di fronte al Comune, unico responsabile dei lavori e dei servizi subappaltati.

E' fatto assoluto divieto all'Assuntore di cedere totalmente o parzialmente a terzi il contratto d'appalto.

39 ESECUZIONE DEI SERVIZI – TEMPI DI ATTUAZIONE

- a) Per il servizio energia il termine iniziale è stabilito nella data del verbale di consegna degli impianti mentre quello finale è computato nella durata del periodo di riscaldamento stabilita per la zona climatica di riferimento del singolo edificio, come richiamato in altri punti del presente Capitolato.
- b) Per la realizzazione degli interventi di adeguamento normativo e di riqualificazione tecnologica degli impianti il termine iniziale è quello del verbale di inizio dei lavori ed il termine finale è previsto secondo quanto riportato nei programmi degli interventi redatti ed offerti in fase di gara, discussi e rivisti per accettazione formale dall'amministrazione appaltante.

40 CAUSE DI FORZA MAGGIORE

Si considerano danni causati da forza maggiore quelli provocati agli immobili ed agli impianti di gestione da cause imprevedibili per le quali l'Assuntore non abbia omissis le normali cautele atte ad evitarli.

I danni che dovessero derivare agli immobili ed agli impianti in gestione a causa dell'arbitraria esecuzione non potranno mai essere ascritti a causa di forza maggiore e dovranno essere riparati a cura e spese dell'Assuntore, il quale altresì è obbligato a risarcire gli eventuali danni indiretti al Comune.

I danni che l'Assuntore ritenesse ascrivibili a causa di forza maggiore dovranno essere denunciati al Comune entro due giorni dall'inizio del loro avverarsi, mediante raccomandata, escluso ogni altro mezzo, essendo altrimenti l'Assuntore stesso tenuto al loro risarcimento.

41 OSSERVANZA DEI CONTRATTI COLLETTIVI

L'Assuntore si obbliga ad attuare, nei contratti dei lavoratori dipendenti occupati nei lavori costituenti l'oggetto dell'appalto, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro, applicabili alla data dell'offerta, alla categoria e nella località in cui vengono effettuati i servizi, 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'Assuntore si obbliga, altresì, a continuare ad applicare i sindacati contratti collettivi anche dopo le scadenze e fino alla loro sostituzione (art. 36 legge 30.05.70, n. 300).

I suddetti obblighi vincolano l'Assuntore anche nel caso che non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse.

42 CONTABILITA' DEI SERVIZI

Il metodo adottato per la contabilizzazione del servizio energia sarà il criterio dei gradi giorno (GG).

Quale base convenzionale per l'elaborazione dell'offerta, dedotta dal DPR 412/93 e successive integrazioni, si assumerà il valore di GG riportati, per ciascun edificio, *all'Allegato "B"* (modulo di offerta) del Capitolato.

Per la misurazione degli effettivi gradi giorno delle annate gestionali che si avvicenderanno, saranno forniti e installati all'inizio della prima stagione di riscaldamento, a cura e a spese dell'Assuntore e in contraddittorio con la Direzione Lavori dell'Amministrazione, due appositi strumenti in corrispondenza di un impianto scelto a campione.

In ogni annata gestionale si effettuerà la lettura in contraddittorio all'attivazione (inizio stagione) e allo spegnimento definitivo degli impianti (fine stagione). La differenza fra lettura finale e iniziale, per ciascun strumento, costituirà il numero di GG registrati dallo strumento nel periodo tra la prima e la seconda lettura.

La misura di riferimento contabile sarà la media aritmetica fra i valori letti sui due strumenti.

Sarà cura dell'Assuntore controllare regolarmente gli strumenti misuratori.

In caso di manifesta anomalia di uno degli strumenti, l'Assuntore deve provvedere ad:

- a) avvertire il Comune;
- b) verbalizzare l'accadimento;

ripristinare, a proprie spese, il corretto funzionamento dell'apparecchio misuratore guasto.

Qualora per alcuni edifici si richiedesse ufficialmente da parte del Comune il completo fermo del servizio di riscaldamento invernale in corrispondenza di alcuni particolari periodi, si procederà alla lettura dei contatori rispettivamente nelle date di fermo impianto e di successiva riattivazione.

Per tali servizi la misura finale dei GG sarà la sommatoria delle differenze delle lettura associate ai vari periodi in cui gli impianti sono rimasti attivi.

