



Provincia di Ravenna

Settore Lavori Pubblici

**U.O. SICUREZZA, PATRIMONIO ED EDILIZIA
SCOLASTICA**

**SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI DI N. 5 EDIFICI
SCOLASTICI DELLA PROVINCIA DI RAVENNA COMPRESA LA FORNITURA DI
COMBUSTIBILE, NONCHE' L'ESECUZIONE DI LAVORI DI ADEGUAMENTO NORMATIVO E
RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA FINALIZZATA AL RISPARMIO ENERGETICO**

**INTERVENTI PER L'ADEGUAMENTO NORMATIVO, LA REGOLAZIONE ED IL
MIGLIORAMENTO DELL'EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI IMPIANTI TERMICI
DI CINQUE EDIFICI SCOLASTICI PROVINCIALI**

Presidente: Michele de Pascale		Consigliere con Delega all'Edilizia Scolastica: Maria Luisa Martinez		Segretario Generale: Dott. Paolo Neri	
Dirigente Responsabile del Settore: Ing. Paolo Nobile			Resp. dell' U.O.: Arch. Giovanna Garzanti		
Firme:					
RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO:		Ing. Paolo Nobile		
PROGETTISTA COORDINATORE:		Arch. Giovanna Garzanti		
COORD. SICUREZZA PROGETTAZIONE:				
PROGETTISTI OPERE MURARIE:				
PROGETTISTI OPERE IMPIANTISTICHE:		Arch. Giovanna Garzanti		
COLLABORATORI ALLA PROGETTAZIONE		Ing. Tiziana Napoli		
ELABORAZIONE GRAFICA:		Geom. Franco Tocco, Geom. Vergallo Sara		
0	EMISSIONE	GG	PN	PN	20/02/2017
Rev.	Descrizione	Redatto:	Controllato:	Approvato:	Data:

TITOLO ELABORATO:

CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO - Parte Generale

Elaborato num: 2	Revisione: 0	Data: 20/02/2017	Scala:	Nome file:
-----------------------------------	-------------------------------	-----------------------------------	---------------	-------------------

INDICE

<i>Normativa di riferimento</i>	4
<i>Definizioni</i>	4
PARTE PRIMA – DEFINIZIONE TECNICA ED ECONOMICA DEL SERVIZIO	7
CAPO 1 – NATURA E OGGETTO DELL'APPALTO	7
<i>Art 1. Oggetto, sistema di investimento, finalità e obiettivi dell'appalto</i>	7
<i>Art 2. Caratteristiche del servizio</i>	8
<i>Art 3. Durata dell'appalto</i>	8
<i>Art 4. Ammontare dell'appalto</i>	8
<i>Art 5. Modalità di stipula del contratto</i>	9
<i>Art 6. Categoria dei servizi e dei lavori</i>	9
CAPO 2 – DISCIPLINA CONTRATTUALE	10
<i>Art. 7. Interpretazione del contratto e del Capitolato Speciale di appalto</i>	10
<i>Art. 8. Documenti che fanno parte del contratto</i>	10
<i>Art. 9. Disposizioni particolari riguardanti l'appalto</i>	10
<i>Art. 10. Fallimento dell'appaltatore</i>	11
<i>Art 11. Rappresentante e domicilio legale dell'appaltatore - Responsabile del</i>	11
CAPO 3– MODALITA' DI EFFETTUAZIONE DEL SERVIZIO	12
<i>Art 12. Prescrizioni di carattere generale</i>	12
<i>Art 13. Funzionalità degli impianti</i>	12
<i>Art 14. Descrizione delle prestazioni da fornire nell'ambito dell'appalto</i>	12
<i>Art 15. Interventi straordinari a carico del committente</i>	13
<i>Art 16. Disposizioni sul personale impiegato per la fornitura dei servizi e</i>	13
<i>Art 17. Disposizioni in materia di sicurezza</i>	14
<i>Art 18. Piani di sicurezza</i>	14
<i>Art 19. Ulteriori competenze, oneri ed obblighi dell'appaltatore</i>	15
<i>Art 20. Standard qualitativi</i>	16
<i>Art 21. Obblighi del committente</i>	17
<i>Art 22. Cooperazione del committente</i>	17
<i>Art 23. Avvio dell'esecuzione del contratto e consegna degli impianti</i>	17
<i>Art 24. Riduzione e sospensione del servizio</i>	17
<i>Art 25. Modifiche agli impianti</i>	17
<i>Art.26 Verifiche di conformità</i>	18
<i>Art 27. Ultimazione delle prestazioni</i>	19
CAPO 4 – MODALITA' DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI ADEGUAMENTO NORMATIVO, DI RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA	20
<i>Art 28. Consegna dei lavori, inizio ed ultimazione degli stessi</i>	20
<i>Art 29. Programma dei lavori</i>	20
<i>Art 30. Documentazione tecnica</i>	20
<i>Art 31. Regolare esecuzione dei lavori</i>	20
CAPO 5 – DISCIPLINA ECONOMICA	22
<i>Art 32. Corrispettivo annuo per la remunerazione dei servizi</i>	22
<i>Art 33. Modalità di pagamento del corrispettivo</i>	23
<i>Art 34. Aggiornamento del corrispettivo</i>	23
<i>Art 35. Penalità</i>	23
<i>Art 36. Cessione del contratto</i>	24
<i>Art 37. Obblighi dell'appaltatore relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari</i>	24
CAPO 6 – CAUZIONI E GARANZIE	26
<i>Art 38. Coperture assicurative</i>	26
<i>Art 39. Garanzie di esecuzione</i>	27
CAPO 7 – DISCIPLINA DEL SUBAPPALTO	29
<i>Art 40. Subappalto</i>	29
<i>Art 41. Responsabilità in materia di subappalto</i>	29
<i>Art 42. Pagamento dei subappaltatori</i>	29
CAPO 8 – CONTROVERSIE	31
<i>Art 43. Interruzione anticipata dell'affidamento</i>	31

<i>Art 44. Recesso dal contratto</i>	31
<i>Art 45. Risoluzione del contratto</i>	31
<i>Art 46. Risoluzione delle controversie</i>	32
CAPO 9 – NORME FINALI	33
<i>Art 47. Oneri in capo al committente ed all'appaltatore</i>	33
<i>Art. 48. Proprietà degli impianti</i>	33
<i>Art 49. Spese di contratto, di registro ed accessorie a carico dell'appaltatore</i>	33
PARTE SECONDA – PRESCRIZIONI TECNICHE	35
CAPO 10 – COMPONENTI DEL SERVIZIO	35
<i>Art 50. Impianti oggetto del servizio</i>	35
<i>Art 51. Oggetto del servizio</i>	35
<i>Art 52. Descrizione delle attività oggetto di appalto</i>	35
PARTE TERZA – NORME ATTINENTI LA PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE	40
CAPO 11 – CRITERI E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE	40
<i>Art. 53. Criteri di aggiudicazione</i>	40

Normativa di riferimento

Le attività oggetto dell'appalto dovranno essere eseguite in conformità alle leggi ed alle normativi vigenti, tra le quali si citano a titolo esemplificativo e non esaustivo le seguenti:

- a) Legge n.10 del 09.01.1991 e s.m.i.;
- b) D.P.R. n. 412 del 16.08.1993 e s.m.i.;
- c) D.Lgs. n. 192 del 19.08.2005 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia";
- d) D.Lgs. n. 311 del 29.12.2006 "Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia";
- e) D.Lgs. n. 152 del 03.04.2006 "Norme in materia ambientale" e s.m.i.;
- f) D.M. n. 37 del 22.01.2008 (ex legge 49/90);
- g) D.M. 12.04.1996 "Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli impianti termici alimentati da combustibili gassosi";
- h) D.Lgs. n. 81 del 09.04.2008 "Testo Unico sulla Sicurezza sul Lavoro";
- i) Leggi, norme e regolamenti in materia di Prevenzione Incendi;
- l) Leggi, norme e regolamenti regionali in materia;
- m) Norme tecniche UNI-CTI, UNI-CIG, CEI in vigore;
- n) DM 11.01.2017 - Criteri Ambientali Minimi.
- o) DGR 967 del 20/07/2015 "Approvazione dell'atto di coordinamento regionale per la definizione dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici "

Definizioni

Le definizioni e gli acronimi utilizzati nel contesto della presente procedura di gara risultano essere i seguenti:

1. *"Adeguamento normativo di un impianto"*, l'insieme degli interventi minimali atti a mettere a norma l'impianto, rendendolo cioè perfettamente conforme alle prescrizioni normative vigenti, senza alterarne o modificarne in modo rilevante le sue caratteristiche morfologiche e funzionali.
2. *"Amministrazione, Stazione Appaltante, Committente"*, la Provincia di Ravenna;
- 3 *"Appaltatore, Assuntore, Impresa appaltatrice, Impresa, Azienda appaltatrice, Ditta, Fornitore"*, impresa aggiudicataria dell'appalto, singola ovvero quale capogruppo di imprese riunite;
4. *Collaudo"*, attività di certificazione finale che il progetto esecutivo è stato realizzato nel completo rispetto normativo e che le forniture, le attività, i materiali siano quelli espressamente previsti nel capitolato dei materiali.
5. *"Direttore lavori"* il soggetto incaricato dall'Appaltatore per la supervisione dei lavori per conto di quest'ultimo, in conformità a quanto previsto dal D.Lgs. 50/2016;
6. *"Economie gestionali"*, riduzioni dei costi attinenti alla gestione del servizio, ad esclusione delle riduzioni dei consumi energetici, derivanti da qualsiasi intervento inerente al know-how gestionale dell'Appaltatore;
7. *"Finanziamento tramite terzi"*, accordo contrattuale che comprende un terzo, ai sensi dell'art. 2, lett. m) del D.Lgs. 115 del 2008, oltre al fornitore di energia e al beneficiario della misura di miglioramento dell'efficienza energetica (Stazione Appaltante), che fornisce i capitali per tale misura e addebita al beneficiario un canone pari a una parte del risparmio energetico conseguito, avvalendosi della misura stessa. Ai fini del presente capitolato, il terzo coincide con l'Appaltatore.
8. *"Manutenzione ordinaria degli impianti di riscaldamento "*, l'esecuzione delle operazioni atte a garantire il corretto funzionamento di un impianto o di un suo componente ed a mantenere lo stesso in condizioni di efficienza e sicurezza, fatta salva la normale usura e

decadimento conseguenti al suo utilizzo ed invecchiamento. Tali attività dovranno poter essere effettuate in loco con l'impiego di attrezzature e materiali di consumo di uso corrente o con strumenti ed attrezzature di corredo degli apparecchi, secondo le specifiche previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti stessi.

9. *"Manutenzione programmata-preventiva degli impianti di riscaldamento"*, l'esecuzione di operazioni di manutenzione volte a mantenere un adeguato livello di funzionalità ed il rispetto delle condizioni di funzionamento progettuali, garantendo al tempo stesso la massima continuità di funzionamento di un apparecchio o di un impianto, limitando il verificarsi di situazioni di guasto, nonché l'insieme degli interventi per la sostituzione del materiale di consumo.

10. *"Manutenzione straordinaria degli impianti di riscaldamento"*, tutti gli interventi non compresi nella manutenzione ordinaria e programmata, compresi gli interventi atti a ricondurre il funzionamento dell'impianto a quello previsto dai progetti e/o dalla normativa vigente, mediante il ricorso a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione e sostituzione di apparecchi e componenti dell'impianto. Con questo termine si intendono quindi anche vere e proprie operazioni di sostituzione e rifacimento, e comunque tutte le operazioni attinenti alla "messa/mantenimento a norma" degli impianti stessi con riferimento alla condizione elettrica e meccanica. Tali interventi saranno da ritenersi compresi nel canone/ annuo.

11. *"Persona addestrata - persona informata"*, personale addestrato mediante appositi corsi di formazione nel rispetto della norma di riferimento.

12. *"Preposto ai lavori"* persona idonea sotto l'aspetto tecnico e professionale incaricata ad organizzare il lavoro di personale operaio in condizioni di sicurezza.

13. *"Progetto di fattibilità tecnica-economica"*, lo studio, sviluppato in coerenza con la normativa vigente, contiene tutti gli elementi necessari al fine di determinare l'intervento in modo univoco e puntuale in termini di caratteristiche, scelte strategiche e progettuali e dei materiali impiegati, anche ai fini certificativi e dell'accertamento delle conformità normative.

14. *"Progetto definitivo"*, il progetto definitivo, sviluppato in coerenza con la normativa vigente, contiene tutti gli elementi necessari al fine di determinare l'intervento in modo univoco e puntuale in termini di caratteristiche, scelte strategiche e progettuali e dei materiali impiegati, anche ai fini certificativi e dell'accertamento delle conformità normative. Sviluppa gli elaborati grafici e descrittivi nonché i calcoli ad un livello di definizione tale che nella successiva progettazione esecutiva, non si abbiano significative differenze tecniche e di costo ma la sola definizione di dettaglio costruttivo.

15. *"Pulizia"*, azione meccanica o manuale di rimozione di sostanze depositate, ovvero di rimozione dei materiali di risulta conseguente all'esecuzione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ed il loro smaltimento nei modi conformi alla legge, ovvero le normali operazioni di pulizia necessarie a mantenere in ordine i locali tecnici e/o i luoghi di lavoro affidati all'Appaltatore.

16. *"Punto di consegna"*, è il punto ove avviene la fornitura di combustibile da parte del Distributore.

17. *"Responsabile del Servizio"*, la persona fisica, individuata dall'Appaltatore, quale referente del "Contratto" nei confronti della Stazione Appaltante.

18. *"Risparmio energetico"*, minor consumo di energia per l'erogazione del servizio di riscaldamento, nel rispetto delle normative di settore.

19. *"Ristrutturazione e riqualificazione"*, tutti gli interventi rivolti a trasformare gli impianti mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un impianto in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di elementi costitutivi dell'impianto, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e rifacimento degli impianti.

20. *"Spesa storica di fornitura combustibile"*, la somma delle voci di costo sostenuta

dall'Amministrazione nell'ultima annualità di riferimento per la fornitura del combustibile necessaria all'alimentazione degli impianti affidati in gestione.

