

COMUNE DI NERETO

Provincia di Teramo



Piazza Della Repubblica n. 1 – 64015 – NERETO

Tel.0861/806933 – Fax - 0861/806942

E:MAIL urbanistica@comune.nereto.te.it

UFFICIO TECNICO URBANISTICA

APPALTO PER LA GESTIONE DEL SERVIZIO ENERGIA NEGLI EDIFICI DI INTERESSE COMUNALE

anni 2010 - 2019

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

INDICE

Parte Prima Oggetto del contratto e Disposizioni Generali

- Articolo 1 Natura dell'appalto
- Articolo 2 Oggetto del contratto
- Articolo 3 Documentazione progettuale
- Articolo 4 Requisiti di qualificazione
- Articolo 5 Durata del servizio
- Articolo 6 Descrizione dei requisiti minimali dei servizi richiesti
- Articolo 7 Terzo responsabile
- Articolo 8 Impianti oggetto dell'appalto
- Articolo 9 Temperature da garantire
- Articolo 10 Ammontare dell'appalto
- Articolo 11 Sopralluogo obbligatorio
- Articolo 12 Cauzione provvisoria e definitiva
- Articolo 13 Pagamenti
- Articolo 14 Penali
- Articolo 15 polizza assicurativa
- Articolo 16 Subappalto

Parte Seconda Prescrizioni tecniche di dettaglio

- Articolo 17 Norme regolatrici
- Articolo 18 Osservanza di leggi e regolamenti
- Articolo 19 Oneri e obblighi dell'appaltatore
- Articolo 20 Controlli sulla gestione
- Articolo 21 Modalità di esecuzione degli interventi
- Articolo 22 Consegna degli impianti per la gestione
- Articolo 23 Parametri di erogazione del servizio
- Articolo 24 Servizio e attività correlate
- Articolo 25 Sistema di gestione Monitoraggio a distanza
- Articolo 26 Modifiche degli impianti termici
- Articolo 27 Accesso del personale dell'amministrazione
- Articolo 28 Riconsegna degli impianti e collaudo finale
- Articolo 29 Oneri fiscali e contrattuali
- Articolo 30 Responsabilità dell'appaltatore
- Articolo 31 Divieto di cessione del contratto
- Articolo 32 Risoluzione del contratto
- Articolo 33 Recesso
- Articolo 34 Forza maggiore
- Articolo 35 Riservatezza
- Articolo 36 Brevetti industriali e diritti d'autore
- Articolo 37 Foro competente

Parte Prima

Oggetto del contratto e Disposizioni Generali

Articolo 1 Natura dell'appalto

L'appalto disciplinato dal presente Capitolato Speciale riveste la natura di "appalto di servizi".

L'appalto è "a CORPO" dato dalla media della spesa annuale sostenuta negli ultimi tre anni di gestione compreso anche gli interventi per la manutenzione ordinaria e straordinaria, come specificato negli articoli del presente capitolato.

Articolo 2 Oggetto del contratto

Formano oggetto dell'Appalto:

⌚ le prestazioni che devono essere condotte secondo le leggi vigenti per la corretta e regolare fornitura del combustibile, dei materiali di uso e consumo, nonché l'esercizio degli impianti termici per la produzione e/o conduzione del calore presso gli immobili di proprietà dell'amministrazione provinciale, individuati nell'elaborato "C" del Progetto.

⌚ la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti secondo le condizioni riportate nel presente Capitolato;

⌚ i lavori di riqualificazione tecnologica degli impianti termici stessi;

⌚ le prestazioni tecniche e professionali per le pratiche burocratiche obbligatorie compreso quanto prescritto dall'art. 2 comma 2 del DL 311 del 29/12/2006.

Articolo 3 Documentazione progettuale

La documentazione messa a disposizione delle Imprese partecipanti alla gara è costituita da:

- A) Relazione Generale;
- B) Capitolato Speciale d'Appalto;
- C) Elenco Edifici - Computo metrico;
- D) Elenco edifici caratteristiche tecniche

Articolo 4 Requisiti di qualificazione

Ai sensi del D.P.R. 34/2000, l'appaltatore deve essere un soggetto qualificato nelle categorie:

OS 28 (classifica III)

oppure

OG 11 (classifica III)

La proprietà degli impianti è della Stazione Appaltante, la quale concede gli stessi in uso all'Appaltatore, per tutta la durata dell'appalto ed esclusivamente per l'adempimento degli obblighi derivanti dallo stesso.

Articolo 5 Durata del servizio

Il contratto ha la durata dal 01/09/2010 fino al 31/8/2019.

Articolo 6 Descrizione dei requisiti minimali dei servizi richiesti

Con la consegna degli immobili, l'Appaltatore assumerà l'impegno di svolgere tutte le prestazioni atte ad assicurare la conduzione e la conservazione dei beni/fabbricati oggetto del contratto, nel miglior stato di efficienza possibile e con la massima disponibilità d'uso, attraverso una gestione autonoma basata sia sulle condizioni proposte dall'Amministrazione sia sulle migliori offerte nel progetto presentato; il tutto all'interno delle condizioni economiche previste.

Il Servizio richiesto, come già indicato all'Articolo 2 del presente Capitolato, comprende:

1) SERVIZIO ENERGIA TERMICA (riscaldamento dei Volumi stabiliti compresa la fornitura del combustibile)

2) MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI

3) RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA DEGLI IMPIANTI.

Le prestazioni che, a titolo indicativo, comunque l'appaltatore è tenuto ad eseguire sono le seguenti:

Indicazione del "Terzo Responsabile" dell'esercizio e della manutenzione dell'Impianto Termico;

Fornitura del combustibile nella quantità e con le caratteristiche richieste dall'Impianto Termico;

Predisposizione all'avviamento ed all'accensione delle apparecchiature da effettuarsi prima dell'inizio della Stagione di Riscaldamento;

Accensione o avviamento della Centrale Termica;

Sorveglianza tecnica della Centrale Termica;

Controllo dell'efficienza della combustione, mediante analisi e regolazione;

Controllo del comfort, mediante gestione telematica delle condizioni termoigrometriche negli ambienti;

Manutenzione ordinaria dell'Impianto Termico;

Pronto intervento per fermi o guasti accidentali;

Manutenzione straordinaria dell'Impianto Termico;

Spegnimento od arresto della Centrale Termica;

Messa a riposo delle apparecchiature da effettuarsi alla fine della Stagione di Riscaldamento;

Interventi atti a migliorare il processo di trasformazione ed utilizzo dell'energia;

Installazione entro 6 mesi dall'inizio della fornitura del sistema di telegestione come meglio specificato all'art.28, compresa la stazione di controllo presso l'ente appaltante.

Predisposizione entro due mesi dall'inizio della fornitura di un censimento degli impianti, con dettagliata relazione sullo stato delle centrali di produzione del calore, della

distribuzione e dei relativi componenti, con relativo piano di conduzione e manutenzione dettagliato per ogni centrale termica e suo componente.

Detti piani di manutenzione dovranno essere redatti nel rispetto delle vigenti norme in particolare le norme UNI CIG regolanti la materia.

Predisposizione entro sei mesi dall'inizio della fornitura della certificazione energetica degli edifici inseriti nell'appalto.

Affissione di apposito cartello con l'indicazione del "Terzo Responsabile".

Con la sottoscrizione del Contratto l'appaltatore si obbliga irrevocabilmente nei confronti dell'amministrazione appaltante ad accettare gli ordini di accensione fino a concorrenza dell'Importo Contrattuale.

Si precisa che il suddetto Importo Contrattuale esprime il **valore effettivo** stimato del contratto per tutta la durata della fornitura.

Articolo 7 Terzo responsabile

Nello svolgimento delle attività di cui al presente Capitolato l'aggiudicatario assume la funzione di **TERZO RESPONSABILE** per tutta la durata dello stesso, ai sensi dell'articolo 1, comma 1, lettera O) del D.P.R. 412/93 e per gli effetti di cui all'articolo 31, commi 1 e 2 della Legge 10/91 e successive integrazioni e madificazioni.

L'assuntore, in quanto terzo responsabile, deve promuovere nel contempo il miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia ai sensi dell'art. 1, comma 1, lettera p) del DPR 412/1993, tramite il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate, salvo impedimenti di natura tecnica ed economica ai sensi dell'articolo 26, comma 7, della Legge 10/1991 e successive integrazioni e modificazioni.