La procedura descritta non sarà applicata alle giornate di domenica o alle festività infrasettimanali. I gradi giorno contabilizzati in tali giornate dagli strumenti andranno regolarmente a far parte della somma finale. Le economie gestionali conseguibili dalla Ditta in tali giornate, così come quelle determinate dalla discontinuità sulle 24 ore giornaliere del servizio di climatizzazione da erogare, dovranno essere forfetariamente comprese nel prezzo esposto in offerta.

Anche le economie conseguibili dal dover garantire in certi ambienti temperature minori di 20°C saranno forfetariamente comprese nei prezzi indicati in offerta.

42.1 RISCALDAMENTO INVERNALE - ATTIVAZIONE

Con un preavviso di almeno 24 ore il Comune ufficializzerà all'Assuntore la richiesta di attivazione o disattivazione degli impianti di cui al presente Capitolato.

In servizio ordinario l'impresa dovrà attenersi agli orari che, in base ai periodi di normale occupazione dei locali (uffici, aule, palestre, ecc.), saranno determinati all'inizio di ciascuna stagione di riscaldamento.

Al di fuori del periodo 15 Ottobre -15 Aprile gli impianti termici saranno attivati, seguendo gli orari sopra richiamati, solo in applicazione degli artt. 9 e 10 del DPR 412/93.

Per la contabilizzazione dell'energia si utilizzerà il volume dell'edificio:

Il corrispettivo ordinario del Servizio Energia sarà determinato dal prodotto dal prezzo unitario del servizio (detto anche corrispettivo unitario Cu espresso in €/GG h 1000 mc) moltiplicato per i gradi giorno calcolati per ogni edificio ed il volume dei fabbricati espresso in migliaia di metri cubi, per le ore di riscaldamento effettivamente ordinate (escluso il tempo di preriscaldamento).

Il corrispettivo unitario viene espresso con 4 cifre significative, sia in fase di offerta e sia in sede contabile.

Per gli edifici utilizzati come scuole, vi possono essere all'interno dell'anno scolastico periodi (vacanze natalizie, vacanze pasquali o altro) in cui la volumetria da scaldare si riduce notevolmente in quanto rimangono attive le sole segreterie, direzioni, ecc.. Per considerare tale situazione, comunque comunicata all'Assuntore con anticipo, si opererà in modo analogo a quanto avviene in situazione di spegnimento totale dell'impianto, considerando però i volumi che rimangono attivi. Si eseguirà la lettura dei contatori di Gradi Giorni all'inizio del funzionamento parziale degli edifici ed alla fine di tale periodo.

Il volume totale di ciascun fabbricato verrà applicato al valore di Gradi Giorno complessivi dell'annata di riscaldamento, previa riduzione pari alla differenza delle due letture effettuate. Su quest'ultima verrà applicato il volume effettivamente riscaldato nel periodo di riduzione dell'occupazione dei locali.

43 RISCALDAMENTO INVERNALE STRAORDINARIO

Eventuali orari di climatizzazione invernale aggiuntivi ed eccedenti rispetto a quelli base indicati negli elaborati allegati al presente documento, saranno espressamente richiesti come ordine di servizio (che sarà inoltrato con anticipo) all'Assuntore.

Analogamente a quanto fatto per determinare il costo del servizio energia ordinario, anche per le ore straordinarie, nel caso siano richieste ore extra per tutto il fabbricato o per una porzione di fabbricato, si considererà, in assenza di indicazioni precise sulla volumetria servita, l'intero edificio. Il costo unitario delle ore extra sarà determinato secondo la seguente formula:

$$Ph = Cu \times 0,8 \times \frac{Vr}{Vedif.}$$

dove si è indicato:

- Ph , il costo orario di riscaldamento extra
- Cu , il corrispettivo unitario offerto dall'assuntore (Euro/GG h 1000 mc)
- $Vedif.$, il volume totale dell'edificio
- Vr il volume riscaldato della zona servita (in mc), ovvero la volumetria della zona termica che contiene i locali in cui è richiesto il servizio per un numero di ore extra, rispetto a quelle determinate a capitolato.

Eventuali situazioni in cui la variazione degli orari di funzionamento sia richiesta per la sola palestra inserita all'interno di un edificio, si valuterà un particolare costo orario che tenga conto del fatto che viene riscaldata una porzione ben definita di edificio e non tutta la volumetria indicata nell'Allegato "A". In tale caso il costo orario è determinato nel seguente modo (al termine della stagione di riscaldamento):

$$P = Cu \times 0,8 \times \frac{Vp}{Vedif.}$$

Il significato dei termini è come al punto precedente, mentre il valore di Vp è la volumetria delle palestre presenti negli edifici oggetto di Appalto.

