

COMUNE DI BUSSOLENO

SERVIZIO ENERGIA PER LA FORNITURA DI VETTORI ENERGETICI,
L'ESERCIZIO, LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, LA
RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA DEGLI
IMPIANTI TERMICI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI
DEL COMUNE DI BUSSOLENO

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

1	OGGETTO	4
2	OBIETTIVO	5
3	DURATA	5
4	AMMONTARE DELLA SPESA	6
5	MODALITA' DELLA GARA	6
6	RIFERIMENTI LEGISLATIVI	6
7	PRESCRIZIONI PER LO SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEGLI IMPIANTI	8
7.1	INCARICO DI TERZO RESPONSABILE DELL'ESERCIZIO E DELLA MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI	8
7.2	ESERCIZIO E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI , DI CONDIZIONAMENTO ED ELETTRICI (LIMITATAMENTE AL LOCALE CENTRALE TERMICA O SOTTOCENTRALE)	9
7.3	MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI	11
7.4	MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI	12
7.5	PRODUZIONE DI ACQUA CALDA AD USO SANITARIO	13
7.6	INTERVENTI OBBLIGATORI DI RIQUALIFICAZIONE IMPIANTISTICA	13
7.7	LAVORI A MISURA	14
7.8	CARATTERISTICHE DEL SISTEMA DI SUPERVISIONE	14
7.9	SERVIZIO DI REPERIBILITA' E PRONTO INTERVENTO	16
8	ESCLUSIONI	17
9	VETTORI ENERGETICI	17
10	ATTIVITA' TECNICO - AMMINISTRATIVA	17
11	TEMPI DI ULTIMAZIONE DELLE OPERE	18
12	CONSEGNA E RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI	19
13	OSSERVANZA DELLE CONDIZIONI NOORMATIVE E RETRIBUTIVE, RISULTANTI DAL CONTRATTO COLLETTIVO DI LAVORO	19
14	NORME DI SICUREZZA	20
15	MODALITA' DI COMPILAZIONE DELL'OFFERTA	21
16	LINEE GUIDA PER LE PROPOSTE DI RISPARMIO ENERGETICO	22
17	ONERI ED OBBLIGHI A CARICO DELL'APPALTATORE	23
18	RESPONSABILITA' E RAPPRESENTANZA DELL'APPALTATORE	24
19	DOCUMENTI FACENTI PARTE DEL CAPITOLATO	25
20	GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE	25
21	DIVIETO DI CESSIONE DELL'APPALTO – MODALITA' DEL SUBAPPALTO	27
22	PENALITA' PER DEFICIENZE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEGLI APPALTI	27
23	PENALITA' PER I RITARDI SUL PROGRAMMA ESECUTIVO DEI LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE IMPIANTISTICA	28
24	MODALITA' DI CONTABILIZZAZIONE DEI SERVIZI	28
25	VARIAZIONI VOLUMETRICHE ED INTERVENTI SUL FABBRICATO	30
26	AGGIORNAMENTO PREZZI	31
27	MODALITA' DI FATTURAZIONE	31

28	COLLAUDO E GARANZIE DELLE OPERE	32
29	DANNI DI FORZA MAGGIORE	32
30	ACCORDO BONARIO E DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE	32
31	CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA	33
32	FORO COMPETENTE	34

1 OGGETTO

Il presente appalto ha per oggetto:

1) la gestione degli impianti termici, di condizionamento ed elettrici a servizio degli edifici di proprietà del Comune di Bussoleno, con le modalità previste all'art. 7 e 9, comprensiva di:

- conduzione impianti termici, meccanici ed elettrici questi ultimi limitatamente al locale centrale termica o sottocentrale;
- incarico di Terzo Responsabile;
- fornitura del combustibile per la produzione di acqua calda ad uso riscaldamento;
- fornitura del combustibile per la produzione calda ad uso sanitario;
- controllo telematico delle centrali termiche;
- manutenzione ordinaria onnicomprensiva degli impianti termici, elettrici (limitatamente al locale centrale termica o sottocentrale) e meccanici inclusi nell'appalto (ossia tutte le operazioni/interventi necessari a ripristinare un guasto e a mantenere o ripristinare l'efficienza di ogni parte degli impianti);
- verifica e manutenzione ordinaria **semestrale**, con obbligo di consegna, alla Stazione Appaltante, di un verbale di verifica ed accertamento sullo stato d'uso e di funzionamento, di:
 - impianti elettrici d'emergenza (Lampade di emergenza, interruttore di emergenza rilevatore fughe gas...ecc) limitatamente ai locali Centrale Termica e Sottocentrale;
 - impianti antincendio mobili (estintori), limitatamente ai locali Centrale Termica;
- il controllo, prelevamento di campioni e prove periodiche (**almeno semestrali**) sull'acqua calda sanitaria prodotta con accumuli, completa di analisi relativa alla presenza di legionella e comunicazione immediata dei risultati all'Ufficio Tecnico del Comune;
- controllo periodico degli impianti di ricevimento, accumulo e trattamento acqua per alimentazione circuiti riscaldamento/ condizionamento e produzione a.c.s., addolcimento e dosaggio additivi;
- conduzione e gestione, inclusa la fornitura di materiale di uso e consumo quale sale o resine, degli impianti di addolcimento e/o trattamento acqua, laddove presenti, oltre alla manutenzione ordinaria
- predisposizione di un registro dei controlli periodici (per ogni centrale termica e sottocentrale oggetto dell'appalto), ove annotare tutti gli interventi ed i controlli relativi all'efficienza degli impianti Centrale Termica e Sottocentrale, degli impianti antincendio mobili (estintori - limitatamente ai locali Centrale Termica);
- manutenzione straordinaria degli impianti termici, impianti elettrici d'emergenza (Lampade di emergenza, interruttore di emergenza rilevatore fughe gas limitatamente ai locali Centrale Termica e Sottocentrale), a carico dell'Appaltatore fino al raggiungimento (per

interventi dal medesimo eseguiti a suo carico) della quota di netti €2.000 annui (e, quindi, da intendersi compresi nell'importo di offerta). Una volta raggiunto l'importo di netti €2.000,00 annui, per l'esecuzione di ulteriori interventi l'Appaltatore presenterà, su richiesta della Stazione Appaltante, apposito preventivo di spesa; sarà cura della Stazione Appaltante decidere se affidare l'intervento all'Appaltatore o se chiedere un nuovo preventivo/i ad altra/e ditta/e;

2) l'attività di Progettazione e Direzione Lavori, da parte di Tecnico abilitato, degli interventi che l'appaltatore eseguirà nel contesto dell'appalto, oltre all'aggiornamento della documentazione tecnica degli impianti di proprietà/competenza della Stazione Appaltante, anche per l'ottenimento delle autorizzazioni richieste dalle vigenti norme in materia;

3) la realizzazione (entro 365 giorni lavorativi dalla data dell'atto amministrativo di affidamento del servizio), per ciascun edificio incluso **nell'allegato A**, della diagnosi energetica edificio/impianto, tesa a fornire un quadro sui consumi energetici interni ed individuare le azioni possibili al fine di migliorare l'utilizzo e la trasformazione dell'energia, facendo ricorso alle fonti rinnovabili ed assimilabili, ai sensi della Legge 9 gennaio 1991, n. 10, del D.P.R. n. 412/93 e s.m.i., del D. Lgs 19 agosto 2005, n. 192 e s.m.i. e della Circolare del Ministero delle Finanze del 23/11/1998 n. 273/E.

E' inoltre richiesta, all'Appaltatore, la predisposizione della documentazione necessaria per l'ottenimento della certificazione energetica degli edifici, secondo il disposto della D.G.R. 43-11965 del 04 agosto 2009.

E' previsto nel presente appalto, la possibilità da parte della Stazione Appaltante di proporre, successivamente all'aggiudicazione della presente gara d'appalto, ulteriori servizi (come ad esempio manutenzione aree verdi edifici, servizio energia elettrica ecc.) la cui modalità di svolgimento e remunerazione saranno oggetto di valutazione in contraddittorio.

2 OBIETTIVO

Obiettivo principale dell'appalto è di razionalizzare e ridurre i consumi energetici, mediante la riduzione delle dispersioni termiche dei fabbricati, favorire l'eventuale utilizzo di fonti rinnovabili di energia, ottimizzare il comfort ambientale, migliorare il benessere percepito negli ambienti interni, ridurre l'inquinamento atmosferico ed eliminare gli sprechi.

3 DURATA

L'appalto avrà una durata complessiva di **anni 6 (sei)**, con decorrenza dalla stipula del contratto servizio-energia, salvo consegna anticipata.

A propria insindacabile discrezione l'Amministrazione si riserva la facoltà di prorogare il contratto per **un ulteriore triennio**. Qualora entro i 60 giorni naturali anteriori alla scadenza del primo contratto, l'Amministrazione non abbia comunicato – a seguito di apposito provvedimento – l'intenzione di prorogare lo stesso per il triennio successivo, il contratto in essere sarà risolto di diritto alla sua scadenza naturale

Ai sensi dell'art. 6 dell'allegato II del D. Lgs 115/2008, come modificato ed integrato dal D. Lgs 56/2010, è prevista la possibilità, in corso di vigenza del contratto, che la durata del contratto possa essere prolungata.

4 AMMONTARE DELLA SPESA

L'importo del canone annuale dell'appalto, per l'esecuzione delle attività di cui all'art. 1, comma 1, viene stabilito in complessivi netti **€ 143.854,79 (IVA esclusa)** compresi oneri di sicurezza. Gli oneri per la sicurezza sono definiti in € 2.200,00 e non sono soggetti a ribasso d'asta.

Considerato che l'appalto ha durata pari a anni 6, l'importo del canone dell'appalto è pari a **€ 863.128,74** oltre iva, di cui **€ 13.200,00** per oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso.

Il valore presunto dell'eventuale periodo di proroga pari a 36 mesi (a discrezione dell'Amministrazione) verrà definito in base all'importo contrattuale che ne deriva dall'aggiudicazione della presente procedura di affidamento del servizio.

5 MODALITA' DELLA GARA

Per la corretta esecuzione del servizio, con il conseguimento degli obiettivi citati al precedente art. 2, la Stazione Appaltante si avvale di un appalto pubblico di servizi, secondo la disciplina del D.Lgs. n° 163/2006 e s.m.i., scegliendo, quale procedura d'aggiudicazione, la "procedura aperta", come definita all'art. 3, comma 37, del suddetto decreto legislativo.

Trattasi, infatti, di un contratto misto di servizi e lavori, dove questi ultimi hanno carattere accessorio e mai prevalente rispetto all'ammontare dei servizi, ai sensi dell'art. 14. Contratti misti – comma 2, lett. c), del suddetto decreto legislativo.

L'appalto sarà espletato secondo gli elementi e le informazioni indicate nel bando di gara e del disciplinare allegato.

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore dell' "offerta economicamente più vantaggiosa" con i criteri di aggiudicazione descritti nel disciplinare di gara.

La Stazione Appaltante potrà procedere all'aggiudicazione anche nel caso sia pervenuta una sola offerta valida.

All'Appaltatore potranno essere richieste modifiche o integrazioni alle opere di adeguamento normativo e funzionale e/o agli interventi rilevanti, al fine del risparmio energetico e di incentivazione delle fonti energetiche rinnovabili. L'accettazione di tali richieste implica, da parte dell'Appaltatore, l'assunzione della completa responsabilità per le eventuali varianti apportate ai progetti originari.

La Stazione Appaltante, a suo insindacabile giudizio, si riserva, altresì, la possibilità di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta sia considerata conveniente.

6 RIFERIMENTI LEGISLATIVI

Le attività citate all'art. 1 devono essere condotte sugli impianti termici, elettrici e di condizionamento in conformità alle vigenti leggi e regolamenti, come segue:

- Decreto Ministeriale 12 aprile 1996 - "Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli impianti termici alimentati da combustibili gassosi";
- Decreto Legislativo 19 agosto 2005 N. 192 - "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia";
- Decreto Legislativo 29 dicembre 2006 N. 311 - "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";
- Legge 9 gennaio 1991, n. 10 - "Norme per l'attuazione del Piano Energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia";

- D.P.R. del 26 agosto 1993, n. 412 - "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell' art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10" e successivamente modificato dal D.P.R. 21 dicembre 1999 n. 551;
- Decreto Ministero dell'Interno 28 aprile 2005 – “Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione e costruzione e l'esercizio degli impianti termici alimentati da combustibili liquidi”;
- Legge 7 dicembre 1984, n. 818 - "Nulla osta provvisorio per le attività soggette ai controlli di prevenzione incendi, modifica degli art. 2 e 3 della legge 4 marzo 1982 n. 66 e norme integrative dell'ordinamento del Corpo Nazionale Vigili del Fuoco e successivi provvedimenti di attuazione”;
- R.D. 12 maggio 1927, n. 824 – “Regolamento per l'esecuzione del R.D. 09/07/26 n. 1381 che costituisce associazione per il controllo”;
- D.M. 21 maggio 1974 - "Norme integrative del regolamento approvato con Regio Decreto 12 maggio 1927, n.824 e disposizioni per l'esonero da alcune verifiche e prove stabilite per gli apparecchi a pressione. Specificazioni tecniche applicative Raccolta "E";
- D.M. 1 dicembre 1975 - "Norme di sicurezza per apparecchi contenenti liquidi caldi in pressione", in particolare:

Titolo I - Capitolo I riguardante le norme di sicurezza per apparecchi contenenti acqua surriscaldata. Specificazioni tecniche applicative - Raccolta "H".

