



# PROVINCIA DI MANTOVA

*Servizio Edilizia, edifici scolastici e Sicurezza*



**SERVIZIO ENERGIA (AL SENSI DEL D. LGS. 115/2008) E SERVIZIO  
DI GESTIONE E MANUTENZIONE DEI DISPOSITIVI  
ANTINCENDIO PER GLI IMMOBILI IN GESTIONE ALLA  
PROVINCIA DI MANTOVA**

## **B - CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO** (DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE)

Mantova, 16 aprile 2018

ing. Guglielmo Sorio .....

ing. Andrea Lui .....

Visto la Dirigente ad interim

dott.sa Gloria Vanz

.....

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i*

## PROVINCIA DI MANTOVA

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

### INDICE

<b>TITOLO I - DATI GENERALI DELL'APPALTO</b> .....	<b>5</b>
1. PREMESSA.....	5
2. DEFINIZIONI.....	5
3. FORMA DELL'APPALTO.....	9
4. OGGETTO DELL'APPALTO E DENOMINAZIONE DEI SERVIZI.....	9
5. RISPONDENZA CARATTERISTICHE CONTRATTO ALLE SPECIFICHE ART. 4 COMMA 1 ALLEGATO II D.LGS. 115/08.....	9
6. SERVIZI ESCLUSI DALL'APPALTO.....	12
7. VARIAZIONI NELL'EROGAZIONE DEI SERVIZI.....	12
8. DURATA DELL'APPALTO.....	12
9. AMMONTARE DELL'APPALTO.....	13
10. ELENCO ALLEGATI.....	15
<b>TITOLO II - MODALITA' DI ESPLETAMENTO DEI SERVIZI</b> .....	<b>16</b>
11. NORME GENERALI.....	16
11.1 Premessa.....	16
11.2 Fornitura di beni.....	16
11.3 Manutenzione ordinaria.....	18
11.4 Manutenzione straordinaria.....	20
11.5 Rifiuti prodotti nel corso dell'esercizio e della manutenzione.....	22
11.6 Personale.....	22
11.7 Sede operativa.....	24
11.8 Rapporti tra Committente ed Assuntore.....	24
11.9 Pronto intervento e reperibilità.....	25
11.10 Consulenza e assistenza tecnico-amministrativa.....	27
11.11 Rendicontazione periodica.....	29
11.12 Sistema informativo con registrazione attività e reporting.....	30
11.13 Piano di manutenzione.....	32
11.14 Consegna e riconsegna degli immobili.....	34
11.15 Censimento e rilievo del patrimonio immobiliare.....	35
11.16 Oneri a carico dell'Assuntore.....	36
11.17 Oneri a carico della Stazione appaltante.....	41
11.18 Opere aggiuntive.....	41
12. SERVIZIO ENERGIA – ESERCIZIO E MANUTENZIONE IMPIANTI TERMICI, DI CONDIZIONAMENTO E DI RAFFRESCAMENTO.....	45
12.1 Generalità.....	45
12.2 Terzo Responsabile.....	46
12.3 Responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia.....	47
12.4 Fornitura di combustibili.....	48
12.5 Certificazione energetica degli edifici.....	49
12.6 Riscaldamento e termoventilazione invernale.....	50
12.7 Servizio produzione acqua calda sanitaria.....	53
12.8 Funzionamento degli impianti in orari di non occupazione.....	54
12.9 Conservazione e compilazione dei libretti di centrale e di impianto e altre registrazioni.....	54
12.10 Preparazione e prove per l'avviamento dell'impianto.....	55
12.11 Gestione.....	55
12.12 Controlli e misure.....	56
12.13 Contenimento del rischio infettivo: legionella.....	57
12.14 Sistema di supervisione degli impianti.....	58
12.15 Bilanciamento termico degli impianti.....	59
12.16 Determinazione del rendimento di combustione.....	59

## PROVINCIA DI MANTOVA

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

12.17	Verifica della temperatura nei locali dell'edificio .....	60
13.	GESTIONE E MANUTENZIONE DISPOSITIVI ANTINCENDIO E IMPIANTI ILLUMINAZIONE EMERGENZA.....	61
13.1	Oggetto del servizio.....	61
13.2	Modalità di esecuzione del servizio .....	62
13.3	Specifiche servizio reintegro estintori.....	65
<b>TITOLO III – LAVORI DI ADEGUAMENTO NORMATIVO E RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA .....</b>		<b>67</b>
14.	INTERVENTI DI MESSA A NORMA DEGLI IMPIANTI.....	67
15.	OPERE DI RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA.....	67
16.	MODALITÀ DI PREDISPOSIZIONE DELLA RELAZIONE TECNICA .....	76
17.	TEMPI CONSEGNA LAVORI.....	77
18.	MODALITÀ DI ESECUZIONE DEI LAVORI .....	77
19.	NORMATIVE TECNICHE VIGENTI E INCOMBENZE A CARICO DELL'ASSUNTORE.....	78
20.	BUONE REGOLE DELL'ARTE.....	79
21.	VERIFICHE E PROVE PRELIMINARI .....	80
22.	ASSISTENZA TECNICA .....	80
23.	ONERI A CARICO DELL'ASSUNTORE .....	81
<b>TITOLO IV - CONDIZIONI GENERALI DI APPALTO.....</b>		<b>82</b>
24.	LINGUA UFFICIALE.....	82
25.	STIPULA DEL CONTRATTO .....	82
26.	DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DEL CONTRATTO .....	82
27.	OSSERVANZA DELLE LEGGI, DEI REGOLAMENTI E DEI CAPITOLATI.....	83
28.	MODIFICHE DELL'OPERATORE ECONOMICO APPALTATORE .....	86
29.	FUSIONI E CONFERIMENTI.....	87
30.	FORZA MAGGIORE.....	87
31.	RISERVATEZZA E PROPRIETÀ DEI DATI.....	87
32.	COPERTURE ASSICURATIVE .....	88
33.	PROTEZIONE DELL'AMBIENTE .....	89
34.	NORME DI SICUREZZA, DI PREVENZIONE E INFORTUNI.....	89
35.	CONTRATTI COLLETTIVI E DISPOSIZIONI SULLA MANODOPERA .....	90
36.	DOCUMENTO UNICO DI REGOLARITÀ CONTRIBUTIVA (DURC) .....	91
37.	CONFORMITÀ AGLI STANDARD SOCIALI .....	92
38.	PATTO DI INTEGRITÀ E DOVERI COMPORTAMENTALI .....	92
39.	DISCIPLINA ANTIMAFIA.....	93
40.	CONTROLLI DA PARTE DEL COMMITTENTE.....	93
41.	GARANZIA PROVVISORIA.....	94
42.	GARANZIA DEFINITIVA .....	94
43.	RIDUZIONE DELLE GARANZIE.....	95
44.	FATTURE E I.V.A. ....	96
45.	TRACCIABILITÀ DEI PAGAMENTI.....	96
46.	GARANZIE PER I PRODOTTI E PER I SERVIZI .....	97
47.	CESSIONE DEL CONTRATTO E CESSIONE DEI CREDITI.....	98
48.	SUBAPPALTO.....	98
49.	ESSENZIALITÀ DELLE CLAUSOLE.....	99
50.	RECESSO.....	99
51.	CLAUSOLA RISOLUTIVA .....	100
52.	DEROGHE .....	101
53.	CONTROVERSIE E LORO RISOLUZIONE .....	101
<b>TITOLO V - CONDIZIONI ECONOMICHE .....</b>		<b>102</b>
54.	IMPORTO ANNUO CONVENZIONALE SERVIZI E LAVORI.....	102
54.1	Importo annuo convenzionale di appalto.....	102
54.2	Importo annuo convenzionale servizio energia .....	102

## PROVINCIA DI MANTOVA

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

54.3 Importo annuo convenzionale servizio manutenzione dispositivi antincendio ed illuminazione di emergenza .....	104
55. IMPORTO CONTRATTUALE.....	104
56. IMPORTO ANNUO EFFETTIVO SERVIZI E LAVORI .....	104
56.1 Importo annuo effettivo servizio energia.....	105
56.2 Importo annuo effettivo servizio manutenzione dispositivi antincendio ed illuminazione di emergenza .....	106
57. REVISIONE PREZZI.....	107
57.1 Premessa.....	107
57.2 Revisione prezzi servizi.....	107
57.3 Revisione prezzi lavori contrattuali, manutenzioni straordinarie e opere aggiuntive.....	108
57.4 Prezzi di riferimento per revisione .....	108
58. PASSAGGIO DA ALIMENTAZIONE CON COMBUSTIBILE LIQUIDO O GAS METANO A COLLEGAMENTO A RETE DI TELERISCALDAMENTO.....	110
59. CONTABILIZZATORI GRADI GIORNO.....	110
60. GIACENZE DI COMBUSTIBILE LIQUIDO .....	111
61. CONTRATTI APPROVVIGIONAMENTO GAS METANO E TELERISCALDAMENTO .....	112
62. CRITERI DI CONTABILIZZAZIONE DEI SERVIZI.....	112
63. MODALITA' DI VALUTAZIONE ECONOMICA DELLE VARIANTI.....	113
63.1 Variazione ai servizi.....	113
63.2 Revisione prezzi per interventi sul sistema edificio/impianto eseguiti a spese della Stazione Appaltante .....	114
64. AGGIUNTA DI NUOVI IMMOBILI .....	115
65. DISMISSIONE DI IMMOBILI.....	116
66. PAGAMENTI.....	117
67. PAGAMENTI AI SUBAPPALTATORI.....	118
<b>TITOLO VI - PREZZI.....</b>	<b>121</b>
68. ELENCHI PREZZI UNITARI .....	121
69. NUOVI PREZZI.....	121
<b>TITOLO VII - PENALI.....</b>	<b>122</b>
70. PROVVEDIMENTI PER INADEMPIENZE AGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI.....	122

## **TITOLO I - DATI GENERALI DELL'APPALTO**

### **1. PREMESSA**

Il presente Capitolato Speciale intende disciplinare l'Appalto del servizio energia, ai sensi del D. Lgs. 115/08, e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio afferenti il patrimonio immobiliare (di proprietà od in uso) della Provincia di Mantova.

I principali obiettivi che la Stazione Appaltante intende perseguire sono così sintetizzabili:

- una gestione integrata dei servizi in grado di conseguire il massimo beneficio in termini di qualità ed efficienza, requisiti indispensabili per la migliore funzionalità e conservazione del patrimonio immobiliare in oggetto;
- una manutenzione tempestiva, adeguata e razionale degli immobili e degli impianti in grado di mantenere livelli di efficienza del patrimonio;
- l'ottimizzazione dell'utilizzo degli impianti per prolungarne il ciclo di vita utile con l'effettuazione di interventi manutentivi programmati ed in coerenza con le caratteristiche degli stessi;
- il conseguimento di un risparmio di gestione sia con il contenimento dei consumi energetici che con la riduzione dei guasti e del tempo di totale o parziale inutilizzabilità degli immobili;
- la riduzione delle cause di interruzione del normale svolgimento degli interventi manutentivi, attraverso una programmazione attenta alle specializzazioni della manodopera disponibile;
- la garanzia del rispetto dei requisiti di sicurezza connessi alla conduzione e uso delle soluzioni tecnologiche ed impiantistiche presenti negli immobili (ovvero garantire condizioni di sicurezza di funzionamento per l'impianto e di intervento per l'operatore).

### **2. DEFINIZIONI**

Ai fini del presente Capitolato, ove non meglio precisato ed in relazione a quanto previsto dai disposti normativi vigenti, si devono considerare le definizioni sotto riportate.

Committente, Ente Appaltante o Stazione Appaltante: Provincia di Mantova

Concorrente: Ciascuno dei soggetti, siano essi in forma singola che raggruppata, che hanno presentato offerta per la gara.

Capitolato speciale di Appalto:

Documento nel quale il Committente descrive:

- i beni oggetto del Servizio;
- le sue richieste;
- i modi per verificare il soddisfacimento delle richieste;
- i criteri con cui trattare:
  - le eventuali variazioni quantitative e qualitative dei beni;
  - le eventuali variazioni della disponibilità a produrre e/o espletare il servizio richiesto;
  - gli effetti delle migliorie apportate.

Assuntore, Appaltatore o Aggiudicatario: L'impresa, costituita nelle forme e con le modalità previste dalla legislazione vigente a livello nazionale e comunitario, alla quale si intende affidare l'Appalto e con cui la Stazione Appaltante firmerà il contratto. Esso può identificarsi anche con il capofila di un Raggruppamento Temporaneo di Imprese.

## PROVINCIA DI MANTOVA

---

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

R.T.I.: Raggruppamento temporaneo di Imprese, raggruppamento di imprese rispondenti ai requisiti di gara.

Responsabile di Commessa: Il rappresentante dell'Assuntore che dirigerà, in stretto coordinamento con la propria Direzione Tecnica, l'intero processo manutentivo, di cui si assumerà tutta la responsabilità tecnica e operativa. Rappresenta inoltre l'interfaccia principale con la Stazione Appaltante.

Direttore dell'Esecuzione del Contratto: soggetto nominato dalla Stazione Appaltante, incaricato della direzione e del controllo tecnico, contabile ed amministrativo dell'esecuzione dell'appalto, secondo le disposizioni di legge e nel rispetto degli impegni contrattuali.

Contratto di Appalto: Il contratto che sarà stipulato fra il committente e l'Assuntore per l'esecuzione delle prestazioni contrattuali.

Assistenza tecnico-amministrativa: attività volta ad ottenere, ovvero a mantenere aggiornata, relativamente agli impianti termici di riscaldamento/condizionamento la documentazione richiesta dalle vigenti norme in materia di sicurezza, uso razionale dell'energia, salvaguardia ambientale, al fine di mettere l'impianto nelle condizioni di essere esercito conformemente alle leggi vigenti (in particolare si tratta delle autorizzazioni, dei verbali di collaudo e di controllo rilasciati dagli Enti preposti); relativamente agli impianti antincendio l'attività volta ad ottenere, ovvero a mantenere aggiornata la documentazione richiesta dalle vigenti norme in materia di sicurezza antincendio degli edifici e degli impianti.

Pronto intervento: Per pronto intervento s'intende: dare immediata esecuzione a tutti gli interventi urgenti richiesti dalla Stazione Appaltante o rilevati tali dall'Assuntore durante il corso di sopralluoghi manutentivi al fine di salvaguardare l'integrità fisica delle persone, di non interrompere lo svolgimento delle attività lavorative, di ripristinare il corretto funzionamento di impianti e di non arrecare danni a cose di proprietà della Stazione Appaltante o di terzi. Per l'esecuzione di tali interventi l'Assuntore dovrà organizzare un servizio "24 ore su 24" al fine di rendere immediatamente disponibili le maestranze occorrenti ed idonei mezzi d'opera. Gli interventi effettuati in pronto intervento sono compresi nel forfait, nella misura di quanto indicato negli specifici articoli riferiti alla manutenzione straordinaria.

Utente: Persona che usufruisce dei servizi e/o che svolge le attività lavorative all'interno degli immobili oggetto dell'appalto.

Impianto termico: impianto tecnologico destinato alla climatizzazione estiva ed invernale degli ambienti con o senza produzione di acqua calda per usi igienici e sanitaria o alla solo produzione centralizzata di acqua calda per gli stessi usi, comprendente eventuali sistemi di produzione, distribuzione e utilizzazione del calore nonché gli organi di regolazione e controllo.

Impianto antincendio: l'insieme degli elementi tecnici del sistema edilizio aventi funzione di prevenire, eliminare, limitare o segnalare incendi. Gli impianti possono essere dunque costituiti, a titolo puramente esemplificativo e non esaustivo, da elementi di rilevazione elettronici (quali sensori di fumo, calore, fiamma, gas,...), da sistemi di segnalazione (quali targhe ottico-acustiche, sirene di allarme, impianti di diffusione sonora d'emergenza,...), da elementi volti a facilitare l'esodo dai locali interessati da incendio (quali uscite di emergenza, impianti di illuminazione d'emergenza,...) da impianti e/o dispositivi per limitare la diffusione degli incendi quali strutture e/o porte tagliafuoco, da

## PROVINCIA DI MANTOVA

---

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

impianti e/o dispositivi volti ad eliminare gli incendi quali impianti fissi di spegnimento (ad acqua, a polvere ed a gas), manichette, naspì, estintori portatili,....

Climatizzazione invernale o estiva: insieme di funzioni atte ad assicurare il benessere degli occupanti mediante il controllo, all'interno degli ambienti, della temperatura e, ove presenti dispositivi idonei, della umidità, della portata di rinnovo e purezza dell'aria.

Conduzione: è il complesso delle operazioni effettuate dal responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto, attraverso comando manuale, automatico e telematico per la messa in funzione, il governo della combustione, il controllo e la sorveglianza delle apparecchiature componenti l'impianto, al fine di utilizzare il calore prodotto convogliandolo ove previsto nelle quantità e qualità necessarie per garantire le condizioni di comfort.

Contratto Servizio Energia: contratto che, nell'osservanza dei requisiti e delle prestazioni di cui al paragrafo 4 dell'Allegato II al D. Lgs. n. 115/08, disciplina l'erogazione dei beni e servizi necessari alla gestione ottimale ed al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia.

Esercizio e Manutenzione di un impianto termico: complesso delle operazioni che comporta l'assunzione di responsabilità finalizzata alla gestione degli impianti, includente: conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria e controllo, nel rispetto delle norme in materia di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici e di salvaguardia ambientale.

Manutenzione di un impianto antincendio e di illuminazione d'emergenza: complesso delle operazioni, svolte secondo le tempistiche previste dal presente capitolato e dalla legislazione vigente in materia antincendio, che comportano l'assunzione di responsabilità, finalizzate alla verifica e mantenimento in efficienza dei dispositivi antincendio e di illuminazione d'emergenza presenti all'interno degli edifici oggetto dell'appalto.

Manutenzione: Combinazione di tutte le azioni tecniche ed amministrative, incluse le azioni di supervisione volte a mantenere o a riportare un'entità in uno stato in cui possa eseguire la funzione richiesta.

Manutenzione ordinaria: esecuzione delle operazioni specificatamente previste nei libretti di uso e manutenzione degli apparecchi e componenti, dalle norme di buona tecnica e dai regolamenti vigenti, che possono essere effettuati in luogo con strumenti ed attrezzature di corredo degli apparecchi e componenti stessi e che comportano l'impiego di attrezzature e di materiali di consumo di uso corrente.

Manutenzione straordinaria: interventi atti a ricondurre il funzionamento dell'impianto a quello previsto dal progetto e/o dalla normativa vigente mediante il ricorso, in tutto od in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazione, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti dell'impianto.

Manutenzione straordinaria riparativa: interventi di cui sopra ritenuti a totale carico dell'Assuntore e ricompresi all'interno del canone offerto dallo stesso per i servizi e le prestazioni di cui al presente capitolato, senza alcun onere aggiuntivo per la Stazione Appaltante.

Manutenzione straordinaria sostitutiva: interventi di cui sopra riconosciuti all'Assuntore, con le modalità previste dagli specifici articoli del Capitolato Speciale di Appalto, sulla base degli Elenchi

## PROVINCIA DI MANTOVA

---

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

Prezzi Unitari di riferimento per il Capitolato Speciale di Appalto stesso, assoggettati allo sconto offerto dall'Assuntore in sede di offerta.

Terzo Responsabile dell'Esercizio e della Manutenzione di un impianto termico: 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 e dell'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici.

Tecnico Responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia: Tecnico rispondente ai requisiti previsti dall'art. 19 della Legge 10/91 e circolari esplicative, il cui nominativo va annualmente comunicato al Ministero dell'Industria qualora il consumo di energia superi le 1.000 tonnellate equivalenti di petrolio.

Prestazione energetica, efficienza energetica ovvero rendimento di un edificio: quantità annua di energia effettivamente consumata o che si prevede possa essere necessaria per soddisfare i vari bisogni connessi ad un uso standard dell'edificio, compresi la climatizzazione invernale ed estiva, la preparazione dell'acqua calda ad usi igienico sanitari, la ventilazione e l'illuminazione. Tale quantità viene espressa da più descrittori che tengono conto della coibentazione, delle caratteristiche tecniche e di installazione, della progettazione e della posizione in relazione agli aspetti climatici, dell'esposizione al sole e dell'influenza delle strutture adiacenti, dell'esistenza di trasformazione propria di energia e degli altri fattori, compreso il clima degli ambienti interni che influenzano il fabbisogno energetico.

Gradi giorno (GG) di un periodo: La somma, estesa a tutti i giorni del periodo che si vuole considerare, delle sole differenze positive giornaliere tra la temperatura dell'ambiente, convenzionalmente fissata a 20° C, e la temperatura media esterna giornaliera sulle 24 ore.

Stagione di riscaldamento o stagione termica: periodo intercorrente tra la data della prima accensione degli impianti e quella di ultimo spegnimento degli stessi nei limiti del D.P.R. 412/93; per la zona climatica in cui si trovano gli edifici oggetto di appalto la stagione termica ha convenzionalmente inizio il 15 ottobre e termina il 15 aprile dell'anno successivo.

Temperatura dell'aria in un ambiente: la temperatura dell'aria misurata secondo le modalità prescritte dalla norma tecnica UNI 5364.