Tale analisi verrà realizzata solo per quelle palestre caratterizzate da un proprio circuito termico, separato da quello di altri ambienti.

In tutti i casi, quale corrispettivo annuale per il Servizio Energia verrà considerato il valore desunto dal prezzo unitario di offerta moltiplicato per il volume complessivo dell'edificio e per il numero di gradi giorno avuto nella stagione di riscaldamento. E' quindi un valore determinato a consuntivo.

In tutti i casi riportati sopra, si considerano, ai fini del calcolo del costo orario, quali ore totali annue quelle relative all'attività principale svolta in ciascun fabbricato (ad esempio, per gli Istituti Scolastici si considereranno le ore relative al funzionamento delle aule).

Il nuovo importo annuo per il Servizio Energia per ciascun edificio verrà determinato aggiungendo all'importo annuo contrattuale la quota relativa alle ore complessive di prolungamento dell'orario di erogazione del servizio, ottenuto moltiplicando il costo orario (*Ph*) per l'ammontare delle ore aggiuntive.

Al fine della corretta contabilizzazione delle variazioni di orario, potranno essere ritenute valide solo le variazioni di orario documentate da richiesta scritta autorizzata dal Comune.

44 COMPILAZIONE DELL'OFFERTA

Al fine di ridurre la possibilità di errori ognuna delle ditte concorrenti dovrà predisporre tutti gli elaborati così come elencato di seguito.

Si evidenzia nuovamente che sarà obbligatorio (pena esclusione) distinguere le relazioni ed analisi tecniche dalle relazioni ed analisi economiche, che devono essere mantenute distinte.

44.1 ELABORATI TECNICI

All'interno della busta b) "documentazione tecnica", il concorrente è tenuto ad inserire, oltre ai documenti costituenti l'offerta tecnica, anche un elenco riepilogativo di detti documenti.

L'elenco deve permettere di individuare in modo univoco ogni documento facente parte dell'offerta.

Gli elaborati tecnici che ciascun concorrente deve presentare e inserire nella busta b) "documentazione tecnica", sono:

- a) Progetto degli interventi proposti di adeguamento normativo e computi metrici;
- b) Progetto degli interventi proposti di riqualificazione e computi metrici;
- c) Programma lavori e modalità di attuazione degli interventi;
- d) Progetto e relazioni tecniche degli interventi proposti di "Misure di risparmio energetico ed ottimizzazione dell'uso dell'energia" oltre al computo metrico;
- e) Piano di Esecuzione del Servizio;

N.B.: Gli elaborati tecnici sopra indicati saranno soggetti a valutazione da parte della commissione esaminatrice e **non dovranno contenere** alcun riferimento di tipo economico.

Si riportano di seguito gli elementi fondamentali che il "Piano di Esecuzione del Servizio" deve contenere e che verrà valutato, ovvero:

1. Descrizione del progetto di gestione del patrimonio impiantistico con particolare riferimento alle fasi con cui si svilupperanno le attività comprese nell'appalto (modalità operative, procedure, sequenze, tempistiche e risorse umane dedicate), ai piani di manutenzione sviluppati con indicazione delle eventuali attività aggiuntive e/o migliorative rispetto alle operazioni minime previste nel presente Capitolato, alla fornitura dei beni con riferimento alle modalità di effettuazione delle attività di approvvigionamento, gestione delle scorte, verifica e controllo degli approvvigionamenti; alle tecnologie utilizzate,
2. Descrizione dell'attività di reporting (programmazione di esami, prove e controlli, collaudi e verifiche nelle varie fasi di attività), modalità di realizzazione del sistema di registrazione,

messa a disposizione e modalità con cui tale sistema verrà messo a disposizione del personale comunale incaricato;

3. Descrizione della struttura organizzativa prevista, organigramma e risorse umane necessarie per lo svolgimento del servizio con indicazione del numero delle persone da impiegarsi, con indicazione delle relative qualifiche e specializzazioni; alle misure adottate per migliorare la sicurezza negli ambienti di lavoro e nei cantieri temporanei.
4. Descrizione, organizzazione, mezzi ed attrezzature del concorrente, indicando distanze dal territorio comunale, attrezzature, automezzi e altri mezzi tecnici a disposizione.
5. Piano della qualità specifico per il presente appalto in cui verranno descritte dettagliatamente tutte le procedure di qualità che la ditta intende adottare come strumento di pianificazione, verifica e controllo del servizio reso.