Titolo II - riguardante le norme di sicurezza per gli apparecchi contenenti liquidi caldi sotto pressione. Specificazioni tecniche applicative - Raccolta "R";

D.M. 22 gennaio 2008 n° 37 Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici;

- CEI 64-8 (VI EDIZ.) Impianti elettrici utilizzatori a tensione nominale non superiore a 1000 V in c.a. e 1500 V in c.c. (parti da 1 a 7);
- CEI 31-35 A Classificazione dei luoghi con pericolo di esplosione;
- CEI-UNEL 35024/1 Portata dei cavi in rame di bassa tensione isolati con materiale elastomerico o termoplastico;
- CEI 17-13/1 Apparecchiature assiemate di protezione e di manovra per bassa tensione (quadri BT) - Parte1:

Apparecchiature di serie soggette a prove di tipo (AS) e apparecchiature non di serie parzialmente soggette a prove di tipo (ANS);

- CEI 17-13/2 Apparecchiature assiemate di protezione di manovra per bassa tensione (quadri elettrici per bassa tensione) Parte 2: Prescrizioni particolari per i condotti sbarre;
- CEI 17-13/3 Apparecchiature assiemate di protezione e di manovra per bassa tensione (quadri BT)-Parte3:Prescrizioni particolari per apparecchiature assiemate di protezione e di manovra destinate ad essere installate in luoghi dove personale non addestrato ha accesso al loro uso;
- CEI 17-5 Apparecchiatura bassa tensione. Parte 2: Interruttori automatici;
- CEI 17-11 Apparecchiatura a bassa tensione. Parte 3: Interruttori di manovra, sezionatori, interruttori di manovra sezionatori e unità combinate con fusibili;
- D.P.R. n. 661/1996 – “Uso di apparecchiature a gas”;
- D. Lgs. 9 aprile 2008 n. 81 – “Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro” e s.m.i.

L'Appaltatore è tenuto, inoltre, al rispetto di:

- Norme tecniche UNI-CTI ed in particolare (UNI CTI 9317 - 8364 UNI CIG 7129 UNI 10435 UNI 10436) UNICIG, CEI, UNI-EN, applicabili alle attività ed agli impianti in oggetto, nonché ai relativi componenti.
- Disposizioni di qualsiasi tipo del locale Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Esso dovrà rispettare, infine, tutte le disposizioni vigenti relative alla previdenza sociale ed in materia sindacale.

7 PRESCRIZIONI PER LO SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEGLI IMPIANTI

7.1 INCARICO DI TERZO RESPONSABILE DELL'ESERCIZIO E DELLA MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI

Per "Terzo Responsabile dell'Esercizio e della Manutenzione degli Impianti Termici" si intende la persona fisica o giuridica che, essendo in possesso dei requisiti previsti dalle normative vigenti e comunque di idonea capacità tecnica, economica, organizzativa, è delegata dal proprietario ad assumere la responsabilità dell'esercizio della manutenzione, dell'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici così come definito all'art. 1, lettera n) del D.P.R. 412/1993.

L'Appaltatore dovrà, inoltre, rispettare tutte le normative riguardanti la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici ed elettrici, soprattutto per quanto attiene alla sicurezza, al contenimento ed alla razionalizzazione dei consumi energetici ed alla salvaguardia dell'ambiente, favorendo il ricorso alle fonti rinnovabili di energia, di cui all'art.1 Legge n. 10/1991 s.m.i.

In merito ai doveri ed alle responsabilità del Terzo Responsabile, si precisa quanto segue:

- una volta assunto l'incarico deve comunicare, entro 60 giorni, la propria nomina all'Ente locale competente per i controlli;
- il Terzo Responsabile incaricato non può delegare ad altri le responsabilità assunte. Sebbene, occasionalmente, possa subappaltare le attività di sua competenza ad altre ditte che siano anch'esse abilitate, ai sensi delle vigenti leggi per le attività di manutenzione straordinaria, il Terzo Responsabile che ha assunto l'incarico deve comunque garantire personalmente per ogni difformità o vizi che dovessero derivare dal servizio, ai sensi dell'articolo 1667 e seguenti del codice civile. Egli può conferire incarichi professionali per misurazioni, perizie, consulenze e direzione dei lavori a soggetti abilitati;
- il Terzo Responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto ha l'obbligo di conservare una copia del libretto di centrale o del libretto di impianto presso l'edificio o l'unità immobiliare in cui è collocato l'impianto termico e, in caso di rescissione del contratto, consegnare al proprietario o all'eventuale Terzo Responsabile subentrante l'originale del libretto e gli allegati, il tutto debitamente aggiornato;

Tra gli ulteriori adempimenti del Terzo Responsabile dell'esercizio e della manutenzione di un impianto termico, si ricorda:

- l'obbligo, in caso di nuovo impianto termico o di ristrutturazione di impianto termico, di firmare una copia della scheda identificativa dell'impianto, contenuta nel libretto e di inviarla all'Autorità di controllo;
- l'obbligo, in caso di impianto esistente alla data 29/10/1993, di eseguire la compilazione iniziale del libretto, dopo aver rilevato i parametri di combustione.

Per inciso si ricorda che, in caso di impianto termico di nuova installazione o sottoposto a ristrutturazione, e in caso di sostituzione del generatore di calore di un impianto termico

individuale, la compilazione iniziale del libretto deve essere effettuata dalla Ditta installatrice, in occasione della prima messa in servizio, dopo aver eseguito la prova di combustione. Essa, infatti, al termine dei lavori, ha l'obbligo di verificarne la sicurezza e la funzionalità nel suo complesso e di rilasciare la dichiarazione di conformità dell'impianto (D.M. 20 febbraio 1992 – G.U. n. 49 del 28/02/92), comprensiva degli allegati obbligatori e, se del caso, dei riferimenti a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali già esistenti:

- l'obbligo di aggiornare il libretto in occasione delle verifiche periodiche previste.
- l'obbligo, negli impianti con potenza termica al focolare superiore a 35 kW, di compilare ed esporre il cartello in centrale termica (D.P.R. 412/93 art. 9 comma 8). Negli impianti con potenza termica al focolare superiore a 35 kW, il Terzo Responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici è tenuto:
 - al rispetto del periodo annuale di esercizio;
 - all'osservanza dell'orario prescelto, nei limiti della durata giornaliera di attivazione consentita dalla legge;
 - al mantenimento della temperatura ambiente entro i limiti consentiti.

L'incarico di Terzo Responsabile rientra fra gli oneri a carico dell'Appaltatore ed è compreso nel canone di cui all'art. 1, comma 1.

La Stazione Appaltante metterà a disposizione, ove disponibile, tutta la documentazione e le certificazioni relativa agli impianti :

- **Libretti di Centrale;**
- **Denunce ISPESL;**
- **Certificati di Prevenzione Incendi;**
- **Dichiarazioni di conformità al D.M. n. 37/2008.**

Eventuali documentazioni mancanti, obbligatorie per legge, dovranno essere redatte, richieste ed ottenute dall'Appaltatore per ogni impianto termico oggetto di intervento di riqualificazione impiantistica.

7.2 ESERCIZIO E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI , DI CONDIZIONAMENTO ED ELETTRICI (LIMITATAMENTE AL LOCALE CENTRALE TERMICA O SOTTOCENTRALE)

Per "esercizio e manutenzione degli impianti termici, di condizionamento ed elettrici", si intende il complesso di operazioni che comportano l'assunzione di responsabilità finalizzata alla gestione degli impianti, includente conduzione, manutenzione ordinaria, straordinaria e controllo, nel rispetto delle norme in materia di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici e di salvaguardia dell'incolumità degli utenti e degli operatori.

L'esercizio e la manutenzione degli impianti rientrano fra gli oneri a carico dell'Appaltatore e sono compresi nel canone di cui all'art. 1, comma 1.

L'esercizio degli impianti comprende:

- la fornitura del combustibile nella qualità e tipo previsto, avente le caratteristiche chimico-fisiche prescritte dalle norme vigenti.

L'Appaltatore assumerà a proprio nome ed a propria cura e spesa i contratti di utenza con le Aziende erogatrici dei vettori energetici e provvederà al pagamento dei pertinenti canoni e consumi.

L'Appaltatore si impegna a garantire le forniture, anche mediante eventuali approvvigionamenti con serbatoi mobili, nel caso di problematiche, di qualsiasi natura, che dovessero insorgere con le citate Aziende erogatrici ed in eventuali momenti di crisi energetica nazionale;

- la prestazione della mano d'opera e delle attrezzature necessarie alla conduzione ed alla manutenzione degli impianti; in particolare, l'Appaltatore dovrà disporre di personale dotato, ove richiesto, di patente, come previsto dalle norme vigenti e di personale specializzato nella manutenzione. La gestione e il coordinamento di detto personale deve essere svolta da un tecnico qualificato destinato all'appalto e di cui si garantisce la presenza sul territorio comunale secondo un piano di reperibilità e di presenza minima di un giorno alla settimana. **Tale piano dovrà essere dettagliato nel Progetto Gestionale di gara;**

- l'approvvigionamento dei materiali di consumo occorrenti in genere per la manutenzione ordinaria e straordinaria; per quanto al pagamento della manutenzione straordinaria, così come indicato all'art.1, è a carico dell'Appaltatore l'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria fino al raggiungimento (per interventi dal medesimo eseguiti ed a suo carico) della quota di netti € 2.000,00 annui (e, quindi, da intendersi compresi nell'importo di offerta). Una volta raggiunto l'importo di netti €2.000,00 annui, per l'esecuzione di ulteriori interventi l'Appaltatore presenterà, su richiesta della Stazione Appaltante, apposito preventivo di spesa; sarà cura della Stazione Appaltante decidere se affidare l'intervento all'Appaltatore o se chiedere un nuovo preventivo/i ad altra/e ditta/e;

- il mantenimento, durante il periodo in cui è in funzione l'impianto di climatizzazione invernale ed estivo (se presente), nei singoli locali di ogni edificio, delle temperature dettate dalle normative vigenti e secondo gli orari di utilizzo degli immobili;

- la produzione di acqua calda sanitaria, da erogare ai terminali alla temperatura di 48°C.