Tolleranza della temperatura dell'aria in un ambiente: valore di oscillazione della temperatura che si considera accettabile per tener conto della imprecisione dello strumento di misurazione, del tempo necessario alle apparecchiature di regolazione per reimporre le condizioni di regime a seguito di più o meno variazioni delle condizioni al contorno (temperatura esterna, apporti termici imprevedibili), nonché di altri fattori analoghi.

Superficie riscaldata dei fabbricati: superficie lorda riscaldata del fabbricato espressa in metri quadri. Per le strutture interne divisorie confinanti verso altre unità riscaldate si considera la superficie calcolata sulla metà dello spessore relativo alla parete e dei solai divisorii. Le pareti e le strutture di occlusione esterne saranno interamente comprese nella superficie espressa.

Volume riscaldato dei fabbricati: volume "vuoto per pieno" lordo riscaldato del fabbricato espresso in metri cubi. Per le strutture interne divisorie confinanti verso altre unità riscaldate si considera la

## PROVINCIA DI MANTOVA

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

volumetria calcolata sulla metà dello spessore relativo alla parete e dei solai divisori. Le pareti e le strutture di occlusione esterne saranno interamente comprese nella volumetria espressa.

Zona termica: Porzione di edificio avente circuito indipendente rispetto alle altre zone.

Superficie lorda [S<sub>c</sub>]: la superficie lorda complessiva dell'immobile è costituita dalla somma delle superfici lorde dei diversi livelli utilizzabili, che possono articolarsi in:

- Piani totalmente o parzialmente interrati, che siano praticabili ed utilizzati dalla Stazione Appaltante anche per funzioni semplici quali, ad esempio, depositi, magazzini, vani tecnici ed archivi. Non rientrano nel calcolo della superficie i piani di fondazione (ispezione delle fondazioni), le intercapedini orizzontali e verticali, anche se ispezionabili, ed ogni altro “vano morto” non utilizzabile senza interventi di modifica della condizione;
- Piani fuori terra ai diversi livelli (piano terra e piani in elevazione);
- Soppalchi o livelli interpiano compresi tra i piani fuori terra;
- Piano sottotetto comprendente gli spazi utilizzabili per la funzione principale ed accessoria propria dell'edificio e dotati dei requisiti di usabilità/agibilità (non sono da considerarsi tali i sottotetti utilizzati come vani tecnici).

Non rientrano nel computo le terrazze, le chiostrine e gli spazi aperti nonché gli elementi decorativi esterni (pilastri, lesene, cornici, ecc) aggettanti dalle facciate dell'edificio. Non rientrano nel calcolo della superficie i sottotetti e i soppalchi non utilizzati anche se ispezionabili.

### 3. FORMA DELL'APPALTO

Per la corretta esecuzione del servizio, con il conseguimento degli obiettivi citati in premessa, la Stazione Appaltante ha deciso di avvalersi di un appalto misto di servizi e lavori, ex art. 28 del D.Lgs.50/2016 e s.m.i., con prevalenza economica e funzionale dell'attività di servizi, scegliendo, quale procedura d'aggiudicazione, la procedura aperta, come definita all'art. 3 comma 1 lettera sss) del suddetto decreto.

### 4. OGGETTO DELL'APPALTO E DENOMINAZIONE DEI SERVIZI

Nell'ottica di perseguire gli obiettivi di cui all'articolo 34 del D. Lgs. n. 50/2016 la Stazione Appaltante ha inteso qualificare il presente appalto quale Servizio Energia ai sensi del D. Lgs. n. 115/2008.

L'appalto, oggetto del presente Capitolato Speciale, consiste quindi nell'affidamento del servizio energia, ai sensi del D. Lgs. N. 115/08, e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio e illuminazione di emergenza, inclusa manutenzione ordinaria e straordinaria, opere contrattuali di riqualificazione tecnologica, opere aggiuntive.

**L'elenco degli immobili oggetto del servizio sono indicati nell'allegato 01 al presente Capitolato Speciale di Appalto.**

Poiché la Stazione Appaltante occupa a diverso titolo (proprietà, in affitto, in uso gratuito, ecc.) gli immobili o gli stessi sono concessi in uso a Terzi, i servizi da attivarsi e le relative modalità sono differenti. **In particolare, l'Allegato 01 al Capitolato Speciale di Appalto riporta l'elenco dei servizi da attivarsi per ciascuna struttura.**

### 5. RISPONDENZA CARATTERISTICHE CONTRATTO ALLE SPECIFICHE ART. 4 COMMA 1 ALLEGATO II D.LGS. 115/08

Si riportano nell'elenco successivo i riferimenti richiamati al comma 1 dell'articolo 4 dell'Allegato II al D. Lgs. 115/2008 ai fini della verifica di rispondenza del Capitolato Speciale di Appalto per la qualificazione quale “servizio energia”:

- a) la presenza di un attestato di certificazione energetica dell'edificio di cui all'articolo 6 del

decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni. Qualora si tratti di un edificio residenziale o composto da una pluralità di utenze, la certificazione energetica deve riferirsi anche alle singole unità abitative o utenze. In assenza delle linee guida nazionali per la certificazione energetica, il relativo attestato è sostituito a tutti gli effetti dall'attestato di qualificazione energetica, conformemente all'articolo 11, comma 1-bis, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni che dovrà comunque comprendere: 1) determinazione dei fabbisogni di energia primaria per la climatizzazione invernale e/o estiva e/o per la produzione di acqua calda sanitaria dell'edificio, nonché per eventuali altri servizi forniti nell'ambito del contratto alla data del suo avvio, espressi in kWh/m<sup>2</sup> anno o kWh/m<sup>3</sup> anno, conformemente alla vigente normativa locale e, per quanto da questa non previsto, al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successivi decreti attuativi; 2) espressa indicazione degli interventi da effettuare per ridurre i consumi, migliorare la qualità energetica dell'immobile e degli impianti o per introdurre l'uso delle fonti rinnovabili di energia, valutati singolarmente in termini di costi e di benefici connessi, anche con riferimento ai possibili passaggi di classe dell'edificio nel sistema di certificazione energetica vigente. Per i contratti su utenze che non rientrano nel campo di applicazione del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, dovrà comunque essere prodotta una diagnosi energetica avente le caratteristiche di cui ai numeri 1) e 2). La certificazione energetica deve essere effettuata prima dell'avvio del contratto di servizio energia fermo restando la necessità di una valutazione preliminare al momento dell'offerta e la possibilità, nell'ambito della vigenza contrattuale, di concordare ulteriori momenti di verifica;

*gli attestati di prestazione energetica sono disponibili presso l'Amministrazione Provinciale;*

- aa) (lettera introdotta dall'art. 14, comma 2, d.lgs. n. 102 del 2014) per la prima stipula contrattuale, la riduzione stimata dell'indice di energia primaria per la climatizzazione invernale di almeno il 5 per cento rispetto al corrispondente indice riportato sull'attestato di prestazione energetica, nei tempi concordati tra le parti e, comunque, non oltre il primo anno di vigenza contrattuale;  
*obbligo previsto dal Capitolato Speciale di Appalto;*
- b) un corrispettivo contrattuale riferito a parametri oggettivi, indipendenti dal consumo corrente di combustibile e di energia elettrica degli impianti gestiti dal Fornitore del contratto servizio energia, da versare tramite un canone periodico comprendente la fornitura degli ulteriori beni e servizi necessari a fornire le prestazioni di cui al presente allegato;  
*modalità di contabilizzazione previste dal Capitolato Speciale di Appalto;*
- c) fatto salvo quanto stabilito dal punto b), l'acquisto, la trasformazione l'uso da parte del Fornitore del contratto servizio energia dei combustibili o delle forniture di rete, ovvero del calore-energia nel caso di impianti allacciati a reti di teleriscaldamento, necessari ad alimentare il processo di produzione del fluido termovettore e quindi l'erogazione dell'energia termica all'edificio;  
*previsto dal Capitolato Speciale di Appalto;*
- d) l'indicazione preventiva di specifiche grandezze che quantifichino ciascuno dei servizi erogati, da utilizzare come riferimenti in fase di analisi consuntiva;  
*previsto dal Capitolato Speciale di Appalto quali modalità di contabilizzazione;*
- e) la determinazione dei gradi giorno effettivi della località, come riferimento per destagionalizzare il consumo annuo di energia termica a dimostrare l'effettivo miglioramento dell'efficienza energetica;  
*previsto dal Capitolato Speciale di Appalto;*
- f) la misurazione e la contabilizzazione nelle centrali termiche, o la sola misurazione nel caso di impianti individuali, dell'energia termica complessivamente utilizzata da ciascuna delle utenze servite dall'impianto, con idonei apparati conformi alla normativa vigente;  
*installazione prevista dal Capitolato Speciale di Appalto a carico dell'Appaltatore;*

## PROVINCIA DI MANTOVA

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

- g) l'indicazione dei seguenti elementi: 1) la quantità complessiva totale di energia termica erogabile nel corso dell'esercizio termico; 2) la quantità di cui al numero «1)» distinta e suddivisa per ciascuno dei servizi erogati; 3) la correlazione fra la quantità di energia termica erogata per ciascuno dei servizi e la specifica grandezza di riferimento di cui alle lettere d) ed e).  
*i valori sono indicati negli attestati di prestazione energetica disponibili presso la Stazione Appaltante;*
- h) la rendicontazione periodica da parte del fornitore del contratto servizio energia dell'energia termica complessivamente utilizzata dalle utenze servite dall'impianto; tale rendicontazione deve avvenire con criteri e periodicità convenuti con il committente, ma almeno annualmente, in termini di Wattora o multipli;  
*prevista dal Capitolato Speciale di Appalto a carico dell'Appaltatore;*
- i) la preventiva indicazione che gli impianti interessati al servizio sono in regola con la legislazione vigente o in alternativa l'indicazione degli eventuali interventi obbligatori ed indifferibili da effettuare per la messa a norma degli stessi impianti, con citazione esplicita delle norme non rispettate, valutazione dei costi e dei tempi necessari alla realizzazione delle opere, ed indicazione di quale parte dovrà farsi carico degli oneri conseguenti o di come essi si ripartiscono tra le parti;  
*previsto dal Capitolato Speciale di Appalto l'adeguamento a norme da parte dell'Appaltatore;*
- l) la successiva esecuzione da parte del Fornitore del contratto servizio energia delle prestazioni necessarie ad assicurare l'esercizio e la manutenzione degli impianti, nel rispetto delle norme vigenti in materia;  
*prevista dal Capitolato Speciale di Appalto a carico dell'Appaltatore;*
- m) la durata contrattuale, al termine della quale gli impianti, eventualmente modificati nel corso del periodo di validità del contratto, saranno riconsegnati al committente in regola con la normativa vigente ed in stato di efficienza, fatto salvo il normale deperimento d'uso;  
*indicata nel Capitolato Speciale di Appalto;*
- n) l'indicazione che, al termine del contratto, tutti i beni ed i materiali eventualmente installati per migliorare le prestazioni energetiche dell'edificio e degli impianti, ad eccezione di eventuali sistemi di elaborazione e trasmissione dati funzionali alle attività del fornitore del contratto servizio energia, saranno e resteranno di proprietà del committente;  
*indicata nel Capitolato Speciale di Appalto;*
- o) l'assunzione da parte del Fornitore del contratto servizio energia della mansione di terzo responsabile, ai sensi dell'articolo 11, commi 1 e 3, del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, come successivamente modificato;  
*prevista dal Capitolato Speciale di Appalto a carico dell'Appaltatore;*
- p) l'indicazione da parte del committente, qualora si tratti di un ente pubblico, di un tecnico di controparte incaricato di monitorare lo stato dei lavori e la corretta esecuzione delle prestazioni previste dal contratto; se il committente è un ente obbligato alla nomina del tecnico responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia, di cui all'articolo 19 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, quest'ultimo deve essere indicato come tecnico di controparte;  
*nominato dalla Stazione Appaltante;*
- q) la responsabilità del Fornitore del contratto servizio energia nel mantenere la precisione e l'affidabilità di tutte le apparecchiature di misura eventualmente installate;  
*prevista dal Capitolato Speciale di Appalto a carico dell'Appaltatore;*
- r) l'annotazione puntuale sul libretto di centrale, o di impianto, degli interventi effettuati sull'impianto termico e della quantità di energia fornita annualmente;  
*prevista dal Capitolato Speciale di Appalto a carico dell'Appaltatore;*
- s) la consegna, anche per altri interventi effettuati sull'edificio o su altri impianti, di pertinente e adeguata documentazione tecnica ed amministrativa;  
*prevista dal Capitolato Speciale di Appalto a carico dell'Appaltatore.*

## **6. SERVIZI ESCLUSI DALL'APPALTO**

Sono esclusi dalla manutenzione gli interventi di modifica e miglioria richiesti dalla Stazione Appaltante o imposti, successivamente alla consegna degli immobili, dalla Legge, nonché la riparazione dei danni che siano effetto di eventi imprevedibili.

Per evento imprevedibile si intende:

- ogni evento naturale non prevedibile (si ritiene tale se verificatosi in condizioni per le quali è stato dichiarato lo stato di calamità naturale);
- il danno materiale diretto arrecato da incendio o esplosione o scoppio verificatosi in conseguenza di scioperi, tumulti popolari o sommosse nonché atti di terrorismo o di sabotaggio organizzato.

Non sono in ogni caso considerati eventi imprevedibili quelle situazioni dovute a negligenza nell'operato dell'Assuntore.

Resta inteso che nel contratto sono incluse le manutenzioni straordinarie conseguenti o determinate da atti vandalici e da uso improprio delle apparecchiature sia da parte degli utenti che di terzi.

## **7. VARIAZIONI NELL'EROGAZIONE DEI SERVIZI**

La Stazione Appaltante si riserva espressamente la più ampia ed insindacabile facoltà di ridurre o aumentare il complesso delle prestazioni oggetto del presente Capitolato Speciale d'Appalto.

Potrà pertanto in particolare ed a solo titolo esemplificativo:

- escludere in tutto o in parte uno o più immobili, o impianti, dall'oggetto delle prestazioni;
- affidare solo una tipologia di servizio per alcuni immobili;
- aggiungere nuovi immobili, porzioni di immobili, impianti;
- ridurre o incrementare la volumetria totale del complesso immobiliare oggetto del presente affidamento;
- ridurre o incrementare il numero di ore di funzionamento degli impianti per tutto o parte del complesso immobiliare oggetto del presente affidamento;
- escludere alcuni impianti dal servizio gestione e manutenzione inclusa fornitura combustibile ed affidarne all'Assuntore il solo esercizio e manutenzione.

Nel caso di variazioni l'Assuntore rimarrà comunque obbligato all'esecuzione delle prestazioni aumentate o ridotte, ed il compenso dovuto verrà ridotto o aumentato secondo quanto specificato nel presente Capitolato d'Appalto. Rimane in ogni caso escluso per l'Assuntore, il diritto a qualsivoglia compenso o indennizzo, a qualsiasi titolo, anche risarcitorio.

## **8. DURATA DELL'APPALTO**

**L'appalto avrà una durata pari a 6 (sei) anni a decorrere dalla data di consegna degli impianti.**

Dalla data di consegna degli impianti, che potrà avvenire anche nelle more della stipula del contratto, decorreranno tutti gli oneri e gli adempimenti a carico dell'Aggiudicatario previsti dai Documenti Contrattuali.

In caso di consegna frazionata degli impianti e dei servizi, ai sensi del successivo articolo 9, la data di riferimento, per il calcolo del termine del contratto, è quella relativa al primo verbale di consegna.

Alla scadenza del Contratto, nelle more dell'affidamento del nuovo appalto, l'Assuntore si impegna ad assicurare, per un periodo presunto massimo di due anni, lo svolgimento senza interruzione dei Servizi alle medesime condizioni stabilite nel Contratto sino alla data di subentro del nuovo Gestore e con modalità tali da garantire adeguato supporto alla Stazione Appaltante nel passaggio delle consegne.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà, a propria insindacabile decisione, di prorogare la durata dell'appalto ai sensi ed alle condizioni previste dal D. Lgs. n. 115/08 (Allegato II, articolo 6 comma 2 lettera b).

**PROVINCIA DI MANTOVA**

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

**9. AMMONTARE DELL'APPALTO**

L'importo complessivo presunto a Base di Gara dell'Appalto ammonta a **9.624.000,00 di Euro + I.V.A. nella misura prevista dalla vigente normativa fiscale (Euro novemilionesecentoventiquatromila/00 + I.V.A.)**, per l'intera durata dell'appalto, 6 anni, di cui:

- Euro 9.294.000,00 soggetti a ribasso d'asta;
- Euro 270.000,00 per interventi di manutenzione straordinaria e opere aggiuntive (compensati con Elenco prezzi Unitari di riferimento del Capitolato Speciale di Appalto soggetti al ribasso offerto dall'Appaltatore in sede di gara);
- Euro 60.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta.

Gli importi a Base d'Asta sono così ripartiti:

<b>SERVIZI E LAVORI</b>		<b>Importo annuale</b> [€/anno]	<b>Importo complessivo a base d'asta</b> [€]
<b>Importi soggetti a ribasso d'asta</b>	A) Servizio energia	1.390.000,00	8.340.000,00
	B) Servizio di gestione e manutenzione dispositivi antincendio e illuminazione di emergenza	84.000,00	504.000,00
	C) Opere contrattuali (inclusi oneri finanziari)	75.000,00	450.000,00
	<b>D) Totale Servizi e opere contrattuali al netto degli oneri della sicurezza (A + B + C)</b>	<b>1.549.000,00</b>	<b>9.294.000,00</b>
E) Interventi di manutenzione straordinaria ed opere aggiuntive (compensati in base agli EPU di riferimento per il CSA soggetti al ribasso d'asta offerto in sede di gara)		45.000,00	270.000,00
<b>F) Totale Servizi, opere contrattuali, manutenzioni straordinarie e lavori aggiuntivi al netto degli oneri della sicurezza (D + E)</b>		<b>1.594.000,00</b>	<b>9.564.000,00</b>
<b>Importo non soggetti a ribasso d'asta</b>	G) Oneri della sicurezza connessi ai lavori	1.500,00	9.000,00
	H) Oneri della sicurezza connessi ai servizi	8.500,00	51.000,00
	<b>I) Totale oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta (G + H)</b>	<b>10.000,00</b>	<b>60.000,00</b>
<b><u>Totale Servizi e Lavori (F + I)</u></b>		<b><u>1.604.0000</u></b>	<b><u>9.624.000,00</u></b>

## PROVINCIA DI MANTOVA

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

Gli importi non soggetto a ribasso d'asta relativi ai servizi sono da intendersi così suddivisi relativamente all'importo annuo posto a base di gara:

Tipologia servizio	Oneri della Sicurezza
	[€/anno]
Servizio gestione e manutenzione impianti termici inclusa fornitura combustibile	6.750,00
Servizio gestione e manutenzione dispositivi antincendio	1.750,00
<b>Totale</b>	<b>8.500,00</b>

I costi associabili alla manodopera, riferiti ad una organizzazione minima individuata dalla Stazione Appaltante, sono pari ad euro 1.715.418,24 considerando l'intera durata contrattuale (6 anni).

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

La stazione appaltante si riserva la facoltà di rinnovare il contratto, alle medesime condizioni, per una durata pari a max. 2 (due) anni, per un importo di € 3.038.000,00, al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi di legge, nonché degli oneri per la sicurezza dovuti a rischi da interferenze. In tale importo non sono stati calcolati, con riferimento ai due anni di eventuali rinnovo o proroga, gli importi (al netto di Iva e esclusi gli oneri della sicurezza) relativi alle opere contrattuali (€ 75.000,00/anno) per un importo complessivo di € 150.000,00

La stazione appaltante esercita tale facoltà comunicandola all'appaltatore mediante posta elettronica certificata almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza del contratto originario.

Ai fini dell'art. 35, comma 4 del Codice, si stima in massimo 2 anni il periodo di rinnovo o proroga e pertanto il valore massimo stimato dell'appalto, è pari ad € 12.602.000,00 al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi di legge, nonché degli oneri per la sicurezza dovuti a rischi da interferenze calcolato come di seguito indicato: € 9.564.000,00 (valore appalto per 6 anni) + € 3.038.000,00 (valore massimo anni 2 rinnovo o proroga).

Gli oneri della sicurezza riferiti al servizio e sopra riportati, non soggetti a ribasso, sono quelli relativi alle misure preventive e protettive necessarie ad eliminare e ridurre al minimo i rischi di interferenza. Per quanto attiene gli oneri connessi all'esercizio dell'attività svolta dall'Impresa, quest'ultima deve inserirne il valore all'interno del modulo di offerta.

Gli importi indicati tengono conto di tutti gli oneri connessi sia all'espletamento dei servizi e dei lavori che alle modalità di pagamento previste; in particolare essi sono comprensivi degli oneri finanziari che l'Appaltatore deve sostenere in relazione alle modalità di pagamento previste.

Tutti gli importi indicati sono al netto di I.V.A..