Tutti gli elaborati tecnici andranno timbrati e firmati dal Legale Rappresentante dell'Impresa concorrente o da tutte le Imprese in caso di raggruppamento temporaneo di imprese in tutte le pagine. Tutti gli elaborati tecnici, salvo il "Piano di esecuzione del servizio", dovranno essere inoltre, timbrati e firmati in copertina, da un professionista abilitato e iscritto al competente albo.

44.2 ELABORATI ECONOMICI

La concorrente dovrà indicare in offerta, distinti per ogni singolo edificio, i seguenti prezzi e corrispettivi:

<u>Corrispettivo per la gestione del Servizio Energia (all. B)</u>
1. Prezzo unitario in €/ (GG h 1000 m ³) per la gestione degli impianti, per ogni edificio riportato nell'Allegato "B". Detto importo deve ritenersi comprensivo di tutti i costi relativi alla gestione del servizio energia, includenti quelli per la fornitura di acqua calda sanitaria, dove richiesta e dove gli impianti lo consentono, anche al di fuori dei periodi di riscaldamento. Il costo comprende gli oneri per il rilievo degli edifici.
2. Corrispettivo annuale gestionale presunto in €/anno riferito ai GG convenzionali dell'edificio agli orari di servizio a alle volumetrie riportate nell'allegato "A" .

Corrispettivo per lavori di adeguamento normativo

Andrà indicato, per ogni edificio, l'importo per la realizzazione delle opere di adeguamento normativo, il calcolo degli oneri finanziari ed il calcolo del rateo di ammortamento annuo (importo comprensivo di oneri finanziari suddiviso nei cinque anni).

Per il calcolo degli oneri finanziari va effettuato su una durata del periodo di ammortamento di 5 anni.

Corrispettivo per lavori di riqualificazione tecnologica

Andrà indicato, per ogni edificio, l'importo per la realizzazione delle opere di riqualificazione tecnologica, il calcolo degli oneri finanziari ed il calcolo del rateo di ammortamento annuo (importo comprensivo di oneri finanziari suddiviso nei cinque anni).

Per il calcolo degli oneri finanziari, si deve considerare una durata del periodo di ammortamento di 5 anni indipendentemente dal tempo previsto per la realizzazione delle opere.

Corrispettivo Annuale Complessivo

Andrà indicato il valore economico complessivo annuo per ogni singolo edificio per l'espletamento del Servizio Energia, le opere di adeguamento normativo e le opere di riqualificazione tecnologica.

Corrispettivi complessivi (per i 5 anni di gestione)

Comprende, per ognuno degli edifici riportati nell'allegato, l'importo complessivo dei cinque anni, relativamente al Servizio Energia, opere di adeguamento normativo e di riqualificazione tecnologica (€/anno).

Sconto sull'elenco prezzi

Andrà indicato lo sconto offerto dalla Ditta concorrente sull'Elenco Prezzi Unitari per impianti elettrici e idrotermosanitari di riferimento ASSISTAL.

A pena di esclusione, l'offerta dovrà essere formulata considerando tassativamente per ogni singolo impianto i combustibili indicati all'Allegato "A", ovvero quelli attualmente in uso presso ciascuna centrale termica.

45 MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta da presentare per la partecipazione alla gara, deve essere effettuata compilando gli allegati, così come descritto di seguito:

Descrizione	Descrizione allegato
<i>Tabella riepilogativa dell'offerta servizio energia.</i>	<i>Allegato "B"</i>
<p>L'importo da indicare nella colonna F sarà dato dal prodotto del volume convenzionale servito per ciascun edificio (colonna A) per i GG di riferimento (colonna B) per le ore di funzionamento convenzionali previste (colonna D), per il prezzo base, espresso in €/(GG h 1000 mc), indicato dall'offerente nella colonna E.</p> <p>Per le opere di adeguamento normativo (colonna G) e riqualificazione tecnologica (colonna H), vanno riportati nella tabella i ratei di ammortamento annuo per ogni singolo edificio.</p> <p>Il corrispettivo annuale complessivo (colonna I) per singolo edificio sarà dato dalla somma dei corrispettivi delle colonne F+G+H.</p> <p>Il corrispettivo complessivo per cinque anni per singolo edificio (colonna L) sarà dato dai corrispettivi di cui alla colonna I moltiplicati per 5.</p> <p>L'importo complessivo per i cinque anni risultante dalla tabella (somma dell'importo complessivo dei 5 anni per ciascun edificio) sarà utilizzato per il calcolo del punteggio economico.</p> <p>Con riferimento agli edifici per i quali nel modulo di offerta è prevista la sola manutenzione dovrà essere indicato il corrispettivo annuale indipendentemente dalla volumetria e dai GG.</p>	