In relazione all'esercizio degli impianti, si precisa quanto segue:

- il servizio di riscaldamento avrà normalmente la durata di 200 (duecento) giorni (zona climatica F), dal 5 Ottobre al 22 Aprile, per tutti gli edifici oggetto del presente appalto, salve diverse disposizioni di legge. La Stazione Appaltante, in considerazione di particolari circostanze, si riserva la facoltà di anticipare, o posticipare, tanto la data di inizio quanto la data di cessazione del servizio di riscaldamento, per tutti o per alcuni degli edifici in questione, comunicando la richiesta all'Appaltatore possibilmente con almeno 24 ore di preavviso; così pure, con analogo preavviso, la Stazione Appaltante potrà disporre la riattivazione del servizio anche dopo che sia stato interrotto, sia per la normale scadenza sopra stabilita, sia per un precedente ordine di cessazione;

- le temperature minime per i singoli ambienti, salvo diverse disposizioni di legge e con contestuale modificazione del prezzo d'appalto, sono le seguenti:

- Ingressi:	18°C + 2°C
- uffici, aule, laboratori, officine, sale convegni:	20°C + 2°C
- locali ad uso residenziale, servizi igienici:	20°C + 2°C
- corridoi e disimpegni:	20°C + 2°C
- locali per visite mediche, spogliatoi e docce:	22°C + 2°C
- palestre e magazzini:	18°C + 2°C

- le temperature prescritte devono essere garantite durante tutto l'orario di effettiva occupazione degli ambienti, ivi compreso l'orario di utilizzo delle palestre per attività sportive extra scolastiche, secondo le necessità di servizio ed il tempo di utilizzazione che verranno indicati dalla Stazione appaltante con almeno 24 ore di anticipo. Resta inteso che è incluso, nel corrispettivo indicato, l'erogazione del servizio antigelo per tutto il periodo di riscaldamento, ad una temperatura minima di 12°C;

- le temperature minime sopra indicate si intendono misurate al centro dei locali, vuoti (cioè privi di persone), con termometro posto all'altezza di m 1,50 dal pavimento e con porte e finestre chiuse, da almeno 2 ore. Tali temperature devono essere garantite con temperature

esterne maggiori o uguali a – 5°C; per temperature esterne minori è ammessa una diminuzione di 1°C interno ogni 3°C esterni;

- le temperature sopra prescritte devono essere rispettate in tutti i locali, indipendentemente dal loro orientamento. L'Appaltatore non potrà addurre, a giustificazione di eventuali inosservanze delle disposizioni del presente Capitolato Speciale d'Appalto, difetti, insufficienti potenzialità, stati d'uso o caratteristiche architettoniche, compreso lo stato di degrado degli edifici o degli impianti. L'Appaltatore potrà, senza aggiunta di costo per la Stazione Appaltante, intervenire con sostituzioni di parti di impianto e con interventi atti a ridurre le dispersioni di calore dei locali, allo scopo di ottemperare agli obblighi contrattuali o per ridurre i consumi. Gli interventi dovranno essere proposti alla Stazione Appaltante e dovranno essere approvati, entro 15 giorni, o rifiutati, dalla stessa;
- è facoltà della Stazione Appaltante richiedere, con specifico ordine di servizio, il funzionamento di uno o più impianti in attenuazione (es. nei periodi di festività natalizia);

7.3 MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI

Per "manutenzione ordinaria degli impianti" si intende l'esecuzione delle operazioni specificatamente previste nel libretto d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti, che possono essere effettuate in luogo con strumenti ed attrezzature di corredo agli apparecchi e componenti stessi e che comportino l'impiego di attrezzature e materiali di consumo di uso corrente, così come definito all'art. 1, lettera h), del D.P.R. n. 412/93 e nelle norme UNI CEI per gli apparecchi elettrici.

La manutenzione ordinaria degli impianti rientra fra gli oneri a carico dell'Appaltatore, ed è compresa nel canone di cui all'art. 1, comma 1.

L'Appaltatore dovrà curare la più scrupolosa manutenzione di tutti gli impianti presi in consegna, in modo da assicurare la migliore conservazione ed il più efficiente grado di funzionamento degli stessi, ed avrà l'obbligo della diligente manutenzione e conservazione.

Le attività comprese in questa voce sono, a titolo di esempio, non esaustivo, le seguenti:

- manutenzione dei locali ad uso esclusivo tecnologico, comprese la pulizia, la piccola manutenzione edile necessaria di ripristino ed il mantenimento delle tinteggiature;
- manutenzione delle caldaie, bruciatori, vasi di espansione, del valvolame e di tutti gli accessori in genere costituenti l'impianto;
- manutenzione di tutte le parti costituenti gli impianti di produzione dell'acqua calda, ad uso riscaldamento e per usi igienico-sanitari, limitatamente alla centrale termica ed alle sottocentrali.;
- manutenzione dei motori, delle trasmissioni, delle linee elettriche a partire dai quadri di centrale termica e dei quadri elettrici nelle sottocentrali;
- manutenzione dei gruppi-frigo (se presenti) e dei sistemi di condizionamento estivo (se presenti) installati;
- manutenzione delle termoregolazioni e del sistema di telegestione installato;
- manutenzione del materiale coibente di protezione di tutte le tubazioni di centrale, sottocentrale e reti d'aria se presenti;

L'Appaltatore avrà, inoltre, l'obbligo di :

- provvedere, con regolarità, al controllo della taratura dei termostati di regolazione e di sicurezza, delle sonde di temperatura esterna, dei pressostati di sicurezza, delle valvole di

sicurezza, delle valvole di scarico termico e/o delle valvole di intercettazione del combustibile, i cui interventi debbono verificarsi alle temperature ed alle pressioni previste;

- provvedere al controllo dei termometri e dei manometri mediante apparecchi campione;
- verificare il regolare funzionamento della valvola a “galleggiante” per i vasi di espansione di tipo aperto e della taratura delle valvole di reintegro per gli impianti con vaso di espansione chiuso, nonché della presenza nei vasi stessi del cuscino d'aria o di gas;
- provvedere, con regolarità, alla manutenzione e messa a punto dei bruciatori, in particolare, alla pulizia degli ugelli, dei filtri e della testata di combustione, alla regolazione della fiamma e del suo corretto sviluppo entro la camera di combustione della caldaia, al controllo della pressione di alimentazione del combustibile, alla revisione generale dell'apparecchio in relazione al totale delle ore di funzionamento;
- provvedere, con regolarità, alla taratura delle apparecchiature di regolazione automatica e alla verifica del loro corretto funzionamento;
- provvedere, con regolarità, alla verifica e messa a punto delle elettropompe di circolazione ed, in particolare, al controllo della prevalenza manometrica, alla sostituzione, se necessario, dei premistoppa oppure delle tenute degli organi meccanici rotanti, allo smontaggio, pulizia e sostituzione dei cuscinetti del motore, in relazione al totale delle ore di funzionamento;
- provvedere alla pulizia **almeno trimestrale** dei filtri posti all'interno di eventuali unità di termoventilazione e dei ventilconvettori;
- provvedere, con regolarità, alla fornitura e reintegro dei sali per gli impianti di addolcimento, installati sui circuiti di carico dell'acqua;
- provvedere, ai sensi delle vigenti normative, alle verifiche periodiche poste a carico del Terzo Responsabile ed alla compilazione del libretto di centrale;
- provvedere alle verifiche periodiche degli impianti elettrici (limitatamente al locali Centrale Termica e Sottocentrali) previste dalle norme UNI CEI;
- fornire l'assistenza tecnica a tutte le visite ispettive da parte di Enti di controllo ed al pagamento degli oneri delle verifiche;
- provvedere ai necessari rilevamenti ambientali per la verifica delle concentrazioni di fibre di amianto aerodisperse nelle Centrali Termiche e provvedere ad informare il proprio personale di tale presenza, ove sia stata rilevata.

Si richiamano, inoltre, le recenti nuove disposizioni legislative in materia di ESERCIZIO e MANUTENZIONE degli impianti termici, in particolare ai disposti dell'art. 12 del D. Lgs. 19 agosto 2005 n. 192, così come modificato dal D. Lgs. 29 dicembre 2006 n. 311; in particolare, secondo i dettami del citato art. 12 a titolo “Esercizio, manutenzione e ispezione degli impianti termici”, con i rimandi all'Allegato “L” dello stesso decreto legislativo.

7.4 MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI

Per “manutenzione straordinaria dell'impianto” si intende l'esecuzione degli interventi atti a ricondurre il funzionamento dell'impianto a quello previsto dal progetto e/o dalla normativa vigente mediante il ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti dell'impianto termico, così come definito all'art. 1, lettera i), del D.P.R. n. 412/93.

Tutti gli oneri derivanti dalle attività di manutenzione straordinaria si intendono a totale carico dell'Appaltatore e, quindi, compresi nel canone di cui all'art. 1, comma 1, nei limiti degli importi del presente art. 7.2 (vedasi “esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria fino al

raggiungimento di netti €2.000,00 annui, per interventi eseguiti dall'Appaltatore a suo carico ...").

In particolare, durante tutto il periodo contrattuale, ricadono sotto la manutenzione straordinaria:

- la fornitura e posa di tutti i pezzi di ricambio delle varie apparecchiature negli impianti termici arrivando, dove necessario, alla sostituzione completa delle apparecchiature stesse (ad esempio per impossibilità di reperimento dei pezzi di ricambio);
- la riparazione o rifacimento di isolamenti termici delle macchine e delle tubazioni relative agli impianti di riscaldamento.

Nel corso dell'appalto, qualsiasi intervento che comporti la modifica della configurazione generale dell'impianto dovrà essere preventivamente autorizzato dalla Stazione Appaltante.

Nel caso in cui fossero emanate, durante il periodo di validità dell'appalto, normative indicanti nuove disposizioni di adeguamento tecnologico, l'Appaltatore predisporrà quanto necessario, alla Stazione Appaltante, per la valutazione tecnico-economica degli interventi progettati e da eseguirsi, con oneri a carico della Stazione Appaltante, sulla base dei prezzi unitari relativi all'offerta economica.

Qualora la realizzazione di tale intervento risultasse indispensabile per il rispetto della normativa vigente, e fosse opposto, da parte della Stazione Appaltante, un diniego alla specifica richiesta di autorizzazione dell'Appaltatore o, comunque, non vi fosse un tempestivo pronunciamento da parte della stessa, l'Appaltatore sarà sollevato dalle responsabilità conseguenti alla mancata realizzazione di quello specifico intervento.

7.5 PRODUZIONE DI ACQUA CALDA AD USO SANITARIO

Il servizio di fornitura del combustibile per la produzione dell'acqua calda ad uso sanitario rientra fra gli oneri a carico dell'Appaltatore, ed è compreso nel canone di cui all'art. 1, comma 1, e dovrà essere garantito durante tutto l'anno solare.

Gli impianti termici destinati alla produzione di acqua calda per usi igienico-sanitari, elencati nel Capitolato Speciale d'Appalto, devono essere condotti in modo che la temperatura dell'acqua, misurata nel punto di immissione nella rete di distribuzione, non superi i 48°C, + 5°C di tolleranza, come disposto dall'art. 5, punto 7, del D.P.R. n. 412/93.

L'Appaltatore dovrà curare la più scrupolosa manutenzione di tutti gli impianti presi in consegna, in modo da assicurare la migliore conservazione ed il più efficiente grado di funzionamento.

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

Si intende comunque esclusa la fornitura dell'acqua potabile e di alimento degli impianti, che rimane a carico della stazione appaltante.

7.6 INTERVENTI OBBLIGATORI DI RIQUALIFICAZIONE IMPIANTISTICA

L'Appaltatore dovrà provvedere alla predisposizione di tutta la documentazione prevista dalle norme vigenti, oltre alla progettazione - in fase esecutiva - inerente gli interventi di riqualificazione impiantistica e meglio dettagliati nel progetto tecnico d'offerta.

L'Appaltatore ha, altresì, l'**obbligo** di provvedere a:

- Adeguamento di tutti gli impianti oggetto di appalto alle normative vigenti

- Nuova installazione di un sistema di tele gestione secondo le indicazioni minime contenute al capitolo 7.8 del presente capitolato;

I progetti inerenti gli interventi proposti, che saranno oggetto di valutazione, dovranno essere mirati a garantire un'ottimizzazione del sistema edificio/impianto, con particolare riguardo alle problematiche energetiche, ambientali, funzionali, economiche.

7.7 LAVORI A MISURA

Oltre alle opere derivanti da interventi non compresi nel canone di manutenzione, di cui all'art. 1 comma 1, durante il periodo contrattuale è facoltà della Stazione Appaltante ordinare eventuali opere, anche non rientranti nell'oggetto dell'appalto, secondo obiettivi propri e peculiari.

Tali opere verranno contabilizzate utilizzando il prezziario Regione Piemonte in uso nel periodo dello svolgimento dei lavori, al quale verrà applicato lo sconto indicato dall'Appaltatore nell'offerta economica.

Tali opere aggiuntive verranno liquidate, a seguito di emissione del Certificato di Regolare Esecuzione emesso dal Responsabile del Procedimento della Stazione appaltante e dall'avvenuta consegna di tutta la documentazione richiesta dalle norme di settore vigenti.

7.8 CARATTERISTICHE DEL SISTEMA DI SUPERVISIONE

Il sistema di telegestione che dovrà essere proposto dall'Appaltatore sarà oggetto di valutazione, e dovrà avere caratteristiche non inferiori a quanto di seguito riportato; dovrà essere corredato da un progetto, presentato attraverso una esauriente relazione, che ne descriva le caratteristiche funzionali e che indichi chiaramente gli elementi controllati, i tipi di componenti impiegati e la marca.

Il sistema di telegestione dovrà essere installato in tutti gli impianti indicati **nell'Allegato A – Elenco Fabbricati**.