Tale principio deve ispirare anche l'esecuzione degli interventi di riqualificazione tecnologica richiesti dal presente Capitolato.

L'Assuntore dovrà operare con autonoma iniziativa e sotto gli indirizzi della Direzione Tecnica del Committente per individuare, proporre e risolvere i problemi connessi con la funzionalità, il deterioramento, la conservazione, il ripristino e l'adeguamento tecnico e funzionale del patrimonio immobiliare nel suo complesso.

Articolo 8 Impianti oggetto dell'appalto

Sono oggetto delle prestazioni di cui al presente appalto, negli immobili elencati dettagliatamente nell'elaborato C):

- Le centrali termiche;
- L' impianto di distribuzione gas metano a partire dal punto consegna e fino alla centrale termica;
- Gli eventuali impianti di alimentazione gasolio dal serbatoio ai bruciatori;
- Gli impianti di riscaldamento e teleriscaldamento invernale dalla centrale termica fino ai corpi scaldanti inclusi;
- Gli impianti di produzione distribuzione e utilizzo dell'acqua calda per i servizi sanitari, docce, bagni, cucine ecc.

Articolo 9 Temperature da garantire

Al fine di assicurare condizioni di comfort l'Assuntore dovrà garantire le seguenti temperature espresse in C°, durante gli orari di funzionamento ordinati dalla stazione appaltante:

Aule, uffici e locali di soggiorno degli edifici	20°C
Atrii , corridoi e scale	18°C
Palestre	17°C
Magazzini senza presenza fissa di personale.....	15°C

La tolleranza ammessa per il riscaldamento è di 1°C (uno).

L'Assuntore dovrà garantire la fornitura di acqua calda sanitaria anche nei periodi in cui non è richiesto il riscaldamento.

Articolo 10 Ammontare dell'appalto

L'importo presunto dell'appalto è di € 90.000,00 (IVA inclusa), di cui € 2.700,00 per oneri della sicurezza.

L'importo di cui sopra deriva dalla media dei consumi degli ultimi tre anni di gestione compreso anche gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria

Tale importo è comprensivo sia dei costi del combustibile, sia dei costi per la conduzione degli impianti stessi, sia di quelli relativi ai lavori di manutenzione, di riparazione e di riqualificazione degli impianti.

In aggiunta alla prestazione contrattuale, l'Amministrazione si riserva la facoltà di affidare all'appaltatore l'esecuzione di lavori aggiuntivi extracontrattuali inerenti gli impianti oggetto dell'appalto.

Tali lavori extracontrattuali saranno contabilizzati a misura e valutati secondo il prezzario regionale vigente al momento della prestazione, appositamente scontato del ribasso preventivamente offerto dall'appaltatore in sede di gara.

Mentre l'appaltatore è obbligato ad eseguire i lavori richiesti al prezzo così risultante, l'ente appaltante ha anche la facoltà di rivolgersi ad altri operatori, ove ciò non comprometta la prestazione del servizio.

Articolo 11 Sopralluogo obbligatorio

E' stabilito un sopralluogo obbligatorio agli impianti da parte del titolare della ditta partecipante alla gara o Suo delegato.

Al termine del sopralluogo sarà rilasciata una dichiarazione sottoscritta dal Dirigente del Servizio Edilizia Scolastica e Patrimonio Edilizio o da un suo delegato che dovrà essere prodotta in sede di gara.

Articolo 12

Cauzione provvisoria e definitiva

Le ditte partecipanti alla gara devono presentare una cauzione provvisoria pari al 2% dell'importo presunto posto a base di gara a garanzia della sottoscrizione del contratto e cioè: € 18.000,00.

All'impresa aggiudicataria è richiesta una garanzia fideiussoria, a titolo di cauzione definitiva, pari al 10 per cento (un decimo) dell'importo contrattuale; qualora il ribasso sia superiore al 10%, la garanzia fideiussoria è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti la predetta misura percentuale; ove il ribasso sia superiore al 20 per cento, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20%.

La garanzia fideiussoria definitiva è prestata mediante polizza bancaria o assicurativa, emessa da istituto autorizzato, e deve permanere fino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione, o comunque decorsi 12 mesi dalla data di ultimazione del servizio risultante dall'apposito certificato.

Essa è presentata in originale alla Stazione Appaltante prima della formale sottoscrizione del contratto. Detta cauzione viene prestata a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli oneri ed obblighi contrattuali nonché dei danni che potranno derivare alla Stazione Appaltante in seguito alla gestione del servizio compresa la regolare posizione contributiva nei riguardi del personale.

L'Amministrazione può avvalersi della garanzia fideiussoria, parzialmente o totalmente, per le spese di lavori da eseguirsi d'ufficio nonché per il rimborso di maggiori somme pagate durante l'appalto rispetto all'importo della liquidazione finale; l'incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale dell'Amministrazione senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto dell'appaltatore di proporre azione innanzi l'autorità giudiziaria ordinaria.

In caso di variazioni al contratto per effetto di successivi atti di sottomissione, la medesima garanzia può essere ridotta in caso di riduzione degli importi contrattuali, mentre non è integrata in caso di aumento degli stessi importi fino alla concorrenza di un quinto dell'importo originario.

La cauzione definitiva verrà svincolata alla scadenza di cui sopra a seguito di rilascio di nulla osta da parte del responsabile del procedimento.

Articolo 13

PAGAMENTI

La fatturazione del Servizio Energia avverrà secondo le seguenti tempistiche e modalità:

- la prima rata verrà fatturata al raggiungimento del 30% del valore annuale del contratto.

- la seconda rata verrà fatturata al raggiungimento del 60% del valore annuale del contratto.

- il saldo verrà fatturato alla fine della Stagione di riscaldamento, sulla base di una relazione finale, firmata dalle parti, che tenga conto di:

- efficienza del servizio ;
- verifica dei consumi effettuati ;
- verifica del risparmio energetico ottenuto tramite gli interventi realizzati ;
- altre considerazioni .

Il pagamento delle fatture emesse dall'appaltatore sarà effettuato dall'amministrazione entro 60 giorni dalla data di ricevimento delle medesime.

Sulle somme dovute saranno operate, nel rispetto della normativa fiscale, le detrazioni per gli importi eventualmente dovuti a titolo di penale ovvero per ogni altro indennizzo o rimborso contrattualmente previsto.

Il pagamento del saldo relativo all'ultima stagione di fornitura sarà effettuato dall'amministrazione entro 120 giorni dall'ultimazione.

Nel caso venga attivata la procedura facoltativa di collaudo di cui all'art. 28 anche l'importo spettante alla ditta dipenderà dalle risultanze del collaudo stesso o certificato di regolare fornitura.

L'amministrazione appaltante potrà richiedere all'appaltatore di emettere fatture separate per la quota parte combustibili e per la quota parte di prestazione dei servizi e della manodopera e anche di emettere fatture separate per singoli edifici nel caso possano godere di trattamenti fiscali o fonti di finanziamento diverse.

Nel caso di riscaldamento richiesto dall'Ente, ed effettivamente fornito, in periodi anteriori o posteriori ai limiti di accensione o di spegnimento previsti dal DPR 412/93, le relative ore saranno pagate al 50% del prezzo contrattuale.

Le eventuali accensioni al di fuori delle date stabilite dal DPR 412/93 non modificano l'ammontare dei Gradi Giorno stagionali per il calcolo del corrispettivo.

REVISIONE PREZZI

Al fine di determinare la revisione dei prezzi contrattuali, viene convenzionalmente fissato che il prezzo della gestione calore è così percentualmente formato:

- 1) Costo combustibile: pari al 70 % (settanta percento) del prezzo contrattuale;
- 2) Manodopera per l'esercizio e la manutenzione e materiali: pari al 30% (trenta percento) del prezzo contrattuale.

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

Per la quota relativa al combustibile gassoso si riconoscerà la variazione stessa, in aumento o in diminuzione, senza alcuna applicazione di alea contrattuale ed i prezzi di riferimento saranno quelli forniti dalla Azienda erogatrice del gas metano per il Comune di Nereto.

Il prezzo di riferimento, ai soli fini della revisione prezzi, è quello in vigore al momento dell'offerta. Tale importo è tutto incluso, ad eccezione dell'IVA.