Oltre alla compilazione dell'allegato "B" dovranno essere presentate:

<i>OFFERTA IN CARTA LEGALE</i>	<p>Nell'offerta dovranno essere indicati:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Corrispettivo totale presunto complessivo di appalto (somma di tutti i corrispettivi presunti riferiti ai singoli edifici per il Servizio Energia, le opere di messa a norma e per i rilievi degli edifici, le opere di riqualificazione tecnologica, per 5 anni) espressi in cifre e lettere; 2. Sconto offerto sull'Elenco Prezzi Unitari per impianti elettrici ed idrotermosanitari di riferimento ASSISTAL in vigore al momento della pubblicazione del bando, espresso in cifre e lettere.
--------------------------------	--

Elaborato/documento	Descrizione
----------------------------	--------------------

<i>STIME ANALITICHE DELLA SPESA DELLE OPERE</i>	Saranno allegati all'offerta economica tutte le stime analitiche della spesa (computi) divise per i singoli edifici (relativi agli interventi di adeguamento normativo, riqualificazione tecnologica e opere di ottimizzazione dell'uso dell'energia) contenenti i totali parziali per ogni edificio considerato suddivisi per categoria di lavoro (oneri di sicurezza indicati separatamente). Le tabelle saranno redatte dalle concorrenti
---	--

Come già richiamato in altri articoli del presente Capitolato, per tutte le opere di adeguamento normativo, riqualificazione tecnologica e di ottimizzazione dell'uso dell'energia, gli oneri relativi alla sicurezza, di cui al D.Lvo 494/96 e successive modifiche, andranno esplicitati in ciascuna stima analitica e ricompresi all'interno del costo delle opere nella modulistica relativa all'offerta. Ai sensi della Legge 327 del 7/11/2000, nella valutazione dell'anomalia delle offerte saranno considerati anche i costi relativi alla sicurezza, che come già evidenziato, devono risultare specificatamente indicati e risultare congrui rispetto all'entità e alle caratteristiche dei servizi o delle forniture.

Tutti gli importi si intendono, al pari della base d'asta, IVA esclusa.

46 PREDISPOSIZIONE DELLE BUSTE DI OFFERTA

Tutti i documenti costituenti l'offerta dovranno essere firmati dal Legale Rappresentante della Ditta offerente, ovvero, nel caso di raggruppamento temporaneo di imprese, non ancora costituito, da tutti i legali rappresentanti delle ditte in associazione.

A pena di esclusione, l'offerta tecnica e quella economica andranno poste in buste separate; inoltre nell'offerta tecnica non dovrà apparire alcun riferimento alla parte economica. Gli eventuali risultati sul risparmio energetico o economico derivanti da opere di ottimizzazione energetica saranno indicati in forma percentuale e non saranno per altro oggetto di valutazione economica non costituendo parte dell'offerta.

Le buste andranno sigillate con modalità tali da poter verificare eventuali manomissioni delle stesse. Una ulteriore busta conterrà la documentazione Amministrativa, richiesta nel Bando di gara.

Su ognuna delle buste dovrà essere indicato, in modo chiaro ed inequivocabile, il contenuto della stessa, ovvero:

BUSTA A	DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA;
BUSTA B	DOCUMENTAZIONE TECNICA;
BUSTA C	OFFERTA ECONOMICA.

47 CRITERIO DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

L'Appalto verrà aggiudicato in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, così come indicato all'art. 23 comma 1, lett. B) del D.Lvo 157/95 (come sostituito dall'art.83 del D.Lgs. 12 aprile 2006 n.163).

Le offerte saranno valutate mediante l'attribuzione di un punteggio secondo quanto specificato secondo il seguente articolo.