Il sistema di telegestione dovrà essere costituito essenzialmente:

- da una postazione centrale di comando e supervisione delle periferiche, installata nel posto di comando centralizzato;
- da una postazione secondaria di supervisione, installata presso il settore manutentivo dell'Ufficio Tecnico Comunale, costituita da un Notebook (i cui software dovranno essere aggiornati periodicamente) collegato alla rete internet tramite chiavetta (il cui traffico telefonico sarà a carico dell'Appaltatore), aventi le seguenti caratteristiche minime:

Caratteristiche tecniche minime notebook:

- RAM: 4 Mb;
- Velocità del processore: 2,4 GHz;
- Capacità hard disk: 500 Gb;
- Dimensioni schermo: 18.4 pollici;
- Memoria grafica: 1024 MB dedicata;
- Tastiera: da 101 tasti (con tastierino numerico);
- Scheda di rete: LAN Gigabit Ethernet 10/100/1000 integrata;
- Connessione wireless: WLAN Wireless LAN 802.11 a/g/n e Bluetooth;

Caratteristiche tecniche minime chiavetta internet:

- Interfaccia USB;

- Plug and Play (autoinstallante);
- Reti supportate: HSDPA 7.2Mbps, UMTS (1900, 2100 MHz), GSM/EDGE (850, 900, 1800, 1900 MHz).
- dalle periferiche installate nelle centrali termiche da telegestire.

Dovranno essere realizzati anche l'impianto elettrico, per il collegamento dei componenti e per l'interfaccia con i quadri elettrici, nonché la rete di trasmissione dati e comandi tra le unità periferiche ed i modem telefonici fino alle linee telefoniche.

Tutti i costi di installazione, manutenzione e gestione delle linee di comunicazione saranno a carico dell'Appaltatore, per tutta la durata del contratto.

La rete di telegestione dovrà essere composta da unità periferiche intelligenti, orientate alla comunicazione, collegabili alla rete di tramite opportuna connessione.

Tutti i costi di installazione, manutenzione e gestione delle linee di connessione saranno a carico dell'Appaltatore, per tutta la durata del contratto.

Le funzioni principali richieste saranno:

- controllo delle temperature di mandata, ritorno, esterna, ambiente e sanitaria;
- misura della temperatura fumi;
- controllo bruciatori multistadio;
- regolazione di sequenza caldaia in CT (con più caldaie) sulla base di temperatura di mandata generale;
- sistema di regolazione climatica proporzionale/integrale/derivato;
- controllo diretto dei servomotori a comando delle valvole miscelatrici;
- ottimizzazione climatica del funzionamento dei bruciatori;
- gestione temporizzata delle pompe di circolazione, con scambio per equinvecchiamento o disservizio;
- impostazione di curve di termoregolazione climatica;
- impostazione orari di funzionamento a programmazione settimanale;
- controllo e compensazione della temperatura ambiente;
- riduzione o spegnimento notturno;
- ottimizzazione della termoregolazione in funzione del reale fabbisogno di calore degli ambienti;
- messaggi di allarme personalizzabili;
- gestione acqua calda "sanitaria";
- invio di allarmi automatico (blocco bruciatore, termici, anomalie pompe e livello combustibile);
- segnalazione degli allarmi on-off;
- allarme di superamento soglie massime e minime di temperatura impostabili singolarmente;
- allarme di mancato raggiungimento o superamento della temperatura della curva di regolazione climatica impostata;
- allarme di mancata alimentazione elettrica generale alla centrale termica;
- archivio storico dei dati acquisiti e dello stato di tutti i segnali relativi all'impianto;

- rappresentazione grafica a colori;
- visualizzazione impianti in modalità sinottica;
- monitoraggio in tempo reale del funzionamento dell'impianto;
- monitoraggio alimentazione elettrica generale e quadri di zona.

Tutti gli allarmi dovranno poter essere trasmessi via WEB/SMS ai reperibili di turno con differenziazione dei periodi di reperibilità.

Il sistema di controllo dovrà essere di primaria marca, di tipo modulare, flessibile, ampliabile, liberamente programmabile su EPROM, EEPROM o equivalente e, quindi, riconfigurabile.

Dovrà, inoltre, essere semplice nell'impiego e nella programmazione, dovrà utilizzare il sistema operativo Windows XP Pro, dovrà essere previsto per rete di trasmissione con apertura ad altri sistemi collegabili in standard BACHNET.

L'installazione della rete telematica dovrà essere ultimata e funzionante con verifiche in contraddittorio, secondo le tempistiche previste all'art. 11.

Entro tale data dovranno essere consegnati i manuali contenenti le istruzioni d'uso per le funzioni delle apparecchiature.

Sarà cura dell'Appaltatore gestire la programmazione del sistema di supervisione e controllo, le modifiche dei set-point e degli orari di funzionamento, nonché raccogliere dati rilevanti che consentano di prevenire disservizi o danni irreparabili agli impianti.

La Stazione Appaltante, invece, avrà la possibilità di monitorare costantemente il funzionamento degli impianti per poter valutare il rispetto dei parametri contrattuali (temperature ed orari di funzionamento) e gli interventi del personale, sia in riferimento agli allarmi, che agli interventi di manutenzione programmata, con registrazione e stampa dei dati nel momento dell'accadimento del fatto od intervento.

7.9 SERVIZIO DI REPERIBILITA' E PRONTO INTERVENTO

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

A tale scopo l'Appaltatore dovrà rendere disponibili, a partire dalla data di attivazione del servizio, un numero telefonico verde/cellulare, un numero fax ed un indirizzo e-mail validi per tutta la durata del contratto, al fine di ricevere eventuali segnalazioni di guasti e disservizi.

Al di fuori del normale orario di ufficio (inteso come tale dal lunedì al venerdì 7,30 –18,00 e al sabato 7,30 – 12,00) dovrà essere predisposto un sistema automatico per il trasferimento delle chiamate ai preposti al servizio di reperibilità.

Nel caso di Appaltatore costituito da un'associazione temporanea di impresa (A.T.I.) il numero di telefono ed il numero di fax dovranno essere unici per tutte le Imprese associate.

L'appaltatore dovrà possedere, all'atto della presa in consegna del servizio, di un ufficio ad un distanza non superiore a 60 Km dalla sede Comunale di Bussoleno.

A seguito della chiamata, il reperibile dovrà garantire il pronto intervento presso l'impianto entro 45 minuti per la verifica di eventuali guasti o anomalie, e per i necessari provvedimenti di emergenza; successivamente, entro 60 minuti, ove l'urgenza lo richieda, dovrà essere in loco una squadra opportunamente attrezzata per l'esecuzione dell'intervento necessario.

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

A seguito dell'intervento dovrà essere inviata una nota al Responsabile del Procedimento della Stazione Appaltante, nella quale dovranno essere dettagliatamente descritte le motivazioni dell'uscita e le attività eseguite, incluse eventuali indicazioni di indisponibilità dell'impianto.

8 ESCLUSIONI

Sono escluse dall'appalto, relativamente al servizio previsto nel canone di cui all'art. 1, comma 1. e, quindi, a totale carico della Stazione Appaltante:

- la fornitura dell'acqua potabile e di alimento degli impianti;
- tutti quegli interventi di manutenzione straordinaria derivanti da atti vandalici o causati da terzi;
- tutti gli interventi eccedenti i limiti economici di cui al presente appalto.

9 VETTORI ENERGETICI

L'Appaltatore assume in carico la fornitura dei combustibili occorrenti al riscaldamento dei locali ed alla erogazione dell'acqua calda sanitaria, quest'ultima per tutto l'anno solare.

I combustibili dovranno essere pienamente conformi alle leggi esistenti in materia e, comunque, conformi ad eventuali provvedimenti emanati dalle Autorità locali competenti.

Dovranno, comunque, essere rispondenti ai requisiti merceologici previsti dal D.P.C.M. 8 marzo 2002 "Disciplina delle caratteristiche merceologiche dei combustibili aventi rilevanza ai fini dell'inquinamento atmosferico, nonché delle caratteristiche tecnologiche degli impianti di combustione".

L'Appaltatore, per il funzionamento di ciascuno degli impianti oggetto dell'appalto, dovrà descrivere esplicitamente, con il progetto tecnico d'offerta, i vantaggi economici ed ambientali della sua proposta.

Eventuali soluzioni alternative proposte, dovranno garantire la riduzione delle emissioni in atmosfera a livello globale, rispetto ai vettori attualmente in essere.

L'Appaltatore provvederà, a proprio nome ed onere, a volturare i contratti di approvvigionamento gas metano in essere con gli Enti Distributori, inclusi eventuali anticipi sui consumi e nolo contatori.

I medesimi contratti dovranno essere nuovamente volturati alla Stazione Appaltante, o al soggetto da esso indicato, alla fine dell'appalto, con oneri a carico del nuovo Appaltatore.

Per gli aspetti qualitativi del vettore energetico varranno le caratteristiche di prodotto della locale azienda distributrice.

L'Appaltatore potrà usufruire di eventuali convenzioni commerciali in essere o future, e trattare liberamente con Enti Distributori di combustibili gassosi/vettori energetici sia in uso che diversi, avendo l'obbligo di informarne la Stazione Appaltante, che potrà richiedere la certificazione delle caratteristiche del prodotto fornito.

10 ATTIVITA' TECNICO - AMMINISTRATIVA

L'Appaltatore sarà tenuto, in quanto compreso nell'appalto e compensato nel prezzo offerto, alla predisposizione, alla compilazione, alla presentazione alle Autorità competenti per

l'ottenimento delle opportune autorizzazioni, alla conservazione ed all'aggiornamento di tutta la documentazione amministrativa e burocratica prevista dalle vigenti leggi e di pertinenza di tutti gli impianti indicati **nell'Allegato A – Elenco fabbricati**.

Le autorizzazioni sono sempre da intendersi sia preliminari che di collaudo finale.

L'attività tecnico-amministrativa, di cui al presente articolo, si esplicherà in particolare per:

- pratiche comunali per nuovi impianti o ristrutturazione degli esistenti;
- pratiche dei Vigili del Fuoco (attività 74);
- dichiarazione di conformità D.M. n. 37/2008;
- pratiche dell' I.N.A.I.L. (Ex I.S.P.E.S.L.) e visti dei controlli periodici effettuati dall' A.S.L. di zona competente;
- libretti di centrale e d'impianto (D.P.R. n. 412/93 e s.m.i.);
- registri di carico e scarico dei combustibili, eventualmente previsti dalla normativa fiscale.

L'Appaltatore dovrà concordare con i tecnici dell' I.N.A.I.L., dell'A.S.L. di zona competente o dell'Ente di controllo provinciale le modalità ed i tempi di esecuzione delle visite agli impianti (centrali termiche, sottostazioni, ecc.), nonché alle apparecchiature e dispositivi soggetti a controllo (valvole di sicurezza, di intercettazione combustibile, pressostati, ecc.), oltre che per motivi di sicurezza, anche per evitare divieti d'uso e fermi degli impianti durante il periodo di esercizio.

L'Appaltatore, per le visite di controllo dei funzionari dell'A.S.L. di zona competente, e dei VV.F. o dell' I.N.A.I.L (Ex I.S.P.E.S.L.), dovrà fornire l'assistenza di operai specializzati per eventuali smontaggi delle apparecchiature, nonché per visite interne, prove idrauliche o di funzionamento, ecc.

11 TEMPI DI ULTIMAZIONE DELLE OPERE

L'Appaltatore è chiamato a predisporre, nell'ambito del progetto tecnico d'offerta, il Programma Esecutivo dettagliato delle opere, che sarà oggetto di valutazione, tenendo presente che tale programma costituirà **obbligo contrattuale** e che non potranno essere superate le seguenti tempistiche massime predisposte dalla Stazione Appaltante:

- interventi di adeguamento normativo centrali termiche: **180 giorni lavorativi**
- interventi di riqualificazione/trasformazione impiantistica: **180 giorni lavorativi**
- installazione sistema di telegestione: **180 giorni lavorativi**
(compatibilmente con le tempistiche sopra indicate per la realizzazione delle opere di riqualificazione).
- redazione della Certificazione Energetica degli edifici: **365 giorni lavorativi**

Le tempistiche sopraindicate avranno decorrenza dalla data dell'atto amministrativo (Deliberazione o Determinazione) di approvazione del Verbale di Gara e/o affidamento lavori (a cui seguirà la firma del contratto di gestione calore).

E' facoltà della Stazione Appaltante, prima dell'inizio dei lavori e/o nel corso degli stessi, ordinare l'esecuzione di particolari opere o la diversa disposizione delle singole lavorazioni programmate o disposte dall'Appaltatore, in relazione a particolari esigenze che possano insorgere e che non sia possibile prevedere in anticipo.