**Non saranno accettate offerte in aumento sia con riferimento all'importo complessivo soggetto a ribasso (€9.294.000,00) sia con riferimento all'importo annuo soggetto a ribasso (quindi al netto degli oneri della sicurezza) per le singole voci in cui si divide il base d'asta stesso:**

- **Servizio gestione e manutenzione impianti termici inclusa fornitura combustibile: 1.390.000,00 €/anno;**
- **Servizio di gestione e manutenzione dispositivi antincendio: 84.000,00 €/anno;**
- **Opere contrattuali: 75.000,00 €/anno (incluso oneri finanziari).**

## PROVINCIA DI MANTOVA

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

Non sono ammesse offerte in aumento e/o parziali e/o condizionate.

Gli importi di offerta ricomprenderanno tutti gli adempimenti che l'Appaltatore dovrà porre in essere per l'espletamento dei servizi e delle attività a ciascun servizio correlate. Essi si intendono altresì comprensivi di ogni e qualsiasi compenso, premio, provvigione o altro diritto spettanti all'Appaltatore, nonché di tutte le spese ed i costi di qualsivoglia natura sopportati o che debbano essere sopportati dall'Appaltatore, dai suoi subfornitori o subappaltatori per la realizzazione dei Servizi.

Nei prezzi sono altresì inclusi i costi di volturazione dei contratti, gli eventuali depositi e cauzioni sui consumi richiesti dalle Società erogatrici, le imposte, le tasse e gli altri oneri fiscali di qualsiasi natura comunque connessi al, o nascenti dal, Contratto, fatta eccezione per l'IVA. I prezzi dell'offerta dovranno essere formulati sulla base delle indicazioni contenute nel Bando, nel Disciplinare di Gara e nel presente Capitolato.

Per quanto concerne l'importo posto a base d'asta per le prestazioni di manutenzione straordinaria sostitutiva e per le opere aggiuntive, si fa presente come tale valore sia puramente indicativo e come sia facoltà esclusiva della Stazione Appaltante decidere le modalità di impiego di tali somme, con ciò intendendo che l'importo complessivo (270.000,00 € in sei anni) indicato può non essere utilizzato, utilizzato parzialmente e/o concentrato in uno o più anni previsti di durata contrattuale dell'appalto, senza che l'Appaltatore possa per questo pretendere riconoscimenti economici, oltre al mero corrispettivo delle opere effettivamente eseguite. Si evidenzia altresì che, nell'ambito di quanto previsto dall'art. 11.18 e dalle vigenti normative in materia, tale importo (270.000,00 € in sei anni) non è da ritenersi come limite massimo delle opere aggiuntive e di manutenzione straordinaria, eventualmente affidabili all'Assuntore nel corso dell'appalto, ma sarà facoltà della Stazione Appaltante affidare interventi anche al di fuori del valore sopra indicato, alle condizioni previste dal presente Capitolato Speciale di Appalto.

L'Aggiudicatario, per il fatto di avere presentato la sua offerta, espressamente riconosce che i corrispettivi offerti sono remunerativi di tutti gli oneri diretti ed indiretti che lo stesso sosterrà per realizzare, nei tempi prescritti ed a regola d'arte, tutti i servizi in appalto ed inoltre tutte le incombenze e gli interventi necessari a garantire l'incolumità pubblica, di persone o cose.

### 10. ELENCO ALLEGATI

Sono parte integrante del presente Capitolato i seguenti allegati:

- ALLEGATO 01: Elenco immobili e servizi da attivare;
- ALLEGATO 02: Dati caratteristici immobili e consumi;
- ALLEGATO 03: Schede tecniche impianti termici;
- ALLEGATO 04: Censimento dispositivi antincendio;
- ALLEGATO 05: Attività di manutenzione ordinaria;
- ALLEGATO 06: Documento unico di valutazione dei rischi da interferenze (DUVRI) e stima degli oneri della sicurezza afferenti le opere contrattuali;
- ALLEGATO 07: Zone termiche, volumi riscaldati, ore di funzionamento e gradi giorno standard
- ALLEGATO 08: Schema di contratto.

## **TITOLO II - MODALITA' DI ESPLETAMENTO DEI SERVIZI**

### **11. NORME GENERALI**

#### **11.1 Premessa**

L'esercizio e la manutenzione degli impianti è un insieme di atti coordinati per garantire la conduzione (fornendo le prestazioni proprie dell'impianto) e la conservazione degli impianti stessi, secondo quanto previsto dalle leggi vigenti, dalle norme di buona tecnica e dalle prescrizioni della Stazione Appaltante.

L'esercizio degli impianti è svolto attraverso le seguenti attività:

- Fornitura di beni;
- Fornitura di servizi, ivi compreso il personale necessario;
- Manutenzione degli impianti;
- Coordinamento delle attività sopra descritte, per garantire il risultato richiesto.

#### **11.2 Fornitura di beni**

Per fornitura di beni si intende l'approvvigionamento, adeguato in termini qualitativi e quantitativi, di tutti i componenti, prodotti e materiali di uso comune e di consumo occorrenti all'esercizio e manutenzione degli impianti, nonché di combustibili, che devono essere conformi per il tenore degli inquinanti a quanto previsto dalle leggi e ordinanze visto i siti di utilizzo, per raggiungere le condizioni contrattuali descritte all'art. 1, comma 1, lettera p) del DPR 412/1993 e dal D. Lgs. n. 192/05, dal D. Lgs. n. 311/06, dal D. Lgs. n. 115/08, dal D. Lgs. 74/13, dal D.Lgs. 102/14.

Al fine di garantire il sicuro e continuo funzionamento degli impianti in conformità alle norme contrattuali, l'Appaltatore dovrà garantire:

- l'approvvigionamento di combustibile (liquido, teleriscaldamento o gassoso) per il funzionamento delle centrali termiche;
- l'approvvigionamento del combustibile per il funzionamento dei gruppi elettrogeni e dei sistemi di pressurizzazione antincendio presenti presso gli immobili oggetto del servizio;
- la fornitura di tutti i materiali di consumo, nessuno escluso;
- una scorta adeguata dei principali materiali di consumo e dei ricambi necessari per garantire la manutenzione ordinaria e la continuità dell'esercizio degli impianti;
- il trattamento completo delle acque di alimentazione e di erogazione (addolcitori, pompe dosatrici), trattamenti anti-legionella, inclusa la fornitura di attrezzature e materiali d'uso e di consumo necessari;
- la fornitura di manodopera specializzata occorrente per garantire le prestazioni di cui sopra.

Sono da considerarsi ad esempio materiali di consumo e come tali compresi nel prezzo praticato dall'Assuntore per i predetti servizi:

- tutti i combustibili necessari per l'erogazione dell'energia termica a favore degli impianti di riscaldamento e condizionamento (sia invernale sia estivo) e di produzione dell'acqua calda sanitaria;
- il gas metano utilizzato per i laboratori e le cucine ad uso didattico;
- filtri aria, **di qualsiasi tipo**, per centrali di trattamento aria ed impianti di condizionamento dell'aria, fan-coil, impianti di condizionamento centralizzati e locali distribuiti presso i singoli

## PROVINCIA DI MANTOVA

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

- edifici;
- coibentazioni e finiture delle stesse in pvc o alluminio per ripristino in caso di opere di manutenzione
  - disincrostanti, detergenti, solventi, sostanze chimiche in generale nonché le attrezzature necessarie per l'effettuazione degli interventi mirati alla migliore conservazione degli impianti e/o dei locali ospitanti gli stessi, rimozione ed asporto di scorie e rifiuti;
  - prodotti e sistemi di pulitura scambiatori a servizio di reti di teleriscaldamento o reti acqua di scambio termico per centrali a pompa di calore, incluso smontaggio e rimontaggio elementi per la loro pulizia
  - prodotti additivanti dell'acqua di alimentazione della caldaie, dell'acqua calda sanitaria, dell'acqua fredda per la climatizzazione;
  - vernici nelle qualità, quantità e colore necessarie per l'espletamento delle operazioni manutentive di ritocco previste nel presente capitolato;
  - glicole per eventuali rabbocchi nei circuiti additivati;
  - lampade per corpi illuminanti a servizio dell'impianto di illuminazione di emergenza di tutti gli ambienti;
  - lampade di segnalazione installate sui quadri elettrici;
  - il combustibile per il funzionamento dei gruppi elettrogeni;
  - oli lubrificanti di rabbocco necessari per il funzionamento delle apparecchiature;
  - prodotti per l'ingrassaggio di parti meccaniche;
  - filtri deidratatori, disoleatori, assoluti ed ogni altro tipo necessario sui circuiti dell'aria compressa e frigoriferi;
  - prodotti additivanti per impianti trattamento acque reflue;
  - prodotti additivanti dell'acqua per ogni uso;
  - acqua distillata di solo rabbocco necessario durante il normale funzionamento delle batterie di accumulo;
  - premistoppa;
  - guarnizioni comuni delle valvole di intercettazione e delle rubinetterie;
  - stucco, pennelli, spatole, ecc.;
  - viteria e bulloneria d'uso;
  - cinghie di trasmissione nelle varie forme e dimensioni;
  - fusibili e corsetteria, targhette indicatrici dei quadri elettrici;
  - cavi per collegamenti elettrici all'interno di quadri ed all'interno di apparati elettrici;
  - giunti, raccordi ed eventuale ripristino di tratti di coibentazione relativamente alle reti di tubazioni per danni causati da operazioni manutentive;
  - bulloneria e corsetteria per gli impianti di terra e di captazione delle scariche atmosferiche;
  - vaselina per ricopertura dei punti di connessione degli impianti di terra e dei poli elettrici delle batterie di accumulo;
  - carta diagrammata per tutti gli strumenti registratori installati o da utilizzarsi per lo svolgimento delle operazioni manutentive, siano essi elettrici o meccanici;
  - organi di comando (pulsanti, interruttori, sezionatori, ecc.) installati su quadri elettrici;
  - tenute delle valvole di regolazione dei fan-coil;
  - guarnizioni varie;
  - tute per il personale e Dispositivi di Protezione Individuale.

L'elenco sopra riportato è da **ritenersi indicativo e non esaustivo**, con ciò intendendo che sono a carico dell'Assuntore tutti i materiali necessari per le attività di esercizio, conduzione e manutenzione degli impianti affidati.

Sono altresì a carico dell'Appaltatore tutte le attività di manutenzione, ordinaria e straordinaria, degli impianti e delle componenti edilizie afferenti i locali contenenti le apparecchiature di pertinenza dell'appalto (centrali termiche, sottocentrali termiche, centrali di trattamento aria, ecc.).

Tutti i componenti, le apparecchiature ed i pezzi di ricambio in genere che dovranno essere sostituiti negli interventi di pronto intervento e di manutenzione dovranno essere, salvo casi specifici tecnicamente giustificati ed esplicitamente autorizzati dalla Stazione Appaltante, **nuovi di fabbrica o, in ogni caso, di primo impiego** e omogenei per marca, tipo e modello con quelli sostituiti e in caso contrario, facilmente reperibili sul mercato e standardizzati. In questo caso non è ammesso l'utilizzo per ogni componente di tipi e marche diverse.

I componenti dovranno essere certificati come rispondenti alle norme e alle prestazioni funzionali standard e la documentazione dovrà essere consegnata alla Stazione Appaltante in allegato al piano di esercizio, conduzione e manutenzione, così come nello stesso piano dovranno essere chiaramente indicati tipo, modello e marca. In ogni caso dovranno essere di qualità non inferiore a quelle esistenti. L'Assuntore garantirà che tutti i materiali di risulta, conseguenti a lavorazioni o sostituzioni, vengano asportati, trasportati e smaltiti nel rispetto della legislazione e normativa vigente. L'appaltatore avrà l'obbligo di consegnare la documentazione relativa alle apparecchiature fornite in sede di manutenzione ordinaria e straordinaria.

### 11.3 Manutenzione ordinaria

Per manutenzione ordinaria si intende l'insieme delle operazioni specificatamente previste dalla norme di buona tecnica e dai libretti di 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 di materiali di uso corrente. Queste operazioni sono finalizzate a:

- Mantenere in buono stato di funzionamento e garantire le condizioni di sicurezza dell'impianto e delle componenti edilizie;
- Assicurare che le apparecchiature mantengano le caratteristiche e le condizioni di funzionamento atte a produrre le prestazioni richieste;
- Garantire la totale salvaguardia del patrimonio impiantistico ed edilizio della Stazione Appaltante;
- Ottemperare alle disposizioni imposte dalla normativa vigente, dalla buona tecnica e dalle prescrizioni della Stazione Appaltante.

La manutenzione ordinaria è svolta attraverso le seguenti attività:

- *Pulizia*: per tutta la durata dell'appalto, l'Assuntore avrà l'obbligo di curare la pulizia di tutte le superfici che costituiscono gli involucri esterni degli impianti affidati, nonché di tutti gli ambienti appositamente destinati ad ospitare apparecchiature oggetto dell'appalto. Stessa considerazione vale per tutte le attrezzature di lavoro e gli arredi affidati all'Assuntore per l'espletamento delle sue funzioni. Per gli stessi fini sopra evidenziati, l'Assuntore dovrà operare, ove necessario, ritocchi alle verniciature antiruggine e di finitura delle parti metalliche di tutti gli impianti affidati;
- *Verifica*: le verifiche avverranno con scadenziari e secondo protocolli operativi proposti da ciascun Concorrente in sede di gara ed approvati dalla Stazione Appaltante; tali protocolli dovranno prevedere tra l'altro, le autorizzazioni per tutte quelle verifiche che richiedano simulazione di primo guasto e/o che comunque possano influire sulla corretta funzionalità delle strutture;
- *Ripristino dei livelli e sostituzione materiali di consumo*: si intende il controllo, il rabbocco, la sostituzione ad intervalli programmati di oli lubrificanti, cariche gas ed altri fluidi delle macchine e degli impianti soggetti a consumo e decadimento delle caratteristiche, filtri; inoltre la sostituzione di tutti i materiali di consumo;

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

- *Sostituzione di parti*: ai fini del presente Capitolato, sono da considerarsi completamente ricomprese nel servizio di manutenzione ordinaria tutte le sostituzioni di parti soggette ad usura, anche se non esplicitamente indicate tra i materiali di consumo.

Tutti gli interventi di manutenzione che saranno effettuati dall'Assuntore a seguito delle indicazioni fornite nel presente Capitolato e dalla normativa vigente, saranno riportati nel "registro di esercizio e manutenzione" che sarà predisposto a cura dell'Assuntore. In tale registro sarà descritto in maniera succinta l'intervento effettuato, la data di effettuazione e la firma del responsabile dell'intervento.

**Nell'Allegato 05 al presente Capitolato Speciale di Appalto sono stati evidenziati gli interventi manutentivi minimali e la frequenza degli stessi.** Ciascun Concorrente dovrà presentare in sede di gara la propria proposta di organizzazione dei servizi di manutenzione nel rispetto dei minimi indicati nel citato allegato. **In particolare, per consentire una verifica immediata di quanto proposto, ciascun Concorrente dovrà fornire all'interno del progetto gestionale una tabella dalla quale si evincano in maniera immediata le migliorie previste rispetto ai minimi indicati nel citato Allegato 05.**

Rimane comunque inteso che la frequenza di questi ultimi dovrà aumentare qualora gli interventi medesimi risultino necessari per garantire il regolare esercizio degli impianti, senza oneri aggiuntivi per la Stazione Appaltante. E' facoltà della Stazione Appaltante, la cui richiesta risulterà in tal senso insindacabile, richiedere, in funzione di eventuali necessità emerse nel corso della gestione, l'aumento delle frequenze manutentive dovendo l'Assuntore adeguarsi.

Più in generale, l'Assuntore dovrà effettuare tutti gli interventi manutentivi ordinari anche esulanti dall'elenco proposto in allegato, ma ritenuti necessari per perseguire le finalità del presente Capitolato Speciale di Appalto e per garantire la perfetta ottemperanza alla normativa vigente, sempre senza oneri aggiuntivi per la Stazione Appaltante.

Per gli impianti termici dovrà essere garantito il rispetto del D.P.R. 74/13, nonché le prescrizioni del D.Lgs. n. 192/05 e quindi, fra l'altro, la pedissequa applicazione delle vigenti Norme CEI e UNI. Sarà compito dell'Assuntore preoccuparsi dell'esecuzione degli interventi di verifica periodica previsti dalla Legge, garantendo la predisposizione delle apparecchiature soggette a verifica e la presenza di un tecnico e di un operaio specializzato durante le visite periodiche di controllo sugli impianti effettuati dagli Enti preposti, concordate compatibilmente con la funzionalità degli edifici e con la Stazione Appaltante e, comunque, nella forma più sollecita onde assicurare la minima interruzione del Servizio.

Gli interventi manutentivi dovranno essere eseguiti anche in locali con la presenza di persone, arredi ed attrezzature, e pertanto l'Assuntore dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari a garantire la pubblica incolumità.

Il calendario operativo e le modalità di esecuzione degli interventi dovranno essere preventivamente concordate oltre che con i Responsabili della Stazione Appaltante anche con i responsabili delle attività o dei servizi che si svolgono all'interno dei locali e degli spazi oggetto dell'appalto, al fine di limitare nella misura più ampia possibile i disagi al normale svolgimento delle attività stesse. Per determinate zone e locali potrà essere richiesta l'esecuzione degli interventi manutentivi anche in tempi frazionati, in orari notturni ed in giorni festivi ed in presenza di personale di controllo della Stazione Appaltante. L'Assuntore ha l'obbligo, senza alcun onere aggiuntivo per la Stazione Appaltante rispetto a quanto esposto nell'offerta economica, di organizzarsi per rispondere a tali particolari esigenze, disponendo negli orari e nei periodi prescritti personale e mezzi numericamente e professionalmente adeguati a rispondere alle necessità.

#### 11.4 Manutenzione straordinaria

Per manutenzione straordinaria si intendono gli interventi atti a ricondurre il funzionamento degli impianti alle condizioni previste 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.

La finalità della manutenzione straordinaria è mantenere nel tempo il livello tecnologico dell'impianto al fine di assicurare le condizioni contrattuali, il risparmio energetico, il rispetto delle normative di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente.

Per gli impianti termici si deve fare riferimento al D.P.R. 74/2013.

Ai fini del riconoscimento economico all'Assuntore delle prestazioni di manutenzione straordinaria, per quest'ultima si individuano le seguenti due categorie:

- Manutenzione straordinaria riparativa;
- Manutenzione straordinaria sostitutiva.

Per **Manutenzione straordinaria riparativa** si intendono gli interventi di cui sopra da eseguirsi a totale carico dell'Assuntore e ricompresi all'interno del canone offerto dallo stesso per le prestazioni di cui al presente capitolato, senza alcun onere aggiuntivo per la Stazione Appaltante.

Si considerano interventi di manutenzione straordinaria riparativa, e quindi con oneri a totale carico dell'Assuntore, **gli interventi di manutenzione straordinaria fino ad un importo, riferito agli Elenchi Prezzi Unitari di riferimento per il Capitolato Speciale di Appalto (articolo 68) al netto dello sconto offerto, pari a € 2.000,00 (Euro duemila/00), iva esclusa. Esclusivamente per il “servizio di gestione e manutenzione dispositivi antincendio e illuminazione di emergenza” tale importo è pari, sempre al netto dello sconto offerto sugli Elenchi Prezzi Unitari di riferimento per il CSA, a €1.000,00 (Euro mille/00).**

Per **Manutenzione straordinaria sostitutiva** si intendono gli interventi di cui sopra riconosciuti, con le modalità più avanti indicate, all'Assuntore sulla base degli Elenchi Prezzi Unitari (articolo 68) di riferimento per il Capitolato Speciale di Appalto (od occorrendo sulla base di Nuovi Prezzi), assoggettati allo sconto offerto sugli stessi dall'Assuntore in sede di gara, comprensivi di ogni attività accessoria e sussidiaria (tecnica, sicurezza, gestione e contabilità, ecc.) per dare i lavori ultimati.

**Le attività di manutenzione straordinaria che esulano dalle operazioni di tipo “riparativo”, rientranti, quindi, tra quelle di tipo “sostitutivo”, saranno compensate all'Assuntore nella sola quota di eccedenza rispetto ai limiti previsti per la manutenzione riparativa.**

Sono altresì ovviamente a completo carico dell'Assuntore tutti quegli interventi di manutenzione straordinaria che dovessero essere causati da negligenza dello stesso nel compimento delle funzioni previste nel capitolato.

Ogni intervento di manutenzione straordinaria, di importo superiore a **€ 2.000,00 (€ 1.000,00 per il servizio di gestione e manutenzione dispositivi antincendio e illuminazione di emergenza), iva esclusa**, sempre riferito agli Elenchi Prezzi Unitari di riferimento per il Capitolato Speciale di Appalto, detratto lo sconto offerto sullo stesso, rientra tra gli interventi di tipo sostitutivo e dovrà preventivamente essere concordato ed autorizzato per iscritto dalla Stazione Appaltante.