47.1 PUNTEGGIO RELATIVO ALLA VALUTAZIONE DELLA OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica avrà una valutazione **fino a 40 punti** così suddivisi

<i>PUNTI</i>	<i>DESCRIZIONE</i>
Fino a 38	Importo complessivo per 5 (cinque) anni di servizio energia, opere di adeguamento normativo, riqualificazione tecnologica (riepilogo generale allegato B, modulo offerta numero 1)
Fino a 2	Sconto offerta dalla Ditta sull'Elenco Prezzi Unitari per impianti elettrici e idrotermosanitari edito da ASSISTAL in vigore al momento della pubblicazione del bando a cui si fa riferimento anche se non materialmente allegato al Capitolato

Il punteggio totalizzato per l'offerta economica sarà attribuito secondo la seguente formula:

il punteggio, sino ad un massimo di 40 punti, sarà così determinato:

$$X_i = 38 * [1 - (P_i - P_o)] + 2 * [1 - (S_i - S_o)]$$

dove:

X_i = punteggio da attribuire ad ogni offerta;

P_i = percentuale inferiore su appalto (o migliore ribasso percentuale);

P_o = percentuale offerta su appalto da ogni singola ditta;

S_i = percentuale inferiore sull'elenco prezzi unitari (o migliore ribasso sull'elenco prezzi unitari);

S_o = percentuale di ribasso sull'elenco prezzi unitari (offerta da ogni singola azienda partecipante).

47.2 PUNTEGGIO RELATIVO AL MERITO TECNICO DEGLI ELABORATI PROGETTUALI:

Per gli elaborati tecnico-progettuali, verrà attribuito un punteggio **fino a 60 punti** così suddiviso:

<i>PUNTI</i>	<i>DESCRIZIONE</i>
Fino a 38 da suddividere tra:	Qualità e completezza dei progetti di adeguamento normativo: <u>14 punti</u> . - Qualità e completezza dei progetti di riqualificazione tecnologica degli impianti: <u>15 punti</u> . - Saranno inoltre oggetto di specifica valutazione le soluzioni proposte, il programma lavori e le modalità di attuazione prospettate anche con riguardo alla legislazione relativa alla sicurezza: <u>9 punti</u> .
fino a 20 da suddividere tra:	- Progetto di gestione del patrimonio impiantistico con particolare riferimento a: 1. Descrizione del progetto di gestione del patrimonio impiantistico ed eventuali elementi innovativi offerti: <u>6 punti</u> ; 2. Descrizione dell'attività di reporting: <u>4 punti</u> ; 3. Descrizione della struttura organizzativa prevista per l'appalto: <u>6 punti</u> ; 4. Organizzazione, mezzi ed attrezzature: <u>3 punti</u> ; 5. Piano della qualità: <u>1 punto</u> ;
fino a 2	Eventuali interventi di ottimizzazione dell'uso dell'energia (elettrica e termica) e modalità di redazione della valutazione dell'analisi del risparmio;

48 MODALITÀ DI FATTURAZIONE

Il corrispettivo del presente contratto verrà pagato dall'Amministrazione Comunale in 12 (dodici) rate mensili a partire dal mese di luglio per terminare con il mese di giugno dell'anno successivo.

Alla scadenza dell'ultima rata verrà fatto il conguaglio riferito ai GG/giorno effettivamente contabilizzati dai contatori.

I termini di pagamento come sopra stabiliti si intendono essenziali e l'Amministrazione Comunale si obbliga a rispettarli puntualmente ed a non ritardarli o sospenderli nel caso di contestazioni o diritti che l'Amministrazione Comunale farà valere autonomamente in sede separata.

Sui ritardati pagamenti potranno essere applicati automaticamente per i primi sessanta giorni gli interessi nella misura corrispondente al tasso ufficiale di sconto.

Oltre tale data potranno applicarsi gli interessi nella misura corrispondente al tasso ufficiale di sconto aumentato di tre punti.

49 AGGIORNAMENTO PREZZI

I corrispettivi dell'appalto per il Servizio Energia (riportati nella colonna F dell'allegato B "Modulo Offerta") saranno aggiornati al momento del calcolo della rata a saldo, in unica soluzione e al 30 giugno ciascun anno, sulla base dei seguenti parametri percentuali sugli importi a base di contratto:

Combustibile 80%

Manodopera 20%

Per l'aggiornamento dei prezzi dovranno essere usati i seguenti listini:

- a) per il metano, quelli editi dall'Azienda distributrice, categoria effettivamente applicata dall'ente erogatore e desumibile dalle bollettazioni, con riferimento alle tariffe vigenti al 1 Settembre dell'anno 2005;
- b) per il gasolio da riscaldamento si farà riferimento ai listini editi dalla C.C.I.A.A. di Rovigo per la fascia da Lt.2.001 a Lt.5.000 in vigore alla data di pubblicazione del bando di gara;
- c) per il G.P.L. da riscaldamento si farà riferimento ai listini editi dalla C.C.I.A.A. di Rovigo per consegne da Lt.1.000 in cisterne in uso, in vigore alla data di pubblicazione del bando di gara;
- d) per la manodopera, quelli editi dall'ASSISTAL in vigore al momento della pubblicazione del bando -voce mano d'opera: installatore di 4° categoria vigenti all'atto dell'offerta, prezzo analizzato comprensivo di spese generali (15%) ed utili d'impresa (10%).