Qualora nel corso dell'appalto si presentasse l'eventualità di una modifica delle modalità con cui lo Stato amministra, sorveglia o regola il prezzo dei prodotti combustibili, sarà introdotta in comune accordo tra le parti al presente capitolato una clausola modificativa del presente comma.

Per la quota relativa alla mano d'opera per conduzione, gestione e manutenzione, si riconoscerà la variazione stessa, in aumento o in diminuzione, senza alcuna applicazione di alea contrattuale; i prezzi di riferimento saranno quelli indicati nelle tabelle edite dal ministero del lavoro riferiti alla tariffa operaio specializzato V° livello, in vigore alla data dell'aggiornamento.

Il prezzo di riferimento, ai soli fini della revisione prezzi è quello stabilito per un operaio di V livello, tabella Ministero del lavoro in vigore al momento dell'offerta.

La tariffa comprende la retribuzione, i cottimi, gli oneri gravanti sulla manodopera, la dotazione normale di attrezzi ed utensili, le spese generali e utili di impresa IVA esclusa.

Il conteggio dell'aggiornamento del prezzo sarà effettuato ogni anno tenendo conto della media ponderale dei prezzi dei combustibili nel periodo considerato.

Tale revisione sarà effettuata mediante l'applicazione della seguente formula:

$$IR = IA \times Kr$$

dove:

$$Kr = (0,70 \times \frac{PMC}{PBC} + 0,30 \times \frac{PMO}{PBO})$$

essendo:

- IR = importo revisionato dell'ora calore
- IA = importo di aggiudicazione dell'ora calore offerto dal Concorrente in sede di gara
- Kr = coefficiente revisionale
- PMC = prezzo medio ponderale del combustibile nel periodo revisionato
- PBC = prezzo di riferimento del combustibile come da Capitolato
- PMO = prezzo medio ponderale della manodopera nel periodo revisionato
- PBO = prezzo di riferimento della manodopera come da Capitolato

Articolo 14 PENALI

In relazione a ciascun edificio, qualora l'appaltatore non inizi la prestazione del Servizio entro il termine di 24 (ventiquattro) ore dalla data di prima accensione indicata nel Verbale di Presa in Consegna degli Impianti Termici, sarà applicata una penale pari **Euro 1.000 (mille)** per ogni giorno di ritardo.

In caso di mancato intervento, entro 3 (tre) ore dalla chiamata o segnalazione di allarme per il difettoso funzionamento della Centrale Termica sarà applicata una penale di **Euro 500 (cinquecento)**.

In caso di mancato intervento entro 5 (cinque) ore dalla chiamata per difettoso funzionamento o piccole perdite da tubazioni ecc, sarà applicata una penale di **Euro 7.500 (settecentocinquanta)**.

In caso di difettoso funzionamento dell'Impianto Termico per 2 (due) giorni consecutivi, dovuti alla mancanza di una corretta manutenzione o al mancato intervento previsto dalle precedenti lett. b) e c), sarà applicata una penale di **Euro 3.000 (tremila)**, per ogni giorno di difettoso funzionamento.

In questa fattispecie rientra anche il caso di mancato raggiungimento della temperatura prescritta (opportunosamente rilevato in contraddittorio), in un numero di locali pari o superiore al 10% della volumetria totale dell'edificio.

Gli eventuali inadempimenti contrattuali che daranno luogo all'applicazione delle penali di cui ai precedenti commi, verranno contestati all'appaltatore dall'Amministrazione appaltante.

L'appaltatore potrà comunicare in ogni caso le proprie controdeduzioni nel termine massimo di 3 (tre) giorni lavorativi dalla stessa contestazione.

Qualora dette deduzioni non siano ritenute accoglibili a giudizio della Amministrazione appaltante, saranno applicate all'appaltatore le penali come sopra indicate.

L'Amministrazione tratterà l'importo delle eventuali penali sull'importo del primo pagamento occorrente, ovvero, in difetto, avvalersi della cauzione, senza bisogno di diffida, ulteriore accertamento o procedimento giudiziario.

La richiesta e/o il pagamento delle penali di cui al presente articolo non esonera l'appaltatore dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è reso inadempiente.

Articolo 15 POLIZZA ASSICURATIVA

L'appaltatore assume in proprio ogni responsabilità per danni eventualmente subiti da parte di persone o di beni della Amministrazione appaltante o di terzi, in virtù delle prestazioni del Servizio Energia e di ogni altro servizio o prestazione ad esso collegata, in dipendenza di omissioni, negligenze o altre inadempienze relative all'esecuzione delle prestazioni contrattuali ad esso riferibili, anche se eseguite da parte di terzi.

L'appaltatore deve stipulare, quindi, una polizza assicurativa che decorre dalla data di inizio del Servizio e cessa alla data di ultimazione dello stesso, regolarmente prestato, a copertura del rischio da responsabilità civile del medesimo prestatore in ordine allo svolgimento di tutte le attività di cui al Contratto.

Il massimale della polizza assicurativa di cui sopra è pari a **Euro 5.000.000 (cinque milioni)** per evento dannoso/sinistro e a **Euro 1.000.000 (unmilione)** per persona per ogni sinistro, e prevede la rinuncia dell'assicuratore nei confronti dell'Amministrazione appaltante a qualsiasi eccezione, con particolare riferimento alla copertura del rischio anche in caso di mancato o parziale pagamento dei premi assicurativi, in deroga a quanto previsto dall'art 1901 c.c.. Resta inteso che l'esistenza e quindi la validità ed efficacia della polizza assicurativa di cui al presente articolo è condizione essenziale e pertanto qualora l'appaltatore non sia in grado di provare in qualsiasi momento la copertura assicurativa di cui si tratta, il Contratto si risolverà di diritto con conseguente ritenzione della cauzione prestata a titolo di penale e fatto salvo l'obbligo di risarcimento del danno subito.

Articolo 16 SUBAPPALTO

L'appaltatore potrà avvalersi del subappalto, nei limiti di legge, per l'esecuzione delle seguenti prestazioni contrattuali: opere elettriche, opere edili, opere meccaniche, opere di coibentazione, opere idrotermosanitarie.

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

L'appaltatore è responsabile dei danni che dovessero derivare all'Amministrazione appaltante o a terzi per fatti comunque imputabili ai soggetti cui sono state affidate le suddette attività.

In caso di inadempimento da parte dell'appaltatore degli obblighi di cui al presente articolo, l'Amministrazione, fermo restando il diritto al risarcimento del danno, ha facoltà di dichiarare risolto di diritto il Contratto.

Ai fini del presente articolo è considerato subappalto qualsiasi contratto avente ad oggetto attività ovunque espletate che richiedano l'impiego di manodopera, quali le manutenzioni e le forniture con posa in opera e i noli a caldo.

Parte seconda

Prescrizioni tecniche di dettaglio

Articolo 17

NORME REGOLATRICI E DISCIPLINA APPLICABILE

Lo svolgimento dell'appalto di gestione calore è regolato in via graduata:

- ⌚ dalle clausole del presente Capitolato;
- ⌚ dalle norme contenute nel regolamento DPR 554 / 1999;
- ⌚ dalle norme contenute nel DL 163/2006 - codice dei contratti;
- ⌚ dal codice civile e dalle altre disposizioni normative in vigore in materia di contratti di diritto privato, per quanto non regolato dalle disposizioni di cui ai precedenti punti;
- ⌚ dalle seguenti norme tecniche e regolamenti di settore e loro successive modificazioni ed integrazioni:
 - Legge 1 luglio 1966, n° 615 “Provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico”;
 - D.P.R 22 dicembre 1970, n.1391, Regolamento per l'esecuzione della L13 luglio 1966, n.615.
 - Legge 5 marzo 1990, n° 46 “Norme per la sicurezza degli Impianti”;
 - DPR 6 dicembre 1991 n. 447, “Norme per l'attuazione della legge 46/90”;
 - 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 “ e successivi Decreti e Tabelle;
 - DPR 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 successive integrazioni;
 - D.P.R. 551/1999, recante modifiche al D.P.R 412/1993
 - D. Lgs 19 agosto 2005, n. 192
 - D. Lgs 29 dicembre 2006, n. 311.
 - Norma UNI 9317 “Impianti di riscaldamento. Conduzione e controllo”;
 - Tutte le norme UNI richiamate nel D.P.R. 412/93;
 - Risoluzione 103 E del 20/08/98 del Min. delle Finanze riguardante l'aliquota I.V.A.