**In caso di autorizzazione di interventi di manutenzione straordinaria sostitutiva, la sola quota eccedente il limite indicato (€ 2.000,00 o € 1.000,00) sarà assunta a carico della Stazione Appaltante.**

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

**Esclusivamente per gli immobili affidati in “sola manutenzione straordinaria” (C02, D01, D11 e D12) le attività di manutenzione straordinaria saranno corrisposte integralmente senza applicazione della franchigia di cui al presente articolo. I relativi importi saranno comunque determinati in base agli elenchi prezzi unitari di riferimento del Capitolato Speciale di Appalto al netto del ribasso offerto sugli stessi in sede di gara.**

La manutenzione straordinaria è svolta attraverso le seguenti attività:

- Controllo;
- Progettazione;
- Riparazione;
- Ricambi e/o sostituzioni e/o ripristini;
- Esecuzione di opere accessorie connesse;
- Revisione e verifica.

Durante il corso dell'appalto, l'Assuntore avrà il compito di riconoscere e segnalare tempestivamente alla Stazione Appaltante tutte quelle circostanze riguardanti gli impianti oggetto dell'appalto che richiedessero un intervento di manutenzione straordinaria causa vetustà, obsolescenza tecnologica, riduzione della funzionalità o non rispondenza a norme di Legge. Tali segnalazioni saranno accompagnate da uno studio di fattibilità di larga massima per la soluzione del problema prospettato, con relativa previsione economica elaborata sulla base degli Elenchi Prezzi di riferimento, assoggettati al ribasso d'asta offerto in sede di gara dall'Assuntore, e delle specifiche indicate nel presente articolo.

La Stazione Appaltante valuterà a suo insindacabile giudizio quali interventi di manutenzione straordinaria intende effettuare e affiderà l'esecuzione dei lavori mediante appositi buoni d'ordine che costituiranno unico documento valido per la fatturazione delle prestazioni.

L'Assuntore non potrà esimersi dalla esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria a lui affidati.

La Stazione Appaltante comunque si riserva la possibilità di affidare gli interventi di manutenzione straordinaria al di fuori del contratto di appalto; in tal caso l'Assuntore è comunque obbligato a fornire alla Ditta incaricata dell'intervento tutta l'assistenza necessaria per l'esecuzione dei lavori.

La Stazione Appaltante si impegna, nel caso di affidamento di lavori di manutenzione straordinaria a Terzi, ad avvertire con congruo anticipo l'Assuntore, nonché ad avvalersi di Imprese regolarmente abilitate in base alla normativa vigente e a richiedere alla fine dei lavori il progetto e gli schemi impiantistici dei nuovi impianti, l'aggiornamento di disegni e schemi concernenti impianti preesistenti che siano stati oggetto di modifica, le autorizzazioni rilasciate dagli Enti preposti, i certificati di collaudo ovvero le dichiarazioni di conformità, e più in generale tutta la documentazione tecnico-amministrativa riguardante gli impianti.

Qualora venga affidato all'Assuntore l'intervento di manutenzione straordinaria, lo stesso sarà tenuto alla presentazione di un progetto redatto e sottoscritto da tecnici abilitati ai sensi delle normative vigenti (DM 37/08, ecc.) e dettagliato computo metrico estimativo per l'esecuzione delle opere, redatto secondo gli Elenchi Prezzi Unitari di riferimento per il Capitolato e secondo le specifiche del presente articolo. I relativi oneri sono da intendersi ricompresi nei canoni di offerta. L'Appaltatore dovrà produrre e consegnare alla Stazione Appaltante i progetti entro e non oltre 5 giorni dalla richiesta.

Nella circostanza in cui un intervento di manutenzione straordinaria debba essere realizzato sugli impianti con particolare urgenza, comprovata e comunicata per iscritto dall'Assuntore, in quanto

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

L'anomalia impiantistica pregiudica l'erogazione di servizi vitali per l'attività degli immobili, ovvero sia tale da poter produrre gravi conseguenti danni, l'intervento stesso verrà eseguito sotto la propria responsabilità dall'Assuntore, previo immediato avviso alla Stazione Appaltante.

Per ogni intervento eseguito sarà fornita alla Stazione Appaltante, su supporto cartaceo ed informatico, tutta la documentazione sopra richiamata.

**Per tutta la durata dell'appalto sono completamente a carico dell'Assuntore tutti gli interventi di manutenzione straordinaria che dovessero rendersi necessari sugli impianti modificati o realizzati ex-novo dalla stessa nell'ambito dei lavori di ristrutturazione, riqualificazione e previsti contrattualmente o eseguiti dall'Assuntore nel corso dell'appalto.**

L'Assuntore non deve effettuare interventi di manutenzione straordinaria sugli impianti non collaudati, tuttavia è impegnato a segnalare alla Stazione Appaltante gli interventi che si rendessero necessari. Gli interventi devono essere effettuati possibilmente in orari e periodi diversi da quelli connessi al funzionamento degli impianti e in accordo alle esigenze dei fruitori dell'edificio limitando le interferenze con le attività svolte negli immobili.

#### **11.5 Rifiuti prodotti nel corso dell'esercizio e della manutenzione**

L'Assuntore dovrà provvedere, senza alcun maggiore onere per la Stazione Appaltante, all'allontanamento dei rifiuti, di qualsiasi natura siano, prodotti a seguito dell'esercizio e della manutenzione ordinaria e straordinaria. Qualora l'Assuntore non sia in possesso delle necessarie autorizzazioni, tali attività potranno essere affidate ad operatori economici autorizzati. Tali affidamenti non integrano ipotesi di subappalto in quanto costituiscono mere prestazioni accessorie per le quali, nel corso di esecuzione del contratto, è sufficiente la comunicazione del sub-contratto alla stazione appaltante.

Tali rifiuti dovranno essere conferiti ad idonea discarica, se del caso anche a mezzo di impresa specializzata ed autorizzata alla raccolta ed al trasporto, nel rispetto delle norme vigenti.

Eventuali materiali di risulta conseguenti ad interventi di manutenzione straordinaria, fatte salve situazioni specificatamente indicate per iscritto dalla Stazione Appaltante, rimarranno di proprietà dell'Assuntore che dovrà provvedere al loro allontanamento.

Risulta a carico dell'Assuntore inoltre l'allontanamento di eventuali apparecchiature presenti all'atto della consegna degli impianti presso i locali tecnologici di pertinenza dell'appalto e non più funzionanti/utilizzate. Lo smaltimento dovrà avvenire conformemente a quanto sopra.

#### **11.6 Personale**

Ciascun Concorrente, in sede di offerta, dovrà indicare chiaramente la struttura operativa che intende impiegare specificando:

- Il numero e la qualifica del personale dedicato alle strutture della Stazione Appaltante;
- La dotazione di mezzi di trasporto e comunicazione;
- La dotazione di attrezzature e strumentazione per le attività manutentive;
- L'organizzazione e la definizione del personale amministrativo e di supporto tecnico e logistico;
- L'organizzazione del personale disponibile e del personale specificatamente assegnato alle strutture della Stazione Appaltante.

È fatto obbligo all'Appaltatore di prevedere la presenza fissa di un tecnico manutentore nell'area del Comune di Mantova per il periodo dal 01 ottobre al 30 aprile di ciascuna stagione termica, che svolgerà le attività di propria competenza relativamente agli edifici posti in tale area. La sede di

## PROVINCIA DI MANTOVA

---

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

riferimento di tale figura sarà l'edificio A17 di cui all'Allegato 01 al Capitolato Speciale di Appalto (Nuova sede Provinciale - Ex Telecom), presso il quale la Stazione Appaltante renderà disponibili due locali da adibire anche a magazzino per il materiali di minimo mantenimento.

Entro 15 giorni dalla consegna degli impianti, l'Assuntore dovrà comunicare per iscritto alla Stazione Appaltante i seguenti dati:

- nominativo, qualifica e recapito delle persone responsabili e degli addetti alla gestione e manutenzione, dei loro eventuali sostituti durante gli orari di servizio e durante le ore di funzionamento degli impianti;
- nominativo, recapito e turnazione della o delle persone reperibili 24 ore, sia nelle giornate feriali che festive;
- Numero telefonico del servizio di reperibilità festiva e notturna, e qualifica e nominativi del personale ad essa addetto.

Tali riferimenti dovranno essere comunicati in osservanza a quanto esposto dall'Assuntore in sede di offerta.

L'Assuntore ha l'obbligo di far osservare al proprio personale le seguenti e non esaustive indicazioni e prescrizioni di carattere generale:

- mantenere sui luoghi dei lavori una severa disciplina, con l'osservanza scrupolosa delle particolari disposizioni man mano impartite e con facoltà, da parte della Stazione Appaltante, di chiedere l'allontanamento di quegli operai o incaricati che non fossero per validi motivi graditi alla Stazione Appaltante stessa;
- utilizzare, per l'esecuzione dell'Appalto, personale munito di preparazione professionale e di conoscenze tecniche adeguate alle esigenze di ogni specifica prestazione, comprese la conoscenza del funzionamento degli impianti, delle apparecchiature e dei componenti oggetto di manutenzione.
- Il personale impiegato dall'Assuntore deve essere a conoscenza delle norme antinfortunistiche, essere in regola con gli adempimenti in materia di sicurezza ed in particolare con le disposizioni del D.Lgs. 81/08 e s.m.i ed osservare le eventuali disposizioni del Committente e delle Autorità di vigilanza in materia di sicurezza.

Il personale dell'Assuntore si presenterà sul luogo di lavoro munito di decorosa uniforme e immediatamente identificabile tramite cartellino di riconoscimento.

L'Assuntore si obbliga, entro due giorni dall'avvenuta comunicazione scritta da parte della Stazione Appaltante, ad allontanare dai cantieri e a non utilizzare la manodopera che non presenta, a giudizio della Stazione Appaltante, le capacità professionali o la diligenza adatte a garantire il rispetto degli accordi contrattuali, provvedendo all'immediata sostituzione della stessa.

Qualora in conseguenza di astensioni totali o parziali dal lavoro da parte del personale dell'Assuntore, questi non assicurino tempestivamente il funzionamento del servizio, la Stazione Appaltante si riserva il diritto di subentrare nell'esercizio degli impianti con altro personale ovvero con altra Ditta addebitando i relativi oneri all'Assuntore che avrà l'obbligo di rimborsare le spese sostenute.

L'Assuntore è unico ed esclusivo responsabile nei confronti del personale da lui assegnato al servizio di cui all'oggetto dell'appalto per l'adempimento di tutte le obbligazioni di legge, normative e contrattuali, disciplinanti il rapporto di lavoro ed in particolare di tutti gli obblighi previdenziali, assistenziali ed assicurativi.

Per quanto concerne la consistenza del personale, l'Assuntore dovrà in ogni tempo fornire, anche mediante il sistema informativo di cui all'articolo, la prova di disporre di tutte le unità operative, con le caratteristiche professionali presentate in offerta e tali da poter gestire gli interventi relativi alle diverse professionalità necessarie.

Le figure previste dovranno essere tali, in quantità e qualifica, da coprire tutte le prestazioni connesse all'espletamento dei servizi in appalto. **In particolare, l'Assuntore è tenuto ad adeguare la propria struttura organizzativa (numero e figure professionali impiegate) in funzione delle consegne di nuovi immobili o ampliamenti di strutture affidate in gestione e quindi della realtà man mano affidata in gestione.**

Eventuali integrazioni di personale risultante necessarie per garantire l'espletamento delle prestazioni previste dal presente Capitolato Speciale di Appalto saranno a carico dell'Assuntore stesso, senza alcun onere aggiuntivo per la Stazione Appaltante e l'integrazione dovrà avvenire entro 10 giorni naturali consecutivi dal momento del riscontro dell'insufficienza del personale operante.

### **11.7 Sede operativa**

L'Assuntore, qualora già non ne disponga, dovrà attivare entro 30 giorni dall'avvenuta aggiudicazione ed a sua completa cura e spese, una sede operativa posta entro una distanza massima di 100 km dalla Sede dell'Amministrazione Provinciale (edificio A01) comprendente almeno i seguenti locali:

- uffici dell'Assuntore, quale centrale operativa e domicilio del rappresentante tecnico dell'Assuntore, presso il quale la Stazione Appaltante potrà tenere tutti i contatti tecnici inerenti l'appalto;
- idonei magazzini per il ricovero delle attrezzature e dei materiali necessari all'esecuzione dell'Appalto.

La dislocazione della sede operativa ed i relativi riferimenti (numero di telefono, numero di fax, indirizzo e-mail, ecc.) dovranno essere formalmente comunicati alla Stazione Appaltante all'inizio dell'appalto e **nel caso di Assuntore costituito da un'Associazione Temporanea di Imprese la sede operativa dovrà essere unica per tutte le Imprese Associate.**

### **11.8 Rapporti tra Committente ed Assuntore**

#### **11.8.1 Rappresentanza della Stazione Appaltante**

La Stazione Appaltante designerà all'inizio del contratto i nominativi del Direttore dell'Esecuzione del Contratto e dei tecnici qualificati, dandone comunicazione all'Assuntore in concomitanza con la consegna degli impianti.

I suddetti tecnici rappresenteranno il Committente nei rapporti con l'Assuntore al fine di verificare in corso d'opera e con gli strumenti più opportuni la perfetta osservanza di tutte le prescrizioni contrattuali, in conformità anche con quanto stabilisce l'art.1662 del C.C..

La presenza del personale della Stazione Appaltante, i controlli e le verifiche da esso eseguiti, le disposizioni o prescrizioni da esso emanate, non liberano l'Assuntore dagli obblighi e responsabilità inerenti alla buona esecuzione dei Servizi ed alla loro rispondenza alle clausole contrattuali, né la liberano dagli obblighi su di essa incombenti in forza delle leggi, regolamenti e norme in vigore.

Per l'espletamento dei sopraccitati compiti, i tecnici nominati dal Committente avranno libero accesso agli impianti in qualsiasi momento e saranno responsabili del controllo di tutti gli interventi di manutenzione.

Le operazioni di verifica e controllo saranno effettuate durante il corso della gestione per accertare se le prestazioni ed i lavori previsti dal presente Capitolato siano stati eseguiti in conformità alle norme contrattuali stesse.

I tecnici nominati accerteranno la regolarità del servizio erogato, la regolarità della contabilizzazione, applicheranno eventuali penali ed esprimeranno parere sulle eventuali riserve dell'Assuntore.

Essi dovranno essere tempestivamente informati dall'Assuntore di ogni evento e delle iniziative intraprese per limitare i danni e le disfunzioni agli impianti e agli immobili.

#### 11.8.2 Rappresentanza dell'Assuntore

L'Assuntore nominerà quale proprio rappresentante delegato a tenere i rapporti con la Stazione Appaltante un tecnico dotato almeno di diploma di perito industriale od equipollente, **dipendente**, con provata esperienza di almeno 10 anni in settori di attività attinenti quelle in appalto, che assumerà la carica di **Responsabile di Commessa**, il quale dovrà avere piena conoscenza della documentazione di appalto e dovrà essere munito dei poteri necessari, risultanti da procura con firma autenticata, per la gestione dei servizi oggetto dell'appalto. Il Responsabile di Commessa dovrà assicurare la propria presenza presso la Stazione Appaltante in qualsiasi momento ne fosse fatta richiesta.

L'Assuntore dovrà inoltre nominare un tecnico qualificato quale **Responsabile Tecnico**, dislocato permanentemente presso la filiale operativa di cui all'art. 11.7, che sarà scelto tra il proprio personale e munito almeno di diploma di perito industriale od equipollente, con provata esperienza in attività di attività attinenti a quelle in appalto. Egli dovrà assicurare la propria presenza nelle strutture prese in consegna in qualsiasi momento ne fosse fatta richiesta oltre alla reperibilità anche di notte e nei giorni festivi al fine di fronteggiare le situazioni di pericolo e di inagibilità.

**Resta inteso che nella gestione dei servizi la Stazione Appaltante riconoscerà, nei rapporti con l'Assuntore, soltanto queste figure, come rappresentanti autorizzati ad interloquire.**

Tali nominativi dovranno essere comunicati alla Stazione Appaltante all'atto dell'avvio del servizio ed, in caso di loro sostituzione od assenza, dovrà essere data tempestiva comunicazione alla Stazione Appaltante del nominativo dei loro sostituti.

I tecnici nominati a rappresentare l'Assuntore, ai quali competono tutte le responsabilità sia d'ordine civile che penale, che a norma delle vigenti disposizioni derivano dalla conduzione tecnica ed amministrativa del servizio, devono essere in possesso dei requisiti di legge, essere muniti delle necessarie deleghe ed avere adeguata competenza tecnica e piena conoscenza delle norme che disciplinano il contratto. L'Assuntore rimane comunque responsabile della scelta e dell'operato dei richiamati tecnici e dei loro sostituti.

Tali tecnici avranno la piena responsabilità dell'Assuntore nei confronti della Stazione Appaltante e le eventuali contestazioni di inadempienze fatte in contraddittorio con essi avranno lo stesso valore che se fatte direttamente con l'Assuntore.

La Stazione Appaltante si riserva, in qualsiasi momento, la facoltà di chiedere la sostituzione di tecnici incaricati a propria totale discrezione e senza dover rispondere in alcun modo delle conseguenze.

Ogni Parte potrà formulare all'altra richiesta scritta di verbalizzare in contraddittorio qualsiasi situazione eccezionale connessa con l'espletamento delle prestazioni oggetto di appalto, al fine di acquisire elementi utili a giustificare una diversa modalità di applicazione del contratto; **tuttavia, in caso di situazioni di pericolo non è in alcun modo giustificabile il mancato tempestivo intervento dell'Assuntore per eliminare o limitare tale situazione.**

**Nel caso in cui l'Assuntore risulti un Raggruppamento Temporaneo di Imprese o altro operatore economico polisoggettivo, il Responsabile di Commessa ed il Responsabile Tecnico dovranno essere unici per tutte le Società raggruppate, dovranno avere le deleghe ed i poteri per firmare gli atti contabili e quant'altro necessario per la gestione dei servizi.**

#### 11.9 **Pronto intervento e reperibilità**

L'Assuntore 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) 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.

## PROVINCIA DI MANTOVA

---

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

A tale scopo l'Assuntore dovrà rendere disponibili, a partire dalla data di attivazione del servizio, un numero telefonico verde valido per tutta la durata del contratto al fine di ricevere eventuali segnalazioni di guasti e disservizi. Al di fuori del normale orario di ufficio, quest'ultimo individuato nei giorni feriali dal lunedì al venerdì dalle 7.30 alle 17.30, dovrà essere predisposto un sistema automatico per il trasferimento delle chiamate ai preposti al servizio di reperibilità. La richiesta di intervento potrà inoltre essere inviata da parte degli utenti a mezzo e-mail, per la quale l'Assuntore dovrà predisporre un indirizzo di posta specifico, o tramite il sistema informativo di cui all'articolo 11.12.

Qualora si preveda l'utilizzo del sistema informativo da parte degli utenti per l'inoltro delle richieste di intervento, questo dovrà essere possibile senza l'installazione di alcun specifico software sulle postazioni, ma tramite accesso internet.

**Nel caso di Assuntore costituito da un'Associazione Temporanea di Imprese o altro operatore economico polisoggettivo il numero di telefono (verde), il numero di telefax e l'indirizzo e-mail dovranno essere unici per tutte le imprese associate.**

Delle modalità di accesso al servizio di reperibilità e pronto intervento dovrà essere data ampia visibilità all'interno delle strutture servite.

**A seguito della chiamata il reperibile dovrà garantire il pronto intervento presso l'impianto entro 60 minuti dalla chiamata (sia essa diurna, notturna, in giornata lavorativa o festiva).**

Entro l'ora successiva dall'arrivo sull'impianto dovrà essere ripristinato il normale funzionamento dell'impianto qualora non sia necessaria la sostituzione di componenti, ed entro tre ore se la riparazione richiede sostituzione di componenti.

Appena possibile, e comunque entro l'ora successiva alla riparazione, l'Assuntore dovrà dare comunicazione alla Stazione Appaltante, anche tramite il sistema informativo e notifica a mezzo e-mail, delle cause che hanno originato il disservizio e dello stato di avanzamento dei lavori di riparazione.

Nell'eventualità che le problematiche (p.e.: mancato aggiornamento di orari di attivazione dell'impianto di riscaldamento) connesse alla richiesta di intervento siano risolvibili utilizzando il sistema di controllo remoto degli impianti di cui all'articolo 11.7, l'Assuntore dovrà garantire, in qualsiasi momento della giornata, festivi inclusi, il ripristino del corretto funzionamento **entro 30 minuti dalla chiamata**.

Tutte le richieste ricevute, siano esse tramite comunicazione scritta che comunicazione telefonica, e le note-verbali riferite agli interventi eseguiti, dovranno essere registrate in tempo reale sul Sistema Informativo di cui all'art. 12.14. Per gli interventi richiesti al di fuori dell'orario di ufficio la registrazione sul sistema informativo dovrà avvenire entro le ore 9 del giorno successivo.

Qualora presso gli impianti siano presenti combinatori telefonici per il rilievo del malfunzionamento di apparecchiature afferenti i servizi affidati in appalto (pompe di sollevamento, impianti antincendio, ecc.), sarà onere dell'Appaltatore attivare un numero telefonico dedicato, presidiato per 24 ore in tutti i giorni dell'anno, festività incluse, per il ricevimento degli allarmi.