21. *"Spesa storica per manutenzione"*, la somma delle voci di costo, sostenute dall'Amministrazione nell'ultima annualità di riferimento per la manutenzione degli impianti affidati in gestione.

22. *"Terzo responsabile"*, chi ricevuta delega da parte del proprietario dell'impianto ne controlla l'esercizio, effettua le manutenzioni ordinarie e straordinarie, esegue le verifiche di efficienza energetica e risponde davanti alla legge di eventuali inadempienze.

23. *"Addetto alla conduzione"*, chi è addetto alla conduzione degli impianti termici ed è in possesso dei requisiti previsti dal Titolo II° del d.lgs. 152/2006 così modificato dal d.lgs. 128/2010, contenente disposizioni per gli impianti termici civili aventi potenza termica nominale superiore a 0,035 MW ed inferiore a 3 MW, e in possesso delle certificazioni UNI-EN ISO 9000 Impianti Termici e abilitazione ai sensi DM 37/08.

24 *"STAGIONE CONVENZIONALE DI RISCALDAMENTO O ESERCIZIO"*

indica la stagione di riscaldamento convenzionale definita dal DPR 412/93, relativa ai Comuni di Ravenna, Faenza e Lugo interessati dall'intervento.

25 *"STAGIONE REALE DI RISCALDAMENTO o STAGIONE DI RISCALDAMENTO"*

indica la stagione di riscaldamento così come si è svolta nella realtà includendo le accensioni straordinarie attuate nelle more del DPR 412/93.

PARTE PRIMA – DEFINIZIONE TECNICA ED ECONOMICA DEL SERVIZIO

CAPO 1 – NATURA E OGGETTO DELL'APPALTO

Art 1. Oggetto, sistema di investimento, finalità e obiettivi dell'appalto

L'Appalto di cui al presente Documento ha per oggetto:

la gestione di 5 (cinque) centrali termiche, compresi i terminali degli impianti, di proprietà della Provincia di Ravenna di cui al progetto definitivo, da realizzarsi attraverso l'acquisto di combustibile, la manutenzione ordinaria, la manutenzione programmata, la manutenzione straordinaria conservativa, il servizio di pronta reperibilità e l'assistenza tecnica ed amministrativa al committente, il tutto svolto nel pieno rispetto dalle vigenti leggi e dai regolamenti in materia di gestione, sicurezza del lavoro ed ambientale, utilizzo razionale dell'energia (**prestazione principale**);

Rientrano nella prestazione principale:

- a.** l'esercizio degli impianti di riscaldamento citati del Committente esistenti alla data odierna od installati dall'Appaltatore ai sensi del presente capitolato, nonché l'erogazione del relativo servizio di riscaldamento e l'accensione e lo spegnimento degli impianti, anche a mezzo dell'installazione ed esercizio di sistemi automatici di gestione e taratura, provvedendo alla taratura di sistemi di comando (gestione, manutenzione, esercizio, verifiche e controlli);
- b.** la fornitura di combustibile necessario all'alimentazione dei suddetti impianti, previa voltura ovvero nuova stipulazione in capo all'Appaltatore del contratto atto a garantire l'approvvigionamento del medesimo;
- c.** la manutenzione ordinaria, programmata-preventiva e straordinaria degli impianti oggetto di consegna, od installati dall'Appaltatore ai sensi del presente capitolato, secondo le modalità e le caratteristiche meglio illustrate nella parte seconda – prescrizioni tecniche – del presente capitolato.

L'esecuzione dell'adeguamento normativo e di riqualificazione tecnologica finalizzata anche al risparmio energetico degli impianti di riscaldamento nonché l'esecuzione delle opere integrative migliorative offerte in sede di gara (**prestazione secondaria**).

Rientrano nella prestazione secondaria:

- a.** la realizzazione dell'adeguamento normativo, di riqualificazione tecnologica, di ammodernamento e di risparmio energetico, come meglio precisato nella Parte II del presente **CSA** e nel Progetto Definitivo;
- b.** la realizzazione, il collaudo e la successiva gestione degli interventi finalizzati alla messa a norma di sicurezza e di adeguamento alle norme degli impianti di riscaldamento;
- c.** l'ottenimento delle previste autorizzazioni e licenze, la realizzazione, il collaudo e la successiva gestione delle opere integrative e di miglioramento che l'aggiudicatario, a seguito della procedura di affidamento e della documentazione di offerta, si è impegnato ad eseguire;

1.1 Il sistema di investimento relativo agli interventi di risparmio energetico mediante finanziamento tramite terzi

E' specifico intendimento che, ai sensi del presente capitolato, la fornitura e l'esecuzione dei lavori inerenti la messa in opera delle apparecchiature e degli impianti finalizzati a generare risparmi di natura energetica e gestionale, oggetto d'investimento nell'ambito del servizio di riscaldamento richiesto, saranno effettuati con finanziamento da parte dell'Appaltatore (Finanziamento tramite Terzi) intendendosi che questi provvederà alla loro realizzazione sostenendo tutte le spese d'investimento necessarie e recuperando tali spese (comprehensive degli oneri finanziari) tramite la corresponsione di una quota parte del canone basata su un

prezzo fisso.

1.2 Finalità primarie e Obiettivi dell'appalto

Finalità primarie dell'appalto sono

1. il risparmio energetico in termini di mc/anno di gas naturale consumati nel rispetto dei requisiti tecnici di sicurezza degli impianti e delle norme volte al contenimento dei consumi energetici;
2. la ristrutturazione e adeguamento normativo delle 5 (cinque) centrali termiche di proprietà della Provincia di Ravenna di cui al progetto definitivo;
3. la riduzione dei costi di gestione.

Il servizio in appalto è da espletare secondo i modi delineati negli articoli che seguono del presente capitolato ed a completo carico dell'appaltatore, pertanto da ritenersi comprese nel prezzo che lo stesso ha esposto in offerta.

Tutte le prestazioni sopra elencate dovranno essere erogate secondo i modi e i limiti di competenza meglio descritti negli articoli del presente capitolato, a favore degli impianti del committente di cui al progetto definitivo.

Si specifica che relativamente agli impianti di riscaldamento, le competenze dell'appaltatore iniziano sempre dal punto situato immediatamente a valle dei contatori installati da parte della società distributrice dell'energia, questi compresi.

Art 2. Caratteristiche del servizio

I servizi oggetto del presente capitolato costituiscono a tutti gli effetti servizio pubblico e per nessuna ragione potranno essere sospesi o abbandonati. Casi di funzionamento irregolare o di interruzione potranno verificarsi soltanto per cause di forza maggiore, per i quali l'appaltatore è impegnato a ripristinare il servizio il più rapidamente possibile. In tali casi, che non costituiscono titolo alcuno per qualsivoglia richiesta di danni maturati e/o maturandi, l'appaltatore adotterà tutte le misure necessarie a limitare al minimo possibile il disagio per gli utilizzatori, garantendo in ogni caso gli interventi di emergenza.

L'appaltatore dovrà informare tempestivamente il committente di ogni rilevante circostanza di irregolare funzionamento o interruzione del servizio.

Fermo restando quanto sopra precisato, sono oggetto del servizio di riscaldamento tutte le prestazioni relative all'erogazione di beni e servizi atti ad assicurare le condizioni ottimali per il soddisfacimento dei fabbisogni del Committente.

Art 3. Durata dell'appalto

Il contratto d'appalto avrà la durata di 8 **(otto) anni**, decorrenti dalla data del verbale di avvio dell'esecuzione del contratto.

Da tale data decorreranno, quindi, tutti gli oneri e gli adempimenti a carico dell'appaltatore previsti dal presente capitolato.

Art 4. Ammontare dell'appalto

Il valore economico dell'appalto, per la completa e perfetta esecuzione del servizio e dei lavori come da oneri evidenziati dal presente capitolato e per tutta la sua durata temporale, ai sensi ed effetti dell'art. 35 del Decreto Legislativo 18 Aprile 2016, n. 50 "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle Direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE e ss.mm.ii." (da ora in poi D. Lgs. n. 50/2016 o Codice dei

contratti), è quantificato in **€ 3.891.544,60** al netto dell'IVA così come risultante dal seguente quadro economico:

1) Lavori di adeguamento e metanizzazione di 5 centrali termiche	€	1.133.933,60
Oneri di sicurezza	€	16.007,00
Allacci alla rete gas metano e adeguamenti	€	90.000,00
Spese tecniche e collaudi	€	7.000,00
TOTALE lavori spesa di investimento	€	1.246.940,60
2) Rendita Finanziaria (3%)	€	174.144,00
3) Fornitura metano per 8 anni	€	2.500.000,00
4) Manutenzione ordinaria per 8 anni	€	19.200,00
5) Gestione calore per 8 anni	€	151.260,00
TOTALE	€	4.091.544,60
A detrarre per Conto Termico 2.0	€	- 200.000,00
TOTALE IMPORTO A BASE D'ASTA	€	3.891.544,60

Gli importi sopra richiamati si intendono al netto dell'IVA (10%) e comprensivi di spese generali e utile d'impresa nonché di tutte le spese ed i costi di qualsiasi natura che debbano essere sostenuti dall'appaltatore, in virtù di tutti gli obblighi contrattuali, per la esecuzione dei lavori e la prestazione del servizio di manutenzione oggetto dell'appalto, quali ad esempio i depositi cauzionali, le imposte, le tasse, gli oneri fiscali, le attività e gli oneri economici connessi all'espletamento delle pratiche autorizzative, i costi di collaudo, le pratiche ISPESL, le pratiche ARPA, nulla escluso.

Art 5. Modalità di stipula del contratto

Il contratto è stipulato "a corpo" ai sensi del D. Lgs. 50/2016.

L'importo contrattuale offerto dall'aggiudicatario resta fisso e invariabile senza che possa essere invocata da alcuna delle parti contraenti alcuna successiva verifica sulla misura o sul valore attribuito alla quantità ad esclusione di quanto previsto dai successivi artt. 33 e 35.

Art 6. Categoria dei servizi e dei lavori

I numeri di riferimento CPV (vocabolario comune per gli appalti) dei servizi e dei lavori oggetto dell'appalto sono i seguenti:

71314200(Servizi di gestione energia)

45259300-0 (Riparazione e manutenzione centrali termiche)

6.1 Categorie dei servizi

I servizi oggetto del presente capitolato si connotano quali servizi facente parte dei settori ordinari di cui all'art. 28 del D.Lgs 50/2016

6.2 Categorie dell'adeguamento normativo e della riqualificazione tecnologica

Ai sensi degli articoli 61 del D.P.R. n. 207/2010, l'adeguamento normativo e di riqualificazione tecnologica finalizzata anche al risparmio energetico degli impianti, rientra nella categoria generale di opere **OG 11** (Impianti tecnologici) class. III .

CAPO 2 – DISCIPLINA CONTRATTUALE

Art. 7. Interpretazione del contratto e del Capitolato Speciale di appalto

In caso di discordanza tra i vari elaborati di progetto vale la soluzione più aderente alle finalità per le quali il lavoro è stato progettato e comunque quella meglio rispondente ai criteri di ragionevolezza e di buona tecnica esecutiva.

In caso di norme del capitolato speciale tra loro non compatibili o apparentemente non compatibili, trovano applicazione in primo luogo le norme riportate nel bando o quelle che fanno eccezione a regole generali, in secondo luogo quelle maggiormente conformi alle disposizioni legislative o regolamentari ovvero all'ordinamento giuridico, in terzo luogo quelle di maggior dettaglio e infine quelle di carattere ordinario.

L'interpretazione delle clausole contrattuali, così come delle disposizioni del capitolato speciale d'appalto, è fatta tenendo conto delle finalità del contratto e dei risultati ricercati con l'attuazione del progetto approvato; per ogni altra evenienza trovano applicazione gli articoli da 1362 a 1369 del codice civile. In caso di discordanza tra i vari elaborati di progetto vale la soluzione più aderente alle finalità per le quali il lavoro è stato progettato e comunque quella meglio rispondente ai criteri di ragionevolezza e di buona tecnica esecutiva.

Art. 8. Documenti che fanno parte del contratto

Fanno parte integrante del contratto d'appalto, oltre al presente Capitolato speciale i seguenti documenti, che pur non allegati al contratto:

- tutti gli elaborati grafici del progetto definitivo;
- il cronoprogramma dei lavori indicato nel relativo paragrafo della Relazione Tecnica Illustrativa
- l'offerta tecnica ed economica presentata dall'appaltatore in sede di gara.

Sono contrattualmente vincolanti tutte le leggi e le norme vigenti in materia di lavori pubblici e in particolare:

- il D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50;
- il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 per gli articoli non abrogati di cui all'art. 216 del D.Lgs 50/2016;
- il capitolato generale d'appalto approvato con decreto ministeriale 19 aprile 2000, n. 145 per quanto applicabile;

Art. 9. Disposizioni particolari riguardanti l'appalto

La sottoscrizione del contratto e dei suoi allegati da parte dell'appaltatore equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza e incondizionata accettazione della legge, dei regolamenti e di tutte le norme vigenti in materia di lavori pubblici, nonché alla completa accettazione di tutte le norme che regolano il presente appalto, e del progetto per quanto attiene alla sua perfetta esecuzione.

L'appaltatore dà atto, senza riserva alcuna, della piena conoscenza e disponibilità degli atti progettuali e della documentazione, della disponibilità dei siti, dello stato dei luoghi, delle condizioni pattuite in sede di offerta e di ogni altra circostanza che interessa i lavori, che, come da apposito verbale sottoscritto unitamente al responsabile del procedimento, consentono l'immediata esecuzione dei lavori.

In particolare, con la sottoscrizione del contratto d'appalto e della documentazione allegata,

l'appaltatore anche in conformità a quanto dichiarato espressamente in sede di offerta da atto:

- di avere preso piena e perfetta conoscenza del progetto e della loro integrale attuabilità;
- di avere formulato la propria offerta tenendo conto di tutti gli adeguamenti che si dovessero rendere necessari, nel rispetto delle indicazioni progettuali, anche per quanto concerne le misure di sicurezza in relazione alla propria organizzazione, alle proprie tecnologie, alle proprie attrezzature, alle proprie esigenze di cantiere e al risultato dei propri accertamenti, nell'assoluto rispetto della normativa vigente, senza che ciò possa costituire motivo per ritardi o maggiori compensi o particolari indennità;

Gli elaborati costruttivi di cantiere redatti dall'Appaltatore per proprie esigenze organizzative ed esecutive devono essere preventivamente sottoposti all'approvazione del Direttore dei Lavori prima dell'inizio dei lavori. Tali progetti vanno poi allegati alla documentazione di collaudo.