Le clausole del capitolato saranno sostituite, modificate od abrogate automaticamente per effetto di norme aventi carattere cogente contenute in leggi, decreti o regolamenti che entrassero in vigore successivamente.

Articolo 18

OSSERVANZA DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI

Il Servizio è soggetto all'esatta osservanza di tutte le condizioni stabilite dal presente Capitolato e dalle leggi, decreti e regolamenti tempo per tempo vigenti in materia di prevenzione degli infortuni sul lavoro e di assicurazione degli operai contro gli infortuni sul lavoro;

L'appaltatore dovrà rispettare ed applicare, in quanto attinenti al presente servizio, i regolamenti nazionali e locali di igiene, sugli Impianti Termici, elettrici, sui depositi liquidi infiammabili, sulle leggi antinquinamento, sulla prevenzione incendi. Dovranno essere rispettate le norme UNI applicabili al servizio in oggetto ed in particolare la norma UNI 9317 e UNI 8364 relative a conduzione, controllo e manutenzione degli Impianti Termici. In particolare dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni :

Norme di qualsiasi genere applicabili al servizio in oggetto, emanate o emanande dallo Stato, Regioni, Province e Comuni, restando contrattualmente convenuto che anche se tali norme o disposizioni dovessero arrecare oneri e limitazioni nello svolgimento dei compiti, non potrà essere accampato alcun diritto o ragione contro l'Amministrazione appaltante, essendosi di ciò tenuto conto nello stabilire i patti ed i prezzi del presente Contratto.

Le norme di cui alla legge 09.01.1990 n° 10 ed in particolare D.P.R n° 412/1993, D.P.R 551/1999 e la legge n° 46/1990 e relativi decreti applicativi emanati ed emanandi, applicabili al servizio in oggetto. E' a carico dell'appaltatore l'onere di predisporre tutte le progettazioni pratiche, in ottemperanza ai disposti di cui alla Legge 46/1990 e decreti attuativi.

Norme di sicurezza per recipienti contenenti liquidi caldi sotto pressione ISPEL (ex ANCC) D.M. 01.12.1975. L'appaltatore dovrà provvedere alle relative denunce all'ISPEL e subire i relativi controlli. Sarà pertanto cura dell'appaltatore provvedere a rendere disponibili tutti i necessari certificati di omologazione, per caldaie ed apparecchiature di sicurezza.

Legge 13.07.1966 n° 615 "Provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico" e del relativo regolamento di esecuzione approvato con DPR n°1391/1970.

Legge n° 966 del 26/07/1965, DPR 29/07/1982 n° 577, Legge 7/12/1984 n° 818 relativi alla richiesta dei certificati di prevenzione incendi. L'appaltatore è tenuto ad eseguire i lavori a regola d'arte utilizzando, allo scopo, materiali costruiti a regola d'arte. I materiali ed i componenti realizzati secondo le norme tecniche dell'Ente Italiano di Unificazione (UNI) sono considerati costruiti a regola d'arte.

E' posto a carico dell'appaltatore la compilazione del "*Libretto di Centrale*" ai sensi dell'art.11 del D.P.R n° 412/1993.

Sono a carico dell'appaltatore gli onorari per la realizzazione delle pratiche di cui al D.M. 1.12.1975 (denuncia I.S.P.E.S.L.).

Per l'impiantistica elettrica, oltre alle prestazioni per l'adeguamento normativo e/o rifacimento di Impianti Termici ove necessario, l'appaltatore dovrà provvedere, secondo la norma CEI 64-14, ad eseguire le seguenti verifiche sugli Impianti Termici:

- Misura resistenza di terra;
- Verifica degli interruttori differenziali;
- Misura della resistenza di isolamento;
- Prova di continuità del conduttore di protezione PE.

Per tutte le prove succitate dovrà essere fornita all'Amministrazione appaltante una relazione tecnica con indicate le modalità di esecuzione delle prove effettuate ed i risultati ottenuti.

Qualora i risultati ottenuti siano in contrasto con la normativa, sarà a carico dell'appaltatore provvedere ad ogni adeguamento impiantistico necessario al conseguimento dei valori prescritti. Anche i lavori necessari all'adeguamento conseguente alle suddette misurazioni si intendono già compresi nel Corrispettivo Unitario a base del servizio

Articolo 19

ONERI ED OBBLIGHI DELL'APPALTATORE

L'appaltatore si impegna ad erogare il Servizio in termini quantitativi idonei ad assicurare il risultato contrattuale indicato nel rispetto delle condizioni previste nel DPR 412/93 e successivi provvedimenti in materia.

L'appaltatore, all'atto della stipula del contratto, si obbliga a nominare un Responsabile del Servizio ed un suo sostituto.

Il Responsabile del Servizio ed il suo sostituto così nominati saranno i referenti responsabili nei confronti dell'Amministrazione appaltante e quindi avranno la capacità di rappresentare ad ogni effetto l'appaltatore.

L'appaltatore si obbliga a comunicare alla provincia il Responsabile del Servizio ed uno o più Referenti Locali. I Referenti Locali avranno, tra l'altro, il compito di assicurare il regolare svolgimento del Servizio presso i luoghi stabiliti. In particolare, l'appaltatore deve notificare per iscritto all'Unità Ordinante:

- Nominativi e recapiti telefonici del Responsabile del Servizio e dei Referenti Locali;
- Recapiti telefonici del servizio di pronto intervento diurni, notturni e festivi;

Per parte sua la stazione appaltante indicherà uno o più incaricati quali responsabili per la direzione dell'esecuzione del contratto.

L'appaltatore si obbliga ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi compresi quelli in tema di igiene e sicurezza, nonché previdenza e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico, tutti i relativi oneri. In particolare si impegna a rispettare, nell'esecuzione delle obbligazioni derivanti dal contratto, le norme di sicurezza di cui al D. Lgs. 626/94 e successive modificazioni e integrazioni applicate ai cantieri. L'appaltatore si obbliga altresì ad applicare, nei confronti dei propri dipendenti le condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi ed integrativi di lavoro applicabili alla data di stipula del contratto alla categoria e nelle località di svolgimento delle attività, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni.

Il personale dell'appaltatore addetto agli Impianti Termici, deve essere in possesso delle abilitazioni necessarie, in relazione al tipo di Impianto Termico gestito. Detto personale potrà accedere ai luoghi di lavoro nel rispetto di tutte le relative prescrizioni di accesso, fermo restando che sarà cura ed onere dell'appaltatore accertarsi preventivamente di tali procedure.

L'appaltatore è obbligato ad osservare e far osservare dai propri dipendenti le prescrizioni ricevute, sia verbali sia scritte, da parte dell'Amministrazione appaltante e deve garantire la presenza del personale tecnico idoneo alla direzione e al coordinamento delle attività.

L'appaltatore dovrà comunicare tempestivamente all'Amministrazione eventuali variazioni della propria struttura organizzativa coinvolta nell'erogazione del servizio, indicando analiticamente le variazioni intervenute ed i nominativi dei nuovi responsabili.

Disposizioni in materia di sicurezza

E' fatto obbligo all'appaltatore di predisporre, entro 30 gg dall'aggiudicazione e comunque prima dell'inizio dei lavori, il Piano Sostitutivo delle misure per la sicurezza fisica dei lavoratori di cui all'art. 100 del D. Lgs. 81/2008. Tale Piano è messo a

disposizione delle autorità competenti preposte alle verifiche ispettive di controllo dei cantieri.

L'appaltatore, entro 30 giorni dall'aggiudicazione e comunque prima dell'inizio dei lavori, deve predisporre e consegnare al direttore dei lavori un piano operativo di sicurezza per quanto attiene alle proprie scelte autonome e relative responsabilità nell'organizzazione del cantiere e nell'esecuzione dei lavori. Il piano operativo di sicurezza comprende il documento di valutazione dei rischi di cui al Decreto Legislativo n. 81 del 2008 con riferimento allo specifico cantiere e deve essere aggiornato ad ogni mutamento delle lavorazioni rispetto alle previsioni.