**Qualora la richiesta di intervento sia dovuta ad allarmi dei sistemi antincendio, l'Assuntore dovrà garantire la presenza di proprio personale presso l'impianto entro 30 minuti dalla**

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

**chiamata, indipendentemente dal fatto che la richiesta provenga dai combinatori telefonici o da persone allertate dall'attivazione dei sistemi di segnalazione (sirene esterne).**

E' facoltà di ciascun Concorrente proporre **in sede di gara**, essendo le stesse oggetto di valutazione ai fini dell'attribuzione del punteggio tecnico, le modalità con cui intende espletare il servizio di reperibilità e pronto intervento, con particolare riferimento alla qualifica ed al numero del personale a disposizione per garantire le prestazioni e ad eventuali riduzioni dei tempi sopra prescritti. Le indicazioni riportate nel presente articolo devono comunque essere rispettate, costituendo prescrizioni minime inderogabili e precise obbligazioni contrattuali cui l'Assuntore ha l'obbligo di attenersi.

#### **11.10 Consulenza e assistenza tecnico-amministrativa**

Per assistenza tecnico-amministrativa si intende il servizio che sarà prestato dall'Assuntore, remunerato attraverso il corrispettivo complessivo di aggiudicazione, delle attività di progettazione, aggiornamento elaborati e dati connessi all'espletamento dell'appalto, nonché autorizzazioni e verifiche periodiche sugli impianti oggetto dell'appalto da parte degli organi competenti.

L'attività di consulenza prevede che l'Assuntore metta a disposizione della Stazione Appaltante la propria esperienza, le proprie conoscenze specifiche e la propria struttura organizzativa, fornendo supporto, ogni volta che questo si renda necessario, nelle fasi di studio, analisi, ricerche di mercato, ecc.

In particolare, l'Assuntore è tenuto alla predisposizione, alla compilazione, alla presentazione alle Autorità competenti, all'ottenimento delle opportune autorizzazioni, alla conservazione e all'aggiornamento di tutta la documentazione amministrativa e burocratica prevista dalle leggi vigenti.

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

- pratiche comunali per nuovi impianti o per ristrutturazione degli stessi;
- pratiche dei Vigili del Fuoco (per le sole attività rientranti tra quelle oggetto dell'appalto);
- pratiche INAIL e visti dei controlli periodici;
- autorizzazioni per i Beni culturali ove necessario;
- verifiche periodiche ATS/INAIL sugli impianti.

Risultano a carico dell'Assuntore il versamento dei bollettini INAIL, ATS, Vigili del Fuoco, ecc. e tutte le incombenze di carattere burocratico, riferite sia ad attività preliminari che di collaudi finali. Sono altresì incluse all'interno delle attività a carico dell'Assuntore la consegna delle certificazioni relative alle apparecchiature, anche esistenti, nonché il rilascio di tutte le dichiarazioni, documenti e perizie (giurate e non) necessarie ai fini dell'ottenimento dei pareri (sia preliminari, finali che relativi a rinnovi) da parte degli Enti competenti (INAIL, VVF, ecc.). Le dichiarazioni e certificazioni si riferiscono a tutti gli impianti oggetto dell'appalto. Le dichiarazioni e certificazioni dovranno essere emesse, qualora previsto, su specifici modelli prescritti dall'Ente (VVF, INAIL, ecc.).

Resta inteso che risulta interamente a carico dell'Assuntore, oneri economici inclusi, la predisposizione dei documenti inerenti le attività svolte nel corso dell'Appalto, tra le quali si citano in maniera esemplificativa e non esaustiva:

- libretti di centrale e d'impianto (D.P.R. 412/93);
- registri di carico e scarico dei combustibili eventualmente previsti dalla normativa fiscale;
- registri antincendio ex art. 5 D.P.R. 37/98 per le attività di competenza del presente appalto;
- gestione delle pratiche afferenti il catasto unico regionale degli impianti termici CURIT.

## PROVINCIA DI MANTOVA

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

Per quanto riguarda la predisposizione delle pratiche INAIL, fermo restando l'onere a carico dell'Appaltatore di prevedere il completamento di tutti gli iter autorizzativi in essere, si precisa che per i seguenti edifici è necessario procedere alla presentazione ex novo dell'intera pratica:

- A13 - Centro Formazione Professionale Mantova
- A16 - I.P.S.S. "Mazzolari" - Nuovo plesso scolastico Mantova
- B01 - Liceo Classico "Virgilio" – Scuola - Mantova
- B02 - Liceo Classico "Virgilio" – Palestra - Mantova
- B04 - Istituto Magistrale "Isabella D'Este" - Mantova
- B06 - Istituto d'Arte "Giulio Romano" - Mantova
- B08 - Conservatorio di Musica "L. Campiani" (ex Caserma) - Mantova
- B09 - Conservatorio di Musica "L. Campiani" (ex Caserma) - Auditorium - Mantova
- B13 - I.P.A. "San Giovanni Bosco" - S. Benedetto Po
- B15 - I.P. Alb. "Greggiati" - Poggio Rusco.

Per tali edifici sono quindi da includere nell'offerta esposta tutti gli oneri conseguenti sia in termini di attività tecnica-amministrativa che di eventuale sostituzione dei componenti.

Sono da considerare inclusi tutti gli oneri, di qualsiasi natura, riconducibili alle attività di cui al presente articolo.

L'Assuntore dovrà concordare con i tecnici dell'A.T.S., dell'INAIL e degli Enti preposti al controllo le modalità ed i tempi di esecuzione delle visite agli impianti oggetto dell'appalto, nonché alle apparecchiature e dispositivi soggetti a controllo, oltre che per motivi di sicurezza, anche per evitare divieti d'uso e fermi degli impianti durante il periodo di esercizio.

L'Assuntore per le visite di controllo dei vari Organi preposti e sopra descritti deve fornire l'assistenza di tecnici qualificati per la parte Tecnico Amministrativa, nonché di operai specializzati per eventuali smontaggi delle apparecchiature, nonché per visite interne, prove idrauliche o di funzionamento. La Stazione Appaltante parteciperà alle visite mediante proprio personale tecnico.

Il verbale di visita stilato degli Enti preposti deve essere consegnato in copia alla Stazione Appaltante.

Per i lavori che la Stazione Appaltante ha appaltato o appalterà a soggetti terzi, l'Assuntore deve fornire, senza alcun onere aggiuntivo per la Stazione Appaltante stessa, la necessaria assistenza tecnica per tutte le operazioni atte a garantire per la buona riuscita delle opere, quali lo svuotamento, il sezionamento, l'intercettazione di circuiti ed impianti, il riempimento degli impianti al termine dei lavori provvedendo con proprio personale a fornire quanto necessario per il regolare andamento dei lavori, comprese le tarature, le programmazioni delle varie apparecchiature elettroniche e le messe a punto di impianti e macchinari, le regolazioni varie, le verifiche di corretto funzionamento, lo sfiato dell'aria dai circuiti, il rilievo delle non conformità dei lavori di terzi rispetto alle disposizioni normative e la loro trasmissione alla Stazione Appaltante. Il tutto è finalizzato alla corretta esecuzione di tutti i lavori ed interventi relativi ad impianti di competenza provinciale, per i quali l'Assuntore deve considerarsi partner dell'Amministrazione nell'erogazione dei servizi alla collettività.

L'Appaltatore dovrà fornire, entro tre mesi dalla consegna degli impianti, alla Stazione Appaltante ( ai sensi di quanto previsto dal Decreto 7 marzo 2012) materiale informativo finalizzato alla sensibilizzazione degli utenti relativo a:

- orari e modalità di erogazione del servizio;
- modalità di utilizzo del servizio da parte degli utenti;
- uso corretto degli impianti per la riduzione degli impatti ambientali e del consumo di energia;

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

- acquisti pubblici verdi e applicazione dei criteri ambientali minimi definiti dal Ministero dell' Ambiente.

Il materiale deve essere redatto in modo chiaro e sintetico in modo da risultare di facile lettura e comprensione.

L'Appaltatore dovrà fornire ed installare (ai sensi di quanto previsto dal Decreto 7 marzo 2012), in modo che siano ben visibili al pubblico, all'esterno ed all'interno degli ambienti di ingresso di ciascun edificio oggetto del servizio, apposite targhe e cartelloni che informino i dipendenti ed il pubblico che il servizio è erogato nel rispetto di criteri ambientali definiti a livello nazionale. Tali targhe e tabelloni devono riportare almeno le seguenti informazioni:

- gli estremi del Decreto del Ministro dell' Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare di approvazione dei pertinenti criteri ambientali minimi;
- il valore dei consumi energetici annui per riscaldamento/raffrescamento, distinti per singola fonte energetica;
- le fonti energetiche utilizzate nell'appalto.

La tabella ed i contenuti delle targhe, nonché le modalità di installazione (posizionamento, fissaggio, ecc.) dovranno essere coordinate con la Stazione Appaltante.

In tema di formazione e aggiornamento, l'Assuntore deve predisporre ed erogare al personale della Stazione Appaltante almeno 5 corsi di formazione ed aggiornamento, ciascuno di durata minima non inferiore a 12 ore (frazionate anche su più giorni) indicativamente per un numero di partecipanti non superiore a 15, sui seguenti temi:

- leggi in materia di risparmio energetico (Legge 10/91, Decreto Legislativo 192/05 e Decreto Legislativo 311/06 e successivi regolamenti di attuazione): adempimenti, progetti e dimensionamenti, verifiche, energy management;
- solare termico e fotovoltaico: dimensionamento degli impianti, scelta delle configurazioni e dei componenti;
- produzione calore, refrigerazione ed energia elettrica con sistemi non convenzionali ed innovativi, ad energie rinnovabili (biomasse, pompe di calore geotermiche, cogenerazione, microcogenerazione ecc.);
- tecnologie per ottenere un risparmio energetico su edifici di nuova costruzione e su edifici esistenti (coibentazioni, serramenti, modifiche impiantistiche,...);
- prevenzione legionella pneumophila;
- normative per l'accesso al finanziamento (certificati bianchi, certificati verdi, ecc.).

I corsi devono essere tenuti da docenti esperti e specializzati per ciascun tema, di documentata esperienza, la cui specializzazione deve essere preventivamente documentata. Sono considerati specializzati, a titolo di esempio, liberi professionisti che operino in settori afferenti a ciascun tema da almeno 10 anni, docenti universitari e ricercatori universitari.

Il calendario dei corsi è concordato con la Stazione Appaltante e dovranno essere svolti entro i primi tre anni dalla data di affidamento del servizio. La sede dei corsi è stabilita dalla Provincia. Ai partecipanti viene rilasciato un apposito attestato e idonea documentazione relativa all'argomento trattato.

### **11.11 Rendicontazione periodica**

L'Assuntore è tenuto a fornire alla Stazione Appaltante, con cadenza semestrale un report con i dati riferiti alla gestione, sul quale devono essere riportati i seguenti elementi, distinti per ciascun edificio affidato in gestione:

- Letture contatori gas metano, teleriscaldamento e giacenze combustibile liquido;
- Determinazione dei consumi di combustibile per ogni semestre e riepilogo dell'intero anno;

## PROVINCIA DI MANTOVA

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

- Letture contatori gradi giorno;
- Determinazione del numero di gradi giorno per ogni semestre e riepilogo dell'intero anno;
- Risultati delle prove dei rendimenti di combustione svolte con periodicità almeno pari a quella stabilita dall'articolo 12.16 del presente Capitolato Speciale di Appalto;
- Lettura dei contatori di acqua fredda relativi al carico dell'impianto termico;
- Determinazione dei consumi di acqua fredda per ogni semestre e riepilogo dell'intero anno;
- Lettura dei contatori di acqua calda sanitaria;
- Determinazione dei consumi di acqua calda sanitaria per ogni semestre e riepilogo dell'intero anno.

Per ciascuna apparecchiatura di contabilizzazione, sui report trasmessi, dovrà essere indicata la relativa matricola.

Il report dovrà essere riferito alle seguenti date: **31 dicembre e 30 giugno** di ciascun anno e dovrà essere **consegnato**, sia su supporto cartaceo che informatico (modificabile), alla Stazione Appaltante **entro il giorno 20 del mese successivo a quello della data a cui il report** stesso si riferisce.

Tutti i dati dovranno essere raccolti su data base rendendoli accessibili mediante l'utilizzo di filtri (secondo edificio, tipologia contatore, periodo di riferimento del rilievo, ecc.) e consentendone la loro esportazione in formati che ne consentano l'immediata rielaborazione.

**Entro due mesi dalla consegna degli impianti l'Assuntore dovrà presentare la struttura (cartacea ed informatica) dei rapporti sopra descritti, assoggettandosi ad eventuali modifiche e/o integrazioni richieste dalla Stazione Appaltante.**

L'Assuntore è tenuto a fornire, sempre sia su supporto informatico (modificabile) che cartaceo, alla Stazione Appaltante, con cadenza annuale ed entro il 30 agosto di ciascun anno, un report riepilogativo con i dati riferiti all'intero anno gestionale (riferito al 30 giugno di ciascun anno).

Il report riepilogativo dell'anno gestionale dovrà essere corredato da grafici e tabelle e dovrà presentare un'analisi comparativa della situazione negli anni precedenti, con indicazioni delle motivazioni di eventuali scostamenti significativi.

Nel caso l'Assuntore sia costituito da un Raggruppamento Temporaneo di Imprese o altro operatore economico polisoggettivo, la documentazione presentata dovrà essere **unica ed omogenea** per tutte le Società raggruppate.

L'attività di cui al presente articolo dovrà essere sviluppata per tutti gli edifici affidati all'Assuntore nel corso dell'appalto, anche se non inseriti nell'Allegato 01 al Capitolato.

Tutti gli oneri connessi all'attività sono compensati con i corrispettivi gestionali.

### **11.12 Sistema informativo con registrazione attività e reporting**

Tutte le operazioni inerenti le attività inserite in appalto dovranno essere gestite dall'Assuntore in maniera informatica, consentendo alla Stazione Appaltante di effettuare il controllo sull'operato in tempo reale.

A tale scopo l'Assuntore, **entro sei mesi** dalla data di consegna iniziale degli immobili, dovrà approntare idonei strumenti hardware e software e provvedere al loro collegamento sulla rete dati della Stazione Appaltate o su rete dati autonoma collegata, via modem tramite rete 4/5G, a server remoto gestito dell'Assuntore. In particolare dovrà approntare un software gestionale sul quale far confluire tutte le richieste di interventi/manutenzione provenienti dagli utenti. I vari stadi di informazione dovranno essere immediatamente inseriti nel sistema e resi disponibili in forma singola e cumulativa al

---

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

fine di permettere ai Responsabili della Stazione Appaltante la continua verifica dell'andamento dei servizi. **Il software gestionale dovrà essere unico anche nel caso in cui l'Assuntore sia un'Associazione Temporanea di Imprese.**

Il sistema informativo agevolerà il rispetto delle procedure aziendali facilitando l'attuazione del sistema qualità e sarà concepito per:

- **La gestione dell'anagrafica**, attraverso i dati anagrafici, di localizzazione, tecnici, funzionali e dimensionali dei componenti;
- **La gestione ed aggiornamento dinamico del piano di manutenzione**, contenente informazioni sulla frequenza, modalità, operatori, tempi, specifica tecnica per ogni componente e per ogni tipologia di manutenzione (ordinaria, straordinaria);
- **controllare lo stato delle richieste**, attraverso informazioni relative agli interventi già effettuati o da effettuare e formazione di un archivio storico contenenti gli interventi effettuati;
- **supportare le ispezioni**, attraverso l'indicazione delle condizioni funzionali e di conservazione degli elementi tecnici;
- **consentire in breve tempo al personale della Stazione Appaltante preposto alla gestione del presente contratto di seguire e coordinare puntualmente le fasi degli interventi**, di gestire un archivio storico e di avere una immediata trasposizione gestionale degli interventi eseguiti, facendo ricorso a strumenti informatici duttili e facilmente controllabili;
- **agevolare la pianificazione** (temporale, economica ed organizzativa), l'attuazione e il controllo delle attività manutentive;
- **permettere un confronto immediato e una collaborazione non ambigua tra le varie figure che si affacciano sul sistema.**

Dovrà essere consentito costruire output (secondo le richieste della Direzione dell'esecuzione) sia direttamente a video sia su carta che permettano controlli, ricerche, report riassuntivi e tutto quanto attiene alla modulistica gestionale.

Il sistema dovrà operare tramite rete Internet con costi (attivazione, traffico, ecc.) a totale carico dell'Assuntore. Punto caratterizzante del sistema dovrà essere l'aggiornamento dei Data Base contenenti tutte le informazioni di cui sopra in tempo reale e la loro consultabilità in rete da parte del personale della Stazione Appaltante.

I Responsabili delle singole strutture potranno verificare, tramite accesso internet protetto da password, lo stato (assegnata, evasa, ecc.) delle richieste di intervento con particolare riferimento alle cause di disservizio ed agli eventuali tempi di ripristino. Tale applicazione dovrà essere attivata senza l'installazione di alcun software sulle postazioni dei singoli utenti.

Saranno valutate positivamente in sede di commissione tecnica eventuali proposte che implementino, rispetto alle richieste sopra riportate, le funzionalità dell'accesso al sistema informativo da parte dei Responsabili delle singole strutture.

È onere dell'Assuntore predisporre un documento divulgativo del sistema da far pervenire al Responsabile di ciascuna struttura, documento che dovrà essere preventivamente sottoposto all'attenzione dei Responsabili della Stazione Appaltante ed i cui contenuti dovranno essere preventivamente concordati con gli stessi. Tale documento dovrà essere di facile lettura. Il documento dovrà essere presentato in una prima versione entro quattro mesi dalla consegna degli impianti e, recepite le osservazioni da parte della Stazione Appaltante, dovrà esserne emessa la versione definitiva entro due mesi dal ricevimento delle osservazioni stesse. Il documento dovrà essere fornito sia su supporto cartaceo che informatico e l'Assuntore avrà l'onere di trasmetterne copia cartacea ai singoli Istituti/edifici entro due mesi dall'avvenuta approvazione della versione finale. Allo scopo, l'Assuntore richiederà timbro e firma da parte del Responsabile della struttura di ricevuta dell'avvenuta consegna della documentazione.

Il sistema dovrà essere basato su un connubio hardware e software costruito in modo da fornire le funzioni sopra elencate con adeguati tempi di risposta e di salvaguardia della sicurezza dei dati.

Il sistema informativo dovrà essere progettato ed installato dall'Assuntore in stretta collaborazione con la Stazione Appaltante e dovrà essere dotato di un software che possa integrarsi con il sistema informatico della Stazione Appaltante.

Il sistema dovrà inoltre consentire l'importazione e la successiva rielaborazione dei dati acquisiti nella base dati per qualsiasi rielaborazione successiva (fogli elettronici, word-processor ecc.) su formati compatibili MS Office ed Open Bim (.ifc).

Le caratteristiche del software dovranno essere quelle tipiche degli ambienti grafici windows e consentire un approccio immediato alla sostanza dell'applicazione senza lunghi processi di apprendimento del personale addetto.

L'Assuntore dovrà fornire ed installare, collegandola alla rete dati, **una postazione di lavoro** che dovrà supportare anche le funzioni del sistema di supervisione e telecontrollo degli impianti di cui all'articolo 12.14, con le seguenti caratteristiche minime:

- personal computer portatile 2-in-1, convertibile a tablet, di elevate prestazioni e affidabilità, con dotazione di periferiche hardware adeguate all'uso cui sono destinati, monitor tattile minimo 13,3", connessione internet mediante chiave esterna con oneri di attivazione e funzionamento a carico dell'Appaltatore;
- software di dotazione MS Windows, MS Office Professional, Autocad LT 2019, con contratto di abbonamento della durata pari a quella di appalto, aggiornati all'ultima versione disponibile e compatibile con i software gestionali forniti;
- stampante laser a colori e scanner formato A4.

**Sono a carico dell'Assuntore la garanzia e la manutenzione delle apparecchiature fornite per tutta la durata dell'appalto.**

**Presso l'Assuntore dovrà essere installata una postazione, ad uso esclusivo delle attività informatiche (sistema informativo, sistema di controllo remoto degli impianti, ecc.) connesse all'appalto. Con tale postazione la Stazione Appaltante effettuerà i collegamenti per l'aggiornamento dei dati del sistema informativo.**

Gli oneri relativi sia all'attivazione che al funzionamento del sistema (linee telefoniche, traffico telefonico, ecc.) saranno a totale carico dell'Assuntore.

Sono a carico dell'Assuntore, per tutte le postazioni fornite, i sistemi di sicurezza atti ad impedire accessi non consentiti al data base e la salvaguardia della consistenza dei dati nonché la fornitura di sistemi di back-up automatizzati nel sistema informatico della Stazione Appaltante.

L'Assuntore dovrà svolgere adeguata formazione al personale ispettivo ed al personale di interfaccia della Stazione Appaltante sul sistema informativo e le procedure operative adottate, prima dell'inizio dell'attività di erogazione dei Servizi e tutte le volte che intervengano aggiornamenti o sostituzioni di software o hardware.

Il sistema proposto da ciascun Concorrente dovrà essere descritto **in sede di offerta** e sarà oggetto di valutazione tecnica da parte della Commissione Esaminatrice.