Art. 10. Fallimento dell'appaltatore

In caso di fallimento dell'appaltatore la Amministrazione Provinciale si avvale, salvi e senza pregiudizio per ogni altro diritto e azione a tutela dei propri interessi, della procedura prevista dall'art. 110, del D. Lgs. 50/2016 Qualora l'esecutore sia un'associazione temporanea, in caso di fallimento dell'impresa mandataria o di una impresa mandante trovano applicazione rispettivamente i commi 17 e 18 dell'art. 48 del D.Lgs. 50/2016.

Art 11. Rappresentante e domicilio legale dell'appaltatore - Responsabile del servizio

All'inizio dell'appalto, l'appaltatore dovrà comunicare alla committente il nominativo del proprio legale rappresentante, il quale dovrà possedere procura speciale conferente i poteri per tutti gli adempimenti inerenti il servizio appaltato; il relativo atto di procura dovrà essere acquisito agli atti della committente.

Per garantire la regolare esecuzione del servizio, l'appaltatore, entro 20 (venti) giorni dalla stipula del contratto, dovrà nominare un responsabile del servizio, cui dovrà essere conferito l'incarico di coordinare e controllare l'attività di tutto il personale addetto alla gestione, alla manutenzione e al controllo degli impianti affidati in gestione.

Tutte le contestazioni relative alle modalità di esecuzione del contratto, comunicate per iscritto, per fax, o per posta elettronica a detto responsabile, si intenderanno come validamente effettuate direttamente all'appaltatore.

Ogni variazione delle persone di cui ai precedenti commi 1 e 2, deve essere tempestivamente comunicata alla committente; alla comunicazione della variazione della persona di cui al comma 1 dovrà essere allegato il nuovo atto di mandato.

CAPO 3- MODALITA' DI EFFETTUAZIONE DEL SERVIZIO

Art 12. Prescrizioni di carattere generale

Tutte le prestazioni che l'appaltatore dovrà eseguire sugli impianti dovranno essere condotte in ottemperanza al presente capitolato nonché nel rispetto della vigente legislazione nazionale e regionale, delle normative specifiche dei vari settori e delle migliori regole dell'arte.

Le operazioni non dovranno essere d'intralcio per eventuali altri lavori in corso d'esecuzione da parte del committente (condotte da quest'ultima direttamente o affidate ad altra impresa), qualunque sia la natura di detti lavori.

La gestione degli impianti e l'esecuzione dei lavori di adeguamento normativo e di riqualificazione tecnologica finalizzata anche al risparmio energetico degli impianti di riscaldamento, effettuate dall'appaltatore, non dovranno in alcun modo ostacolare, limitare o condizionare la normale attività della committente.

L'appaltatore è civilmente e penalmente responsabile durante l'esecuzione delle prestazioni di sua pertinenza:

- di eventuali disservizi che avessero ad occorrere su fabbricati e pertinenze degli stessi (impianti, infrastrutture, attrezzature, eccetera) di proprietà della committente o alla stessa in uso a qualsiasi titolo;
- dell'interruzione (anche parziale) di qualsiasi tipo d'attività svolta dalla committente qualunque sia il carattere di detta attività (istituzionale, assistenziale, logistico, eccetera).

Art 13. Funzionalità degli impianti

L'appaltatore dovrà mantenere in funzione gli impianti affidati ed esercitare un continuo controllo della conformità di tutti i parametri funzionali degli stessi, secondo le modalità riportate nel **presente Capitolato al Capo 10**, affinché forniscano le prestazioni dovute.

Art 14. Descrizione delle prestazioni da fornire nell'ambito dell'appalto

Sono da considerare a tutti gli effetti a carico dell'appaltatore tutte le seguenti prestazioni da eseguirsi su tutti gli impianti attuali e futuri in affidamento:

- a) l'esercizio e la conduzione degli impianti (terzo responsabile)
- b) l'accensione e spegnimento degli impianti;
- c) la manutenzione ordinaria degli impianti;
- d) la manutenzione programmata degli impianti;
- e) la manutenzione straordinaria/conservativa degli impianti;
- f) l'approvvigionamento, fornitura e stoccaggio per la durata del contratto, delle apparecchiature, i pezzi di ricambio e materiali d'uso che si rendessero necessari al mantenimento degli impianti in condizioni di funzionalità e di funzionamento, nonché alla continuità dell'erogazione del servizio;
- g) approvvigionamento e gestione del combustibile necessario per il funzionamento degli impianti;
- h) la voltura, con oneri a proprio carico, dei contratti di somministrazione del combustibile al servizio degli impianti;
- i) l'assistenza tecnica ed amministrativa;
- l) gli interventi riparativi;
- m) l'esecuzione degli interventi straordinari di modifica, potenziamento ed ampliamento

degli impianti non inclusi nel contratto di appalto , a seguito di esplicita richiesta del committente previa preventivazione da parte dell'Appaltatore e autorizzazione del Committente;

o) il supporto tecnico al committente.

Nel presente Capitolato, sono descritte nel dettaglio le modalità di esecuzione di ogni singola prestazione indicata al comma precedente. I materiali utilizzati negli interventi di manutenzione devono essere conformi a quelli originariamente impiegati, comunque delle migliori marche in commercio.

Art 15. Interventi straordinari a carico del committente

Il committente riconoscerà e si farà carico economicamente degli interventi di riparazione e/o ripristino conseguenti ad eventi atmosferici violenti, calamità naturali, atti vandalici, guerre, tumulti ed altri eventi di forza maggiore ferma restando la verifica preventiva degli importi dei lavori e le modalità di esecuzione degli stessi e salvo la possibilità dell'Appaltatore di rivalsa della spesa direttamente su terzi responsabili e/o assicurazioni.

Eventuali adeguamenti degli impianti conseguenti a modifiche normative e/o innovazioni tecnologiche sopravvenute dopo la sottoscrizione del contratto d'appalto potranno, a scelta del committente, essere eseguiti direttamente dalla stessa o fatti eseguire a proprie spese dall'appaltatore.

Il Committente potrà altresì avvalersi dell'Appaltatore per eventuali ulteriori lavori di modifica, potenziamento, ammodernamento, riqualificazione, ampliamento degli impianti oggetto dell'appalto che si rendessero necessari nel corso dell'appalto e non compresi negli oneri contrattuali.

Art 16. Disposizioni sul personale impiegato per la fornitura dei servizi e l'esecuzione dei lavori

Il personale dell'appaltatore addetto alla gestione degli impianti deve essere in possesso delle abilitazioni necessarie e dell'adeguata professionalità e competenza.

Il citato personale deve essere addestrato immediatamente e tempestivamente dall'appaltatore alla conoscenza specifica degli impianti oggetto di appalto e dei relativi orari e modi peculiari di funzionamento.

L'appaltatore è tenuto all'esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia di lavoro, nonché eventualmente entrate in vigore nel corso dei lavori, e in particolare:

a) si obbliga ad applicare ai propri dipendenti impegnati nella esecuzione dei servizi un contratto nazionale di lavoro che preveda nella sfera di applicazione la tipologia delle attività corrispondenti alle prestazioni oggetto del contratto nonché gli accordi locali e aziendali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i lavori;

b) i suddetti obblighi vincolano l'appaltatore anche qualora non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalla struttura o dalle dimensioni dell'impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica;

c) è obbligato al regolare assolvimento degli obblighi contributivi in materia previdenziale, assistenziale, antinfortunistica e in ogni altro ambito tutelato dalle leggi speciali. In caso di inottemperanza agli obblighi di cui al comma precedente, accertata dal committente o ad essa segnalata da un ente preposto, il committente medesima comunica all'appaltatore l'inadempienza accertata e procede a una detrazione del 20% (venti per cento) sui pagamenti in acconto, destinando le somme così accantonate a garanzia dell'adempimento degli obblighi di cui sopra; il pagamento all'appaltatore delle somme accantonate non è

effettuato sino a quando non sia stato accertato che gli obblighi predetti sono stati integralmente adempiuti. Tutte le imprese presenti nei cantieri sono obbligate a tenere negli stessi:

- 1) Fotocopia autenticata del Libro Unico del Lavoro di cui al D. L. n. 112/2008 art. 39 all'ultimo aggiornamento effettuato nonché elenco dipendenti occupati nel cantiere;
- 2) Copia della dichiarazione di assunzione ai sensi del D. Lgs. n. 152/1997 art.1 con riferimento ai soli dipendenti occupati nei lavori del cantiere assunti dopo la data dell'ultimo aggiornamento del L.U.L.;
- 3) Registro degli infortuni vidimato dalla AUSL competente per territorio;
- 4) Copia dei contratti di subappalto e/o fornitura con posa in opera;

Ai sensi degli articoli 18, comma 1, lettera u), 20, comma 3 e 26, comma 8, del D. Lgs. n. 81/2008, l'appaltatore è obbligato:

a) a fornire a ciascun soggetto occupato una apposita tessera di riconoscimento, impermeabile ed esposta in forma visibile, corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro.

L'appaltatore risponde dello stesso obbligo anche per il personale dei subappaltatori autorizzati. I lavoratori sono tenuti ad esporre detta tessera di riconoscimento.

Agli stessi obblighi devono ottemperare anche i lavoratori autonomi che esercitano direttamente la propria attività nei cantieri e il personale presente occasionalmente in cantiere che non sia dipendente dell'appaltatore o degli eventuali subappaltatori (soci, artigiani di ditte individuali senza dipendenti, professionisti, fornitori esterni e simili); tutti i predetti soggetti devono provvedere in proprio.

Tutte le imprese presenti nei cantieri sono obbligate al rispetto delle vigenti disposizioni in materia di previdenza, assistenza, sicurezza ed igiene sul luogo di lavoro.

L'appaltatore è obbligato ad osservare e far osservare dai dipendenti le prescrizioni ricevute dalla committente, verbali e scritte.

Art 17. Disposizioni in materia di sicurezza

I servizi appaltati devono svolgersi nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e igiene del lavoro e in ogni caso in condizione di permanente sicurezza e igiene.

L'appaltatore, che è obbligato ad osservare le misure generali di tutela di cui all'articolo 15 del D. Lgs. n. 81/2008, dovrà trasmettere alla committente, prima dell'inizio del servizio:

- a) il documento di valutazione dei rischi aziendali ex articolo 17, comma 1, lettera a), del D. Lgs. n. 81/2008;
- b) la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, assicurativi ed antinfortunistici.

Art 18. Piani di sicurezza

Per quanto riguarda la manutenzione trattandosi di servizi che non comportano la formazione di cantieri veri e propri dove peraltro è prevista la presenza di un'unica impresa, il committente non è tenuto a designare il coordinatore per la progettazione né quello per l'esecuzione previsti dall'articolo 90, commi 3 e 4, del D. Lgs. n. 81/2008 e non è altresì tenuto a redigere neppure il piano di sicurezza e di coordinamento ed il fascicolo previsti dall'articolo 91, comma 1, lettere a) e b) di tale decreto. Stante la particolarità del servizio, che si svolge sostanzialmente in spazi pubblici, il committente ha proceduto alla redazione del Documento Unico di Valutazione dei Rischi Interferenti (DUVRI) allegato.

L'appaltatore deve quindi, prima dell'inizio del servizio, predisporre ed inviare alla committente un Piano di sicurezza (POS) relativo ai rischi specifici delle singole lavorazioni. Per i lavori di adeguamento normativo e di riqualificazione tecnologica degli impianti occorrerà valutare volta per volta l'ambito di applicazione del dettato del Titolo IV del D. Lgs. n. 81/2008. In tal caso l'appaltatore dovrà quindi, prima dell'inizio dei lavori, predisporre il Piano operativo di sicurezza (POS) che analizzi in maniera dettagliata i processi di esecuzione e di modalità di lavoro quando essi hanno un'incidenza sull'igiene e la sicurezza dei lavoratori impiegati nel cantiere. Tale documento dovrà essere conforme al Piano della Sicurezza e Coordinamento che l'Amministrazione metterà a disposizione dell'aggiudicatario. Il Piano operativo di sicurezza (POS) dovrà essere redatto conformemente a quanto stabilito al punto 3 dell'Allegato XV del D. Lgs. n. 81/2008 con riferimento allo specifico cantiere e deve essere aggiornato ad ogni mutamento delle lavorazioni rispetto alle previsioni. Ai sensi dell'articolo 97 del D. Lgs. n. 81/2008, l'appaltatore è tenuto ad acquisire i piani operativi di sicurezza redatti dalle imprese subappaltatrici nonché a curare il coordinamento di tutte le imprese operanti nel cantiere, al fine di rendere gli specifici piani operativi di sicurezza compatibili tra loro e coerenti con il proprio. Il piano operativo di sicurezza costituisce piano complementare di dettaglio del piano di sicurezza e deve essere aggiornato ai sensi del combinato disposto degli articoli 90, comma 5 e 92, comma 2, del D. Lgs. n. 81/2008. Tutti i piani di sicurezza (PSC, POS) dovranno essere redatti con i contenuti minimi previsti nell'Allegato XV del D. Lgs. n. 81/2008. Ai sensi dell'art. 105 del D. Lgs. 50/2016, l'appaltatore è solidalmente responsabile con i subappaltatori per gli adempimenti, da parte di questi ultimi, degli obblighi di sicurezza.