Articolo 20 CONTROLLI SULLA GESTIONE

- 1) L'Amministrazione Appaltante avrà la facoltà di provvedere, in qualsiasi momento, ai controlli ritenuti opportuni per accertare la regolarità dell'erogazione del Servizio Energia mediante tecnici all'uopo espressamente incaricati.
- 2) Nel caso in cui l'Amministrazione Appaltante voglia provvedere a verificare, all'interno dei locali riscaldati, la Temperatura richiesta, tale misurazione dovrà avvenire secondo quanto prescritto dalla norma tecnica UNI 5364. Sarà consentita una tolleranza di 1°C rispetto alla Temperatura Richiesta.

Articolo 21 MODALITÀ DI ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI

Tutti gli interventi che L'appaltatore dovrà eseguire sugli Impianti Termici dovranno essere condotti in ottemperanza al presente Capitolato, nel rispetto della vigente Legislazione, delle Normative specifiche dei vari settori e delle migliori regole dell'arte. Inoltre le operazioni non dovranno essere di intralcio per eventuali altri lavori in corso di esecuzione nei singoli luoghi da parte dell'Amministrazione appaltante (condotte da quest'ultima direttamente o affidate ad altra Ditta) qualunque sia la natura di detti lavori. Le opere di riqualificazione ed adeguamento funzionale ed impiantistico che saranno realizzate in esecuzione del contratto non dovranno in alcun modo ostacolare, limitare o condizionare la normale attività esercitata presso i luoghi di lavoro e pertanto i tempi e modi di esecuzione dovranno essere preventivamente concordati col direttore dell'esecuzione del contratto.

Articolo 22 CONSEGNA DEGLI IMPIANTI PER LA GESTIONE

Gli Impianti Termici oggetto del presente appalto vengono presi in consegna dall'appaltatore nello stato in cui si trovano sia relativamente alla conformità alle norme vigenti, sia relativamente al rendimento di produzione e di distribuzione dell'Impianto Termico, sia relativamente allo stato di conservazione dei singoli elementi che compongono l'Impianto Termico stesso.

A seguito del sopralluogo obbligatorio, con apposita dichiarazione fornita in fase di gara, l'appaltatore dichiara che il corrispettivo unitario offerto tiene conto dello stato attuale

degli impianti e della possibile incidenza di costi per adeguamenti normativi, riparazione guasti, pratiche burocratiche ecc. Qualora uno o più Impianti Termici non risultino in regola con le norme vigenti, l'appaltatore dovrà, **entro la prima stagione termica**, provvedere all'adeguamento normativo ritenendosi l'onere economico compreso nel corrispettivo contrattuale.

Contestualmente alla presa in consegna degli Impianti Termici l'appaltatore provvederà all'indicazione del Terzo Responsabile.

Per gli impianti alimentati a gas di rete, l'appaltatore volturerà a suo nome e a sue spese i relativi contratti.

Articolo 23 PARAMETRI DI EROGAZIONE DEL SERVIZIO

1) L'Amministrazione appaltante, almeno 10 (dieci) giorni lavorativi prima dell'inizio di ogni Stagione di Riscaldamento, dovrà indicare all'appaltatore, nei limiti previsti e consentiti dal DPR 412/93:

- gli orari di riscaldamento ordinari ;

- la data di prima accensione e di ultimo spegnimento degli Impianti Termici.

2) L'Amministrazione appaltante, nel corso dell'intero servizio, ha facoltà di stabilire:

- Variazioni degli orari di riscaldamento ordinari, orari straordinari "una tantum" e periodi di sospensione del riscaldamento.

Tali variazioni, dovute ad esigenze contingenti, dovranno essere comunicate per iscritto via fax al Responsabile del Servizio, con almeno un giorno lavorativo di anticipo prima del momento in cui si richiede il calore.

Ogni richiesta da parte dell'Unità Ordinante deve prevedere almeno 4 ore di erogazione del Servizio consecutive nella giornata. Eventuali orari ulteriori nella stessa giornata devono essere di almeno 2 ore consecutive.

- Variazioni nella data di prima accensione o ultimo spegnimento degli Impianti Termici, nei limiti del DPR 412/93. Tali variazioni dovranno essere comunicate, per iscritto al Referente Locale o in mancanza al Responsabile del Servizio, con almeno 2 (due) giorni solari di preavviso.

3) Per gli edifici che dispongono di diverse zone servite da circuiti indipendenti o separabili con altri dispositivi (p.es valvole di zona a azionamento elettrico) è facoltà della amministrazione, ordinare orari di riscaldamento anche limitati a singole zone. Le spettanze della ditta appaltatrice risulteranno applicando il corrispettivo unitario al volume parziale riscaldato, senza che l'appaltatore possa pretendere nessun compenso aggiuntivo. In tal caso non si potrà esigere il rispetto delle temperatura richiesta per i vani direttamente comunicanti con le zone non riscaldate senza possibilità di chiusura, tipicamente corridoi e scale.

Allo scopo di poter usufruire maggiormente della suddetta facoltà l'amministrazione si riserva il diritto di eseguire anche a sue spese i lavori necessari ad aumentare le possibilità di zonizzazione nei vari edifici, senza che l'appaltatore abbia niente a pretendere.

In caso di mutamenti di carattere organizzativo, quali a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, accorpamento o soppressione o trasferimento di uffici o scuole, l'Amministrazione appaltante ha il diritto di annullare unilateralmente l'ordine di riscaldamento per l'edificio inutilizzato con un preavviso di dieci giorni. Nell'ipotesi in cui, in esecuzione del servizio l'appaltatore abbia già provveduto all'installazione di una

nuova Centrale Termica o all'esecuzione di altri interventi di adeguamento dell'impianto, l'amministrazione appaltante riconoscerà all'appaltatore un importo pari al valore residuo dell'investimento effettuato alla data del recesso (supponendo un ammortamento a quote costanti per il numero di anni intercorrenti tra la data di esecuzione dei lavori e la data di scadenza dell'appalto). Le spese sostenute dall'appaltatore per la realizzazione della nuova Centrale Termica dovranno essere adeguatamente comprovate mediante esibizione di idonea documentazione all'Amministrazione appaltante e valutate con l'applicazione del prezzario regionale vigente, scontato del ribasso offerto in sede di gara.

Articolo 24

Servizio energia e attività correlate

L'appaltatore, dal momento della presa in consegna degli Impianti Termici indicata nel Verbale di consegna fino alla scadenza dell'appalto, dovrà svolgere tutte le attività necessarie al fine di garantire il regolare Servizio Energia.

Di seguito vengono indicate, in maniera non esaustiva le principali attività oggetto del servizio:

- Messa in esercizio degli Impianti Termici, garantendo l'esecuzione di tutte le attività necessarie a ciò, anche attraverso la messa a disposizione di un numero di addetti sufficiente al regolare svolgimento del Servizio Energia;
- Corretta manutenzione degli Impianti Termici, provvedendo inoltre alle attività di pulizia, sostituzione delle parti, smontaggio e rimontaggio delle apparecchiature (fra gli Impianti e le apparecchiature per i quali deve essere fornita l'assistenza di cui sopra sono in particolare da intendersi compresi tutti gli apparecchi disciplinati a qualsiasi titolo dalle vigenti leggi ai fini della sicurezza);
- Fornitura di tutte le materie prime necessarie a garantire una corretta e costante erogazione del servizio;
- Servizio di pronto intervento, per tutta la durata del contratto, sia per il ricevimento degli ordini di accensione, sia per gli interventi urgenti di riparazione guasti;
- Riparazione di tutti i guasti che si verifichino in qualunque parte dell'impianto termico, dal giorno di consegna fino al termine del servizio Energia: dal contatore del gas fino ai corpi scaldanti, compresi i relativi impianti elettrici e eventuali opere murarie necessarie (per quanto riguarda l'impianto di acqua calda sanitaria la responsabilità dell'appaltatore arriva fino al boiler e/o serbatoio di accumulo, mentre sono escluse le linee idrauliche che vanno ai sanitari utilizzatori);
- Installazione dei rilevatori di Gradi Giorno secondo le modalità indicate nell'articolo seguente. Tali rilevatori dovranno essere collegati con il sistema di gestione e monitoraggio a distanza previsto dallo stesso articolo. L'Amministrazione appaltante potrà, in qualsiasi momento, verificare la corretta taratura del suddetto rilevatore.
- Attività di progettazione necessarie alla corretta esecuzione del Servizio Energia.
- Verifiche e controlli periodici al fine di valutare le prestazioni degli Impianti Termici presi in consegna.
- Fornitura all'Amministrazione del supporto per la redazione, la presentazione, l'aggiornamento e la modifica di tutta la documentazione richiesta, al fine di mettere gli Impianti Termici nella condizione di essere condotti conformemente alle leggi vigenti, e per l'espletamento di procedure presso le competenti autorità.