**Tutti gli strumenti hardware e software, inclusa la postazione esclusiva installata presso l'Assuntore, rimarranno al termine del rapporto di lavoro di piena proprietà della Stazione Appaltante. Nella fornitura, e quindi negli oneri a carico dell'Assuntore, sono incluse le licenze dei programmi e l'aggiornamento degli stessi.**

### 11.13 Piano di manutenzione

Il piano di manutenzione è il principale strumento di gestione delle attività manutentive; esso programma nel tempo gli interventi, individua ed alloca le risorse necessarie in attuazione delle strategie predeterminate dagli obiettivi ed indirizzi specifici dell'appalto.

## PROVINCIA DI MANTOVA

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

L'obiettivo del piano di manutenzione è quello di ottimizzare l'affidabilità complessiva degli impianti e dei singoli componenti, mediante la definizione dei tipi di manutenzione da effettuare, unita all'individuazione delle frequenze degli interventi.

Il piano di manutenzione dovrà essere articolato in maniera unitaria per tutte le tipologie di impianti oggetto delle attività previste dall'appalto pur consentendo la scomposizione dei principali settori dell'attività manutentiva.

Entro la scadenza del primo bimestre temporale di durata del contratto, l'Assuntore dovrà presentare un piano di manutenzione dettagliato con le specifiche operative temporalmente articolato in breve, medio e lungo termine.

Il piano, **che dovrà risultare l'applicazione di quanto proposto in sede di gara**, dovrà definire:

- la combinazione delle migliori strategie da applicare;
- le modalità di ispezione periodica, con frequenza adeguate alla criticità di funzionamento ed alle conseguenze (rischi e disagi) derivanti da malfunzionamenti;
- le scadenze temporali degli interventi e delle ispezioni;
- le modalità di esecuzione degli interventi con il relativo piano di sicurezza (determinazione dei materiali, degli strumenti e dei mezzi d'opera);
- gli operatori addetti all'esecuzione;
- i criteri di misurazione e di controllo delle attività e dei risultati;
- le risorse, almeno parametricamente, da dedicare alla manutenzione di opportunità;
- la segnalazione all'amministrazione competente delle scadenze per l'aggiornamento dei certificati e documentazioni prescritte per legge.

Deve inoltre essere prevista la nomina del responsabile tecnico-economico del programma, il cui compito è quello di sovrintendere alla corretta e funzionale applicazione del contratto.

Nel piano devono essere segnalate le eventuali deficienze di ordine tecnico che si ritengono pregiudiziali per l'ottimale svolgimento dei servizi affidati.

Il piano è sottoposto all'approvazione della Stazione Appaltante che potrà richiedere eventuali variazioni in relazione al rispetto delle clausole contrattuali, alle prescrizioni normative e all'ottimizzazione dei risultati del servizio; in particolare la Stazione Appaltante si esprime sulle deficienze di ordine tecnico segnalate dal gestore e comunica allo stesso, nel caso in cui le riconosca motivate, gli interventi che ritiene necessari e il tempo della loro esecuzione.

**Il piano di manutenzione dovrà essere aggiornato entro 60 giorni dalla scadenza di ciascun anno di esercizio, implementandolo con le informazioni di ritorno, con le modifiche e variazioni della consistenza degli impianti e delle apparecchiature, intervenute nel periodo trascorso dall'elaborazione di quello precedente.**

Qualora la Stazione Appaltante, entro sessanta giorni dalla presentazione del piano o del suo aggiornamento, non provveda a comunicare le proprie osservazioni in merito alla rispondenza del piano ai canoni di cui sopra, questo si intenderà approvato ed operativo.

Il piano di esercizio, conduzione e manutenzione deve intendersi come parte integrante e sostanziale dell'appalto.

La Stazione Appaltante darà in consegna all'Assuntore, ove disponibili, i disegni e gli schemi degli impianti ed eventuali fascicoli descrittivi degli impianti stessi e delle condizioni termoigrometriche da mantenere nei diversi trattamenti, nonché delle operazioni di manutenzione e di conduzione specifiche per i vari macchinari, così come forniti dalle ditte installatrici.

**Sarà compito dell'Assuntore classificare e tenere aggiornati i disegni e gli schemi suddetti nel caso di modifiche o sostituzioni che venissero effettuate nel corso dell'esercizio provvedendo a fornire alla Stazione Appaltante copia cartacea e su supporto informatico della versione aggiornata.**

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

L'Assuntore dovrà impegnarsi alla esecuzione delle attività descritte nel citato piano di manutenzione ed eventualmente di altre che riterrà opportuno eseguire allo scopo di mantenere le migliori condizioni di funzionamento e di conservazione dei sistemi impiantistici.

Gli interventi di manutenzione non dovranno in alcun modo penalizzare il regolare svolgimento delle attività all'interno dei locali degli immobili oggetto dell'appalto.

**La mancata presentazione o aggiornamento del piano di manutenzione alle scadenze prefissate nonché la mancata approvazione dello stesso da parte della Stazione Appaltante (per evidente incompletezza e/o inadeguatezza ai fini contrattuali) darà luogo all'applicazione delle penali previste dal successivo articolo 70.**

**Sarà cura di ciascun Concorrente, in sede di offerta, proporre, nel rispetto di quanto prescritto dall'Allegato 05 al Capitolato Speciale di Appalto, il proprio progetto di manutenzione nel quale dovrà descrivere:**

- le politiche di manutenzione che intende applicare;
- i piani di manutenzione che intende applicare;
- l'organizzazione che intende darsi.

**Tale progetto dovrà essere tale da permettere alla Commissione Tecnica di avere una chiara visione quantitativa e soprattutto qualitativa dei servizi che vengono offerti, pur senza dover essere sviluppato nei dettagli operativi e nei particolari di ciascun impianto. In particolare, ciascun Concorrente dovrà predisporre, all'interno del proprio progetto gestionale, opportune schede di sintesi dalle quali si evincano le migliorie proposte rispetto ai minimi prescritti (per le attività di manutenzione, per il personale impiegato, per l'organizzazione, ecc.) dal presente Capitolato Speciale di Appalto.**

#### **11.14 Consegna e riconsegna degli immobili**

##### 11.14.1 Verbale di presa in consegna e attivazione del servizio

La consegna formale degli immobili avverrà con il verbale di consegna da redigere successivamente all'avvenuta aggiudicazione formale dell'appalto. Su convocazione del Responsabile della Stazione Appaltante, il Responsabile stesso o un suo delegato, il Direttore dell'Esecuzione del Contratto ed il Responsabile di Commessa dell'Assuntore provvederanno a redigere un verbale di consegna.

L'espletamento dei servizi dovrà in ogni caso avere inizio contestualmente alla consegna formale degli impianti dei quali l'Assuntore assume immediatamente la "custodia".

E' obbligo dell'Assuntore accettare la consegna degli impianti in qualsiasi condizioni si trovino all'atto dell'affidamento dei servizi, essendo prescritto che l'Assuntore abbia visionato gli immobili all'atto dell'elaborazione dell'offerta.

Per esigenze proprie della Stazione Appaltante, quali eventuali lavori di costruzione o ristrutturazione in corso presso gli immobili interessati all'appalto del presente capitolato o per appalti in sede di espletamento, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di procedere alla consegna frazionata dei vari immobili e servizi ed in tempi successivi senza che l'Assuntore possa rifiutarsi ovvero possa accampare pretesa alcuna.

All'atto della consegna è onere dell'Assuntore rilevare le giacenze di combustibile liquido presso le strutture e determinarne i relativi quantitativi che saranno economicamente valutati secondo le modalità riportate nel successivo articolo 60.

Analogamente si procederà per eventuali nuovi impianti dati in gestione all'Assuntore nel corso dell'appalto.

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

Nel verbale di consegna dell'immobile dovrà essere riportata la lettura, compresa di matricola, dei contatori di gas metano, di teleriscaldamento e la giacenza del combustibile liquido presente nei serbatoi di stoccaggio relativi agli immobili di cui al presente dell'appalto.

Con l'offerta formulata l'Assuntore assume interamente su di sé, esentandone il Committente, tutte le responsabilità di analisi economica nonché quelle organizzative, progettuali e manutentive, anche quelle per l'esecuzione di lavori ed interventi in locali con presenza di persone e servizi pubblici che non possono essere interrotti.

L'Assuntore non potrà quindi eccepire, durante l'espletamento dei servizi, la mancata conoscenza di circostanze e/o condizioni o la sopravvenienza di elementi non valutati o non considerati, tranne che tali nuovi elementi non possano configurarsi come eventi causati da forza maggiore, ai sensi del Codice Civile.

Per tali motivi ciascun Concorrente è tenuto a svolgere tutte le indagini del tipo e con le modalità che riterrà più opportune, allo scopo di formulare l'offerta economica con piena ed esclusiva responsabilità.

**All'avvio dei Servizi l'Assuntore dovrà avere attivato, oltre che l'organizzazione descritta in sede di offerta, il Servizio di pronto intervento e reperibilità 24 ore su 24.**

#### 11.14.2 Riconsegna del patrimonio al Committente

La procedura, formalizzata con apposito verbale di riconsegna sottoscritto dalle Parti, prevede la riconsegna di tutti gli immobili e delle dotazioni impiantistiche il cui stato manutentivo dovrà risultare almeno eguale a quello rilevato con la scheda anagrafica al momento della consegna all'Assuntore, salvo il normale deperimento dovuto all'uso.

Tutti i beni ed i materiali installati nel corso del contratto da parte dell'Appaltatore saranno e resteranno di proprietà della Stazione Appaltante.

Il verbale di riconsegna, redatto in contraddittorio, dovrà contenere tutte le indicazioni operative e pratiche (consegna delle chiavi, indicazioni aggiornate sulla conduzione impianti, prescrizioni particolari e circostanziate sull'uso degli immobili, avvertenze, ecc....) utili e necessarie a rimettere la Stazione Appaltante nelle migliori condizioni di "Custode" e gestore del patrimonio.

In caso di controversia e/o contestazione e/o richiesta, comunque relativa all'esecuzione del servizio e dei lavori, nonché ad ogni altro fatto o atto direttamente o indirettamente afferente ad essi, l'Assuntore non avrà diritto di sospendere i servizi, né potrà rifiutarsi di eseguire le disposizioni ricevute.

L'Assuntore, fatte valere le proprie ragioni durante il corso dell'espletamento del servizio, resta tuttavia tenuto ad uniformarsi sempre alle disposizioni dei Responsabili della Stazione Appaltante, senza poter sospendere o ritardare l'esecuzione del servizio appaltato o delle prestazioni ordinate, invocando eventuali divergenze in ordine alla condotta tecnica ed alla contabilità delle prestazioni e ciò sotto pena di risoluzione del contratto e del risarcimento di tutti i danni che potessero derivare al Committente.

#### **11.15 Censimento e rilievo del patrimonio immobiliare**

L'attività di censimento, di rilievo e di ridisegno degli edifici di proprietà ed in uso della Stazione Appaltante con l'utilizzo di tecnologie CAD (AutoCAD), ha come obiettivo la razionalizzazione delle attività tecniche ed amministrative finalizzate alla gestione e manutenzione del patrimonio edilizio, nonché costituire la base perfettamente aggiornata dello stato attuale degli immobili e degli impianti da utilizzarsi, da parte della Stazione Appaltante, per progetti futuri.

Per gestire il problema in modo più razionale è innanzitutto necessaria la puntuale conoscenza del patrimonio stesso per giungere poi alla precisa definizione dei fabbisogni manutentivi.

In tale ottica, la Stazione Appaltante ha predisposto un dettagliato archivio del patrimonio immobiliare costituito da:

## PROVINCIA DI MANTOVA

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

- Planimetria generale delle aree esterne, in scala non inferiore a 1:200, con repertorio fotografico e brano mappale;
- Planimetria di ciascun piano, in scala non inferiore a 1:100, completa di quote e tabella riepilogativa indicante la destinazione d'uso dei singoli ambienti, le dimensioni e la volumetria netta degli stessi;
- Prospetti e sezioni (almeno due significative sui due assi principali dell'edificio e comunque in quantità da rappresentare in maniera chiara lo sviluppo altimetrico dell'edificio), in scala non inferiore a 1:100;
- Schemi idraulici funzionali impianti termici e di climatizzazione, condizionatori autonomi inclusi, con relativo censimento per marca e modello e contenuto refrigerante;
- Planimetria di ciascun piano, in scala non inferiore a 1:100, con individuazione delle zone termiche, ovvero caratterizzate da proprio circuito di riscaldamento indipendente;
- Planimetria di ciascun piano, in scala non inferiore a 1:100, riportanti la dislocazione dei dispositivi antincendio (estintori, manichette, porte tagliafuoco, idranti, ecc.) e di sicurezza (rilevatori, lampade di emergenza, ecc.) affidate all'Assuntore nell'ambito delle attività di gestione dei dispositivi medesimi. Sulle planimetrie dovrà inoltre essere riportato il codice identificativo del dispositivo con riferimento alle attività di censimento di cui all'art. 13.2.
- Planimetria di ciascun piano, in scala non inferiore a 1:100, relativa agli impianti elettrici;
- Planimetria di ciascun piano, in scala non inferiore a 1:100, relativa alle componenti edilizie principali.

L'Appaltatore dovrà provvedere all'aggiornamento della documentazione a semplice richiesta della Stazione Appaltante ed alla elaborazione della stessa per gli edifici di nuova consegna e/o per modifiche su impianti eseguiti dall'Appaltatore.

Tutta la documentazione sviluppata dovrà essere fornita alla Stazione Appaltante sia su supporto cartaceo (numero una copia) che informatico, suddividendola in raccoglitori.

In particolare sarà cura dell'appaltatore fornire i dati dimensionali degli edifici (superfici nette e lorde, volumi riscaldati, altezze,...) in formato editabile (.xls, .xml, .csv,...) così da rendere tali dati utilizzabili per verifiche e statistiche sull'appalto in corso.

L'attività di rilievo e restituzione dovrà avvenire entro e non oltre **30 giorni dalla richiesta della Stazione Appaltante**. Tale limite temporale è da ritenersi riferito alla consegna della documentazione presso la Stazione Appaltante. In difetto, la Stazione Appaltante procederà con l'applicazione di penali ai sensi di quanto previsto dall'articolo 70 del presente Capitolato Speciale di Appalto. Tutta la documentazione elaborata dall'Assuntore dovrà essere omogenea in termini di rappresentazione grafica.

È altresì onere dell'Assuntore procedere al costante aggiornamento della documentazione prodotta. In particolare la Stazione Appaltante segnalerà l'immobile oggetto di modifiche e l'Assuntore dovrà procedere all'aggiornamento della documentazione entro e non oltre 60 giorni dalla notifica.

Gli oneri per l'espletamento delle prestazioni di cui al presente articolo dovranno essere ricompresi all'interno dei canoni per i servizi affidati in appalto. La Stazione Appaltante che sostiene l'onere dello sviluppo di questo progetto, disporrà a pieno titolo del prodotto finale.

### 11.16 Oneri a carico dell'Assuntore

Ad integrazione di quanto già previsto negli specifici articoli, si precisa che sono a carico dell'Assuntore gli oneri appresso indicati:

- 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

## PROVINCIA DI MANTOVA

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

- e festive e tutte le relative indennità prescritte dalla legge o dai contratti collettivi 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 e materiali vari di consumo necessari per l'esercizio degli impianti; sono altresì a carico dell'Assuntore le spese per i materiali necessari per la manutenzione posta a carico dell'Assuntore stesso secondo le prescrizioni del presente Capitolato ovvero previsti nell'offerta presentata dall'Assuntore; l'Assuntore è obbligato a tenere costantemente nei magazzini una scorta sufficiente di tutti i materiali ed attrezzi necessari ad assicurare in qualunque evenienza la continuità del funzionamento degli impianti; dovrà inoltre essere costituita una scorta a magazzino dei filtri necessari al ricambio di quelli esistenti su tutti i condizionatori/fancoil/UTA presi in esercizio;
  - l'Assuntore dovrà garantire per tutta la durata dell'appalto la disponibilità di tutte le attrezzature necessarie al regolare svolgimento di tutti i servizi, tra le quali, anche: automezzi attrezzati, diversificati per tipo di lavoro, con tutto quanto serva per le normali operazioni di pronto intervento e manutenzione, compresa la dotazione di un piccolo magazzino viaggiante, attrezzato secondo le specialità professionali; autovetture, furgoni, impianti radio mobili o cellulari per il collegamento costante fra il Responsabile di Commessa, gli automezzi impiegati per la manutenzione ed il Responsabile Tecnico;
  - analisi dell'acqua prelevata dai pozzi afferenti l'alimentazione delle pompe di calore a servizio degli impianti di climatizzazione estiva ed invernale secondo le periodicità indicate dalla Stazione appaltante;
  - tutte le opere di assistenza elettriche, fabbro, ecc. che fossero necessarie per gli interventi manutentivi ordinari e straordinari, compresa la fornitura dei materiali eventualmente necessari al ripristino (controsoffitti, corpi illuminanti danneggiati, ecc.) e ogni opera muraria connessa;
  - la garanzia che nei serbatoi sia sempre presente un quantitativo di combustibile pari ad un funzionamento autonomo dei generatori per almeno 15 giorni e, comunque, non inferiori al 50% della capacità del serbatoio e pari al 90% nel caso delle pompe di pressurizzazione antincendio;
  - l'esecuzione a proprie spese di prove tecniche su materiali o analisi chimiche dei combustibili impiegati, da eseguire a richiesta della Stazione Appaltante, presso Istituti da essa designati, allo scopo di accertare la rispondenza dei materiali alle prescrizioni contrattuali e l'idoneità all'impiego cui gli stessi sono destinati;
  - l'installazione, entro sei mesi dalla consegna degli impianti, dei contatori dell'acqua calda sanitaria erogata all'utenza ove mancanti;
  - l'installazione su tutti gli impianti, entro sei mesi dalla consegna degli stessi, di contatori volumetrici sulla tubazione per la contabilizzazione dell'acqua di carico dell'impianto termico ove mancanti;
  - la fornitura dei mezzi ausiliari atti ad illuminare i locali tecnici in caso di momentanee interruzioni dell'illuminazione elettrica;
  - l'allontanamento giornaliero di eventuale materiale di risulta originato dai lavori dell'Assuntore 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 asportati dall'Assuntore addebitando allo stesso le spese relative, qualora quest'ultimo non adempisse sollecitamente all'invito fattole dal Committente che avesse riscontrato un'eventuale inadempienza alle disposizioni suddette;
  - la sostituzione dei vetri rotti e la revisione dei serramenti, la sostituzione delle serrature ed il ripristino dell'intonaco dei locali tecnologici di pertinenza dell'appalto;
  - l'imbiancatura dei locali tecnologici affidati (centrali termiche, sottocentrali termiche, centrali condizionamento, locali gruppi di pressurizzazione antincendio, locali macchine impianti elevatori) e relative pertinenze almeno due volte nel corso del contratto con i seguenti vincoli temporali: entro due anni dall'affidamento del servizio, e nell'ultimo anno (entro due mesi dalla scadenza) del

## PROVINCIA DI MANTOVA

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

contratto. L'imbiancatura dovrà comunque avvenire ogni qualvolta se ne ravveda la necessità in seguito a condizioni di degrado dei locali. A tale scopo l'Assuntore dovrà consegnare alla Stazione Appaltante cronoprogramma con cui verrà svolta l'attività;

- 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, restando a totale carico dell'Assuntore tutti i relativi costi, contributi e spese derivanti;
- 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 sostituzione di quegli elementi che non risultassero di suo gradimento per motivi di indisciplina, incompetenza e simili;
- l'obbligo di segnalare alla Stazione Appaltante tutte le modifiche del quadro tecnico - legislativo che regolano la materia relativa alla sicurezza delle apparecchiature proponendo anche le relative soluzioni;
- l'utilizzo, nello svolgimento delle proprie attività, di software compatibili con formati MS Office e, comunque, con la dotazione software in uso presso la Stazione Appaltante; il sistema informativo utilizzato dovrà permettere l'esportazione di rapporti in formato compatibile MsOffice per consentirne la successiva rielaborazione;
- l'osservanza delle norme derivanti dalle vigenti leggi e decreti relativi all'assicurazione degli operai contro gli infortuni sul lavoro, la disoccupazione involontaria, l'invalidità e la vecchiaia, e le altre disposizioni in vigore o che potranno intervenire nel corso dell'appalto;
- l'adozione di sua propria iniziativa, nell'esecuzione di tutte le prestazioni, dei procedimenti e cautele di qualsiasi genere, atti a garantire l'incolumità degli operai, delle altre persone addette ai servizi e dei terzi nonché per evitare danni a beni pubblici e privati, osservando le disposizioni vigenti; i dipendenti e le persone che accedono ai cantieri o alle zone di lavoro dovranno essere dotate dei dispositivi di protezione individuale previsti dalle norme vigenti nonché dai piani per la sicurezza fisica dei lavoratori; l'Assuntore dovrà assicurarsi che detti dispositivi siano sempre e correttamente usati;
- tutte le prove ed i controlli, inerenti le prestazioni oggetto dell'appalto, che gli uffici preposti della Stazione Appaltante ordinano di eseguire sugli immobili, sugli impianti, sui cicli e sui materiali impiegati per le attività manutentive, compresi quelli fatti svolgere direttamente dalla Stazione Appaltante a seguito di inadempienze dell'Assuntore;
- la presentazione alla Stazione Appaltante di un campionario dei materiali da installare qualora gli stessi non fossero stati compiutamente definiti in sede di presentazione dell'offerta; tra i materiali presentati la Stazione Appaltante sceglierà quelli da mettere in opera; eventuali scelte di materiali diversi da quelli proposti non comporteranno oneri aggiuntivi per il Committente;
- la formazione del cantiere da attrezzare in relazione all'entità dei singoli interventi, con gli impianti più idonei per assicurare una perfetta e rapida esecuzione di tutte le opere prestabilite;
- la fornitura e manutenzione di cartelli di avviso, di fanali di segnalazione notturna nei punti prescritti dalla Direzione Lavori, e comunque in ogni punto ove venga richiesto dalla sicurezza per il transito veicolare e pedonale;
- la fornitura di fotografie in formato digitale, a richiesta della Direzione Lavori, delle opere in corso, nei vari periodi dell'appalto;
- la ricerca di perdite o di percorsi delle reti di distribuzione mediante termocamera, rilevatori di gas o con qualsiasi strumentazione utile ecc.;
- la conservazione durante il corso dei lavori e nei periodi di sospensione intermedi, delle opere e dei materiali esistenti in cantiere, ivi compresi quelli di proprietà della Stazione Appaltante anche non attinenti le opere previste dall'appalto;
- l'esecuzione delle ispezioni, secondo le richieste della Direzione Lavori, per determinare preventivamente il tipo e le dimensioni dell'intervento, per effettuare, ove richiesto dalla Direzione