L'Appaltatore s'impegna, sin d'ora, ad accettare e rispettare tutti gli eventuali aggiornamenti del Programma.

Esecutivo dei lavori che la Stazione Appaltante riterrà opportuno prescrivere. Ciò non darà diritto all'Appaltatore ad avanzare pretese per indennizzi di sorta.

La conclusione dei lavori dovrà essere accertata mediante specifico verbale di ultimazione dei lavori, entro il termine dichiarato dall'Appaltatore in sede di offerta.

Il verbale di ultimazione dei lavori dovrà fare espresso riferimento all'avvenuta consegna di tutta la documentazione, prevista dalle vigenti normative, predisposta a cura e spese dell'Appaltatore.

12 CONSEGNA E RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI

Gli impianti tecnologici oggetto del contratto ed i relativi locali tecnici saranno consegnati con verbale di consegna, stilato in contraddittorio tra Stazione Appaltante ed Appaltatore per la valutazione dello stato iniziale degli impianti.

L'Appaltatore prenderà in carico gli impianti, i locali e le parti di edificio ove detti impianti si trovano, diventando responsabile della custodia e conservazione di tutto quanto ad esso consegnato.

Nello stesso verbale di consegna saranno riportate le letture dei contatori, le segnanti dei vettori energetici e le misurazioni delle giacenze di combustibile liquido, che verranno liquidate dall'Appaltatore direttamente all'Impresa uscente, con applicazione del prezzo unitario medio di mercato riscontrato alla data della consegna degli impianti e con le stesse modalità di rilevamento dei prezzi indicati nell'art. 26 Revisione dei Prezzi.

L'Appaltatore, al termine del periodo contrattuale, consegnerà alla Stazione Appaltante tutta la documentazione burocratico-amministrativa di cui è in possesso, rilasciata dalle Autorità competenti.

A fine appalto gli impianti, i loro accessori e le relative parti di edificio e locali, dovranno essere riconsegnati dall'Appaltatore alla Stazione Appaltante, previa verifica in contraddittorio dello stato di conservazione, di manutenzione e di funzionalità che gli stessi avevano al momento della consegna, salvo il normale deperimento d'uso.

Tutte le nuove apparecchiature installate dall'Appaltatore durante il periodo contrattuale si intende rimangano di proprietà alla Stazione Appaltante a fine appalto senza nessun onere aggiuntivo da parte della Stazione Appaltante stessa.

13 OSSERVANZA DELLE CONDIZIONI NOORMATIVE E RETRIBUTIVE, RISULTANTI DAL CONTRATTO COLLETTIVO DI LAVORO

Nell'esecuzione dei lavori che formano oggetto del presente appalto, l'Appaltatore si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per gli operai dipendenti dalle aziende industriali, di settore (in particolare per quanto riguarda l'orario giornaliero di lavoro) e negli eventuali accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i lavori anzidetti e ciò anche se l'Appaltatore non sia iscritto alle rispettive organizzazioni dei datori di lavoro.

L'Appaltatore si obbliga, altresì, ad applicare il contratto e gli accordi medesimi, anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione e, se cooperative, anche nei rapporti con i soci.

I suddetti obblighi vincolano l'Appaltatore anche se non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalla struttura e dimensione dell'impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica o sindacale.

L'Appaltatore è responsabile, in rapporto alla Stazione Appaltante, dell'osservanza delle norme anzidette da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei rispettivi loro dipendenti.

In caso di inottemperanza agli obblighi precisati nel presente articolo, accertata dalla Stazione Appaltante o ad essa segnalata dall'Ispettorato del Lavoro, la Stazione Appaltante medesima comunicherà all'Impresa e, se del caso, anche all'Ispettorato suddetto, l'inadempienza accertata e procederà ad una detrazione del 10% sui pagamenti in acconto se i lavori sono in corso di esecuzione, ovvero alla sospensione del pagamento a saldo se i lavori sono ultimati, destinando le somme così accantonate a garanzia dell'adempimento degli obblighi di cui sopra.

Il pagamento all'Appaltatore delle somme accantonate non sarà effettuato sino a quando dall'Ispettorato del

Lavoro non sia stato accertato che gli obblighi predetti siano stati integralmente adempiuti.

Per le detrazioni e sospensioni dei pagamenti di cui sopra, l'Appaltatore non può opporre eccezioni alla Stazione Appaltante e non ha titolo a risarcimento di danni.

L'Appaltatore e gli eventuali subappaltatori dovranno ottemperare a quanto disposto dall'art. 18 della Legge 19.3.1990 n° 55 e dall'art. 9 del D.P.C.M. 10.1.1991 n° 55 ed in particolare, trasmettere:

- alla Stazione Appaltante, prima dell'inizio dei lavori, la documentazione attestante l'avvenuta denuncia agli Enti Previdenziali – inclusa la Cassa Edile, se ne ricorrono le condizioni Assicurativi ed Infortunistici, secondo quanto previsto all'art. 29 della Legge 341/95 e s.m.i.;
- alla Stazione Appaltante, con cadenza minima quadrimestrale, la copia dei versamenti contributivi, previdenziali ed assicurativi.

L'inottemperanza, anche parziale, di quanto prescritto nel presente articolo, da parte dell'Appaltatore e/o degli eventuali Subappaltatori, costituisce grave negligenza ed autorizza la Stazione Appaltante a procedere alla rescissione del contratto d'appalto in danno dell'Appaltatore, ai sensi della vigente normativa, previa costituzione in mora dell'Appaltatore attraverso l'intimazione di un termine non superiore a 60 giorni, per la regolarizzazione dell'omissione.

Nell'ipotesi di mancata regolarizzazione nel termine o di recidiva violazione contributiva, la Stazione

Appaltante procede alla risoluzione del contratto per grave inadempimento senza ulteriore contestazione.

14 NORME DI SICUREZZA

Tutti i lavori e le prestazioni di cui al presente appalto devono essere svolti nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni ed igiene del lavoro ed in ogni caso in condizioni di permanente sicurezza ed igiene.

L'Appaltatore deve pertanto osservare e fare osservare ai propri dipendenti, nonché a terzi presenti sugli impianti, tutte le norme di cui sopra e prendere, inoltre, di propria iniziativa, tutti quei provvedimenti che ritenga opportuni per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro, predisponendo tutte le documentazioni obbligatorie per legge entro 30 giorni dall'aggiudicazione e, comunque, prima della consegna dei lavori.

L'Appaltatore è, inoltre, tenuto alla osservanza delle norme di prevenzione infortuni ed igiene sul lavoro contenute in:

- Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 – “Attuazione dell'articolo 1 della Legge 3 agosto 2007, n.123 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro” e s.m.i. In particolare, dovrà essere prestata la massima attenzione quando si tratti di operare entro cunicoli, vespai, cavedii, sottotetti, cantine e simili o spazi esterni dove le condizioni igieniche possono essere tali da procurare contagi per la presenza di animali, sostanze o oggetti infettanti o in stato di decomposizione. Inoltre, l'Appaltatore deve

osservare le disposizioni in materia che eventualmente dovessero essere emanate per tutta la durata dell'appalto.

Inoltre, l'Appaltatore dovrà osservare scrupolosamente tutte le norme C.E.I., U.N.I., UNI-CIG vigenti nonché tutte le disposizioni normative che eventualmente dovessero essere emanate durante l'esecuzione dell'appalto.

15 MODALITA' DI COMPILAZIONE DELL'OFFERTA

In fase di predisposizione dell'offerta l'Appaltatore dovrà analizzare, attraverso un attento sopralluogo da effettuare su tutti gli impianti oggetto del presente contratto, lo stato degli stessi, sia riguardo alla loro funzionalità che alla loro generale rispondenza alla legislazione vigente, con particolare riguardo agli aspetti legati alla sicurezza.

1) CONTENUTO DELL'OFFERTA ECONOMICA

L'Appaltatore dovrà indicare, **nell'Allegato C – Prospetto economico riepilogativo dell'offerta economica**, il prezzo complessivo annuo delle attività a canone indicate nell'art. 1 comma 1, ed il ribasso percentuale relativo all'applicazione del Prezziario OO.PP. Regione Piemonte. - ultime pubblicazioni (il ribasso percentuale per quanto a tutti gli interventi richiesti dalla Stazione Appaltante per lavori a misura o lavori non ricompresi negli oneri a carico dell'Appaltatore).

In riferimento al contenuto dell'offerta economica, si precisa che l'Appaltatore dovrà compilare il Prospetto economico riepilogativo, ed in particolare i valori caratteristici di ogni edificio.

Tali importi saranno riferiti a:

- Volumi degli edifici; sarà onere dell'Appaltatore verificare le volumetrie dichiarate dalla Stazione Appaltante;
- monte/ore annuale di utilizzo degli edifici oggetto dell'appalto;
- gradi/giorno di riferimento, pari a 2672;
- potenzialità utile installate e tipo di combustibile attualmente utilizzato.

2) CONTENUTO DELL'OFFERTA TECNICA

L'Appaltatore dovrà, redigere un Progetto Gestionale ed un Progetto Tecnico di messa a norma e riqualificazione Energetica per tutti gli impianti contenuti **nell'Allegato A Elenco Fabbricati**.

Il Progetto Tecnico, in particolare, dovrà contenere l'individuazione degli interventi di modifica, di riqualificazione e di integrazione, eventualmente estesi a parti dell'edificio che abbiano una stretta correlazione con gli impianti stessi.

I progetti dovranno essere corredati dai seguenti elaborati:

PROGETTO GESTIONALE contemplante:

- **Reperibilità, pronto intervento e presenza sul territorio:** l'impresa offerente dovrà indicare in modo puntuale la propria presenza territoriale, le tempistiche di intervento in caso di necessità oltre il sistema e le modalità di reperibilità che intende mettere in campo.
- **Monitoraggio della fornitura di servizio, piano della qualità per i servizi:** l'impresa offerente dovrà descrivere dettagliatamente le proprie metodologie operative per l'esecuzione delle attività e prestazioni, le attrezzature ed i mezzi che intende

impegnare, descrivendo i propri punti di forza e le caratteristiche che intende evidenziare in particolare sulle tecnologie e sistemi di telecontrollo previsti;

- **Grado di dettaglio, struttura, organizzazione delle componenti in cui è articolato il progetto:** l'Impresa offerente dovrà riportare la struttura organizzativa che intende impiegare per l'appalto, divisa in struttura gestionale ed in struttura operativa.
- **Proposte migliorative in termini di servizio:** l'Impresa offerente è tenuta a formulare proposte migliorative in grado di garantire maggiori benefici in termini di servizio

Il Progetto Gestionale dovrà essere illustrato utilizzando non più di 50 cartelle formato A4, ciascuna di una sola facciata, utilizzando come carattere ARIAL 10 interlinea 1,5.

PROGETTO TECNICO contemplante:

- **Relazioni, elaborati grafici** delle scelte progettuali relative agli adeguamenti / riqualificazioni energetiche obbligatorie e interventi proposti dall'Appaltatore finalizzati al risparmio energetico passivo ed attivo;
- **Indicazioni sulle riduzioni delle tempistiche** previste all'art.11 per l'esecuzione delle opere.

Il Progetto Tecnico dovrà essere illustrato utilizzando non più di 5 cartelle formato A4, ciascuna di una sola facciata, utilizzando come carattere ARIAL 10 interlinea 1,5 per ognuno degli impianti presenti nell'Allegato A. Nelle cartelle risultanti deve essere compreso tutto ciò che si ritenga utile per una corretta valutazione.

Oltre alle 5 cartelle formato A4 è possibile allegare per ognuno degli impianti presenti nell'Allegato A n.ro 1 tavola grafica formato massimo A0 all'interno della quale il concorrente ha la possibilità di rappresentare in forma grafica gli interventi di adeguamento e riqualificazione proposti.

Dovrà inoltre essere prodotta una relazione di SINTESI GENERALE della proposta, utilizzando non più di 20 cartelle formato A4, ciascuna di una sola facciata, utilizzando come carattere ARIAL 10 interlinea 1,5.

Dovrà essere consegnato un supporto ottico (CD/DVD) contenente i file in formato ".pdf" di tutto il progetto consegnato.

16 LINEE GUIDA PER LE PROPOSTE DI RISPARMIO ENERGETICO

L'Appaltatore potrà proporre, nell'ambito del Progetto Tecnico, una serie di proposte finalizzate al risparmio energetico ed al miglioramento del comfort ambientale, che saranno oggetto di valutazione.

Tali proposte dovranno essere applicabili alla realtà impiantistica esistente, di facile manutenzione, e dovranno utilizzare tecnologie note, collaudate e di facile reperibilità sul mercato interno.