- Predisposizione, entro sei mesi dalla firma del contratto, ai sensi dei D.L. 192/2005 e 311/2006, dell'attestato di certificazione energetica degli edifici inseriti nell'appalto con esposizione al pubblico della targa energetica.
- Messa a disposizione di particolari figure professionali opportunamente titolate che elaboreranno le analisi energetiche di cui sopra e tutte le altre pratiche tecniche ed amministrative seguendone l'iter sino al completamento della procedura (in particolare, le citate figure professionali presenteranno alle competenti autorità tutte le pratiche per l'ottenimento delle opportune autorizzazioni, alla conservazione e all'aggiornamento di tutta la documentazione amministrativa prevista dalle vigenti Leggi per conto e delega dell'Amministrazione appaltante).
- L'appaltatore dovrà concordare con i tecnici degli organi/istituzioni competenti ai fini della sicurezza, modalità e tempi di esecuzione delle visite agli Impianti Termici, per evitare divieti d'uso e fermi degli Impianti Termici durante il periodo di esercizio.
- L'appaltatore sarà tenuto ad espletare le pratiche per il rilascio di autorizzazioni, visite periodiche, nulla osta e quant'altro attenga l'attività degli Enti preposti ai controlli previsti dalle vigenti leggi e normative.
- Sarà anche onere dell'appaltatore provvedere alla predisposizione delle apparecchiature e degli impianti oggetto di sopralluogo da parte degli organi ispettivi, garantendo anche la dovuta assistenza di tecnici qualificati e di operai specializzati per eventuali assistenze e/o smontaggi delle apparecchiature durante i controlli (I relativi verbali di visita, stilati dai funzionari degli organi competenti dovranno essere consegnati in originale alla Amministrazione appaltante che provvederà a rilasciarne una copia all'appaltatore).

Tale assistenza riguarda le Centrali Termiche, gli apparecchi in pressione in genere, le autoclavi, ed è esercitata in particolare per:

- Pratiche comunali per nuovi Impianti o ristrutturazione degli stessi e pratiche dei Vigili del fuoco;
 - Pratiche I.S.P.E.S.L.;
 - Controlli periodici ai sensi dell'art. 31, Legge 10/91;
 - Libretti di Centrale (DPR 412/93 e successive modifiche ed integrazioni);
 - Relazioni tecniche di cui DM Industria 13/12/93;
 - Certificazione di conformità alla normativa sicurezza degli Impianti di cui alla l. 46/90;
 - Registri di carico e scarico dei combustibili eventualmente previsti dalla normativa fiscale.
- L'appaltatore è comunque tenuto ad effettuare in proprio le verifiche dell'efficienza degli Impianti Termici, nei termini e nelle scadenze previste dalle vigenti disposizioni di Legge rilasciando in proposito le certificazioni e trascrivendo i risultati sul *Libretto di Centrale* conformemente alle vigenti norme in materia di sicurezza, uso razionale dell'energia, salvaguardia dell'ambiente .
 - Il personale dell'appaltatore, opportunamente abilitato, dovrà anche svolgere tutte le mansioni pertinenti alla conduzione dei lavori (direzione lavori, assistenza in cantiere, assistenza al collaudo).

Articolo 25

SISTEMA DI GESTIONE E MONITORAGGIO A DISTANZA

- 1) L'appaltatore dovrà realizzare ed installare, a sua cura e spese, un sistema di gestione e monitoraggio a distanza degli impianti, tale da essere in grado di gestire e

controllare gli Impianti Termici mediante un'unità centrale dotata di Personal Computer (dislocata presso l'appaltatore), un'unità di processo remota dislocata nei vari Impianti Termici, ed una o più sonde di rilevazione della temperatura interna agli edifici riscaldati locali secondo le modalità indicate nel successivo comma 3.

2) Il monitoraggio dovrà essere costante e relativo a tutto ciò che avviene nell'Impianto Termico ed in grado di controllare e modificare tutti i parametri e le funzioni caratteristiche delle componenti dell'Impianto Termico stesso quali:

- ⌚ Temperatura di mandata e di ritorno impianto.
- ⌚ Temperatura dei fumi.
- ⌚ Stato dei bruciatori.
- ⌚ Stato delle pompe.
- ⌚ Posizione delle valvole miscelatrici.
- ⌚ Curva di funzionamento del regolatore climatico.
- ⌚ Orari programmati per l'accensione e spegnimento dei vari circuiti e delle caldaie.
- ⌚ Accensione dei bruciatori e delle pompe di circolazione.
- ⌚ Inserzione dell'impianto in cascata (se presente).
- ⌚ Temperature ambiente nelle varie zone.
- ⌚ Temperatura esterna
- ⌚ Gradi giorno

3) L'appaltatore è obbligato ad installare, all'interno degli edifici riscaldati, una o più sonde di rilevazione della temperatura interna dotate di visualizzatore delle misure effettuate, in punti concordati con l'Amministrazione, al fine di garantire all'Amministrazione stessa la conformità della Temperatura richiesta.

Tali punti dovranno comunque essere almeno uno per ogni zona separata e comunque almeno uno per ogni piano.

4) Tale sistema di monitoraggio dovrà inoltre essere in grado di rilevare i Gradi Giorno, attraverso un collegamento con un apposito rilevatore che verrà installato, a cura e a spese dell'appaltatore, sulla parete nord di almeno un edificio da riscaldare per ogni comune servito. La rilevazione dei Gradi Giorno avverrà secondo le modalità adottate dall'ENEA per la rilevazione dei Gradi Giorno di cui alla tabella A del DPR 412/93. Tutti gli edifici che usufruiranno del Servizio Energia, all'interno di uno stesso comune, faranno riferimento ai Gradi Giorno misurati dal rilevatore e sito nel comune stesso.

5) Su richiesta dell'Amministrazione appaltante, l'appaltatore dovrà fornire, in forma di report, le risultanze delle rilevazioni derivanti dal sistema di gestione e monitoraggio a distanza di cui al presente articolo.

6) L'appaltatore dovrà inoltre fornire all'ufficio della stazione appaltante un computer portatile con installato il sistema di monitoraggio a distanza degli impianti, tramite collegamenti via modem telefonico o via internet, che permetta il controllo (esclusa solo la modifica) di tutti i parametri e le funzioni dell'Impianto Termico stesso quali:

- Temperatura di mandata e di ritorno impianto.
- Temperatura dei fumi.
- Stato dei bruciatori.
- Stato delle pompe.
- Posizione delle valvole miscelatrici.
- Orari programmati di accensione e spegnimento dei vari circuiti.
- Temperature ambiente (almeno una sonda per zona o per piano).

- Temperatura esterna.
- Gradi giorno

Articolo 26 MODIFICHE DEGLI IMPIANTI TERMICI

Gli interventi di modifica degli impianti termici si possono dividere nelle seguenti tipologie:

- a) Interventi in centrale termica obbligatori per il rispetto di leggi
 - b) Interventi in centrale termica per miglioramento funzionale ed economico su iniziativa dell'appaltatore
 - c) Interventi fuori della centrale termica su iniziativa dell'appaltatore
 - d) Interventi fuori della centrale termica su iniziativa dell'ente appaltante
 - e) Interventi fuori della centrale termica su iniziativa compartecipata
 - f) Interventi proposti dall'appaltatore in fase di gara
- 29.a Interventi in centrale termica obbligatori

L'appaltatore è tenuto a modificare o sostituire l'Impianto o parti dell'impianto Termico esistente effettuando a proprie spese e nel rispetto delle norme vigenti, gli interventi che siano necessari per rendere gli Impianti Termici conformi alle leggi vigenti. Tali interventi dovranno essere eseguiti entro la prima stagione di riscaldamento o entro la stagione in corso nel caso la difettosità si manifesti successivamente al primo avvio degli impianti.

29.b Interventi in centrale termica su iniziativa dell'appaltatore

L'appaltatore potrà valutare l'opportunità di modificare o sostituire l'Impianto Termico esistente effettuando a propria discrezione e a proprie spese, nel rispetto delle norme vigenti, gli interventi che abbiano le seguenti caratteristiche:

- siano finalizzati all'utilizzo delle fonti rinnovabili ed assimilate di cui all'art. 1 Legge 10 del 9 gennaio 1991;
- siano finalizzati al miglioramento del rendimento o della modulabilità di produzione e quindi riducano il consumo di energia.