## PROVINCIA DI MANTOVA

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

- dell'esecuzione, rilievi su manufatti esistenti;
- l'esecuzione delle opere in ottemperanza a tutte le norme di legge, nonché alle norme di buona esecuzione vigenti;
  - la consegna, a lavori ultimati e prima della contabilizzazione delle opere relative agli impianti, dei Certificati di Conformità Tecnica delle stesse (D.M. 37/08);
  - l'occorrente manodopera, gli strumenti ed apparecchi di controllo e quanto altro necessario per eseguire verifiche e prove preliminari o in corso di gestione, relativamente alle attività manutentive, di conduzione ed esercizio;
  - tutte le spese di contratto, di bollo, di copia, di registrazione, di documentazione ed eventuali disegni, certificati e protocolli ed ogni altra imposta;
  - l'utilizzo di materiali a marchio (IMQ, CE) ove sia previsto o prescritto dalla legislazione vigente;
  - i trasporti dagli stabilimenti e magazzini dell'Assuntore e delle sue fornitrici e scarico nel luogo d'impiego di tutti i materiali, apparecchi ed attrezzi di lavoro occorrenti per l'esecuzione delle opere e degli impianti, gli imballaggi ecc. nell'intesa che tutto viaggia sempre a spese e ad esclusivo rischio e pericolo dell'Assuntore fino allo scarico nei cantieri e negli ambienti di lavoro; l'Assuntore deve provvedere a sua cura a tutti i controlli del caso ed alla presentazione dei reclami ai vettori per smarrimento, sottrazioni, danni di qualsiasi genere; i detti materiali ed attrezzi, trasportati a piè d'opera, rimangono in consegna all'Assuntore che provvederà alla loro custodia come meglio crederà, fino al definitivo collocamento in opera, sia durante i lavori, sia durante le eventuali sospensioni; la Stazione Appaltante non risponderà per nessuna causa accertata od ignota di qualsiasi danno ad essi recato per avarie, manomissioni, asportazioni od altro fino al collaudo;
  - il trasporto dei materiali fino e dal luogo di svolgimento dell'attività lavorativa; pur essendo consentito l'utilizzo di scale, ascensori e montacarichi presenti nelle strutture l'Assuntore dovrà, se necessario ed imposto dalla Stazione Appaltante, far ricorso a propri apparecchi di sollevamento senza alcun sovrapprezzo o richiesta di compensi aggiuntivi di qualsiasi natura;
  - la compilazione della documentazione obbligatoria per effetto di disposizioni legislative o regolamentari, nonché lo svolgimento di tutte le attività tecnico-amministrative necessarie a consentire l'esercizio delle attività contrattuali conformemente alle vigenti leggi (autorizzazioni, verbali di collaudo, atti di controllo svolti da altri enti pubblici compresi gli eventuali oneri per diritti) sia come attività preliminari che di collaudo finale;
  - la predisposizione degli immobili e degli impianti per le prescritte visite periodiche da parte degli enti preposti al controllo (VVF, ISPESL, ATS, ecc.), garantendo anche la necessaria assistenza durante l'espletamento delle visite;
  - per tutti gli impianti oggetto del presente contratto e ricadenti nell'ambito di applicazione della normativa di settore, le prestazioni tecnico-professionali necessarie all'espletamento di pratiche dei Vigili del Fuoco sia ai fini dell'ottenimento di autorizzazione preliminari, di collaudo finale e di rinnovo (Certificato di Prevenzione Incendi);
  - tutte le incombenze tecnico-professionali necessarie per la regolarizzazione delle documentazioni ARPA, INAIL, PREFETTURA, UTIF, VVF, ecc... nonché le spese per versamenti, bolli e simili;
  - il costante controllo e la tempestiva segnalazione alla Stazione Appaltante di ogni eventuale anomalia riscontrata nelle parti edilizie, elettriche o meccaniche dei presidi;
  - le eventuali sanzioni applicate da un soggetto pubblico a tutela della salvaguardia ambientale, della sicurezza degli impianti e della sicurezza e igiene del lavoro in relazione alle attività affidate con il presente appalto;
  - tutti gli oneri derivanti anche:
    - dalla estrema frammentarietà delle attività da eseguirsi, stante la loro tipologia e la natura dei luoghi di lavoro;
    - dalle possibili frequenti interruzioni derivanti da esigenze particolari delle strutture;
    - dall'esecuzione degli interventi in orari o giornate particolari vista la necessità di mantenere la continuità dei servizi erogati;

## PROVINCIA DI MANTOVA

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

- ogni altro onere che la legge o altra fonte normativa pongano a carico dell'Assuntore;
- ogni altro onere necessario al conseguimento degli obiettivi indicati nel presente Capitolato anche se non esplicitamente riportati;

inoltre:

- tutte le spese di contratto, di bollo, di copia, di documentazione ed eventuali disegni, certificati e protocolli;
- le spese contrattuali e spese per traffico telefonico connesse all' utilizzo di reti telefoniche o di reti dedicate per la gestione del sistema di controllo remoto degli impianti, del sistema informativo e dei sistemi forniti alla Stazione Appaltante.

In particolare è fatto obbligo all'Assuntore quanto segue:

- provvedere, a propria cura e spese, alla correzione, integrazione o rifacimento degli elaborati tecnici e progettuali da egli stesso prodotti che risultino errati ancorché approvati dalla Stazione Appaltante: tali modifiche diverranno operative dopo l'approvazione dell'Ente;
- considerare inclusi nell'importo offerto anche gli oneri e le spese non specificamente indicati, ma comunque necessari per l'esecuzione dei Servizi promessi nell'offerta e descritti nel Capitolato.

L'Assuntore sarà unico responsabile, sia penalmente che civilmente – tanto verso la Stazione Appaltante che verso i terzi – di tutti i danni di qualsiasi natura, che potessero essere arrecati, sia durante che dopo l'esecuzione dei lavori, per colpa o negligenza tanto sua che dei suoi dipendenti ed anche come semplice conseguenza dei lavori stessi.

L'Assuntore, con la firma del contratto, resta automaticamente impegnato a:

- coordinare la propria attività con le esigenze di fruitori degli edifici in modo da non creare interferenze con la normale attività;
- tenere indenne la Stazione Appaltante ed i suoi incaricati da qualsiasi pretesa, azione o molestia che potesse derivare loro da Terzi, per i titoli di cui sopra;
- attenersi alle norme che saranno emanate dalla Stazione Appaltante nell'intento di arrecare il minimo disturbo e intralcio al regolare utilizzo degli ambienti eventualmente interessati dai lavori e servizi appaltati, limitando al minimo la durata dell'eventuale interruzione del servizio anche se ciò comporta la esecuzione delle opere a gradi, limitando l'attività lavorativa ad alcuni ambienti e con sospensione durante alcune ore della giornata, ed obblighi il personale a percorsi più lunghi e disagiati;
- mantenere sui luoghi di lavoro una severa disciplina da parte del suo personale, con l'osservanza scrupolosa delle particolari disposizioni man mano impartite e con facoltà, da parte della Stazione Appaltante, di chiedere l'allontanamento di quegli operai o incaricati che non fossero – per validi motivi – ritenuti idonei a svolgere le mansioni assegnate;
- l'Assuntore 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;
- l'Assuntore è tenuto a svolgere tutte le indagini, del tipo e con le modalità che riterrà più opportune, allo scopo di formulare l'offerta economica con piena ed esclusiva responsabilità; con l'offerta formulata l'Assuntore assume interamente su di sé, esentandone la Stazione Appaltante, tutte le responsabilità di analisi economica connesse con l'esecuzione di attività e di interventi in locali con presenza di persone e di servizi che non possono essere interrotti;
- l'enunciazione degli obblighi delle spese e degli oneri a carico dell'Assuntore contenuta nei documenti contrattuali, ad eccezione di quanto espressamente escluso, non è limitativa degli oneri stessi nel senso che, ove si rendesse necessario affrontare oneri e spese non specificamente indicati nei singoli documenti, ma necessari per l'espletamento degli obblighi contrattuali medesimi, questi sono comunque a completo carico dell'Assuntore e devono ritenersi compresi nel prezzo indicato

dallo stesso in offerta.

### 11.17 Oneri a carico della Stazione appaltante

Oltre agli altri oneri espressamente previsti da presente Capitolato, sono a carico della Stazione Appaltante gli oneri per:

- l'approvvigionamento di acqua per il funzionamento degli impianti;
- la fornitura di energia elettrica (illuminazione e forza motrice) da parte delle Aziende erogatrici;
- la modifica, ammodernamento, adeguamento ed installazione di nuove apparecchiature dovute all'applicazione di normative di legge emanate in data successiva alla presentazione dell'offerta.

### 11.18 Opere aggiuntive

Nel corso dell'appalto la Stazione Appaltante, in base alla propria disponibilità finanziaria ed a scelte prioritarie o di propria convenienza, potrà chiedere all'Assuntore l'esecuzione di interventi aggiuntivi, tra i quali quelli dal medesimo segnalati opportuni od indispensabili per rimuovere carenze strutturali, impiantistiche o di finitura, individuati nel corso di prestazioni riparative o programmate. La Stazione Appaltante potrà altresì ordinare opere od interventi di completamento o migliorativi che in base a proprie scelte riterrà opportuno eseguire.

**L'Assuntore si deve intendere impegnato ed obbligato ad eseguire le opere richieste anche per interventi di modesta entità.**

L'Assuntore ha quindi l'obbligo di:

- individuare gli interventi da eseguire;
- individuare le soluzioni tecniche per risolvere i problemi manutentivi;
- preventivare gli interventi utilizzando i prezziari di riferimento per il presente capitolato;
- fornire una documentazione tecnico-economica alla Stazione Appaltante tale che questo possa decidere se effettuare l'intervento nell'ambito dei programmi già predisposti o ad integrazione degli stessi.

In particolare dovrà presentare un progetto esecutivo ai sensi del D. Lgs. 50/2016 e provvedimenti di attuazione, costituito almeno da:

- computo metrico estimativo, redatto sulla scorta degli elenchi prezzi unitari a base d'appalto al netto del ribasso offerto;
- disegni esecutivi: architettonici, statici ed impiantistici in quantità e scala grafica sufficiente ad individuare in ogni dettaglio l'intervento richiesto (scala non inferiore al rapporto 1:100 - 1:50)
- relazioni, calcoli statici ed impiantistici (meccanici, elettrici, illuminotecnici, termoidraulici e speciali);
- se richiesto dalla tipologia dei lavori, o indicato nella documentazione fornita dalla Stazione Appaltante, la predisposizione di ogni e qualsivoglia elaborato occorrente per l'esecuzione dei lavori ed idoneo all'ottenimento delle prescritte Concessioni, Autorizzazioni e Nulla Osta, da parte dei competenti Uffici del Comune, VV.F., A.T.S. Dipartimento di Prevenzione, INAIL, A.R.P.A., Soprintendenza ai Beni Architettonici ed Ambientali, Provincia, Regione, ecc.
- schede tecniche ed eventuali campionature dei materiali o manufatti proposti o richiesti per l'impiego;
- cronoprogramma delle opere.

Una volta approvato il progetto presentato, gli elaborati di cui ai precedenti paragrafi, debitamente timbrati e firmati da Professionisti abilitati iscritti ai rispettivi Albi Professionali, dovranno essere prodotti nel numero di copie richiesto dai rispettivi Uffici preposti al rilascio delle autorizzazioni, più

## PROVINCIA DI MANTOVA

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

tre copie cartacee (due per la Stazione Appaltante ed una da conservare in cantiere) ed una copia digitale formato Autocad/MS Office per Windows, per l'archivio della Stazione Appaltante. Tali documentazioni dovranno essere consegnate entro il termine di volta in volta concordato per iscritto con la Stazione Appaltante, termine valutato secondo quanto indicato nel proseguo del presente articolo, restando inteso che, in caso di ritardo nella presentazione degli elaborati occorrenti o richiesti, verranno applicate le penali previste.

Per quanto riguarda le opere previste, può accadere che si ricada entro i parametri previsti per l'applicazione del D. Lgs. 81/08 e s.m.i.. In fase di progettazione esecutiva delle opere, l'Assuntore dovrà quindi provvedere a segnalarlo alla Stazione Appaltante e l'Assuntore dovrà provvedere alla nomina del coordinatore per la progettazione ed il coordinatore per l'esecuzione dei lavori, nonché a far redigere il piano di sicurezza e di coordinamento. Tutti gli oneri sono a carico dell'Appaltatore.

L'Assuntore dovrà altresì avvisare la Stazione Appaltante, qualora ravveda sussistere l'obbligo della notifica preliminare.

I tempi concessi per l'elaborazione dei progetti esecutivi sono i seguenti:

- 10 gg per importi fino a euro 5.000,00.
- 15 gg per importi fino a euro 10.000,00.
- 20 gg per importi fino a euro 15.000,00.
- 25 gg per importi fino a euro 30.000,00.
- 30 gg per importi fino a euro 40.000,00.
- 40 gg per importi fino a euro 60.000,00.

Per importi superiori saranno presi accordi di volta in volta con la D.E.C..

Tali tempi sono riferiti a situazioni di normali esigenze di intervento, mentre nel caso di interventi manutentivi urgenti per ripristinare il funzionamento degli impianti, per ovviare ad interruzioni di pubblico servizio, potranno avere tempi anche ridotti concordati con la stazione appaltante ed il responsabile dell'edificio.

Gli oneri derivanti dalla progettazione esecutiva si intendono a totale carico dell'Assuntore anche se non si procederà all'affidamento delle opere progettate.

La Stazione Appaltante, acquisita la documentazione, dopo aver verificato la corretta elaborazione ed accertato la regolarità e competenza della stessa, ottenuto il Nulla Osta al progetto da parte degli organismi istituzionali allo scopo preposti e l'approvazione della direzione tecnica, ordinerà l'esecuzione dei lavori.

L'esecuzione dei singoli lavori autorizzati avverrà ai sensi del D. Lgs. 50/2016, del presente Capitolato, degli allegati Capitolati speciali e previa sottoscrizione di un atto di sottomissione al contratto principale, anche il tempo complessivo di esecuzione di ogni opera dovrà essere contenuto entro i limiti di validità del contratto principale.

Ciascun intervento compreso fra quelli definiti nel presente articolo, rappresenterà un "cantiere" con proprio corso indipendente da condursi ed eseguirsi nell'ambito della vigente legislazione sui LL.PP.; per ogni "cantiere" l'Assuntore dovrà quindi disporre di personale abilitato addetto alla direzione tecnica e sorveglianza e di maestranze di qualsiasi categoria operativa e specializzazione occorrente ed in numero sufficiente per condurlo/i a termine a regola d'arte entro i tempi prefissati.

La Ditta che eseguirà i lavori dovrà possedere i requisiti di Qualificazione Aziendale come stabilito dal D. Lgs. 50/2016 per gli importi relativi ai lavori da effettuare. Inoltre per i lavori impiantistici la Ditta dovrà possedere le necessarie abilitazioni (D.M. 37/08).

## PROVINCIA DI MANTOVA

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

Per ogni cantiere si procederà alla compilazione dei documenti contabili (giornale dei lavori, libretto delle misure, registro di contabilità, ecc.) ed il corso dei lavori sarà regolato dai prescritti verbali: consegna, eventuale sospensione e ripresa, ultimazione, ecc.

L'Assuntore metterà, pertanto, a disposizione della Stazione Appaltante la propria capacità organizzativa ed operativa per risolvere i problemi e realizzare i lavori richiesti nel più breve tempo possibile e con la massima qualità degli interventi.

Per gli interventi affidati all'Assuntore, saranno a carico dello stesso gli oneri ed obblighi seguenti:

- la formazione di cantieri attrezzati in relazione all'entità delle opere, con tutti gli impianti per assicurare una perfetta e rapida esecuzione dei lavori e la recinzione dei cantieri stessi;
- la sorveglianza, con il personale necessario, dei cantieri e di tutti i materiali in essi depositati o posti in opera, nonché di tutte le forniture e materiali di proprietà della Stazione Appaltante;
- l'esecuzione a proprie spese, presso gli Istituti incaricati, di tutte le prove ed analisi che verranno, in ogni tempo, ordinate dai Responsabili della Stazione Appaltante, dei materiali impiegati o da impiegare nelle costruzioni in correlazione a quanto prescritto circa l'accettazione dei materiali stessi; dei materiali potrà essere ordinata la conservazione dei campioni munendoli di suggelli a firma del Responsabile della Stazione Appaltante, nei modi più adatti a garantire l'autenticità;
- la fornitura in opera, con relativa manutenzione, di cartelli indicatori, lampade per la notte nei punti che saranno prescritti e quant'altro potrà occorrere a scopo di sicurezza;
- l'approvvigionamento autonomo, presso i cantieri di entità rilevante, dell'energia elettrica e dell'acqua necessaria alle esigenze di cantiere;
- l'osservanza di tutte le norme derivanti dalle vigenti Leggi e decreti relativi all'assunzione della mano d'opera, le assicurazioni sociali, il trattamento economico dei lavoratori, nonché di tutte le altre disposizioni che potranno essere emanate in materia durante lo svolgimento dell'appalto;
- l'applicazione integrale di tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale del lavoro per gli operai dipendenti e negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i lavori;
- la documentazione fotografica dei lavori come sarà richiesto e prescritto dai Responsabili della Stazione Appaltante;
- i danni materiali, alle forniture ed ai lavori compiuti, che dovessero derivare per causa o per negligenza imputabili all'Assuntore;
- l'adozione, nell'esecuzione di tutti i lavori, dei procedimenti e delle cautele necessarie per garantire l'incolumità degli operai e delle persone addette ai lavori stessi, nonché ai terzi, per evitare danni ai piani sottostanti, se trattasi di rialzi, ed ai piani attigui, se trattasi di ampliamenti;
- l'adozione, nell'esecuzione di tutti i lavori, di tutte quelle cautele necessarie per garantire il minimo disturbo al funzionamento delle aree attigue alle zone di lavoro;
- l'attività di coordinamento con gli utenti degli edifici in modo da ridurre le interferenze con la normale attività;
- tutte le spese per modelli e campioni di lavoro e di materiali che potessero occorrere;
- tutti gli utensili e l'attrezzatura necessaria alle esecuzioni delle opere, dati in buone condizioni di funzionamento; l'Assuntore dovrà anche fornire, senza corrispettivo alcuno, gli utensili ed il personale necessario per le misurazioni, il tracciamento ed il picchettamento del lavoro, per le verifiche e constatazioni di collaudo, prestando pure l'opera sua e l'assistenza del personale;
- la pulizia e lo sgombero quotidiano dei locali o aree soggette ai lavori con personale necessario;
- i danni o perdite di materiali, attrezzi ed utensili, ponti di servizio o altro, dovuti a negligenza ed a imperizia dell'Assuntore comprese le cause di forza maggiore, o per intervento di terzi;
- la presentazione dei rilievi anche su supporto informatico delle opere eseguite;
- la presentazione degli elaborati impiantistici richiesti che prendano atto degli interventi eseguiti;

## PROVINCIA DI MANTOVA

---

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

- l'allestimento, a sua cura e spese, dello spogliatoio per tutti i suoi dipendenti unitamente ai necessari servizi, doccia, mensa e quant'altro prescritto dalle vigenti leggi relative alla normative dell'igiene in ambienti di lavoro;
- la disponibilità a soggiacere alle particolari disposizioni che verranno impartite di volta in volta dalla Direzione Lavori e dalla Stazione Appaltante, per tutti gli interventi che saranno eseguiti senza che ciò costituisca alcun motivo per l'aumento dei corrispettivi o richieste di maggiori compensi, ed in particolare:
  - esecuzione per le tipologie di opere che possono arrecare disagi agli utenti, individuate unilateralmente dal Committente o dalle sue figure rappresentanti, in fasce orarie coincidenti con il minor afflusso di persone all'immobile; l'Assuntore ha l'obbligo di organizzarsi per rispondere a tali particolari esigenze, disponendo negli orari e nei periodi prescritti (anche festivi o notturni) personale e mezzi numericamente e professionalmente adeguate a rispondere alle necessità;
  - esecuzione di opere provvisoriale da eseguirsi prima dell'inizio dei lavori per limitare i disagi quali polvere, rumore, correnti d'aria, ecc.;
  - la pulizia quotidiana del cantiere, il trasporto dei materiali ai vari piani con modalità da concordare;
  - utilizzo di accorgimenti, procedure e cautele tali da garantire l'incolumità degli utenti per quelle attività che vengono svolte in presenza dei fruitori dell'immobile.