Art 19. Ulteriori competenze, oneri ed obblighi dell'appaltatore

Oltre a quanto previsto all'articolo 21, con la stipula del contratto d'appalto, l'appaltatore si assume, con oneri economici a proprio carico, le seguenti competenze, oneri ed obblighi:

a) Contratto d'appalto e atti vari. Spese inerenti e conseguenti alla stipulazione e registrazione del contratto d'appalto; spese per carte bollate e di bollo per gli atti e i documenti che lo richiedono, nonché ogni altra spesa inerente e conseguente all'organizzazione, esecuzione, assistenza, contabilizzazione del servizio e dei lavori di cui all'appalto in oggetto. Così pure s'intendono a carico del medesimo appaltatore tutte le spese e le tasse che riguardino, per qualsivoglia titolo o rapporto, il contratto o l'oggetto del medesimo, fatta eccezione per l'IVA ed ogni altra imposta che per legge fosse intesa a carico della committente;

b) Autorizzazioni, licenze. Spese che attengono agli adempimenti e agli oneri necessari per istruire e gestire tutte le pratiche relative all'ottenimento del rilascio di tutte le autorizzazioni, licenze, concessioni, permessi e nulla-osta da richiedersi a terzi, istituzioni statali, regionali, comunali e altre operanti nel territorio, che si rendessero necessari per lo svolgimento delle mansioni previste dal presente capitolato e più generalmente per una corretta gestione degli impianti.

c) Manodopera. Integrale osservanza del trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si svolgono i servizi.

d) Spese di cantiere. Spese per l'organizzazione dei cantieri con gli attrezzi, macchinari e mezzi d'opera necessari all'esecuzione dei lavori, nel numero e potenzialità in relazione all'entità delle opere, provvedendo alla loro installazione, spostamento nei punti di lavoro, tenuta in efficienza ed allontanamento al termine delle opere. Spese per tenere sgombri i

luoghi di lavoro da materiale di risulta, da detriti e sfridi di lavorazione, provvedendo al loro allontanamento. Al termine dei lavori, e in ogni caso entro e non oltre 10 (dieci) giorni dal preavviso, l'appaltatore dovrà provvedere a rimuovere ed allontanare gli attrezzi, i macchinari ed i mezzi d'opera giacenti in cantiere unitamente ai materiali e manufatti non utilizzati.

e) Preavviso. Obbligo di avvisare il committente prima di iniziare qualsiasi lavoro, tranne i casi di forza maggiore per i quali dovrà comunque essere data tempestiva comunicazione alla stessa.

f) Sorveglianza e custodia. Spese per la custodia e la buona conservazione dei materiali e manufatti dal momento del loro ingresso in cantiere fino alla loro posa in opera. Si esclude in ogni caso qualsiasi compenso da parte della committente per danni e furti di materiali, manufatti, attrezzi e macchinari, anche in deposito, nonché per opere di terzi.

g) Assicurazioni. L'assicurazione degli operai e persone addette ai lavori, per fatti inerenti e dipendenti dall'esecuzione dei lavori facenti parte dell'appalto in oggetto.

h) Condotta e assistenza tecnica. Spese per la condotta e l'assistenza tecnica per tutta la durata dei lavori. L'Appaltatore dovrà comunicare per iscritto i nominativi e le qualifiche del personale tecnico preposto all'assistenza e conduzione dei lavori, informando il Committente di eventuali sostituzioni e cambiamenti. L'Appaltatore, inoltre, dovrà fornire a sua cura e spese, senza corrispettivo alcuno, il personale tecnico, gli operai, gli strumenti, gli attrezzi ed i mezzi d'opera per:

- a. misurazioni, rilievi, tracciamenti necessari all'esecuzione dei lavori;
- b. controlli e verifiche dei lavori compiuti sia da parte della D.L. e del S.L., sia da parte di collaudatori esterni durante le operazioni di collaudo.

i) Collaudo e Validazione. Gli oneri e le spese che l'Appaltatore è tenuto a sostenere per l'assistenza al collaudo finale;

l) Sicurezza. Spese per la predisposizione, secondo le leggi sulla sicurezza e le normative vigenti, dopo l'aggiudicazione dell'appalto e prima dell'inizio del servizio, il piano delle misure per la sicurezza fisica e la salute dei lavoratori. Il coordinamento dell'attuazione del predetto piano spetta all'appaltatore, previa consegna dello stesso al committente.

In generale l'appaltatore ha l'obbligo di fornire i servizi in oggetto con la massima diligenza, professionalità e correttezza nel pieno rispetto delle disposizioni legislative, normative e regolamentari vigenti in materia.

Art 20. Standard qualitativi

Gli standard qualitativi dei servizi oggetto del presente capitolato vengono definiti sulla base dei seguenti principi:

- a) la funzionalità degli impianti, per evitare disagi e situazioni di pericolo, dovrà essere sempre garantita secondo le indicazioni del presente capitolato;
- b) la qualità del servizio deve essere adeguata agli standard normativi così come definiti nel progetto degli interventi;
- c) il pronto intervento dovrà essere sempre eseguito nei tempi predeterminati di cui alla parte seconda del presente capitolato.

Art 21. Obblighi del committente

Il committente è obbligato, nei confronti dell'appaltatore, ad espletare le seguenti attività:

a) Comunicare, prima dell'avvio del servizio, per iscritto all'appaltatore il nominativo del direttore dell'esecuzione del contratto o del direttore dei lavori previsto dall'art. 101 e 216, comma 21, del D.Lgs 50/2016;

b) comunicare con congruo anticipo all'appaltatore l'esecuzione di lavori interferenti con gli impianti ed i servizi oggetto dell'appalto.

Art 22. Cooperazione del committente

Il committente si assume l'impegno di agevolare il migliore espletamento dei servizi da parte dell'appaltatore, con particolare riferimento all'adozione tempestiva dei provvedimenti necessari ed alla cura degli adempimenti compresi nell'ambito delle proprie competenze istituzionali.

Art 23. Avvio dell'esecuzione del contratto e consegna degli impianti

L'avvio dell'esecuzione del contratto verrà formalizzata con la redazione di apposito verbale. Con il suddetto verbale gli impianti oggetto del servizio ed i relativi locali tecnici saranno consegnati dalla committente all'appaltatore nella consistenza e nello stato di fatto in cui si trovano.

Con il verbale di avvio dell'esecuzione del contratto, stilato in contraddittorio tra il committente e l'appaltatore, lo stesso prenderà in carico gli impianti e le loro pertinenze diventando responsabile della custodia e conservazione di tutto quanto ricevuto in consegna. A partire dalla data del verbale di avvio dell'esecuzione del contratto, l'appaltatore assumerà per tutti gli impianti già a norma ogni responsabilità civile conseguente agli eventuali danni derivanti dalla mancata o errata esecuzione delle attività oggetto del presente appalto. In particolare si evidenzia che l'appaltatore non potrà valere alcuna pretesa verso il committente in conseguenza delle condizioni in cui si verranno a trovare gli impianti alla data di avvio dell'esecuzione del contratto rispetto alle condizioni in cui versavano alla data dei sopralluoghi che l'appaltatore ha effettuato per formulare l'offerta di gara.

L'appaltatore dovrà provvedere dalla data del verbale di consegna a dar corso ai lavori di ristrutturazione delle centrali termiche e al successivo allaccio alla rete gas naturale al fine di rendere pronte le centrali termiche per la stagione invernale 2017-2018.

Art 24. Riduzione e sospensione del servizio

L'appaltatore si impegna ad erogare i servizi in oggetto con continuità salvo comprovate cause di forza maggiore ovvero eventi a queste riconducibili; saranno comunque adottate tutte le misure possibili per ridurre il disagio causato, limitare gli inconvenienti e garantire le condizioni di sicurezza degli impianti.

Art 25. Modifiche agli impianti

L'appaltatore può proporre al committente di eseguire nuove opere con una delle seguenti formule:

1. il "ritorno" dell'investimento avviene entro la durata contrattuale: in tal caso l'appaltatore provvede alle modifiche senza alcuna partecipazione economica diretta della committente;
2. il "ritorno" dell'investimento si prolunga oltre il termine del contratto: l'appaltatore provvede alle modifiche con una partecipazione economica della committente da concordare con preciso riferimento al caso specifico;
3. Il "ritorno" dell'investimento non avviene, in quanto l'opera realizzata migliora il servizio reso ma non offre risparmi economici: l'appaltatore provvede alle modifiche con una totale partecipazione economica della committente da concordare con preciso riferimento al caso specifico. L'importo delle spese relative dovrà risultare da un preciso e preventivo accordo scritto tra le parti.

Al termine dei lavori, le opere realizzate, comprese le eventuali apparecchiature e parti d'impianto aggiunte, sono di immediata proprietà della committente.

Art.26 Verifiche di conformità

Tutte le prestazioni contrattuali sono soggette a verifica di conformità al fine di accertarne la regolare esecuzione. Le attività di verifica di conformità sono dirette a certificare che le prestazioni contrattuali siano state eseguite a regola d'arte sotto il profilo tecnico e funzionale, in conformità e nel rispetto delle condizioni, modalità, termini e prescrizioni del contratto, nonché nel rispetto delle eventuali leggi di settore. Le attività di verifica hanno, altresì, lo scopo di accertare che i dati risultanti dalla contabilità e dai documenti giustificativi corrispondano fra loro e con le risultanze di fatto, fermi restando gli eventuali accertamenti tecnici previsti dalle leggi di settore. Sono previste verifiche di conformità in corso di esecuzione, che avranno periodicità annuale e verranno effettuate, direttamente dal direttore dell'esecuzione del contratto attraverso tutti gli accertamenti e riscontri ritenuti necessari.

Indipendentemente dalle verifiche annuali, il committente ha diritto di procedere in qualunque momento alla verifica, in contraddittorio con l'appaltatore, del rispetto delle norme contrattuali, delle prestazioni di esercizio e manutenzione, dello stato di conservazione e funzionalità degli impianti, della corretta esecuzione degli interventi, del rispetto della normativa vigente, del rispetto della manutenzione programmata, dello stato di mantenimento complessivo degli impianti e delle reti.

L'appaltatore dovrà fornire al personale incaricato del controllo tutta l'assistenza necessaria allo svolgimento delle verifiche e/o ispezioni e rimane obbligata a mettere a disposizione gratuitamente le apparecchiature idonee ad effettuare le necessarie verifiche.

Di ciascuna verifica di conformità verrà redatto un verbale controfirmato tra le parti. Di cui l'ultima verifica assumerà il nome di Verifica di conformità definitiva. In esito alla verifica di conformità definitiva, il direttore dell'esecuzione del contratto procederà, al rilascio del Certificato di verifica di conformità.

Il certificato di verifica di conformità dovrà essere emesso non oltre **45 (quarantacinque) giorni** dall'ultimazione dell'esecuzione. A seguito dell'emissione del certificato di verifica di conformità, il committente procederà al pagamento del saldo delle prestazioni eseguite e allo svincolo della cauzione prestata dall'appaltatore a garanzia del mancato o inesatto adempimento delle obbligazioni contrattuali.

Relativamente agli interventi di adeguamento normativo e di riqualificazione tecnologica finalizzata anche al risparmio energetico degli impianti, il direttore dell'esecuzione del contratto, al fine di assicurare l'esecuzione a regola d'arte di tutte le opere previste, avrà in particolare il compito di:

- sorvegliare, nell'interesse del buon andamento dei lavori, che lo svolgimento e l'esecuzione degli stessi e la qualità dei materiali siano in conformità alle pattuizioni contrattuali ed alle buone regole d'arte, segnalando, ove del caso, all'appaltatore quelle opere che ritenesse essere state eseguite in modo non conforme a quanto stabilito;

- impartire eventuali disposizioni e collaborare con l'appaltatore per ottenere il miglior coordinamento dei tempi di esecuzione delle opere previste;
- approvare eventuali disegni di cantiere, ferme restando tutte le responsabilità dell'appaltatore;
- fornire le necessarie istruzioni all'appaltatore nel caso lo stesso dovesse segnalare problematiche che impediscono il regolare svolgimento dei lavori, con riferimento anche alla situazione di fatto;
- redigere in contraddittorio con l'appaltatore il certificato di ultimazione delle opere;
- sottoscrivere, per condivisione, il certificato di regolare esecuzione dei lavori eseguiti.

Art 27. Ultimazione delle prestazioni

L'ultimo giorno di durata dell'appalto, il direttore dell'esecuzione del contratto effettuerà i necessari accertamenti e rilascerà il Certificato di ultimazione delle prestazioni attestante l'avvenuta ultimazione delle prestazioni. Il Certificato di ultimazione delle prestazioni avrà come allegato un Verbale riconsegna degli impianti, redatto in contraddittorio tra il committente e l'appaltatore, attraverso il quale gli impianti ed i loro accessori, alla fine dell'appalto, verranno ripresi in consegna dal committente. Ai fini della redazione del Verbale riconsegna degli impianti, prima della scadenza del contratto, il direttore dell'esecuzione del contratto, effettuerà, alla presenza dell'appaltatore, una verifica sullo stato di conservazione e di funzionalità degli impianti. Nel caso in cui venissero accertati cattivi funzionamenti, verrà sospesa la presa in carico degli impianti da parte del committente e sarà cura ed onere dell'appaltatore provvedere immediatamente al ripristino funzionale degli impianti o parti di essi interessati. Qualora l'appaltatore non vi ottemperasse nei modi e nei tempi previsti dal verbale di sopralluogo, la committente potrà provvedere direttamente ai lavori necessari a tutte spese dello stesso. L'importo dei lavori eseguiti d'ufficio, verrà trattenuto sulla liquidazione finale delle competenze dovute all'appaltatore. Nel verbale di riconsegna degli impianti saranno riportate le letture dei contatori del gas che alimentano gli impianti oggetto dell'appalto. Al momento della riconsegna, l'appaltatore consegnerà al committente tutta la documentazione tecnica ed amministrativa relativa agli impianti che, viste le prescrizioni del presente capitolato, dovrà essere completa. La volturazione dei contratti di fornitura dovrà essere fatta tra l'appaltatore e la ditta subentrante al servizio di gestione degli impianti, o in sua assenza allo stesso committente. Le spese di volturazione sono a carico della ditta subentrante, ovvero a carico del committente qualora la stessa dovesse decidere di diventare intestataria dei contratti di fornitura.

CAPO 4 – MODALITA' DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI ADEGUAMENTO NORMATIVO, DI RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA

Art 28. Consegna dei lavori, inizio ed ultimazione degli stessi

Dalla data del verbale di consegna dei lavori decorrerà il termine previsto per il compimento dei lavori, secondo quanto risultante a seguito della aggiudicazione rispetto ai seguenti tempi massimi posti a base di gara:

- realizzazione degli interventi di adeguamento normativo e riqualificazione tecnologica finalizzata al risparmio energetico degli impianti

max 135 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna;

L'appaltatore dovrà comunque garantire l'accensione ed il corretto funzionamento degli impianti di riscaldamento per la data prevista di accensione stagionale **(15/10/2017)** così come precisato nel precedente art. 23.