(ad esempio sostituzione di caldaie deteriorate, o sostituzione con caldaie a condensazione o con batterie di gruppi termici modulari, installazione di sistemi di controllo climatico o telegestione, sostituzione caldaie a gasolio con caldaie a metano, ecc)

In particolare anche successivamente alla Presa in Consegna degli Impianti Termici, L'appaltatore dovrà analizzare, attraverso la documentazione messa a disposizione dall'Amministrazione appaltante e gli elementi raccolti attraverso l'attività di diagnosi eseguita dallo stesso appaltatore, lo stato degli Impianti Termici riguardo alla loro funzionalità per conseguire il risultato contrattuale e la loro rispondenza alla Legislazione vigente. In base all'analisi così effettuata l'appaltatore dovrà redigere un piano di adeguamento, riqualificazione e installazione degli Impianti Termici, onde assicurare che lo stato degli stessi non rappresenti ostacolo tecnico ad eseguire il risultato contrattuale. E' fatto assoluto divieto di introdurre qualsiasi modificazione nei locali e negli Impianti Termici dati in consegna, prima di avere esplicita autorizzazione scritta dell'Amministrazione. Tale autorizzazione sarà di norma accordata dall'Amministrazione

appaltante, salvo il caso che le modifiche proposte possano determinare disservizi o peggioramenti nell'utilizzo dell'edificio.

29.c Interventi fuori della centrale termica su iniziativa dell'appaltatore

L'appaltatore potrà anche proporre modifiche all'impianto di distribuzione del calore al di fuori della centrale termica effettuando a proprie spese interventi finalizzati al miglioramento del rendimento di distribuzione o della zonizzazione (ad esempio: sostituzione del tipo dei corpi scaldanti, installazione di sistemi termostatici locali o di zona, modifica ai percorsi di distribuzione, redistribuzione del numero di elementi scaldanti per ovviare a squilibri evidenti nella distribuzione del calore, pannelli solari per acqua sanitaria, ecc).

Su tale tipo di interventi l'Amministrazione avrà di norma maggiore discrezionalità nella concessione dell'autorizzazione in considerazione dello stretto interfacciamento con gli occupanti dell'immobile e del possibile disturbo dato dalla realizzazione dei lavori. Resta inteso che in caso di mancata autorizzazione l'appaltatore non potrà essere ritenuto responsabile delle differenze di temperatura tra locale e locale derivanti da squilibrio dell'impianto.

29.d Interventi fuori della centrale termica su iniziativa dell'ente appaltante

L'amministrazione appaltante nel suo esclusivo interesse potrà apportare modifiche all'impianto di distribuzione del calore al di fuori della centrale termica effettuando a proprie spese interventi finalizzati al miglioramento della distribuzione o della possibilità di zonizzazione (ad esempio: sostituzione del tipo dei corpi scaldanti, installazione di elettrovalvole di zona, separazione dei percorsi di distribuzione, ecc).

L'appaltatore sarà consultato per parere tecnico sulla fattibilità dei lavori proposti e, salvo documentate incompatibilità dovrà consentire l'esecuzione di tali modifiche ed eseguire direttamente o permettere l'esecuzione della parte di lavori che fosse necessaria in centrale termica.

Anche la parte dei lavori eventualmente da eseguirsi in centrale termica sarà a carico dell'ente appaltante.

L'esecuzione di tali lavori potrà essere ordinata all'appaltatore stesso e liquidata in base al prezzario regionale Marche vigente al momento e ribassato secondo il ribasso offerto dall'appaltatore in sede i gara.

29.e Interventi fuori della centrale termica su iniziativa compartecipata

Modifiche agli edifici, anche non impiantistiche, che riducano il consumo di combustibile e quindi siano di interesse anche dell'appaltatore, potranno, previo sottoscrizione di verbale di concordamento, essere realizzati con compartecipazione di spesa in proporzioni da concordare. La proposta potrà nascere per iniziativa di entrambe le parti e comunque l'altra parte non sarà obbligata ad aderire (esempio tipico: miglioramento degli isolamenti termici, dei serramenti , dei vetri ..)

29.f Interventi di miglioramento e riqualificazione proposti dall'appaltatore in fase di gara .

Tali interventi, di qualunque tipo, facenti parte dell'offerta tecnica allegata in fase di gara, oltre che a completo carico dell'appaltatore sono da considerarsi assolutamente impegnativi per lo stesso, essendo stati alla base della aggiudicazione dell'appalto. Pertanto devono essere eseguiti entro la prima stagione di gestione, salvo eccezionale

espressa richiesta dell'Ente appaltante motivata dall'intralcio agli utilizzatori dell'immobile o da variazioni di destinazione.

Per quanto riguarda tutte le tipologie d'interventi a carico dell'appaltatore come sopra distinte, tutti i costi relativi sono da considerare compresi nel Corrispettivo Unitario offerto e comprendono anche ad esempio:

- costi per opere edili o, più genericamente, per assistenze murarie, elettriche, meccaniche ecc., per l'alimentazione degli Impianti Termici;
- costi per allacciamento alle reti di distribuzione di gas metano, acqua, energia elettrica, compresi eventuali oneri per cabine di riduzione di pressione e contatori;
- oneri per l'ottenimento di autorizzazioni preliminari e di certificazioni di collaudo finali, compresa la stesura di elaborati grafici o di calcolo e il pagamento di prestazioni agli Enti preposti;
- oneri di progettazione, direzione lavori, assistenza in cantiere e collaudo.

Per quanto riguarda tutte le tipologie d'interventi a carico dell'appaltatore come sopra distinte occorre ottenere l'autorizzazione dell'ente appaltante, per cui l'appaltatore dovrà presentare, per ogni singolo intervento, il relativo progetto esecutivo.

Articolo 27

ACCESSO DEL PERSONALE DELL'AMMINISTRAZIONE AGLI IMPIANTI TERMICI

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

Articolo 28

RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI TERMICI E COLLAUDO FINALE

Gli Impianti Termici ed i loro accessori nonché i locali interessati, alla fine del rapporto contrattuale, dovranno essere riconsegnati a norma, nello stato di sicurezza ed esercizio di cui al DPR 412/93.

Eventuali migliorie e/o sostituzione di Impianti Termici, di cui al presente Capitolato, saranno a tutti gli effetti di proprietà dell'Amministrazione appaltante.

Eventuali giacenze di combustibile liquido presenti nei serbatoi degli edifici riscaldati, sono da considerarsi di proprietà dell'Amministrazione appaltante.

Nel caso di riconsegna di Impianti Termici alimentati a metano, l'appaltatore dovrà, a sue spese, provvedere alla risoluzione dei contratti di fornitura con volturazione a nome dell'ente appaltante o di terzo da questa indicato ed, in contraddittorio con l'ente appaltante, alla lettura dei relativi contatori.

Entro 3 mesi dal termine del servizio calore l'Amministrazione si riserva la facoltà di nominare un collaudatore allo scopo di:

- accertare le risultanze dell'esercizio gestionale e le condizioni di efficienza e di manutenzione degli Impianti Termici, dei materiali, dei locali ecc. dati in consegna all'appaltatore;
- effettuare ogni altra operazione atta a definire i rapporti tra l'Amministrazione appaltante e l'appaltatore in merito alla cessazione del rapporto contrattuale.

Lo stato di conservazione degli Impianti Termici verrà accertato, in contraddittorio, in un apposito verbale di riconsegna, sulla base:

- dell'esame della documentazione del servizio effettuato, in particolare il *Libretto di Centrale* ed i certificati di collaudo;
- dell'effettuazione delle prove di rendimento della caldaia conformemente alla normativa vigente, e di quelle altre prove che il collaudatore riterrà di effettuare;
- di visite e sopralluoghi agli Impianti Termici.

Nel caso in cui l'appaltatore non riconsegna gli Impianti Termici secondo le modalità previste dal presente articolo, l'Amministrazione appaltante inviterà lo stesso ad eseguire gli interventi necessari.

Trascorsi 30 giorni dal suddetto invito, vi provvederà direttamente l'Amministrazione appaltante trattenendo le relative spese dalla cauzione definitiva o dalle eventuali somme ancora dovute.