Verranno quindi premiate le soluzioni che meglio si addicono alla reale necessità e che portano ad un miglioramento del benessere percepito dagli utenti, oltre a perseguire soluzioni ambientali utili ai fini della riduzione delle emissioni inquinanti.

Tutti gli oneri relativi conseguenti ai lavori di riqualificazione impiantistica, proposti dall'Appaltatore, sono compresi nel canone della gestione di cui all'art. 1, comma 1, e devono essere intesi come comprensivi di ogni qualsivoglia onere relativo ai lavori suddetti, compresi gli oneri di progettazione, direzione lavori e gestione tecnico/amministrativa della pratica.

Di questo, l'Appaltatore dovrà tenere debito conto nella formulazione dell'importo relativo al canone di gestione.

Tutti gli interventi proposti dovranno ripagarsi con la gestione e, quindi, con il risparmio energetico ottenuto. Nel caso specifico di interventi proposti che non abbiano un ritorno diretto sulla gestione, in quanto non attinenti al miglioramento del processo di produzione dell'energia termica, sono, comunque, da considerarsi compresi nel canone e, pertanto, a costo zero per la Stazione Appaltante.

17 ONERI ED OBBLIGHI A CARICO DELL'APPALTATORE

Sono a carico dell'Appaltatore i seguenti oneri e spese, compresi e compensati nel prezzo dell'appalto:

- le spese per la mano d'opera di ogni specie occorrente per lo svolgimento dell'appalto e per il personale tecnico, direttivo ed amministrativo, compresi i compensi per ore straordinarie, notturne e festive, e tutte le relative indennità prescritte dalla legge o dai contratti collettivi nazionali di lavoro, nonché le relative assicurazioni sociali ed infortunistiche e tutti i contributi posti - per legge - a carico del datore di lavoro;
- le spese per la fornitura di tutti i combustibili, vettori energetici e materiali vari di consumo necessari per l'esercizio degli impianti. Sono altresì, a carico dell'Appaltatore, le spese per i materiali necessari per la manutenzione, posta a carico dello stesso, secondo le prescrizioni del presente Capitolato Speciale d'Appalto, ovvero previsti nel progetto offerta presentato dall'Appaltatore. L'Appaltatore è obbligato a tenere costantemente a disposizione una scorta sufficiente di tutti i materiali ed attrezzi necessari ad assicurare, in qualunque evenienza, la continuità del funzionamento degli impianti;
- l'esecuzione, a proprie spese, di prove tecniche su materiali o analisi chimiche dei combustibili da essa impiegati, da eseguire a richiesta della Stazione Appaltante, presso Istituti da essa designati, allo scopo di accertare la rispondenza dei materiali stessi alle prescrizioni contrattuali e l'idoneità all'impiego, cui gli stessi sono destinati;
- l'allontanamento periodico di eventuale materiale - di risulta - originato dai lavori dell'Appaltatore, rimanendo assolutamente vietata la formazione di accumuli di materiali, anche di piccola entità, nell'ambito del recinto delle strutture. La Stazione Appaltante avrà pieno diritto di far asportare mucchi di rifiuti non rimossi dall'Appaltatore, addebitando allo stesso le spese relative, qualora quest'ultimo non adempisse sollecitamente all'invito fattole dalla Stazione Appaltante;
- l'obbligo di utilizzare, nell'ambito del presente appalto, personale qualificato ed esperto e di gradimento della Stazione Appaltante, la quale avrà la facoltà di richiedere l'immediato allontanamento e la sostituzione di quegli elementi che non risultassero di suo gradimento per motivi di indisciplina, mancanza di rispetto e simili;
- la tenuta, la conservazione e l'aggiornamento di tutti i libretti, registri, documenti di centrale e/o riguardanti i recipienti a pressione, soggetti o meno a sorveglianza periodica o a controllo delle competenti Autorità o, comunque, richiesti dalle normative vigenti;
- le spese per traffico telefonico connesse all'utilizzo di reti telefoniche o di reti dedicate per la gestione del sistema di controllo remoto degli impianti per le unità periferiche;
- la predisposizione degli impianti per le prescritte visite periodiche, da parte degli Enti preposti al controllo (VVF, INAIL (ex ISPESEL), ASL, ecc.), garantendo anche la necessaria assistenza durante l'espletamento delle visite;
- le prestazioni tecnico-professionali necessarie all'espletamento di pratiche dei Vigili del Fuoco, sia ai fini dell'ottenimento di autorizzazioni preliminari che di collaudo finale, per le centrali termiche ricadenti nell'ambito di applicazione della normativa vigente;

- tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto di energia (rogito, registrazioni, bolli, ecc...);
- le spese ed oneri concernenti la mano d'opera, secondo le vigenti norme di legge (I.N.A.I.L., I.N.P.S., ecc.) e dei contratti collettivi nazionali di lavoro;
- tutte le spese per l'organizzazione del cantiere con gli attrezzi, macchinari e mezzi d'opera necessari all'esecuzione dei lavori;
- tutte le spese per la custodia e la buona conservazione dei materiali e manufatti dal loro ingresso in cantiere fino alla posa e per la protezione, custodia e conservazione dei lavori eseguiti fino alla consegna delle opere;
- tutte le spese per la condotta e l'assistenza tecnica per tutta la durata dei lavori;
- tutte le spese per la progettazione esecutiva delle opere obbligatorie e per le opere proposte dall'Appaltatore all'interno del Progetto Tecnico;
- tutte le spese per le assicurazioni, di cui all'art. 20.

L'Appaltatore è tenuto a consegnare, alla Stazione Appaltante, una copia dei documenti del progetto esecutivo in scala idonea, su supporto cartaceo, con timbro e firma del professionista incaricato della progettazione, nonché una copia su supporto magnetico.

L'Appaltatore, inoltre, si obbliga contrattualmente a:

- osservare scrupolosamente le norme in vigore e quelle che eventualmente venissero emanate durante l'esecuzione dell'appalto;
- osservare e rispettare le "Norme di Prevenzione degli Infortuni sul lavoro nelle costruzioni" riportate nel Decreto Presidenziale 07 Gennaio 1956, n. 156 e s.m.i., nonché le successive disposizioni legislative;
- comunicare per iscritto alla Stazione Appaltante, prima dell'inizio dei lavori, il nominativo del Direttore del cantiere, il quale non potrà essere sostituito, salvo casi di forza maggiore, per tutta la durata dei lavori, sino al collaudo definitivo. La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di accettare - o meno - la candidatura proposta; si riserva inoltre la facoltà di chiedere la sostituzione del tecnico per gravi e giustificati motivi;
- permettere l'uso anticipato di locali, se richiesto dalla Stazione Appaltante, senza compenso alcuno. Sarà facoltà dell'Appaltatore chiedere che sia redatto il regolare verbale di constatazione delle opere, per stabilire lo stato di fatto e sollevarlo da possibili responsabilità in caso di danneggiamento che potesse derivare alle opere consegnate.

18 RESPONSABILITA' E RAPPRESENTANZA DELL'APPALTATORE

L'Appaltatore è responsabile dei danni derivanti da negligenza, imprudenza, imperizia, inosservanza di prescrizioni di leggi o di prescrizioni impartite dalla Stazione Appaltante, arrecati, per fatto proprio o dei propri dipendenti e da persone da essa chiamate in luogo per qualsiasi motivo, sia a personale proprio o di altre ditte o a terzi, comunque, presenti, sia a cose proprie o di altre ditte o, comunque, pertinenti agli edifici ed ai loro impianti, attrezzature ed arredi, salva restando da ogni responsabilità la Stazione Appaltante ed il suo personale addetto al controllo ed alla vigilanza sulla gestione.

L'Appaltatore non potrà, quindi, eccepire, durante l'espletamento dei servizi, la mancata conoscenza di condizioni o la sopravvenienza di elementi non valutati o non considerati, tranne che tali nuovi elementi si configurino come cause di forza maggiore, contemplate dal Codice Civile.

La responsabilità dell'Appaltatore si estende ai danni a persone e cose che derivassero da errori o inadeguatezza nella gestione ed a quelli che potessero verificarsi per la mancata

predisposizione dei mezzi di prevenzione o per il mancato tempestivo intervento in casi di emergenza.

A prescindere da eventuali conseguenze penali e dalla eventuale risoluzione del contratto, l'Appaltatore è tenuto al risarcimento di tutti i danni, di cui sopra, senza eccezione alcuna. In caso di inosservanza, anche parziale, da parte dell'Appaltatore, delle leggi in materia di opere pubbliche e delle prescrizioni del presente

Capitolato Speciale d'Appalto, la Stazione Appaltante potrà avvalersi delle seguenti facoltà senza che l'Appaltatore possa farvi eccezione od opposizione:

- a) gestire direttamente, a mezzo di personale proprio o con esclusione di tutto o di parte di quello dell'Appaltatore, una qualsiasi parte degli impianti che, a suo insindacabile giudizio, ritenesse non regolarmente condotti dall'Appaltatore;
- b) fare eseguire in proprio le occorrenti opere di manutenzione e revisione dei singoli impianti o di parti di essi;
- c) commissionare l'acquisto diretto di attrezzi e di materiali occorrenti alla conduzione ed alla manutenzione degli impianti, dei quali l'Appaltatore persista a non tenere una scorta sufficiente.

Tutte le spese, nessuna esclusa, occorse alla Stazione Appaltante in applicazione a quanto sopra detto, saranno addebitate all'Appaltatore.

Per garantire la regolare esecuzione del contratto, l'Appaltatore, entro il termine fissato per la consegna degli impianti, dovrà nominare un Responsabile di Commessa, cui dovrà essere conferito l'incarico di Coordinatore, con il compito di controllare l'attività di tutto il personale addetto alla gestione, alla manutenzione, al controllo degli impianti termici ed idrico-sanitari ed al loro rendimento ed in generale tutte le attività oggetto dell'appalto.

In caso di contestazioni, rilevate in contraddittorio con la Stazione Appaltante, il Responsabile di Commessa, essendo delegato, rappresenterà a tutti gli effetti l'Appaltatore.

Il Responsabile di Commessa ha l'obbligo della reperibilità.

19 DOCUMENTI FACENTI PARTE DEL CAPITOLATO

Fanno parte integrante e sostanziale del presente Capitolato Speciale d'Appalto, i seguenti allegati:

- Allegato A – Elenco fabbricati e destinazioni d'uso: la ditta partecipante deve verificare ed indicare, a propria cura, l'esatta consistenza di superfici e volumi (già forniti dalla Stazione Appaltante a solo titolo indicativo) di ogni edificio costituente l'offerta;
- Allegato B – (D.U.V.R.I.) – Documento Unico Valutazione Rischi Interferenti, di cui all'art. 26 del D.Lgs. n.81/2008 e s.m.i.;
- Allegato C - prospetto economico riepilogativo dell' offerta economica;

20 GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE

L'Appaltatore, a titolo di garanzia, dovrà versare un deposito cauzionale, secondo quanto previsto dall'art.113 del D.Lgs.163/06 e smi dell'importo complessivo di aggiudicazione. È consentita la prestazione nei modi e nelle forme previste dalle disposizioni vigenti in materia.

L'Appaltatore solleva la Stazione Appaltante da ogni e qualsiasi responsabilità civile e penale relativa ad infortuni, sinistri e/o danni, di tutti i generi, provocati dai dipendenti dell'Appaltatore medesimo.

L'Appaltatore, in qualità di TERZO RESPONSABILE, esegue le prestazioni oggetto del presente Capitolato Speciale d'Appalto, sotto la propria ed esclusiva responsabilità,

assumendone tutte le conseguenze nei confronti della Stazione Appaltante e di terzi. E' inoltre obbligato ad adottare, nell'esecuzione di tutte le prestazioni, ogni procedimento ed ogni cautela necessaria a garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, nonché ad evitare qualsiasi danno agli impianti, a beni pubblici o privati.

L'Appaltatore si assume tutte le responsabilità civili e penali che derivano dall'assunzione del presente appalto, sia per cattiva conduzione, sia per fatti accidentali, comunque dipendenti dagli impianti termici, per eventuali danni sia a cose di proprietà comunale o di terzi, sia alle persone, tenendo sollevati ed indenni la Stazione Appaltante ed i suoi dipendenti, da ogni azione o domanda al riguardo. L'Appaltatore dovrà provvedere alle riparazioni ed al risarcimento dei danni eventualmente arrecati.