L'ultimazione dei lavori sarà accertata dal direttore dei lavori nel più breve termine possibile dalla data di ricezione della comunicazione scritta fatta dall'appaltatore al committente. A tal proposito il direttore dei lavori provvederà, in contraddittorio, alle necessarie constatazioni redigendo il certificato di ultimazione dei lavori.

Art 29. Programma dei lavori

Il programma dei lavori, proposto dall'appaltatore prima dell'inizio dei lavori, è impegnativo per quest'ultimo; questi dovrà rispettarlo dalla data di consegna dei lavori sino alla loro ultimazione, osservando i termini di avanzamento previsti, le eventuali relative correzioni, gli aggiornamenti ed ogni altra modalità.

Sarà cura dell'appaltatore verificare l'andamento dei lavori allo scopo di ottenere la massima rispondenza al suddetto programma, pena l'applicazione delle penali di cui al successivo articolo 36 (Penalità); non saranno applicate penali per sospensioni di lavori non dipendenti dall'appaltatore stesso.

Il direttore dei lavori provvederà, in contraddittorio, alle necessarie constatazioni redigendo il verbale dello stato dei lavori.

Art 30. Documentazione tecnica

Al completamento dei lavori l'appaltatore dovrà consegnare al committente tutta la documentazione tecnica di seguito elencata, aggiornata secondo il reale modo di esecuzione, al fine di consentire a qualunque tecnico un facile accesso agli impianti e apparecchiature realizzati:

- disegni e particolari costruttivi e d'installazione (as built);
- schede tecniche di funzionamento;
- opuscoli illustrativi;
- copie pratiche per l'omologazione INAIL e relative al Comando VV.F.;
- dichiarazione di conformità degli impianti alle leggi vigenti.

Art 31. Regolare esecuzione dei lavori

Entro **3 (tre) mesi** dalla data del certificato di ultimazione dei lavori il committente provvederà, con l'appaltatore, al riscontro della regolare esecuzione delle opere. Il certificato di regolare esecuzione dovrà essere sottoscritto, in segno di condivisione, dal

direttore dei lavori.

Le eventuali imperfezioni e deficienze risultanti dalla verifica dovranno essere eliminati a cura e spese dell'appaltatore entro il termine utile stabilito dal direttore dei lavori.

Dalla data di ultimazione dei lavori inizierà a decorrere il termine previsto per la gestione del servizio e di conseguenza la tempistica per il corrispondente corrispettivo annuo.

Dall'emissione del certificato di regolare esecuzione, l'appaltatore rimane responsabile delle deficienze che dovessero riscontrarsi in seguito, sino alla fine del periodo contrattuale e comunque per un tempo non inferiore a quello di garanzia delle apparecchiature ed impianti installati.

CAPO 5 – DISCIPLINA ECONOMICA

Art 32. Corrispettivo annuo per la remunerazione dei servizi

L'appaltatore, quale remunerazione del servizio erogato e del capitale investito ai fini della realizzazione degli interventi di adeguamento normativo e di riqualificazione tecnologica finalizzata anche al risparmio energetico degli impianti, otterrà la corresponsione di un canone annuo netto, determinato sulla base delle seguenti componenti di cui alcune determinate sulla base delle risultanze della gara e quindi del ribasso offerto:

1- Lavori spesa di investimento	€	1.246.940,60
2- Rendita Finanziaria (3%)	€	174.144,00
3- Fornitura metano per 8 anni (540.000 Smc/anno consumo previsto)	€	2.500.000,00
4- Manutenzione ordinaria per 8 anni	€	19.200,00
5- Gestione calore per 8 anni	€	151.260,00
TOTALE	€	4.091.544,60
A detrarre per Conto Termico 2.0	€	- 200.000,00
TOTALE IMPORTO A BASE D'ASTA	€	3.891.544,60
Canone annuo a base d'asta (soggetto a ribasso)	€	486.443,08

Si precisa che l'Offerta Economica dovrà specificare, pena l'esclusione, in maniera distinta la quota di corrispettivo che sarà imputata a rata di ammortamento del capitale investito con l'espressa indicazione che tale somma rimarrà fissa ed immutabile per l'intera durata del contratto.

Si precisa che la quota di ammortamento è stata determinata sulla base dei costi previsti nel quadro economico per la realizzazione degli investimenti necessari per la riqualificazione degli impianti e per l'ottenimento del risparmio energetico.

Si precisa che il valore del canone annuo sarà oggetto di indicizzazione annuale parametrata all'indice ISTAT – FOI, per quanto riguarda la quota a compenso degli oneri di esercizio e di manutenzione ordinaria, programmatica e preventiva (punti 4 e 5) e parametrata alle variazioni del costo dell'energia, per quanto riguarda la quota a compenso degli oneri per l'approvvigionamento del combustibile (punto 3).

Le variazioni potranno essere:

- in aumento sino ad un importo massimo pari al costo del gas naturale fissato nei contratti "Consip-forniture- per la pubblica amministrazione", a suo tempo in vigore, ovvero, in assenza, al costo massimo dell'energia fissato dall' "Autorità Garante per l'energia ed il gas". In tale caso, l'Appaltatore dovrà adeguatamente dimostrare (ponendo a confronto le varie offerte), in sede di presentazione della relazione annuale di cui infra, di aver sottoscritto il contratto di fornitura con il fornitore più concorrenziale presente sul mercato in quel momento.

- in diminuzione, in tal caso l'importo da corrispondere all'Appaltatore sarà quello pagato l'anno precedente al netto dell'50% dell'eventuale diminuzione del costo dell'energia, il restante 50% resterà a beneficio dell'Ente.

Art 33. Modalità di pagamento del corrispettivo

Il pagamento del corrispettivo, per ogni anno di gestione, avverrà con le seguenti modalità:

- n. 3 (tre) rate quadrimestrali posticipate di uguale importo calcolate dividendo per 3 (tre) l'importo annuo, con scadenza a 30gg alla fine di ogni quadrimestre previa emissione, da parte dell'appaltatore, della relativa fattura elettronica;

- n. 1 (una) fattura o nota di accredito, non appena sarà disponibile l'indice ISTAT del mese di dicembre (indicativamente a febbraio o marzo dell'anno successivo) per il conguaglio (dovuto alla variazione della consistenza degli impianti) e per l'aggiornamento del corrispettivo da calcolarsi a fine di ogni anno, da pagarsi entro 30 (trenta) giorni dalla presentazione, previo parere obbligatorio con relazione giustificativa allegata del Direttore dell'esecuzione del contratto.

Art 34. Aggiornamento del corrispettivo

Il corrispettivo di cui al precedente art. 34, ai sensi dell'art. 106, comma 1, del D. Lgs. n. 50/2016, sarà soggetto ad aggiornamento, per effetto delle variazioni dei costi di produzione, legate al trascorrere del tempo, così determinato:

- la componente relativa al gas naturale (**voce 3**) così come indicato all'art 33;
- le componenti relative alla gestione e alla manutenzione (**voci 4 - 5**), sulla base della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI).

L'aggiornamento sarà calcolato per ogni anno solare; il primo aggiornamento sarà calcolato per le variazioni dei prezzi intervenute dal mese precedente quello di svolgimento della gara fino al 31 dicembre dello stesso anno.

Art 35. Penalità

Nel caso venissero riscontrate deficienze di servizio imputabili all'appaltatore, verrà addebitata, a giudizio della committente, una penale così come di seguito indicata:

L'applicazione delle penali deve essere preceduta da una formale contestazione scritta dell'inadempienza, a mezzo telefax o lettera raccomandata A.R. o posta elettronica certificata, alla quale l'appaltatore ha facoltà di presentare le proprie controdeduzioni, entro **10 (dieci) giorni** dal ricevimento della comunicazione.

L'ammontare delle penalità applicate all'appaltatore, qualora venissero respinte le controdeduzioni dello stesso, verrà detratto dal primo rateo in pagamento successivo all'applicazione della penale.

Le inadempienze agli obblighi contrattuali e le relative penali applicate per ogni singolo impianto possono essere principalmente identificate in:

Interruzione del servizio conseguenti a interventi non concordati o dovuto a cause imputabili alla cattiva conduzione degli impianti: Penale pari ad **€ 1.500,00** per ogni giorno di disservizio.

Mancato rispetto dei tempi di intervento nei casi in cui sono fissati in termini di ore: Penale pari ad **€ 25,00** per ogni ora di ritardo con riferimento agli artt. 53.4 e 53.5.

Mancato rispetto dei tempi di intervento o di adempimento previsti nella parte seconda del presente capitolato nei casi in cui sono fissati in termini di giorni o di mesi: Penale pari ad **€ 300,00** per ogni giorno di ritardo.

Incuria nel mantenimento degli impianti e dei locali collegati: Penale pari a **€ 1.000,00** per ogni inadempimento.

Mancato approvvigionamento di gas naturale, per i casi dovuti a cause imputabili alla cattiva gestione da parte dell'appaltatore: Penale pari a **€ 5.000,00** per ogni inadempimento.

Qualora l'appaltatore manchi a qualunque degli obblighi contrattuali assunti e non vi adempia né spontaneamente, come d'obbligo, né dietro invito del committente, entro il termine temporale fissato, salvo sempre l'applicazione delle penalità di cui al presente capitolato, il committente potrà provvedere direttamente ai lavori necessari a spese dello stesso. L'importo della penalità e dei lavori eseguiti d'ufficio, verrà trattenuto sul primo pagamento che verrà fatto all'appaltatore.

Qualora le penali annualmente applicate dovessero raggiungere un importo pari al 10% (dieci per cento) dell'importo annuale dell'appalto la committente ha comunque la facoltà di risolvere il contratto, trattenendo gli importi dalle fatturazioni dal primo rateo di pagamento successivo al superamento di tale limite e/o dalla polizza a garanzia.

Art 36. Cessione del contratto

È vietata la cessione anche parziale del contratto.

Si applica l'art. 106 del D. Lgs. n. 50/2016 nei casi di cessione d'azienda e atti di trasformazione, fusione e scissione societaria.

Art 37. Obblighi dell'appaltatore relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari

Ai sensi dell'articolo 3, commi 1 e 8, della legge 13 agosto 2010 n. 136, gli operatori economici titolari dell'appalto, nonché i subappaltatori, devono comunicare al committente gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati, anche se non in via esclusiva, accesi presso banche o presso Poste italiane S.p.A., entro **7 (sette) giorni** dalla stipula del contratto oppure **entro 7 (sette) giorni** dalla loro accensione se successiva, comunicando altresì negli stessi termini le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare sui predetti conti. L'obbligo di comunicazione è esteso anche alle modificazioni delle indicazioni fornite in precedenza. In assenza delle predette comunicazioni la committente sospende i pagamenti e non decorrono i termini legali per l'applicazione degli interessi legali.

Tutti i movimenti finanziari relativi all'intervento:

a) per pagamenti a favore dell'appaltatore, dei subappaltatori, dei sub-contraenti, dei sub-fornitori o comunque di soggetti che eseguono lavori, forniscono beni o prestano servizi in relazione all'intervento, devono avvenire mediante bonifico bancario o postale, ovvero altro mezzo che sia ammesso dall'ordinamento giuridico in quanto idoneo ai fini della tracciabilità;

b) i pagamenti di cui alla precedente lettera a) devono avvenire in ogni caso utilizzando i conti correnti dedicati di cui al comma 1;

c) i pagamenti destinati a dipendenti, consulenti e fornitori di beni e servizi rientranti tra le spese generali nonché quelli destinati alla provvista di immobilizzazioni tecniche devono essere eseguiti tramite i conti correnti dedicati di cui al comma 1, per il totale dovuto, anche se non riferibile in via esclusiva alla realizzazione dell'intervento. I pagamenti in favore di enti previdenziali, assicurativi e istituzionali, nonché quelli in favore di gestori e fornitori di pubblici servizi, ovvero quelli riguardanti tributi, possono essere eseguiti anche con strumenti diversi da quelli ammessi dal comma 2, lettera a), fermo restando l'obbligo di documentazione della spesa.

Per le spese giornaliere, di importo inferiore o uguale a € 1.000,00 possono essere utilizzati sistemi diversi da quelli ammessi dal comma 2, lettera a), fermi restando il divieto di

impiego del contante e l'obbligo di documentazione della spesa.

Ogni pagamento effettuato ai sensi del comma 2, lettera a), deve riportare, in relazione a ciascuna transazione, il CIG e il CUP.

Fatte salve le sanzioni amministrative pecuniarie di cui all'articolo 6 della legge n. 136 del 2010:

a) la violazione delle prescrizioni di cui al comma 2, lettera a), costituisce causa di risoluzione del contratto ai sensi dell'articolo 3, comma 9-bis, della citata legge n. 136 del 2010;

b) la violazione delle prescrizioni di cui al comma 2, lettere b) e c), o ai commi 3 e 4, qualora reiterata per più di una volta, costituisce causa di risoluzione del contratto ai sensi dell'articolo 48, comma 1, lettera m), del presente capitolato. I soggetti di cui al comma 1 che hanno notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui ai commi da 1 a 3, informano contestualmente il committente e la prefettura ufficio territoriale del Governo territorialmente competente. L'appaltatore dovrà inserire a pena di nullità nei contratti con subappaltatori e subcontraenti apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume analoghi obblighi di tracciabilità, nonché a consentire al committente la verifica di tale inserimento in qualsiasi momento.

CAPO 6 – CAUZIONI E GARANZIE

Art 38. Coperture assicurative

Nel caso in cui nel corso dell'appalto, per negligenza dell'appaltatore, lo stesso venisse a causare danni a persone, dipendenti della committente o soggetti terzi, o a cose, sia di proprietà della committente o in uso alla stessa a qualsiasi titolo, l'appaltatore è tenuto al risarcimento dei danni e al ripristino delle condizioni iniziali dei beni.

L'appaltatore è obbligato a produrre, almeno dieci giorni prima della data del verbale di avvio dell'esecuzione del contratto, una polizza assicurativa riportante lo specifico oggetto dell'appalto che tenga indenne la committente da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati e da azioni di terzi ed a garanzia della responsabilità civile per danni causati a terzi nell'esecuzione dei servizi e dei lavori.