Articolo 29 ONERI FISCALI E CONTRATTUALI

Sono a carico dell'appaltatore tutti gli oneri tributari e le spese contrattuali.

Articolo 30 RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE

L'appaltatore è responsabile dei danni derivanti da negligenza, imprudenza, imperizia, inosservanza di prescrizioni di leggi o regolamenti o direttive impartite dall'Amministrazione appaltante, arrecati, per fatto proprio o dei propri dipendenti o da persone da essa chiamate in luogo per qualsiasi motivo, sia al proprio personale ed a quello di altre ditte od a terzi comunque presenti, sia a cose proprie o di altre imprese o comunque pertinenti agli edifici ed ai loro Impianti, a attrezzature ed arredi, esonerando espressamente da ogni responsabilità l'Amministrazione appaltante ed il suo personale preposto al controllo ed alla vigilanza del Servizio Energia.

L'appaltatore assume piena e diretta responsabilità, durante l'esecuzione delle mansioni conferitegli in esecuzione del presente Capitolato, di eventuali disservizi che possano verificarsi sui fabbricati e pertinenze degli stessi (impianti, infrastrutture, attrezzature, etc.) di proprietà della Amministrazione appaltante o ad essa comunque in uso a qualsiasi titolo.

L'appaltatore è inoltre responsabile dell'interruzione di qualsiasi attività nelle strutture provinciali causata dal servizio gestione calore

Se tali interruzioni non fossero preventivamente concordate, l'Amministrazione appaltante si riserva la facoltà di rivalersi sull'appaltatore per gli eventuali danni e disservizi occorsi anche a terzi.

La responsabilità dell'appaltatore si estende ai danni, a persone e cose, che potessero verificarsi per la mancata attuazione della revisione e/o collaudo degli Impianti Termici o per il mancato tempestivo intervento in casi di emergenza.

Anche in caso di risoluzione del contratto dichiarata ai sensi del successivo articolo 35, l'appaltatore è tenuto al risarcimento di tutti i danni di cui sopra, senza eccezione alcuna. Qualora, per la riparazione dei danni in questione si rendessero necessarie opere complementari (ad esempio opere murarie o di rifinitura, trasporti di materiali o spostamento di persone), anche tali opere ed i materiali occorrenti saranno a carico dell'appaltatore.

In caso di inosservanza, anche parziale, da parte dell'appaltatore delle prescrizioni del presente Capitolato, l'Amministrazione appaltante, se non diversamente indicato, potrà avvalersi delle seguenti facoltà senza che l'appaltatore possa farvi eccezione od opposizione:

- trattenere in via cautelativa il 25% (venticinque per cento) del valore dei pagamenti in scadenza successiva alla segnalazione scritta dell'inosservanza, in attesa dell'intervento riparatorio da parte dell'appaltatore;
- effettuare, ove l'inosservanza non fosse risolta entro 5 (cinque) giorni lavorativi dalla segnalazione, un intervento diretto, addebitandone l'onere all'appaltatore.

Articolo 31 DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO

E' fatto assoluto divieto all'appaltatore di cedere, a qualsiasi titolo, il contratto a pena di nullità della cessione medesima.

In caso di inadempimento da parte dell'appaltatore degli obblighi di cui al presente articolo, l'Ente appaltante, fermo restando il diritto al risarcimento del danno ha facoltà di dichiarare risolto di diritto il Contratto.

Articolo 32 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

In caso di inadempimento reiterato dell'appaltatore, agli obblighi assunti in accordo al presente Capitolato, l'Amministrazione appaltante mediante inoltro di lettera raccomandata A/R, assegnerà all'appaltatore, ex art. 1454 c.c., un termine non inferiore a 15 giorni dalla ricezione della comunicazione per porre fine all'inadempimento.

Decorso inutilmente tale termine, l'Amministrazione appaltante ha facoltà di rescindere il contratto e di incamerare definitivamente la cauzione, nonché di procedere nei confronti dell'appaltatore per il risarcimento del maggior danno.

Articolo 33 RECESSO

L'Amministrazione appaltante ha diritto di recedere unilateralmente rispettivamente dal Contratto, senza preavviso alcuno, nei casi di:

- Nel caso in cui sia stato depositato contro l'appaltatore un ricorso ai sensi della legge fallimentare o di altra legge applicabile in materia di procedure concorsuali, che proponga lo scioglimento, la liquidazione, la composizione amichevole, la ristrutturazione dell'indebitamento o il concordato con i creditori, ovvero nel caso in cui venga designato un liquidatore, curatore, custode o soggetto avente simili funzioni, il quale entri in possesso dei beni o venga incaricato della gestione degli affari dell'appaltatore.

In caso di recesso dell'Amministrazione appaltante l'appaltatore ha diritto al pagamento delle prestazioni eseguite, purché correttamente ed a regola d'arte, secondo il corrispettivo e le condizioni contrattuali, rinunciando espressamente, ora per allora, a qualsiasi ulteriore eventuale pretesa, anche di natura risarcitoria, ed a ogni ulteriore compenso o indennizzo e/o rimborso delle spese, anche in deroga a quanto previsto dall'articolo 1671 cod. civ.

Articolo 34 **Forza maggiore**

I termini fissati per l'adempimento delle obbligazioni contrattuali da parte dell'appaltatore potranno essere prorogati, a richiesta dello stesso e previo consenso scritto da parte dell'Amministrazione qualora eventi ritenuti di forza maggiore (quali scioperi, incendi non causati direttamente o indirettamente da fatti colposi o dolosi imputabili all'appaltatore stesso e/o al suo personale, alluvioni e altre cause simili) impediscano all'appaltatore il rispetto dei suddetti termini.

A condizione che i termini contrattuali non siano già scaduti al momento del verificarsi dell'evento ritenuto di forza maggiore, la proroga potrà essere concessa previa notifica da parte dell'appaltatore all'Amministrazione entro 24 (ventiquattro) ore o comunque dal primo giorno reso possibile dalla gravità dell'evento, dal verificarsi dell'evento ritenuto di forza maggiore, ed inoltrare domanda di proroga, accompagnata da apposita documentazione comprovante la durata del ritardo, nonché indicazione del termine entro il quale l'appaltatore valuta possibile la ripresa del servizio.

Nel caso in cui l'appaltatore, non sia stato in grado di provare per via documentale la forza maggiore dell'evento, nonché la non imputabilità dello stesso evento alla sua condotta, l'Amministrazione potrà procedere all'applicazione delle penali di cui al presente capitolato e/o all'esecuzione, a spese e danno dell'appaltatore, delle attività, lavori e/o beni presso qualsiasi altra impresa, fatto salvo il maggior danno.

Articolo 35 **RISERVATEZZA**

L'appaltatore ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, ivi comprese quelle che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui venga in possesso e comunque, a conoscenza, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del servizio.

L'obbligo di cui al precedente comma sussiste, altresì, relativamente a tutto il materiale originario o predisposto in esecuzione del presente contratto.

L'obbligo di cui al comma 1 non concerne i dati che siano o divengano di pubblico dominio.

L'appaltatore è responsabile per l'osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori, nonché dei propri eventuali subappaltatori e collaboratori di questi ultimi, degli obblighi di segretezza anzidetti.

In caso di inosservanza degli obblighi di riservatezza, l'ente appaltante ha facoltà di dichiarare risolto di diritto il contratto, fermo restando che l'appaltatore sarà tenuto a risarcire tutti i danni che dovessero derivare all'Amministrazione.

L'appaltatore potrà citare i termini essenziali del presente Appalto, nei casi in cui fosse condizione necessaria per la partecipazione dell'appaltatore stesso a gare e appalti.

Articolo 36 **BREVETTI INDUSTRIALI E DIRITTI D'AUTORE**

L'appaltatore assume ogni responsabilità conseguente all'uso di dispositivi o all'adozione di soluzioni tecniche o di altra natura che violino diritti di brevetto, di autore

ed in genere di privativa altrui, e s'impegna a tenere indenne e manlevata l'amministrazione da ogni eventuale responsabilità e/o azione giudiziaria.

Articolo 37
FORO COMPETENTE

Per tutte le questioni relative ai rapporti tra l'appaltatore e la Amministrazione Provinciale, conseguenti al mancato raggiungimento dell'accordo bonario, sarà competente in via esclusiva il Foro di TERAMO.