I prezzi di base per la formazione dei nuovi prezzi unitari, da adottarsi per la contabilizzazione dei servizi, sono quelli in vigore alla data dell'offerta.

L'aggiornamento dei prezzi di gestione sarà effettuato applicando la seguente formula:

$$P_2 = \frac{P_1 \cdot 0,80 \cdot C_2}{C_1} + \frac{P_1 \cdot 0,20 \cdot M_2}{M_1}$$

Dove:

P_2 = prezzo aggiornato;

P_1 = prezzo base contrattuale;

C_1 = prezzo combustibile base, alla data di pubblicazione del bando;

C_2 = prezzo combustibile aggiornato mediante media ponderata;

M_1 = prezzo manodopera base;

M_2 = prezzo manodopera aggiornato mediante media ponderata che tenga conto delle variazioni giornaliere del prezzo.

Tale aggiornamento sarà applicato dal secondo anno di gestione. Per gli importi di lavori di straordinaria manutenzione si aggiornerà il prezzo dell'EPU di riferimento in ragione dell'indice ISTAT di variazione prezzi FOI. Il rateo relativo all'ammortamento dei lavori non sarà oggetto in nessun caso di revisione.

49.1 MODIFICA DEL COMBUSTIBILE UTILIZZATO

Si premette che ogni modifica ai combustibili utilizzati, quindi ogni trasformazione d'impianto, è ammessa solo previo autorizzazione scritta rilasciata dall'Amministrazione, alla quale l'assuntore dovrà preventivamente inoltrare esplicita richiesta, indicando le motivazioni. In caso di diniego da parte dell'Amministrazione, l'assuntore non potrà procedere alla modifica del combustibile utilizzato. Qualora nel corso dell'appalto un impianto funzionante a gasolio venisse trasformato a funzionamento a gas metano, il prezzo offerto dall'Assuntore verrà adeguato mediante la seguente formula:

$$P_2 = \frac{P_1 \cdot 0,80 \cdot C_2 \cdot pc1}{C_1 \cdot pc2} + \frac{P_1 \cdot 0,20 \cdot M_2}{M_1}$$

dove,

$pc1$, è il potere calorifico inferiore del gasolio;

$pc2$, il potere calorifico inferiore del gas metano;

P_2 = prezzo contrattuale aggiornato;

P_1 = prezzo base contrattuale;

C_1 = prezzo base del gasolio;

C_2 = prezzo gas metano alla data della trasformazione;

M_1 = prezzo manodopera base;

M_2 = prezzo manodopera in vigore alla data dell'aggiornamento prezzi (ASSISTAL)

50 PREZZI

Con la sottoscrizione del contratto l'Assuntore dichiara espressamente di aver tenuto conto, nella propria offerta, di tutti gli oneri a suo carico previsti nel presente Capitolato, nessuno escluso o eccettuato.

50.1 ELENCO PREZZI UNITARI

Le opere di Manutenzione Straordinaria saranno valutate ed eventualmente compensate in base ai prezzi unitari del listino edito da ASSISTAL in vigore al momento della pubblicazione del bando, non materialmente, allegato al Capitolato, al netto del ribasso offerto in gara.

Si sottolinea che l'elenco prezzi, con lo sconto offerto, sarà utilizzato solo per la valutazione e liquidazione delle opere di manutenzione.

50.2 NUOVI PREZZI

Ove si verifichi in corso d'opera la necessità di eseguire opere non previste nel suddetto elenco, saranno determinati nuovi prezzi assimilandoli, se possibile, a quelli di prestazioni consimili comprese nel contratto, ovvero - quando sia impossibile, in tutto o in parte, l'assimilazione - ricavandoli da nuove analisi effettuate con gli elementi di costo (mano d'opera, materiale, trasporti e noli).

I prezzi così determinati dovranno essere riportati su apposito verbale prima dell'inizio delle prestazioni cui si riferiscono.

51 CONSEGNA DEGLI IMPIANTI

Gli impianti oggetto dell'appalto verranno consegnati dal Comune nello stato di fatto in cui si trovano, verificato in fase di presa visione, ma comunque funzionanti.