In caso di raggruppamenti temporanei d'impresa dovrà essere rispettato quanto previsto dall'art. 48 del D.Lgs. 50/2016.

La polizza assicurativa è prestata da unica impresa di assicurazione autorizzata alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione, nella forma "Contractors All Risks" (C.A.R.).

Si farà riferimento alla polizza Schema Tipo 2.3 di cui al D.M. 12 marzo 2004 n. 123 con le specifiche di seguito indicate.

Le somme da assicurare sono le seguenti:

38.1 Sezione A

Partita 1 - OPERE: si riferisce ai possibili danni che si possono arrecare alle stesse opere oggetto dell'appalto.

Il massimale per la polizza dovrà essere unico e non inferiore a **€ 300.000,00 (trecentomila/00)**;

Partita 2 - OPERE PREESISTENTI: si riferisce ai possibili danni che si possono arrecare in corso di costruzione o manutenzione agli impianti già esistenti e sui quali si sta intervenendo. Il massimale non dovrà essere inferiore a **€ 100.000,00 (centomila/00)**;

Partita 3 - DEMOLIZIONE E SGOMBERO: si riferisce a demolizioni e sgomberi che sono necessari e relativi eventuali costi in conseguenza del verificarsi di un danno, così come indicato ai precedenti punti 1) e 2).

Il massimale non dovrà essere inferiore a **€ 100.000,00 (centomila/00)**.

38.2 Sezione B

Questa sezione della polizza assicurativa relativa alla responsabilità civile per danni causati a terzi nell'esecuzione dei lavori e dei servizi, deve essere stipulata per un massimale non inferiore ad **€ 5.000.000,00 (cinquemilioni/00)**.

Tale polizza deve:

a) prevedere specificamente, a chiarimento di quanto disposto dall'art. 11 dello schema tipo 2.3, l'indicazione che sono considerati "terzi" anche i rappresentanti della committente autorizzati all'accesso al cantiere, i componenti dell'ufficio di direzione dei lavori, i coordinatori per la sicurezza, i collaudatori e chiunque a vario titolo abbia possibilità di accesso;

La garanzia di cui al presente articolo, prestata dall'appaltatore copre senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitrici.

Qualora l'appaltatore sia un'associazione temporanea di concorrenti, giusto il regime delle responsabilità disciplinato dall'articolo 48 del D. Lgs. n. 50/2016, le stesse garanzie assicurative prestate dalla mandataria capogruppo coprono senza alcuna riserva anche i

danni causati dalle imprese mandanti.

Indipendentemente dall'obbligo sopraccitato di stipula della polizza di responsabilità civile, l'appaltatore si assume ogni responsabilità civile e penale conseguente agli eventuali danni che avessero ad occorrere a persone o cose, a seguito dell'espletamento delle sue funzioni nel contesto del servizio affidato.

Agli effetti assicurativi l'appaltatore, non appena a conoscenza di un fatto che provochi danno a persone o cose, è tenuto a segnalare alla committente l'accadimento, con dettagliato elenco dei danni e ad attivare le procedure presso la compagnia di assicurazione.

Art 39. Garanzie di esecuzione

39.1 Garanzia di esecuzione dei lavori

L'appaltatore sarà tenuto a prestare una garanzia fideiussoria a titolo di cauzione definitiva, quale garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni assunte relativamente all'esecuzione dei lavori di adeguamento normativo e di riqualificazione tecnologica finalizzata anche al risparmio energetico degli impianti, fatta salva, comunque, la risarcibilità del maggior danno.

La garanzia fideiussoria deve essere prestata nelle forme previste all'articolo 103, comma 1, del D. Lgs. n. 50/2016 e va presentata in originale alla committente prima della formale sottoscrizione del contratto.

In caso di raggruppamenti temporanei d'impresa dovrà essere rispettato quanto previsto dall'art. 48 del D.Lgs. 50/2016.

L'importo della garanzia fideiussoria dovrà essere pari al 10% (dieci per cento) dell'importo complessivo dei lavori di adeguamento normativo e di riqualificazione tecnologica finalizzata anche al risparmio energetico degli impianti di riscaldamento posto a base d'asta, al netto dello sconto offerto in sede di gara e potrà subire la riduzione di cui all'articolo 103, comma 5, del D. Lgs. n. 50/2016; l'importo della garanzia è poi ridotto del 50% (cinquanta per cento) per il possesso della certificazione di qualità ai sensi della normativa UNI EN ISO 9001:2000 essendo questo un requisito obbligatorio per la partecipazione alla gara (Rif. Determina ANAC n. 7 del 11/09/2007).

La polizza dovrà avere validità temporale almeno pari alla durata dei lavori risultante dal programma aumentata di sei mesi e dovrà, comunque, avere efficacia fino ad apposita comunicazione liberatoria (costituita anche dalla semplice restituzione del documento di garanzia) da parte della committente.

La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa dovrà operare a "prima richiesta" e prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro **15 (quindici) giorni** a semplice richiesta scritta della committente. La committente può avvalersi della garanzia fideiussoria, parzialmente o totalmente, per le spese dei lavori da eseguirsi d'ufficio; l'incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale della committente senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto dell'appaltatore di proporre azione innanzi l'autorità giudiziaria ordinaria.

La garanzia fideiussoria resterà vincolata fino alla sottoscrizione del certificato di regolare esecuzione dei lavori da parte del direttore dell'esecuzione del contratto.

Lo svincolo della garanzia è condizionato alla attestazione di regolarità contributiva risultante dal documento unico di regolarità contributiva (D.U.R.C.), sia per l'appaltatore che per le eventuali imprese subappaltatrici.

39.2 Garanzia di esecuzione dei servizi

L'appaltatore sarà tenuto a prestare una garanzia fideiussoria a titolo di cauzione definitiva, quale garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni assunte e del risarcimento dei danni derivanti da eventuali inadempienze, fatta salva, comunque, la risarcibilità del

maggior danno.

La garanzia fideiussoria deve essere prestata nelle forme previste all'articolo 93, commi 2 e 3, del D. Lgs. n. 50/2016 e va presentata in originale alla committente prima della formale sottoscrizione del contratto.

In caso di raggruppamenti temporanei d'impresa dovrà essere rispettato quanto previsto dall'art. 48 del D.Lgs. 50/2016.

Nella considerazione che trattasi di un servizio che ogni anno si ripete allo stesso modo, l'importo della garanzia fideiussoria dovrà essere pari al **10% (dieci per cento)** dell'importo annuale dei servizi e per lo stesso motivo, nel corso del contratto non subirà la riduzione di cui all'articolo 103, comma 5, del D. Lgs. n. 50/2016; l'importo della garanzia è poi ridotto del 50% (cinquanta per cento) per il possesso della certificazione di qualità ai sensi della normativa UNI EN ISO 9001:2000 essendo questo un requisito obbligatorio per la partecipazione alla gara (Rif. Determina ANAC n. 7 del 11/09/2007).

La polizza dovrà avere validità temporale almeno pari alla durata dell'appalto e dovrà, comunque, avere efficacia fino ad apposita comunicazione liberatoria (costituita anche dalla semplice restituzione del documento di garanzia) da parte della committente.

La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa dovrà operare a "prima richiesta" e prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro **15 (quindici) giorni** a semplice richiesta scritta della committente.

La committente può avvalersi della garanzia fideiussoria, parzialmente o totalmente, per le spese dei servizi da eseguirsi d'ufficio; l'incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale della committente senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto dell'appaltatore di proporre azione innanzi l'autorità giudiziaria ordinaria.

La garanzia fideiussoria resterà vincolata fino al termine dell'appalto ed all'avvenuta riconsegna alla committente di tutti gli impianti oggetto del servizio.

La garanzia fideiussoria va tempestivamente reintegrata, nell'importo, dall'appaltatore qualora, in corso d'opera, sia stata incamerata, parzialmente o totalmente, dalla committente. La mancata reintegrazione della fidejussione potrà essere causa di risoluzione del contratto.

Lo svincolo della garanzia è condizionato alla attestazione di regolarità contributiva risultante dal documento unico di regolarità contributiva (D.U.R.C.), sia per l'appaltatore che per le eventuali imprese subappaltatrici.

CAPO 7 – DISCIPLINA DEL SUBAPPALTO

Art 40. Subappalto

L'appaltatore che intenda subappaltare a terzi parte della prestazione del servizio (non oltre il **30% - trenta per cento** - dell'importo complessivo del contratto) dovrà averlo dichiarato in sede di offerta, indicando la percentuale della prestazione che intende subappaltare, ferma restando la responsabilità dello stesso nei confronti della committente per il complesso degli obblighi previsti dal presente capitolato.

E' altresì consentito il subappalto per una quota non superiore al 30 per cento dell'importo dei lavori relativi alla categoria OG11 ai sensi dell'art 105, comma 5 del d.lgs. n. 50/2016. Ai sensi dell'art. 1, comma 2, ultimo capoverso del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 10 novembre 2016, n. 248, l'importo di cui sopra non è computato ai fini del raggiungimento del limite del 30 per cento dell'importo complessivo del contratto.

L'affidamento in subappalto comporta per l'appaltatore l'obbligo, ai sensi dell'articolo 105, comma 14, del D. Lgs. n. 50/2016, di praticare, per le parte della prestazione del servizio affidate in subappalto, i prezzi risultanti dall'aggiudicazione ribassati in misura non superiore al 20 (venti) per cento; gli oneri per la sicurezza relativi ai lavori affidati in subappalto devono essere pattuiti al prezzo originario previsto dal progetto, senza alcun ribasso; il committente, sentito il direttore dei lavori, il coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione, provvede alla verifica dell'effettiva applicazione della presente disposizione. L'effettuazione del subappalto è subordinata al rilascio, da parte del committente, di specifico provvedimento autorizzativo.

Art 41. Responsabilità in materia di subappalto

L'appaltatore resta in ogni caso responsabile nei confronti della committente per l'esecuzione delle opere oggetto di subappalto, sollevando la medesima da ogni pretesa dei subappaltatori o da richieste di risarcimento danni avanzate da terzi in conseguenza all'esecuzione dei servizi e dei lavori subappaltati.

Il subappalto non autorizzato comporta inadempimento contrattualmente grave ed essenziale anche ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile con la conseguente possibilità, per la committente, di risolvere il contratto in danno dell'appaltatore, ferme restando le sanzioni penali previste dalle leggi vigenti in materia.

Ai sensi dell'articolo 35, commi 28, 28-bis e 28-ter, del D. L. 4 luglio 2006 n. 223 convertito in legge con legge 4 agosto 2006, n. 248, l'appaltatore risponde in solido con il subappaltatore della effettuazione e del versamento delle ritenute fiscali sui redditi di lavoro dipendente e del versamento dei contributi previdenziali e dei contributi assicurativi obbligatori per gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali dei dipendenti a cui è tenuto il subappaltatore.

L'appaltatore può sospendere il pagamento del corrispettivo al subappaltatore fino all'esibizione da parte di quest'ultimo della predetta documentazione.

Gli importi dovuti per la responsabilità solidale di cui al precedente comma 3, non possono eccedere complessivamente l'ammontare del corrispettivo dovuto dall'appaltatore al subappaltatore.

Art 42. Pagamento dei subappaltatori

Il committente NON provvede al pagamento diretto dei subappaltatori o cottimisti e

l'appaltatore, ai sensi dell'art. 105, comma 13, del D. Lgs. n. 50/2016, ad esclusione dei casi ivi previsti, è obbligato a trasmettere alla stessa, entro **20 (venti) giorni** dalla data di ciascun pagamento effettuato a proprio favore, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti da esso corrisposti ai medesimi subappaltatori o cottimisti, con l'indicazione delle eventuali ritenute di garanzia effettuate.

Qualora l'appaltatore non provveda nei termini agli adempimenti di cui al precedente comma, il committente può imporgli di adempiere alla trasmissione entro **10 (dieci) giorni**, con diffida scritta e, in caso di ulteriore inadempimento, comunicare la sospensione dei termini per l'erogazione delle rate del corrispettivo fino a che l'appaltatore non vi provveda.

CAPO 8 – CONTROVERSIE

Art 43. Interruzione anticipata dell'affidamento

In qualsiasi caso di interruzione anticipata dell'affidamento (per disposizioni di legge, per risoluzione, ecc.), l'appaltatore dovrà restituire al committente i beni, le reti e gli impianti dati in uso per la gestione del servizio e/o realizzati nel periodo di espletamento della gestione stessa entro novanta giorni dalla richiesta.

In tal caso il committente dovrà saldare le quote capitale delle annualità rimanenti inerenti gli interventi di adeguamento normativo e di riqualificazione tecnologica finalizzata anche al risparmio energetico degli impianti, al netto degli oneri finanziari.

Diversamente saranno liquidate solo le quote relative a quanto realmente eseguito ricavabile dal verbale di consistenza all'atto della presa in carico degli impianti da parte del committente.

L'appaltatore dovrà comunque garantire il regolare espletamento dei servizi sino alla restituzione degli impianti.

Art 44. Recesso dal contratto

Il committente si riserva la facoltà di recedere dal contratto d'appalto, ai sensi dell'art. 1671 del Codice Civile, in qualunque tempo e fino al termine del servizio.

Tale facoltà verrà esercitata per iscritto mediante invio di apposita comunicazione, a mezzo di raccomandata A.R. o posta elettronica certificata, che dovrà pervenire almeno **150 (centocinquanta) giorni** prima della data del recesso.

In tal caso il committente si obbliga a pagare all'appaltatore un'indennità corrispondente a quanto segue:

- prestazioni già eseguite dall'appaltatore al momento in cui viene comunicato l'atto di recesso, così come attestate dal verbale di verifica delle stesse che dovrà essere appositamente redatto a cura del direttore dell'esecuzione del contratto;
- spese sostenute dall'appaltatore per gli interventi di adeguamento normativo e di riqualificazione tecnologica degli impianti, non ancora ammortizzate, pari alle rate annuali non ancora fatturate ed incassate, attualizzate al momento del pagamento, applicando il tasso di attualizzazione della rendita posticipata pari al tasso legale vigente;
- mancato utile, corrispondente al 10% (dieci per cento) dell'importo del servizio (illuminazione pubblica- gestione e manutenzione) non eseguito, calcolato sulla ultima annualità intera applicata per gli anni di anticipato recesso, attualizzato alla data di pagamento applicando il tasso di attualizzazione della rendita posticipata pari al tasso legale vigente.