L'Appaltatore è obbligato a stipulare un'apposita polizza assicurativa di responsabilità civile terzi e dipendenti, di durata annuale con tacita proroga, con l'estensione alla RC per un periodo di 12 mesi dopo la scadenza contrattuale, con i seguenti massimali:

€ 5.000.000,00 (cinquemilioni) unico per anno e sinistro per danni a cose o a persone, con il limite per dipendente di € 1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila) a copertura della propria responsabilità civile verso terzi, comprendendo, tra questi, anche la Stazione Appaltante e verso i prestatori di lavoro, da esso dipendenti, con il limite per dipendente di € 1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila) e assicurati secondo le norme vigenti e verso i dipendenti stessi non soggetti all'obbligo di assicurazione contro gli infortuni, nonché verso i dipendenti dei subappaltatori, impiantisti e fornitori per gli infortuni da loro sofferti in conseguenza del comportamento colposo commesso dall'impresa o da un suo dipendente del quale essa debba rispondere, ai sensi dell'articolo 2049 del Codice Civile, e danni a persone dell'impresa, e loro parenti o affini, o a persone della Stazione Appaltante, occasionalmente o saltuariamente, presenti in cantiere e a consulenti dell'Appaltatore o della Stazione Appaltante.

L'Appaltatore dovrà produrre la polizza assicurativa a garanzia della responsabilità civile per danni causati a terzi, compresa la Stazione Appaltante e suoi dipendenti, nell'esecuzione dei lavori. Tale polizza dovrà riferirsi esplicitamente agli edifici di cui al presente appalto, e dovrà essere prodotta (in copia conforme) prima della consegna degli impianti. Le copie delle quietanze di pagamento dei successivi premi annuali dovranno essere consegnate al Responsabile del Procedimento della Stazione Appaltante, entro 15 giorni dalla scadenza della rata annuale. La mancata consegna della polizza, o delle quietanze di pagamento del premio, comportano la sospensione di qualsiasi pagamento, fatta salva ogni altra azione di risarcimento del danno.

In caso di estensione del contratto, la suddetta polizza dovrà essere estesa agli ulteriori fabbricati.

La polizza assicurativa dovrà essere stipulata con primaria Compagnia assicuratrice, a ciò autorizzata ai sensi di legge.

L'Appaltatore è, altresì, civilmente e penalmente responsabile, qualora conceda in subappalto o a cottimo, in tutto o in parte, le attività oggetto dell'appalto.

Inoltre, ai sensi dell'articolo 129 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., l'Appaltatore è obbligato, contestualmente alla sottoscrizione del contratto, a produrre una polizza assicurativa che tenga indenne la Stazione Appaltante da tutti i rischi di esecuzione, da qualsiasi causa determinati.

La copertura delle predette garanzie assicurative decorre dalla data di consegna dei lavori e cessa alla data di emissione del certificato di collaudo o del certificato di regolare esecuzione e, comunque, decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori, risultante dal relativo certificato.

La polizza assicurativa contro tutti i rischi di esecuzione, da qualsiasi causa determinati, deve coprire tutti i danni subiti dalla Stazione Appaltante a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti e opere, anche preesistenti, salvo quelli derivanti da errori di progettazione, insufficiente progettazione, azioni di terzi o cause di forza maggiore.

Tale polizza deve essere stipulata nella forma "Contractors All Risks" (C.A.R.), e deve:

- a) prevedere la copertura dei danni delle opere, temporanee e permanenti, eseguite o in corso di esecuzione, per qualsiasi causa nel cantiere, compresi i beni della Stazione Appaltante destinati alle opere, causati da furto e rapina, incendio, fulmini e scariche elettriche, tempesta e uragano, inondazioni e allagamenti, esplosione e scoppio, terremoto e movimento tellurico, frana, smottamento e crollo, acque anche luride e gas provenienti da rotture o perdite di condotte idriche, fognarie, gasdotti e simili, atti di vandalismo, altri comportamenti colposi o dolosi propri o di terzi;
- b) prevedere un massimale per le spese di demolizione e sgombero di almeno €100.000,00 in caso di sinistro.

Le garanzie, di cui al presente articolo, prestate dall'Appaltatore coprono, senza alcuna riserva, anche i danni causati dalle Imprese subappaltatrici e subfornitrici. Qualora l'Appaltatore sia un'associazione temporanea di concorrenti, ai sensi dell'articolo 37 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., le stesse garanzie assicurative prestate dalla mandataria capogruppo coprono, senza alcuna riserva, anche i danni causati dalle imprese mandanti.

Infine, i progettisti incaricati dall'Appaltatore della progettazione degli interventi di riqualificazione impiantistica devono essere muniti, a far data dall'approvazione del progetto esecutivo, di una polizza di responsabilità civile professionale, specifica per le prestazioni professionali oggetto di progettazione, per i rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di propria competenza, per tutta la durata dei lavori e sino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio.

La polizza del progettista deve coprire, oltre alle nuove spese di progettazione, anche i maggiori costi che la Stazione Appaltante deve sopportare per le varianti in corso d'opera, di cui all'art.132, comma 1, lettera e) del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., resisi necessarie in corso di esecuzione. La garanzia deve essere prestata per un massimale non inferiore al 10% dell'importo dei lavori progettati.

21 DIVIETO DI CESSIONE DELL'APPALTO – MODALITA' DEL SUBAPPALTO

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

Per quanto concerne il subappalto, si applicano le disposizioni previste all'art. 118 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i..

L'importo complessivo dei lavori subappaltati dovrà, comunque, rimanere contenuto entro il limite di cui all'art. 118 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i..

22 PENALITA' PER DEFICIENZE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEGLI APPALTI

Nel caso si verifichino deficienze del servizio, imputabili all'Appaltatore, sarà redatto dalla Stazione Appaltante apposito verbale e verrà addebitata una penalità, non superiore ad una giornata di riscaldamento di ogni edificio contestato, a seconda della gravità delle deficienze, ad insindacabile giudizio della Stazione Appaltante.

Ad esemplificazione di tali deficienze, la cui prevenzione rientra nelle prestazioni richieste all'Appaltatore, si possono indicare a titolo non esaustivo:

- lo scostamento, in più o in meno, dei valori delle temperature ambiente prescritte, oltre le tolleranze ammesse;
- l'emissione di inquinanti prodotti della combustione;
- altre inadempienze a danno del comfort ambientale;

- mancata consegna, alla Stazione Appaltante, del verbale di verifica e manutenzione ordinaria semestrale sullo stato d'uso e di funzionamento degli impianti e circuiti di cui all'art.1 del presente Capitolato.

In merito allo scostamento delle temperature ambiente, rispetto a quelle previste contrattualmente, si precisa che anche quelle superiori saranno ritenute sanzionabili, in quanto dannose per la salute dei lavoratori e sintomo di una non attenta conduzione dell'appalto, rispetto agli obiettivi di contenimento delle emissioni inquinanti in atmosfera.

Quando, per cause non dipendenti dalla Stazione Appaltante (ad esempio: guasti, perdite sulla rete, rottura di componenti di rilevante importanza), non possano venire mantenute le condizioni di temperatura contrattuale, accertata la deficienza - possibilmente - in contraddittorio tra le parti, verrà apportata una corrispondente riduzione utilizzando come riferimento, l'importo giornaliero contrattuale.

Resta precisato che le eventuali deficienze dovranno essere limitate al tempo strettamente necessario per effettuare gli interventi occorrenti.

L'importo della penalità applicata, a seguito delle deficienze del servizio, verrà detratto dalle competenze spettanti all'Appaltatore, in sede di conguaglio revisionale, una volta all'anno, terminata la stagione calore.

Relativamente alla manutenzione programmata/preventiva si precisa che, per mancata verifica o ritardi nella compilazione/presentazione dei registri, anche se eseguita in maniera parziale, verrà applicata una penale di €100,00 (cento/00) per ogni giorno di ritardo, da detrarre sulla rata a saldo di ogni singola annualità.

Relativamente alle opere di manutenzione straordinaria, si precisa che, visto il carattere di urgenza e l'impossibilità di pianificazione, il Responsabile del Procedimento della Stazione Appaltante potranno, a loro insindacabile giudizio, fissare, con ordine di servizio, un congruo tempo utile per eseguire le opere stesse.

In caso di ritardo nell'ultimazione delle opere, entro il termine assegnato dal Responsabile del Procedimento della Stazione Appaltante, verrà applicata una penale di €100,00 (cento/00), per ogni giorno di ritardo oltre il termine prefissato, salva la rivalsa di maggiori danni che risultassero dal mancato intervento.

Questi ultimi interventi, considerato il carattere d'urgenza, dovranno essere svolti qualunque sia la stagione, il giorno (feriale o festivo), il periodo della giornata (orario diurno o notturno) e le condizioni meteorologiche.

23 PENALITA' PER I RITARDI SUL PROGRAMMA ESECUTIVO DEI LAVORI DI RQUALIFICAZIONE IMPIANTISTICA

Per ogni giorno di ritardo nell'ultimazione dei lavori, sia obbligatori che proposti dall'Appaltatore, rispetto al Programma Esecutivo contrattuale, verrà applicata una penale di €100,00 (cento/00) per ogni edificio-impianto, fino al raggiungimento massimo, pari al 30%, del valore dell'intervento stesso.

24 MODALITA' DI CONTABILIZZAZIONE DEI SERVIZI

La contabilizzazione del servizio riscaldamento è convenuta a "grado/giorno".

Si definisce "grado/giorno" la differenza tra la temperatura media rilevata, ogni giorno, all'esterno, e la temperatura ambiente convenzionale di 20 gradi centigradi.

La sommatoria stagionale dei suddetti valori ha la tipicità della ricorrenza statistica.

Il periodo di riferimento, per una stagione calore, è compreso tra il 5 ottobre ed il 22 aprile di ogni anno.

La differenza tra la temperatura media giornaliera e la temperatura ambiente convenzionale (20°), misurata nel periodo compreso tra il 5 ottobre ed il 22 aprile di ogni stagione termica, fornirà come risultato i “gradi/giorno” maturati nel corso della stagione.

Il numero di “gradi/giorno”, utilizzato come riferimento contrattuale, viene fissato in 2672.

La Stazione Appaltante ha la facoltà di sospendere, ridurre o prolungare l'orario o i periodi di erogazione e/o condizionamento estivo, sia per l'intero complesso, che nei singoli fabbricati.

La contabilizzazione verrà effettuata mediante apposito strumento dotato delle certificazioni necessarie installato presso un sito scelto in accordo con la Stazione Appaltante.

Le suddette variazioni saranno comunicate per iscritto – anche tramite fax e/o posta elettronica (email) – con un preavviso di almeno 24 ore.

La Stazione Appaltante si impegna a richiedere funzionamenti giornalieri, ad orario continuativo, non inferiore a cinque ore. In caso di funzionamenti per un numero d'ore inferiore, verrà contabilizzato il valore minimo pari a cinque ore.

Gli orari di funzionamento, inoltre, potranno variare esclusivamente per esigenze di fruibilità degli edifici, essendo esclusa, quindi, qualsiasi variazione degli orari per esigenze climatiche.

Nell'Allegato A – Elenco Fabbricati, per ciascun impianto, vengono riportati i totali delle ore annuali presunte di erogazione del riscaldamento per gli impianti a “grado/giorno”.

All'inizio di ciascuna stagione di riscaldamento, la Stazione Appaltante comunicherà all'Appaltatore gli orari di occupazione degli edifici oggetto del contratto, in quanto i valori indicati in allegato A sono da ritenersi indicativi ed esprimenti il numero di ore annuo poste a base d'appalto.

Gli orari indicati devono intendersi di effettiva erogazione del servizio nelle ore di occupazione, essendo a totale carico dell'Appaltatore i tempi necessari alla messa a regime dell'impianto in ambiente.

Durante le sospensioni del servizio di riscaldamento per particolari esigenze della Stazione Appaltante (in corrispondenza degli orari di effettiva occupazione), quali festività o altre necessità, l'Appaltatore dovrà mantenere gli impianti ed i locali in regime antigelo.

Questo servizio verrà retribuito contabilizzando le ore di funzionamento dello stabile, oggetto di sospensione del servizio, decurtate del 60% (sessantapercento).

Parimenti, l'Appaltatore dovrà mantenere gli impianti ed i locali in servizio antigelo anche negli orari per i quali non è previsto il riscaldamento, per esempio sabato e domenica. In tale caso verranno riconosciute all'Appaltatore, a titolo forfetario, 4 (quattro) ore di funzionamento al sabato e 4 (quattro) ore di funzionamento alla domenica, ovviamente solo nel caso in cui l'edificio non sia occupato nelle giornate in questione.