Con verbale di consegna, stilato in contraddittorio tra il Comune e l'Assuntore verranno valutati:

- lo stato iniziale dell'impianto termico che l'Assuntore prende in carico nonché gli impianti, i locali e le parti di edificio ove detti impianti si trovano;
- le giacenze di combustibile liquido che l'Assuntore prende in carico.

L'Assuntore mediante gli interventi di manutenzione, dovrà mantenere il funzionamento degli impianti come previsto dalla normativa vigente.

L'Assuntore, prima di formulare l'offerta, è tenuto a verificare lo stato complessivo dell'impianto.

L'Assuntore deve concordare con i tecnici dell'ISPESL (ex ANCC) e della ASL le modalità ed i tempi di esecuzione delle visite agli impianti (centrali termiche, sottocentrali, 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 della gestione del riscaldamento.

52 RICONSEGNA DELL'IMPIANTO TERMICO

Gli impianti ed i loro accessori, nonché le relative parti di edificio, devono essere riconsegnati alla fine del rapporto contrattuale previa verifica, in contraddittorio tra il Comune e l'Assuntore, con verbale attestante in particolare lo stato dell'impianto ed il rendimento di combustione delle centrali termiche. Lo stato dell'impianto dovrà essere conforme alla presa in consegna, salvo il normale deperimento d'uso riferito ad una corretta gestione e alle opere eseguite in base al presente Capitolato.

53 PENALI

Le inadempienze agli obblighi contrattuali da parte dell'Assuntore, comportano una riduzione del compenso pattuito per il minor servizio prestato e per il danno arrecato, nonché l'applicazione dei provvedimenti indicati nel presente articolo, lasciando impregiudicato il diritto dell'Amministrazione a richiedere il rimborso dei danni di qualsiasi natura subiti.

L'amministrazione prevede l'applicazione delle penali nei casi di seguito elencati:

<i>Evento</i>	<i>Penale prevista</i>
Interruzioni del servizio conseguenti al mancato o intempestivo intervento da parte dell'Assuntore oppure a sua negligenza	Per ogni interruzione del servizio superiore a 5 ore, una penale pari a Euro 250,00 .
Mancato rispetto degli orari di funzionamento	Per ogni accertamento una penale pari ad Euro 200,00.
Mancato mantenimento dei parametri contrattuali	Per il primo mancato mantenimento parametri

(temperatura ambienti), con accertamento in contraddittorio	accertato si applica una penale di Euro 200,00, oltre a una ulteriore penale pari a Euro 250,00.
Mancata o incompleta tenuta delle registrazioni previste dal libretto di impianto	Per ogni mancata o incompleta registrazione, una penale pari ad Euro 100,00.
Mancata effettuazione dei controlli e delle misura indicate e richieste dal "libretto di centrale"	Per ogni misura e controllo non effettuato, una penale pari ad Euro 250,00.
Per il mancato rispetto dei termini di esecuzione dei lavori di adeguamento normativo o di riqualificazione tecnologica	Per ogni giorno di ritardo una penalità pari a 0,5% dell'importo dei lavori, dedotto da computo metrico estimativo. La penale si applica anche se una parte dei lavori è stata eseguita.

Nei casi di ritardi e inadempimenti che danno luogo all'applicazione delle penali sopra specificate, l'amministrazione provvede ad inoltrare una contestazione scritta all'Assuntore. L'Assuntore comunica le proprie controdeduzioni alla Amministrazione nel tempo massimo di 3 giorni lavorativi dal ricevimento della contestazione sopra detta. Qualora dette controdeduzioni non siano accoglibili da parte del Amministrazione, sono applicate all'Assuntore le penali corrispondenti ai ritardi ed agli adempimenti contestati.

54 CONTROVERSIE E LORO RISOLUZIONE

Viene esclusa con il presente Capitolato la competenza arbitrale per la definizione delle controversie. Ogni controversia che dovesse insorgere in ordine alla validità, interpretazione, esecuzione, o risoluzione della convenzione o in ordine alle modalità di esecuzione, conduzione o gestione dell'appalto, se non composta in via bonaria tra le parti, sarà devoluta alla decisione del giudice ordinario.

Viene stabilita la competenza in via esclusiva del Foro di Rovigo.

Qualsiasi divergenza o contestazione dovesse sorgere durante l'esecuzione dell'appalto sull'interpretazione o sull'applicazione delle clausole che disciplinano l'Appalto, non da mai diritto all'appaltatore di assumere decisioni unilaterali che comportino la sospensione, la riduzione o la modificazione delle modalità di esecuzione, conduzione o gestione dell'appalto.

IL RESPONSABILE AREA 3^

- ing. Alberto Cuberli -