Saranno a carico della committente gli oneri relativi alla volturazione delle utenze.

Art 45. Risoluzione del contratto

Il contratto d'appalto è risolto al verificarsi di una delle ipotesi di cui all'art. 108 del D. Lgs. n. 50/2016.

Il committente ha altresì la facoltà di risolvere il contratto d'appalto, mediante semplice lettera raccomandata o posta elettronica certificata con messa in mora di 15 (quindici) giorni, senza necessità di ulteriori adempimenti, nei seguenti casi:

- l'appaltatore ceda in tutto o in parte il contratto d'appalto a terzi, al di fuori di quanto previsto ai punti precedenti;
- gravi o ripetute violazioni delle norme sulla sicurezza e la salute dei lavoratori di cui al D.

Lgs. n. 81/2008;

- il mancato rispetto delle condizioni poste all'art. 21 in ordine all'approvvigionamento del gas naturale;
- l'appaltatore si renda gravemente inadempiente agli obblighi del presente capitolato, oltre quanto già descritto ai commi ed articoli precedenti, operi con trascuratezza nella gestione e manutenzione e con dolo o malafede nell'applicazione di quanto stabilito dal capitolato e comunque in modo tale comprometterne le finalità;
- l'appaltatore non provveda a reintegrare la cauzione definitiva parzialmente o totalmente incamerata dalla committente;
- gravi o ripetute violazioni delle norme di legge applicabili in materia o degli obblighi contrattuali, tali da pregiudicare la funzionalità degli impianti e il loro conseguente normale esercizio.

Senza pregiudizio per quanto precede, la committente avrà facoltà di ritenere integralmente risolto il contratto d'appalto anche nel caso in cui si verifichi una delle seguenti ipotesi:

- l'appaltatore perda i requisiti soggettivi e/o qualifiche la cui sussistenza è necessaria ai fini del corretto espletamento dei servizi oggetto del contratto d'appalto;
- l'appaltatore ceda a terzi i propri diritti e/o le proprie obbligazioni (esclusi i crediti) di cui al contratto d'appalto senza il preventivo assenso della committente.
- in caso di dichiarazione dello stato di insolvenza o di fallimento dell'appaltatore.

In caso di risoluzione anticipata del contratto d'appalto, l'appaltatore sarà soggetto a titolo di penale alla perdita del deposito cauzionale, nonché al risarcimento dei danni.

In tutti i casi di cessazione anticipata del rapporto, la committente dovrà corrispondere all'appaltatore la quota dell'importo per l'espletamento dei servizi erogati fino a quel momento.

Art 46. Risoluzione delle controversie

La definizione di tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto d'appalto, che non si sia potuto risolvere bonariamente, è devoluta all'autorità giudiziaria competente presso il Foro di Ravenna, ed è esclusa la competenza arbitrale.

CAPO 9 – NORME FINALI

Art 47. Oneri in capo al committente ed all'appaltatore

Con la stipula del contratto d'appalto il committente rimane titolare del servizio di gestione calore per le cinque centrali termiche e degli elementi terminali degli impianti oggetto del presente capitolato, la cui gestione è affidata all'appaltatore per il tempo previsto e con le modalità meglio specificate nel presente capitolato.

Il committente esercita le funzioni ad essa conferita dalle leggi in materia ed in specifico quelle di indirizzo e controllo per assicurare livelli e condizioni di prestazione dei servizi adeguati alle esigenze scolastiche.

L'appaltatore provvede alla gestione dei servizi, assumendosene la relativa responsabilità, eventualmente nominando, se non in possesso delle relative qualifiche, il 3° responsabile sollevando il committente da ogni richiesta per eventuali danni derivanti a terzi da detta gestione.

L'appaltatore è tenuto alla loro manutenzione ordinaria, programmata e straordinaria conservativa come definite e con le modalità indicate nel presente capitolato.

Relativamente ai suddetti impianti, l'appaltatore è tenuto inoltre a fornire tutte le prestazioni necessarie al loro mantenimento e corretto funzionamento.

Art. 48. Proprietà degli impianti

Per tutta la durata del presente appalto la proprietà degli impianti rimane in capo al committente.

Gli impianti sono oggetto di consegna da parte del committente all'appaltatore, in esito alla stipula del presente appalto e per tutta la sua durata, affinché questi li gestisca garantendo la fornitura alla collettività dei servizi oggetto del presente capitolato.

L'appaltatore ha facoltà di gestire gli impianti ed i beni ricevuti in consegna, secondo le proprie procedure gestionali, fermo restando il vincolo di destinazione di cui all'art. 828, comma 2, del codice civile ed il rispetto delle norme del presente capitolato.

Il committente si riserva la facoltà di poter disdettare il servizio oggetto dell'appalto per quegli impianti, come anche per semplici parti degli stessi, che non dovessero più appartenere al proprio patrimonio o fossero dismessi dall'uso, qualsiasi ragione determini tale decisione.

Art 49. Spese di contratto, di registro ed accessorie a carico dell'appaltatore

Sono a carico dell'appaltatore senza diritto di rivalsa:

- a) le spese contrattuali;
- b) le tasse e gli altri oneri per l'ottenimento di tutte le licenze tecniche occorrenti per l'esecuzione dei lavori e la messa in funzione degli impianti;
- c) le tasse e gli altri oneri dovuti ad enti territoriali (permessi di scarico, canoni di conferimento a discarica ecc.) direttamente o indirettamente connessi alla gestione del cantiere e all'esecuzione dei lavori;
- d) le spese, le imposte, i diritti di segreteria e le tasse relativi al perfezionamento e alla registrazione del contratto.

Sono altresì a carico dell'appaltatore tutte le spese di bollo per gli atti occorrenti per la gestione del lavoro, dal giorno della consegna a quello della emissione del certificato di ultimazione delle prestazioni. Per atti aggiuntivi o risultanze contabili finali determinanti aggiornamenti o conguagli delle somme per spese contrattuali, imposte e tasse di cui ai commi 1 e 2, le maggiori somme sono comunque a carico dell'appaltatore e trova applicazione l'articolo 8 del capitolato generale approvato con D. M. 19 aprile 2000 n. 145. A carico dell'appaltatore restano inoltre le imposte e gli altri oneri, che, direttamente o indirettamente gravano sui lavori e sulle forniture oggetto dell'appalto. Il contratto disciplinato dal presente capitolato è soggetto all'imposta sul valore aggiunto (I.V.A.); l'I.V.A. è regolata dalla legge; tutti gli importi citati nel presente capitolato si intendono I.V.A. Esclusa.

PARTE SECONDA – PRESCRIZIONI TECNICHE

CAPO 10 – COMPONENTI DEL SERVIZIO

Art 50. Impianti oggetto del servizio

Sono oggetto del servizio i beni e gli impianti indicati nel progetto definitivo

Art 51. Oggetto del servizio

Il Servizio di gestione delle centrali e degli impianti di riscaldamento dei sopra citati edifici scolastici, comprende quanto sotto specificato con spese a totale carico dell'aggiudicatario sia per la fornitura di materiali di consumo sia per la manodopera, con esclusione della fornitura di energia elettrica, dei consumi di acqua e del liquido antigelo eventualmente necessario per il funzionamento in sicurezza delle centrali e di ogni altra fornitura non compresa nel presente capitolato.

Il servizio di gestione comprende l'erogazione dei servizi necessari a mantenere le condizioni di comfort negli edifici nel rispetto delle vigenti leggi in materia di uso razionale dell'energia di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente, provvedendo nel contempo al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia.

A tale scopo la Ditta appaltatrice dovrà obbligatoriamente eseguire tutti quegli interventi che si renderanno necessari a ricondurre il funzionamento dell'impianto a quello previsto dal progetto e dalla normativa vigente mediante il ricorso a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi, revisioni di apparecchi o componenti di impianto.

L'appaltatore si impegna ad erogare il proprio servizio ed a rispettarne le relative obbligazioni anche con riferimento al sistema di telegestione delle Centrali Termiche già presente ed in uso in ogni Centrale.

Art 52. Descrizione delle attività oggetto di appalto

Di seguito si riporta la descrizione dettagliata delle attività.

52.1 ESERCIZIO E CONDUZIONE DELLE CENTRALI TERMICHE E DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE E PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA

Per esercizio e conduzione di un impianto di climatizzazione si intende il complesso di operazioni che comporta l'assunzione di responsabilità finalizzata alla gestione degli impianti, includente: conduzione, manutenzione ordinaria, controllo e interventi a carattere di urgenza, nel rispetto delle norme in materia di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici e di salvaguardia ambientale (art. 1 comma 1 lettera n DPR 412/93).

Di seguito, a titolo esemplificativo e non esaustivo, si riportano gli interventi a carattere generale di esercizio e conduzione rientranti esplicitamente negli oneri della ditta appaltatrice:

- la preaccensione delle caldaie con almeno 15 gg di anticipo rispetto al previsto inizio del periodo di riscaldamento (che dovranno essere mantenute in funzionamento continuativo per almeno 6 ore al fine di verificare eventuali problemi) per evidenziare eventuali situazioni anomale dopo la messa a riposo degli impianti ed intervenire tempestivamente.

- La messa in servizio delle caldaie destinate alla climatizzazione invernale secondo i limiti previsti dall'art. 9 del D.P.R. 412/93, salvo la facoltà dell'Amministrazione di ampliare tali limiti (art. 10).
- La modifica dei tempi di funzionamento delle centrali in occasione delle feste natalizie, pasquali e durante le elezioni e comunque in tutti quei casi in cui il titolare dell'attività ne faccia espressa richiesta;
- Il rispetto dei limiti di esercizio degli impianti termici per quanto attiene al periodo e durata giornaliera definita;
- La gestione degli impianti termici in modo da non superare i valori minimi e massimi delle temperature negli ambienti (palestre 16-18°C., aule e ambienti di lavoro 18-20°C). A tal fine l'Appaltatore dovrà effettuare, su richiesta della stazione appaltante, il rilievo della temperatura dell'aria dei singoli ambienti degli edifici. Per ogni edificio le suddette misure dovranno essere effettuate nel più breve tempo possibile in punti rappresentativi concordati con l'Amministrazione Provinciale (almeno due punti di misura per piano).
- La garanzia di salvaguardia degli impianti affidati nei periodi invernali di chiusura in cui la temperatura esterna sia inferiore a 0°C, mantenendoli in funzione per evitare il congelamento dell'acqua nei circuiti di tutto il complesso. Nessun onere aggiuntivo è previsto per tale prestazione.
- La trasmissione alla Committenza, all'inizio della stagione termica, dell'elenco nominativo del personale addetto agli impianti compreso quello destinato al controllo ed alle ispezioni per il buon andamento dell'appalto. Il personale che per motivate ragioni non fosse ritenuto di gradimento della Provincia dovrà essere sostituito nelle mansioni richieste nel presente appalto;
- Il monitoraggio mensile in continuo della temperatura di un locale tipo in almeno due edifici, indicati dall'Amministrazione, contemporaneamente e per tutta la durata dell'Appalto. Tale monitoraggio potrà essere effettuato con strumentazione per il rilievo dotata di data logger interno, o con altre modalità a discrezione e con strumentazione dell'Appaltatore. Mensilmente l'Appaltatore dovrà analizzare i dati e consegnare il grafico dell'andamento della temperatura (report mensile) dei locali oggetto del monitoraggio. Prima della scadenza del periodo di acquisizione, l'Amministrazione indicherà in quali locali intenderà effettuare la misura nel mese successivo;
- La conduzione delle centrali termiche secondo le prescrizioni dell'art. 11 del DPR 412/93, evitando sprechi di combustibile, senza giusta motivazione;
- Le mansioni connesse all'espletamento delle funzioni di "Terzo Responsabile", ai sensi dell'art. 11 comma 1 del DPR 412/93;
- Il mantenimento del rendimento di combustione dei generatori di calore entro i limiti previsti dall'art. 11 comma 14 lettera a) del DPR 412/93 mediante operazioni di manutenzione proponendo anche, se necessario, la sostituzione dei generatori stessi;
- Il mantenimento dei corretti rapporti di combustione per il contenimento dei consumi energetici. A tale scopo l'Appaltatore dovrà effettuare prove di combustione con la cadenza che ritiene più opportuna e regolare di conseguenza il bruciatore. Tali misure e relativi interventi dovranno essere periodicamente trasmesse all'Amministrazione (report mensile);
- La verifica periodica di tutti gli elementi riportati sul "libretto di centrale" (Allegato I del D.M. 17/03/2003) o "libretto d'impianto" (allegato II del D.M. 17/03/2003) di cui al comma 9 dell'art. 11 del DPR 412/93 (aggiornato secondo il D.M. 17/03/2003) o comunque installati in centrale, con particolare riferimento ai dispositivi di sicurezza;
- La compilazione iniziale del libretto di centrale o libretto d'impianto per le Centrali termiche ove questi risultino mancanti o non aggiornati;
- Aggiornamento delle schede di consistenza degli impianti presenti presso la Provincia nel caso in cui vengano effettuati interventi particolari e significativi sui componenti;
- La realizzazione di un report mensile contenente, per ogni centrale/sistema impiantistico:
 - Chiamate ricevute con carattere di urgenza per avarie impianti e segnalazioni dal sistema di telecontrollo, tipo di anomalie e tempi di ripristino;
 - Anomalie verificatesi nel periodo di riferimento;

- Interventi realizzati, in corso o non ancora approvati dall'Amministrazione;
- Misure di temperatura effettuate;
- Misure effettuate sulle emissioni;
- Lettura contatori acqua di reintegro impianto;
- Lettura contatori metano;
- Aspetti gestionali da segnalare

52.2 MANUTENZIONE ORDINARIA PERIODICA E PROGRAMMATA

Per manutenzione ordinaria periodica e programmata si intende l'esecuzione delle operazioni specificatamente previste nei libretti di uso e manutenzione degli apparecchi e componenti dell'impianto termico che possono essere effettuate in loco con strumenti e attrezzature di corredo agli apparecchi e componenti stessi e che comportino l'impiego di attrezzature e materiali di consumo di uso corrente (art. 1 comma 1 lettera h DPR 412/93.