Nel caso di effettivo utilizzo dei locali, durante le sospensioni del servizio di riscaldamento (giorni festivi, sabati, domeniche o in particolari occorrenze), con orari extrascolastici serali o pomeridiani, le ore di utilizzo extrascolastiche verranno sommate alle ore di riscaldamento a pieno regime.

Al fine di determinare il corrispettivo di ogni singolo edificio si adotterà la seguente formula:

PERIODO ORDINARIO

$$(\text{€gg} \times \text{ggO}) \times (\text{Hr} : \text{Hp})$$

dove:

€/gg = importo a “grado/giorno”, indicato dall’Appaltatore nell’Allegato A

ggO = “gradi/giorno” periodo ordinario(15/10-15/04)

Hr = ore di utilizzo periodo ordinario(15/10-15/04)

Hp = monte/ore di riferimento, indicato nell’Allegato A – Elenco Fabbricati

Nel caso in cui la stagione richieda periodi suppletivi di riscaldamento, rispetto al periodo ordinario (5/10-22/04), intesi come periodi extra (anticipi e/o proroghe), verranno aggiunti alla formula sopraindicata i correttivi necessari a quantificare l’aumento del corrispettivo e, quindi, si applicherà la seguente formula:

PERIODI EXTRA

$$(\text{€/gg} \times \text{ggE} \times (\text{He} : ((\text{Hp} : \text{Grc}) \times \text{Ge})))$$

dove:

€/gg = importo a “grado/giorno”, indicato dall’Appaltatore nell’offerta economica

Hp = monte/ore di riferimento, indicate nell’Allegato A

ggE = “gradi/giorno” periodo extra

He = ore periodo extra

Grc = giorni riscaldamento periodo contrattuale(183)

Ge = giorni periodo extra

A fine della stagione invernale e, comunque, entro e non oltre il 30 maggio di ogni anno, verrà eseguita la contabilità delle ore di erogazione calore per ogni singolo edificio, calcolando il numero di ore effettivo, in base al calendario comunicato dalla Stazione Appaltante ed a tutti gli ordini di variazione di orario approvati dalla stessa.

25 VARIAZIONI VOLUMETRICHE ED INTERVENTI SUL FABBRICATO

Qualora, nel corso dell’esecuzione dell’appalto, si verificassero delle variazioni di volumetria – in più o in meno - in relazione a singoli edifici, gli importi contrattuali verranno adeguati in proporzione alle variazioni volumetriche di ogni singolo edificio interessato.

Le variazioni volumetriche dovranno risultare da un processo verbale di “variazione di cubatura”, che sarà redatto in contraddittorio fra le parti e formerà parte integrante del contratto energia.

Nel caso di aumento, o riduzione parziale, di uno degli edifici riportati nell’Allegato A – Elenco Fabbricati, il nuovo prezzo a “grado/giorno”, in aumento o riduzione, sarà così determinato:

- Il valore, espresso in mc. di variazione di cubatura, in aumento o diminuzione, verrà sommato alla Volumetria Iniziale, definita “V.ini.” dell’edificio (indicata nell’Allegato A – Elenco Fabbricati), e verrà così determinata la Volumetria Aggiornata , definita “V.agg.”.
- Successivamente si procederà a valutare l’incidenza percentuale della Volumetria Iniziale, definito “V.ini.”, sulla Volumetria Aggiornata, definita “V.agg”, e si otterrà una Variazione Percentuale del Volume, definita (VPV), data dal rapporto tra V.agg. / V.ini.
- Il nuovo prezzo, a “grado/giorno”, di riferimento dell’edificio oggetto di aumento, o di riduzione, di volumetria, verrà calcolato moltiplicando il valore iniziale €/gg, indicato nell’Allegato A – Elenco Fabbricati, per l’aumento o la diminuzione percentuale (VPV) ottenuta.

La Stazione Appaltante avrà la facoltà di estendere il contratto ad edifici ed impianti di pertinenza, diversi da quelli indicati nell' Allegato A – Elenco Fabbricati,, alle stesse condizioni previste dal presente contratto, per edifici ed impianti con analoghe caratteristiche. Analogamente, la Stazione Appaltante avrà la facoltà di eliminare dal contratto edifici ed impianti contenuti nell' Allegato A – Elenco Fabbricati, fino ad un massimo corrispondente al 20% delle volumetrie totali, riducendo, contestualmente, l'importo contrattuale della somma relativa agli edifici eliminati, senza che l'Appaltatore abbia a sollevare obiezioni e chiedere il rimpiazzo con altri edifici.

Nel caso di **dismissione di edifici comunali**, presso i quali l'Appaltatore ha eseguito interventi di riqualificazione, al fine di rimborsare lo stesso dei mancati AMMORTAMENTI DEI LAVORI, nel caso in cui si siano terminate le opere, e che queste opere siano state collaudate, si determinerà in contraddittorio la QUOTA di rimborso di tali opere di pertinenza dell'edificio dimesso, sino al termine del contratto

26 AGGIORNAMENTO PREZZI

Gli importi relativi alle attività, di cui all'Art. 1, comma 1, del presente Capitolato Speciale d'Appalto, verranno così aggiornati a partire dal primo anno di servizio:

SERVIZIO RISCALDAMENTO

Si farà riferimento alle variazioni del valore medio ponderato del combustibile in oggetto nell'arco dell'anno in questione.

I listini di riferimento saranno rispettivamente:

- combustibile gas metano: media ponderale del valore tra il 15 ottobre ed il 15 aprile dell'indice It il cui valore è edito dall'Autorità per il Gas e l'Energia;
- combustibile liquido: media ponderale dei prezzi tra il 15 ottobre ed il 15 aprile, secondo i listini C.C.I.A.A. della Provincia di Torino, per consegne da 5.001 a 10.000 litri, IVA esclusa, imposte, tasse ed accise escluse, franco consegna, per pagamenti in contanti;
- Mano d'opera: media aritmetica delle retribuzioni, espresse in €/ora, dell'installatore di 4ª categoria, risultante dal listino prezzi informativi ASSISTAL.

L'incidenza dei singoli valori, sugli importi totali da revisionare, sarà così ripartita:

- 70 %, combustibile;
- 30 %, mano d'opera.

Per i conteggi da effettuare sulla base dei prezzi aggiornati, verranno utilizzati i seguenti valori di riferimento:

1. Gas Metano: indice It del momento dell'offerta;
2. Gasolio: prezzo CCIAA di Torino per consegne da 5.001 a 10.000 litri del momento dell'offerta;
3. Mano d'opera: Tariffa oraria ASSISTAL €/h 4°liv ello al momento dell'offerta.

I conguagli relativi ai servizi, di cui all'Art. 1, comma 1, verranno compensati, una volta all'anno, al termine della stagione calore.

27 MODALITA' DI FATTURAZIONE

Durante ogni anno di gestione, saranno corrisposti all'Appaltatore, a seguito di presentazione di regolare fattura, n. 4 acconti, ciascuno pari al 22% dell'importo contrattuale del servizio e n. 1 saldo, pari alla quota restante.

La quinta rata - a saldo – pari al 12%, verrà pagata successivamente alla presentazione del consuntivo della stagione calore.

La rata a saldo comprenderà gli eventuali conguagli dovuti per variazioni di orari, cubature e revisione prezzi.

Le regolari fatture verranno emesse alle seguenti scadenze:

1. 30 novembre
2. 31 dicembre
3. 28 febbraio
4. 30 aprile
5. 30 maggio

28 COLLAUDO E GARANZIE DELLE OPERE

A garanzia delle opere eseguite, salvo quanto disposto dall'art. 1669 del Codice Civile, l'Appaltatore risponde per i vizi dell'opera ad esso imputabili, per difformità o per difetto della non buona qualità dei materiali impiegati, ancorché riconoscibili, purché denunciati dalla Stazione Appaltante.

Si intende, per garanzia delle opere, l'obbligo che incombe all'Appaltatore di rivedere e/o rifare il manufatto, l'opera o la lavorazione, tempestivamente a sue spese, in tutte quelle parti che, ad insindacabile giudizio della Direzione Lavori, lamentassero vizi o difetti.

29 DANNI DI FORZA MAGGIORE

Nel caso di danni causati da forza maggiore, l'Appaltatore ne farà denuncia alla Stazione Appaltante entro 12 ore, a pena di decadenza dal diritto di risarcimento.

Ricevuta la denuncia, la Stazione Appaltante, tramite il proprio Responsabile del Procedimento, procederà alla redazione di un verbale di accertamento, indicando:

- lo stato delle cose dopo il danno;
- le cause che hanno originato il danno;
- le eventuali negligenze, indicandone il soggetto;
- l'osservanza, o meno, delle regole dell'arte;
- l'eventuale omissione delle necessarie cautele.

Non sono considerati danni di forza maggiore eventi conseguenti a:

- negligenza dell'Appaltatore e/o del personale allo stesso, comunque, riconducibile;
- inosservanza delle regole dell'arte o omissione delle necessarie cautele da parte dell'Appaltatore e/o del personale allo stesso, comunque, riconducibile.

30 ACCORDO BONARIO E DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Qualora sorgessero controversie in ordine alla validità, all'interpretazione e/o all'esecuzione del presente contratto, le Parti esperiranno un tentativo di accordo bonario, applicando quanto previsto dall'art. 240 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.

31 CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

La Stazione Appaltante avrà facoltà di risolvere il contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art.1456 C.C., mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, in cui dichiara di volersi avvalere di tale facoltà, senza necessità di ulteriori adempimenti, nei seguenti casi:

- grave negligenza o frode nell'esecuzione del servizio. In particolare l'Appaltatore sarà considerato negligente qualora cumulasse, in un anno gestionale, penali per un importo pari o superiore al 10% dell'importo annuo contrattuale;
- il mancato rispetto delle ingiunzioni o diffide fattegli, nei termini imposti dagli stessi provvedimenti;
- inadempienza accertata dalla Stazione Appaltante alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale, nonché mancato rispetto della normativa sulla sicurezza e la salute dei lavoratori, di cui al Decreto legislativo n. 81/2008 e s.m.i.;
- sospensione del servizio e mancata ripresa degli stessi da parte dell'Appaltatore senza giustificato motivo;
- rallentamento del servizio, senza giustificato motivo, in misura tale da pregiudicare la realizzazione complessiva degli stessi nei termini previsti dal contratto;
- cessione del contratto, o parte di esso, a terzi, subappalto di attività in violazione del Capitolato Speciale d'Appalto, subappalto di opere o lavori senza preventiva autorizzazione scritta della Stazione Appaltante;
- l'Appaltatore, o un componente della eventuale Associazione Temporanea di Impresa, perda i requisiti soggettivi e/o qualifiche, di cui al bando e la cui sussistenza è necessaria ai fini del corretto espletamento del servizio oggetto del contratto.

In tali eventualità, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di aggiudicare il servizio al concorrente, primo escluso, che segue nella graduatoria di gara, alle condizioni economiche e tecniche da quest'ultimo proposte in sede di offerta. Qualora il soggetto che segue nella graduatoria non accettasse di eseguire il servizio alle condizioni economiche e tecniche da lui proposte, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà d'interpellare l'ulteriore concorrente, che segue nella graduatoria.

Quanto sopra detto, nel rispetto delle prescrizioni indicate dall'articolo 40 del D. Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.

In caso di risoluzione del contratto, fermo restando l'obbligo dell'Appaltatore di corrispondere le penali

eventualmente maturate, ai sensi del presente Capitolato Speciale d'Appalto, si applicheranno le seguenti previsioni:

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

Nei casi di risoluzione del contratto, l'Appaltatore sarà tenuto a risarcire la Stazione Appaltante dei maggiori costi e di ogni altra conseguenza pregiudizievole che, a seguito dell'inadempimento occorso, quest'ultima dovesse sopportare, ai fini di provvedere al completamento del servizio oggetto del contratto e di ogni ulteriore o maggior danno, comunque sofferto dalla Stazione Appaltante, in conseguenza dell'inadempimento di cui l'Appaltatore si sia reso responsabile. La Stazione Appaltante potrà, a tal fine, anche avvalersi

della cauzione e della garanzia assicurativa. Il mancato adempimento dell'obbligo risarcitorio da parte dell'Appaltatore, nei termini sopra citati, sarà fonte di ulteriori responsabilità a suo carico.

Si richiamano le disposizioni dell'art. 135 e seguenti del D. Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., in ordine alla risoluzione ed al recesso contrattuale ed ai provvedimenti che ne conseguono.

32 FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie relative al presente contratto sarà competente il Tribunale competente di zona.

Bussoleno, 19 luglio 2012

Il Responsabile del procedimento

Geom. Luca Vottero