Le operazioni di manutenzione ordinaria periodica e programmata devono essere svolte secondo le indicazioni dei libretti di uso e manutenzione di ogni apparecchiatura.

Di seguito, a titolo esemplificativo e non esaustivo, si riportano gli ulteriori interventi a carattere generale di manutenzione ordinaria rientranti negli oneri della Ditta appaltatrice come manutenzione ordinaria:

- 1) operazioni di ricerca guasti e perdite di tutti gli impianti oggetto dell'appalto (compresi quelli interni);
- 2) riparazione di guasti e perdite limitatamente agli impianti termici primari (esclusi quindi gli impianti interni) oggetto dell'appalto con riparazioni di tutti i componenti meccanici ed elettrici costituenti gli impianti, comprese eventuali modifiche alle tubazioni;
- 3) approvvigionamento dei materiali di consumo in genere (lubrificanti, disincrostanti, materiali coibenti vernici protettive, soluzioni di lavaggio e quant'altro risulti necessario per il normale esercizio e la manutenzione ordinaria);
- 4) approvvigionamento dei prodotti (sali e salamoie) necessari per i trattamenti acqua degli addolcitori e dei prodotti per i dosatori;
- 5) manutenzione della necessaria cartellonistica inerente la centrale, suo completamento laddove danneggiata e/o non presente;
- 6) approvvigionamento e installazione di apposite targhette adesive identificative sui principali organi oggetto di comando e controllo (pompe, valvole motorizzate e pneumatiche, ecc.);
- 7) la manodopera per la sostituzione delle apparecchiature soggette a verifica da parte dell'ISPESL o AUSL, fermo restando che il costo delle apparecchiature sarà posto a carico dell'Amministrazione;
- 8) effettuare le prove di funzionalità ed efficienza di tutti i dispositivi di sicurezza e di controllo di cui sono dotati gli apparecchi;
- 9) assistenza in caso di verifiche e controlli degli enti preposti;
- 10) costante verifica di ogni centrale (anche se dotata di telecontrollo) allo scopo di effettuare la manutenzione predittiva e le più idonee operazioni atte ad assicurare il buon funzionamento ed il buono stato di conservazione di tutte le apparecchiature installate nonché la sicurezza di esercizio. Tali verifiche dovranno risultare da apposito registro che dovrà essere depositato presso la centrale e contenere sia la data di ogni verifica, sia la firma del tecnico che l'ha effettuata, sia la specifica dell'intervento;
- 11) il controllo degli impianti di regolazione comprese apparecchiature elettriche, elettroniche hardware e software per il controllo ed il telecontrollo degli impianti;
- 12) la normale pulizia dei locali e delle apparecchiature componenti;
- 13) la pulizia completa del locale centrale e di tutti i suoi componenti e strutture e dell'area di pertinenza con cadenza annuale, il tutto compreso il trasporto e smaltimento dei relativi residui; tale pulizia è intesa comprensiva di un lavaggio vero e proprio del locale e dei componenti e tubazioni installati con adeguati prodotti detergenti;
- 14) le piccole opere di muratura e di verniciatura delle centrali e sottocentrali;
- 15) lo scarico delle linee da eseguirsi sia all'interno della centrale sia all'esterno

dell'impianto a seguito di qualsiasi tipo di lavoro di manutenzione (anche se relativo a manutenzione degli impianti interni e non eseguito dalla Ditta Appaltatrice) e successivo riempimento, provvedendo a togliere l'aria formatasi all'interno delle tubazioni per consentire il perfetto funzionamento e rendimento dei corpi scaldanti;

16) realizzazione di un piano organico temporale delle manutenzioni necessarie per la messa a riposo stagionale degli impianti da consegnare ogni anno all'Amministrazione provinciale entro il 30 aprile. Sulla base di tale programma, l'Amministrazione invierà il personale incaricato per seguire e controllare i principali interventi manutentivi.

52.3 ESERCIZIO, CONDUZIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA PERIODICA E PROGRAMMATA DEL SISTEMA DI TELEGESTIONE

Per esercizio, conduzione e manutenzione ordinaria periodica e programmata del sistema di telegestione si intendono tutte quelle attività volte a rendere funzionale ed utilizzabile dalla ditta appaltatrice il sistema di telegestione già presente nelle Centrali Termiche e di proprietà della Provincia di Ravenna.

La ditta Appaltatrice dovrà quindi utilizzare nella conduzione delle Centrali Termiche il sistema di telegestione esistente e provvedere alla sua manutenzione (e manutenzione dei dati contenuti nei data base) con assunzione dei relativi oneri d'uso quali costi telefonici, costi di manutenzione delle apparecchiature, interventi di assistenza per il programma stesso.

Al termine dell'incarico l'Appaltatore dovrà restituire alla Provincia quanto ricevuto in consegna a titolo gratuito.

La gestione del sistema risulta finalizzata:

- ad un intervento il più rapido possibile sugli impianti in caso di malfunzionamento (il sistema comunicherà le necessità di intervenire);
- al contenimento dei consumi energetici (e pertanto l'Appaltatore dovrà provvedere all'impostazione e modifica delle curve climatiche, dei parametri di controllo e gestione dei vari organi dell'impianto al fine di ottimizzare l'esercizio). L'appaltatore dovrà collegarsi con le unità locali con cadenza almeno settimanale per consentire lo scarico dei dati e l'analisi del suo funzionamento.

E' a carico dell'Appaltatore:

- il controllo degli impianti di regolazione comprese apparecchiature elettriche, elettroniche hardware e software per il controllo ed il telecontrollo degli impianti;
- la sostituzione delle batterie esauste nelle centrali di telecontrollo (compresa la batteria). Per evitare che la batteria si scarichi al termine della stagione si dovrà lasciare alimentato il quadro di telecontrollo (oppure staccare un morsetto della batteria da reinserire all'atto della riaccensione);

52.4 DISCIPLINA PRONTO INTERVENTO E DELLA REPERIBILITA'

La Ditta appaltatrice avrà l'onere di attivare o comunque garantire un servizio di reperibilità h 24 che sia in grado di sopporre alle richieste d'intervento avanzate direttamente dalla Provincia, oltre che quelle provenienti dagli Istituti Scolastici oggetto dell'appalto.

Prima dell'inizio della stagione termica la Ditta appaltatrice avrà l'onere di comunicare alla stazione appaltante il numero di telefonia fissa o mobile al quale ci si dovrà riferire (anche da telefono mobile) per qualsiasi comunicazione.

L'operatore addetto a rispondere alle telefonate avrà l'obbligo di tenere un registro sul quale andranno riportati i dati della conversazione (persona chiamante, edificio interessato, tipologia d'intervento richiesto ed eventuale guasto denunciato oltre che l'ora precisa della chiamata, nonché un codice identificato dell'intervento). Copia di tale registro potrà essere richiesta in qualsiasi momento dagli uffici della Provincia.

A maggior chiarezza, si specifica che gli interventi di riparazione urgenti nonché i guasti possono essere richiesti anche nei giorni feriali, al di fuori degli orari di lavoro dell'ufficio preposto della Provincia, e nei festivi, cioè sabato, domenica e le altre festività.

La procedura del Pronto Intervento è disciplinata secondo la gravità del guasto, e si

distingue in 3 classi di intervento:

- **intervento di somma urgenza**, finalizzati alla tutela dell'incolumità delle persone o dei beni o al ripristino di una funzionalità cessata; **indice di gravità del guasto ALTO**;
- **intervento di urgenza**, per interventi su situazioni che riducono fortemente la funzionalità degli impianti interessati o ne aumentano i costi di gestione, **indice di gravità del guasto MEDIO**;
- **interventi ordinari**, individuati secondo le esigenze e con le priorità operative stabilite dalla D.L., **indice di gravità del guasto BASSO**.

52.5 TEMPI PER L'ESECUZIONE DEI SINGOLI INTERVENTI

L'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria deve avvenire perentoriamente entro la scadenza prevista sulla base del precedente intervento di manutenzione, con riferimento a quanto prescritto dalle norme UNI e dalle disposizioni contenute nel presente capitolato.

Gli interventi di manutenzione straordinaria (non programmati) devono essere effettuati di norma entro 36 ore dalla chiamata.

L'appaltatore dovrà garantire il servizio secondo la seguente tempistica, differenziata secondo la tipologia di intervento richiesto:

- interventi di somma urgenza, l'impresa dovrà intervenire entro 70 minuti dalla comunicazione - anche preannunciata telefonicamente - mettendo in sicurezza e/o eliminando la causa di possibili danneggiamenti o ripristinando la funzionalità;
- interventi di urgenza, l'impresa dovrà intervenire entro 24 ore dalla comunicazione, per ripristinare la completa funzionalità degli impianti interessati, portando a termine in immediata consecuzione il servizio richiesto;
- interventi ordinari, l'impresa è tenuta a rispettare i tempi di consegna e di esecuzione del servizio così come segnalati nelle relative schede di richiesta di intervento.

L'impresa chiamata secondo una delle modalità come sopraindicato dovrà comunque comunicare tramite e-mail o fax, non appena sia stato eseguito, la fine di qualsiasi servizio/lavoro, con indicate le modalità ed i tempi di esecuzione, che ha eseguito l'intervento ed ogni e qualsiasi altra nota ritenuta necessaria.

Nel suggerire una gestione informatizzata, si richiede di fornire entro 24 ore dall'intervento un resoconto scritto (anche su file) contenente i seguenti dati:

- numero univoco e progressivo attribuito alla richiesta;
- data, ora della chiamata e descrizione della problematica;
- sede (ufficio, scuola con il relativo n° di riferimento, come da Allegato A1, ecc.);
- data dell'intervento ed eventuali note sulle lavorazioni eseguite;
- Nominativo del tecnico responsabile dell'intervento.

L'impresa deve sempre e comunque garantire la continuità di funzionamento degli impianti tecnologici e degli ambienti di lavoro dell'ente committente: a tal fine, durante gli interventi/prestazioni/lavori, deve ricorrere - quando occorra ed a sua cura e spese - all'installazione di apparati provvisori, eseguito nel rispetto della normativa vigente in tema di sicurezza e di tutela delle persone e dei beni.

Qualora gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria non siano eseguiti tempestivamente e/o correttamente l'impresa appaltatrice è tenuta al pagamento delle penali previste al precedente art. 36 del presente capitolato.

PARTE TERZA – NORME ATTINENTI LA PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

CAPO 11 – CRITERI E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Art. 53. Criteri di aggiudicazione

L'aggiudicazione avverrà, a CORPO, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa determinata da una commissione giudicatrice - nominata dall'amministrazione aggiudicatrice ai sensi dell'articolo 77 del D. Lgs. n. 50/2016 - sulla base dei criteri e sottocriteri di valutazione e relativi pesi e sottopesi nel seguito indicati:

Offerta tecnica	punteggio massimo 70
Offerta economica	punteggio massimo 30
	Totale punti 100

Offerta tecnica

L'offerta tecnica verrà valutata con un punteggio massimo pari a 70 punti , sulla base dei seguenti criteri e subcriteri:

A) Offerta riguardo l'organizzazione, gestione e qualità del servizio di conduzione e manutenzione degli impianti di climatizzazione invernale:

punti 20;

A1) **Modalità di esecuzione del servizio.** Verrà valutata l'idoneità ed adeguatezza delle metodologie di organizzazione ed esecuzione del servizio, modalità di intervento, gestione delle chiamate, modalità di gestione dei rapporti con il committente e con gli utilizzatori degli edifici;

punti 5

A2) **Struttura organizzativa.** Verrà valutata l'idoneità ed adeguatezza della struttura organizzativa e dell'organigramma operativo che il concorrente intende adottare per la gestione del servizio;

punti 5

A3) **Proposte migliorative sulla gestione del servizio.** Verrà valutata l'attività, le procedure, i mezzi, le apparecchiature che si attueranno per la ottimizzazione del servizio in aggiunta o miglioramento di quanto stabilito nel CSA

punti 10

B) Offerta riguardo l'adeguamento normativo, la certificazione energetica, il miglioramento delle caratteristiche tecniche e prestazionali delle centrali termiche ed eventuali lavori aggiuntivi per il miglioramento delle caratteristiche tecniche dell'involucro edilizio dei fabbricati in relazione al possibile contenimento dei consumi energetici ed al miglioramento del comfort per gli utenti

punti 50;

B1) **Opere impiantistiche necessarie per l'adeguamento normativo e la riqualificazione tecnologica delle 5 centrali termiche previste all'interno del servizio.** Verrà valutata l'idoneità ed adeguatezza delle apparecchiature e dei materiali da utilizzarsi per l'adeguamento normativo e la riqualificazione tecnologica, anche in riferimento al loro ciclo di vita, e miglioramento delle caratteristiche tecniche e prestazionali;

punti 15

B2) Opere aggiuntive riferite all'involucro edilizio dei fabbricati. Verrà valutata l'efficacia e la consistenza di eventuali lavori aggiuntivi utili al miglioramento delle caratteristiche tecniche dell'involucro edilizio dei fabbricati in relazione sia al possibile contenimento dei consumi energetici sia al miglioramento del comfort di loro utilizzatori, anche in relazione al ciclo di vita dei materiali utilizzati.

punti 35

Offerta economica

L'Offerta economica verrà valutata con attribuzione di un punteggio massimo pari a 30 punti, sulla base dell'importo annuo di gestione complessivo offerto.

Il relativo punteggio Pni verrà assegnato mediante la formula:

$$Pni = 30 \times P \text{ min}/Pi$$

Ove:

Pi = Importo totale annuo offerto dalla Ditta i-esima

Pmin = Importo totale annuo minore tra tutti quelli presentati

Si precisa che l'importo annuo offerto risulterà comprensivo degli oneri relativi ai servizi indicati nel presente Capitolato Speciale d'Appalto per la Gestione Calore.

Non sono ammesse offerte in aumento, indeterminate, plurime, condizionate, incomplete.

In caso di parità di offerte si procederà all'aggiudicazione alla ditta che avrà ottenuto il miglior punteggio in sede di presentazione dell'offerta tecnica.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida purché ritenuta conveniente o idonea in relazione al capitolato.

La Provincia non riconoscerà alcun rimborso o compenso per la presentazione dell'offerta.