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

## **12. SERVIZIO ENERGIA – ESERCIZIO E MANUTENZIONE IMPIANTI TERMICI, DI CONDIZIONAMENTO E DI RAFFRESCAMENTO**

### **12.1 Generalità**

Per esercizio si intende la conduzione degli impianti termici nei termini previsti dalle vigenti leggi e conformemente al DPR 412/93, al D. Lgs. n. 192/05, al D. Lgs. n. 311/06, al D. Lgs. n. 115/08, al D. Lgs. 74/13, al D.Lgs. 102/14.

Obiettivo del servizio è assicurare il livello di funzionalità, di sicurezza e di comfort ambientale dei diversi locali nel periodo, negli orari e nei modi stabiliti dalla normativa vigente e dalla Stazione Appaltante relativamente ai diversi ambienti degli edifici in oggetto ed in relazione alle loro destinazioni d'uso. Tale obiettivo dovrà essere perseguito garantendo la continuità del funzionamento, l'efficienza e la sicurezza degli impianti.

Dovrà essere assicurata anche la produzione dell'acqua calda sanitaria e la sua distribuzione nei servizi e nei locali in cui ne è previsto l'utilizzo.

La conduzione, la manutenzione ordinaria e straordinaria dovranno essere finalizzate ad una strategia di miglioramento funzionale del servizio che abbia come risultato:

- la riduzione dei costi di manutenzione e di esercizio;
- la riduzione dei consumi energetici;
- il raggiungimento dei livelli di prestazione predefiniti;
- l'aumento dei livelli di disponibilità;
- il miglioramento della qualità complessiva del servizio.

Sono oggetto delle prestazioni di cui al presente articolo i seguenti impianti presenti negli edifici oggetto d'appalto:

- centrali termiche (caldaie, bruciatori, impianti combustibili, elettropompe, valvole, regolazioni, scambiatori, bollitori, accumuli, ecc.);
- caldaie murali;
- caldaie e sistemi di produzione del calore di tipo non convenzionale;
- pompe di calore a sonde geotermiche;
- pompe di calore aria/acqua, acqua/acqua, aria/aria;
- pozzi per il prelievo dell'acqua di falda per il funzionamento degli impianti di climatizzazione estiva ed invernale;
- reti di scarico in acque superficiali o in falda dell'acqua prelevata in falda per il funzionamento degli impianti di climatizzazione estiva ed invernale;
- reti di distribuzione acqua calda sia ad uso riscaldamento che ad uso sanitario;
- sottocentrali termiche (elettropompe, scambiatori, valvole, regolazioni, bollitori, accumuli, ecc.);
- impianti di termoventilazione, di condizionamento e di raffrescamento, compresi i gruppi frigoriferi, i condizionatori autonomi, carrellati e split, le centrali di trattamento dell'aria, con i relativi sistemi di distribuzione ed immissione/estrazione dell'aria, torrini compresi;
- bollitori elettrici per la produzione di acqua calda sanitaria, reti di distribuzione fino all'utilizzatore con l'esclusione dei soli apparecchi sanitari;
- impianti di riscaldamento invernale/condizionamento/raffrescamento, reti incluse e sino agli elementi terminali, questi inclusi;
- reti di distribuzione acqua calda sanitaria, incluse tubazioni di ricircolo, fino all'utilizzatore con l'esclusione dei soli apparecchi sanitari;
- impianti di trattamento dell'acqua a servizio degli impianti di cui al presente articolo;
- reti di adduzione combustibile, a partire dal contatore, nel caso di gas di rete o dal serbatoio di

## PROVINCIA DI MANTOVA

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

- stoccaggio, questo incluso, per impianti a combustibile liquido;
- reti di distribuzione gas per cucine e/o laboratori presenti all'interno degli edifici oggetto dell'appalto;
- rete teleriscaldamento a partire dalla linea di ingresso in sottocentrale termica, scambiatori inclusi;
- impianti di supervisione, termoregolazione, e telegestione;
- sistemi di contabilizzazione e misura installati sugli impianti incluse attività di ricertificazione della misura;
- impianti e sistemi per l'allontanamento dei gas di combustione;
- impianti elettrici a servizio degli impianti oggetto del presente articolo;
- qualsiasi ulteriore componente afferente i sistemi di climatizzazione estiva ed invernale e di produzione acqua calda sanitaria.

Le prestazioni richieste all'Assuntore, il cui contenuto è dettagliato nei paragrafi che seguono, possono riassumersi nelle seguenti categorie:

- approvvigionamento dei combustibili aventi caratteristiche adeguate alle vigenti normative;
- organizzazione necessaria ad espletare il servizio di conduzione degli impianti di riscaldamento, di condizionamento, di raffrescamento e di produzione dell'acqua calda sanitaria;
- manutenzione ordinaria degli impianti termici, di condizionamento, di raffrescamento e di produzione dell'acqua calda sanitaria;
- manutenzione straordinaria con i termini ed i limiti indicati negli specifici articoli;
- messa in funzione e conseguente disattivazione e/o attenuazione e messa a riposo degli impianti;
- approvvigionamento dei lubrificanti, dei disincrostanti, dei materiali coibenti, delle vernici protettive, dei materiali di consumo occorrenti per la manutenzione ordinaria degli impianti;
- mantenimento, negli ambienti durante il periodo invernale, delle temperature negli orari di utilizzo dell'impianto prescritti della normativa vigente e dal presente capitolato;
- pronto intervento connesso con la sicurezza delle persone, degli impianti, degli immobili e delle loro pertinenze, nonché le richieste di intervento da parte di soggetti esterni;
- unificazione dei sistemi di chiusura dei locali tecnologici di pertinenza dell'appalto.

Le prestazioni sopra elencate verranno svolte, per l'intera durata contrattuale, sulla base di un apposito piano dettagliato di attività che l'Assuntore dovrà predisporre nei tempi e con le modalità previste dall'articolo 11.12 ed **aggiornare ogni anno in funzione della maggiore conoscenza tecnica acquisita con la gestione e delle variazioni quantitative e qualitative intervenute sulla consistenza degli impianti.**

### 12.2 Terzo Responsabile

L'Assuntore assumerà il ruolo di TERZO RESPONSABILE dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici, ai sensi dell'art. 31, commi 1 e 2, della Legge 10/91, per tutti gli edifici oggetto del servizio. Si intendono pertanto a carico dell'Assuntore tutti gli oneri indicati all'art. 7 del DPR 74/13, agli articoli specifici del D.P.R. 551/99 e s.m.i. e agli articoli 7 e 12 del D. Lgs. n. 192/05.

La Stazione Appaltante, con il contratto di appalto, delega all'Assuntore la funzione di Terzo Responsabile per svolgere tutte le attività previste dalla Legge 10/91, dal DPR 74/13, dal DPR 551/99, dal D.Lgs. 192/05 e del D.Lgs. 311/06. Il Terzo Responsabile assume la responsabilità di condurre gli impianti termici e disporre tutte le operazioni di manutenzione secondo le prescrizioni riportate nei manuali d'uso e manutenzione redatti dal costruttore delle apparecchiature ovvero secondo la normativa UNI e CEI per quanto di competenza.

## PROVINCIA DI MANTOVA

---

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

L'Assuntore, in quanto TERZO RESPONSABILE, ai sensi dell'art. 34 della Legge 10/91, si assume la responsabilità per eventuali sanzioni comminate per la mancata ottemperanza alle disposizioni ivi contenute.

L'Assuntore dovrà inoltre garantire, per tutto il periodo di validità del contratto, il rispetto dei limiti stabiliti dal DPR 74/13 e s.m.i., dal D.lgs. n. 192/05 e dal D.lgs. n. 311/06, riguardo al rendimento dei generatori di calore.

Gli oneri derivanti dall'assunzione del ruolo di Terzo Responsabile sono a carico dell'Assuntore e devono ritenersi inclusi nei corrispettivi di appalto.

### **12.3 Responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia**

L'Assuntore, per il rispetto della Legge 10/91 ed i suoi regolamenti di attuazione, in particolare la circolare n. 219/F del 02/03/92 del MICA (formale provvedimento a chiarimento dell'art. 19 della L. 10/91), assumerà il ruolo di "Responsabile per la conservazione e l'uso Razionale dell'energia" relativamente ai consumi termici degli impianti di pertinenza dell'Appalto.

L'Assuntore dovrà trasmettere alla Stazione Appaltante, entro il 30 aprile di ciascun anno, la comunicazione inviata, tramite la FIRE attraverso la piattaforma NEMO (Nomina Energy Manager On-line), al MISE (Ministero Sviluppo Economico) per la nomina del Responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'Energia. Su tale comunicazione dovrà essere chiaramente indicato che la nomina è relativa agli impianti di pertinenza della Stazione Appaltante.

La Stazione Appaltante provvederà a mettere in contatto il Responsabile nominato dall'Assuntore con il proprio al fine di promuovere nel corso delle gestione attività di sorveglianza e individuare le azioni, gli interventi, le procedure e quant'altro necessario per promuovere l'uso razionale dell'energia.

Relativamente ad ogni impianto termico, l'Assuntore deve inviare alla Stazione Appaltante, entro la fine del mese di maggio di ogni esercizio, una relazione sullo stato delle centrali, sulla conduzione e sue azioni, interventi, procedure da attuare per accrescere l'efficienza ed il rendimento dell'impianto termico e per ridurre la emissione di inquinanti.

Il "Responsabile per la Conservazione e l'uso Razionale dell'Energia" nominato dalla Stazione Appaltante integrerà tale relazione con i dati e le iniziative che possono riguardare altri aspetti ed aree energetiche (energia elettrica, combustibili per automezzi, ecc.) di competenza della Stazione Appaltante stessa, al fine di redigere un documento unico sull'energia.

Accanto ai consumi energetici di ciascun impianto, deve essere riportata la quantità di Tep corrispondente e la quantità di emissioni prodotte, sia dirette e sia indirette, suddivise per agente emesso.

L'Assuntore deve collaborare attivamente con il Responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia della Stazione Appaltante, allo scopo di approntare ipotesi di intervento per la riduzione dei consumi all'interno dei vari edifici, con relativa quantificazione dei costi di massima.

L'Assuntore è tenuto a predisporre ed inoltrare alla Stazione Appaltante una analisi riguardante l'uso di energia da fonti rinnovabili. Deve, altresì, predisporre e redigere la documentazione per la richiesta di contributi ed agevolazioni che dovessero eventualmente essere erogati dallo Stato o dalla Regione o da

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

altri Enti. Lo scopo dell'Amministrazione è quello di acquisire finanziamenti e contributi per l'installazione di sistemi energetici facenti uso di fonti rinnovabili.

I costi del servizio suddetto sono compresi nel corrispettivo del servizio energia e nessun onere aggiuntivo è da intendersi a carico della Stazione Appaltante.

#### **12.4 Fornitura di combustibili**

I combustibili forniti per l'alimentazione delle centrali termiche 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 dalla Parte Quarta – Titolo III del D. Lgs. 152/2006.

E' fatto divieto all'Appaltatore di utilizzare, per il funzionamento di ciascuno degli impianti oggetto dell'appalto, combustibili diversi da quelli in uso all'atto della consegna degli impianti, come risultanti dallo schema di offerta, salvo espressa autorizzazione scritta della Stazione Appaltante. **Ciascun Concorrente dovrà quindi elaborare la propria offerta economica sulla base dei combustibili indicati nello schema di offerta.**

L'Allegato 02 al Capitolato Speciale di Appalto riporta per ciascun edificio il consumo di combustibile relativo alle ultime tre annualità suddiviso per tipologia di fonte primaria. Si evidenzia come tale valore sia fornito quale mera indicazione essendo lo stesso riferito a condizioni specifiche di ciascuna stagione, quali andamento climatico (i gradi giorno convenzionali utilizzati per l'offerta sono quelli previsti da DPR 412/93), ore di erogazione del servizio, volumi attivi. È onere di ciascun concorrente procedere a proprie valutazioni specifiche assumendosi la completa responsabilità dell'offerta economica.

L'Appaltatore provvederà, a proprio nome ed onere, a volturare i contratti di approvvigionamento gas metano/teleriscaldamento in essere con gli Enti Distributori inclusi eventuali anticipi sui consumi e nolo contatori. I medesimi contratti dovranno essere reintestati alla Stazione Appaltante, o al soggetto da esso indicato alla fine dell'appalto, con oneri a carico della Stazione Appaltante stessa o del nuovo Appaltatore. Per gli aspetti qualitativi del combustibile varranno le caratteristiche di prodotto della locale azienda distributrice. L'Appaltatore potrà usufruire di eventuali convenzioni commerciali in essere o future con società distributrici di combustibile gassoso diverse da quelle in uso, avendo l'obbligo di informarne la Stazione Appaltante, che potrà richiedere certificazione delle caratteristiche del prodotto fornito.

Si precisa quanto segue:

- gli oneri relativi all'approvvigionamento dell'energia elettrica per il funzionamento dei sistemi di climatizzazione invernale ed estiva a pompa di calore sono a carico della Stazione Appaltante;
- dove sono presenti più sistemi di alimentazione degli impianti termici (gas metano e teleriscaldamento) deve essere utilizzata quale fonte di alimentazione il teleriscaldamento; potrà essere utilizzato il gas metano su espressa indicazione della Stazione Appaltante o per evidenti motivazioni tecniche di interruzione del servizio di teleriscaldamento cittadino, comunque previa autorizzazione della Stazione Appaltante stessa; l'alimentazione a gas metano per tali impianti deve quindi essere considerata quale fonte di riserva; l'Appaltatore dovrà in ogni caso provvedere alla volturazione a proprio nome dei contratti di approvvigionamento sia del gas metano che del teleriscaldamento mantenendo interamente a proprio carico i relativi oneri anche in assenza di specifico consumo;
- dove sono presenti sistemi di climatizzazione invernale (edificio A17) a pompa di calore abbinati ad altre tipologie di fonte primaria (gas metano e/o teleriscaldamento) la Stazione Appaltante

## PROVINCIA DI MANTOVA

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

comunicherà all'Appaltatore quale alimentazione impiegare; l'Appaltatore dovrà in ogni caso provvedere alla volturazione a proprio nome dei relativi contratti di approvvigionamento sia gas metano che teleriscaldamento mantenendo interamente a proprio carico i relativi oneri anche in assenza di specifico consumo.

### 12.4.1 Adempimenti vincolo servizio energia lettera aa) art. 4 comma 1 allegato II D.Lgs. 115/08

È fatto obbligo all'Appaltatore di garantire entro il primo anno di vigenza contrattuale la riduzione stimata dell'indice di energia primaria per la climatizzazione invernale di almeno il 5 per cento rispetto al corrispondente indice riportato sull'attestato di prestazione energetica. Al termine del primo anno contrattuale, entro 30 giorni dalla scadenza dello stesso, l'Appaltatore dovrà fornire relazione tecnica a firma di tecnico abilitato che attesti il rispetto della presente prescrizione.

### 12.4.2 Approvvigionamento combustibili gassosi e teleriscaldamento

L'Assuntore provvederà, a proprio nome ed onere, a volturare i contratti di approvvigionamento gas metano e teleriscaldamento in essere con gli Enti Distributori inclusi eventuali anticipi sui consumi e nolo contatori. I medesimi contratti dovranno essere reintestati alla Stazione Appaltante, o al soggetto da esso indicato alla fine dell'appalto, con oneri a carico della Stazione Appaltante stessa o del nuovo Assuntore. Per gli aspetti qualitativi del combustibile varranno le caratteristiche di prodotto della locale azienda distributrice.

### 12.4.3 Approvvigionamento combustibile liquido

Lo scarico del combustibile liquido deve essere fatto in modo da non arrecare danno allo stabile ed alle sue immediate adiacenze o ad eventuali terzi. Ogni minimo versamento di combustibile sui marciapiedi nelle vicinanze dello stabile, nell'intercapedine e nel locale caldaia, deve essere immediatamente eliminato. Non sono tollerati stracci o altro materiale nei pressi delle bocchette di carico e nei locali serbatoi; qualsiasi danno derivante dalla presenza di stracci o materiale estraneo nei serbatoi è a carico dell'Assuntore.

La Stazione Appaltante, anche per tramite i suoi delegati, si riserva la più ampia facoltà di controllare la documentazione accertante le caratteristiche quantitative e qualitative del combustibile liquido fornito per la gestione dell'impianto termico.

La Stazione Appaltante potrà altresì effettuare in ogni momento, in contraddittorio con l'Assuntore, prelievi di materiale atti ad accertarne la rispondenza al Capitolato e alle predette normative vigenti. Nel caso in cui sia stata verificata la non conformità del combustibile, con accertamento da parte di un laboratorio di analisi autorizzato, l'Assuntore dovrà provvedere al ricambio del combustibile in deposito, previa diffida scritta. Non ottemperandosi alla diffida, la Stazione Appaltante, a spese dell'Assuntore, provvederà all'asporto del combustibile fermo restando l'obbligo dell'Assuntore di mantenere in funzione l'impianto. Il costo delle verifiche, dell'asporto e magazzinaggio del materiale sarà, in ogni caso, interamente a carico dell'Assuntore.

## 12.5 **Certificazione energetica degli edifici**

Nell'ambito dell'attuazione delle normative in materia di risparmio energetico, la Stazione Appaltante metterà a disposizione dell'Appaltatore, per la maggior parte degli immobili affidati in gestione nell'ambito del servizio energia, gli attestati di prestazione energetica in proprio possesso.

È onere dell'Appaltatore:

- procedere all'elaborazione degli attestati di certificazione energetica per gli edifici che attualmente ne sono privi;

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

- acquisire la documentazione disponibile e procedere ad un aggiornamento della stessa in base alle normative vigenti senza oneri aggiuntivi per la Stazione Appaltante predisponendo le certificazioni energetiche di ciascun immobile.

L'attestato di certificazione dovrà altresì essere oggetto di aggiornamento, senza oneri aggiuntivi per la Stazione Appaltante, così come integrato dal D. Lgs. 311/06 e dal Decreto Ministeriale 26 giugno 2015, qualora intervengano modifiche sul sistema edificio/impianto, quali la sostituzione di generatori di calore, i rifacimenti di parti di impianto, la sostituzione di serramenti, la riduzione delle dispersioni termiche eseguite dall'Appaltatore.

La documentazione di cui al presente articolo dovrà essere fornita alla Stazione Appaltante entro sei mesi dall'avvenuta consegna degli impianti e entro tre mesi dalla segnalazione della Stazione Appaltante delle opere eseguite sull'edificio.

## **12.6 Riscaldamento e termoventilazione invernale**

Nell'espletamento del servizio, l'Assuntore deve ottemperare ai seguenti obblighi:

- la conduzione degli impianti termici deve garantire negli ambienti il mantenimento di una temperatura media nei limiti del D.P.R. 74/13 e s.m.i., in relazione alla destinazione d'uso degli edifici;
- il servizio deve essere svolto in conformità a quanto previsto dalla Norma Tecnica UNI 9317;
- il servizio deve essere effettuato con personale abilitato a norma di Legge;
- il servizio deve essere svolto nel rispetto delle disposizioni legislative e dei regolamenti locali;
- trascrizione sul "libretto di centrale" e sul "libretto di impianto" di tutte le misure e gli interventi manutentivi effettuati e previsti dalle vigenti normative;
- il servizio deve essere svolto nel totale rispetto delle norme di legge, tecniche e regolamenti in genere, vigenti al momento ed eventualmente di nuova formulazione durante il periodo contrattuale; in particolare: conformità nell'esercizio e vigilanza degli impianti al D. Lgs. 152/06; manutenzione, conduzione e controllo degli impianti secondo le norme UNI, CEI e tecniche in genere; mantenimento nel tempo di una combustione nei limiti delle leggi e norme vigenti, e rilevazione periodica con trascrizione nel libretto di centrale o nel libretto d'impianto;
- prima e durante la gestione annuale del servizio, a cadenza regolare, l'Assuntore è tenuto ad effettuare le prove di funzionalità ed efficienza di tutti i dispositivi di sicurezza e controllo di cui sono dotati gli apparecchi utilizzatori della centrale termica e dell'impianto generale; a seguito di tali prove l'Assuntore deve comunicare per iscritto alla Stazione Appaltante il buon esito delle verifiche segnalando eventuali disfunzioni, malfunzionamenti o altri inconvenienti riscontrati.

Il personale impiegato dovrà essere in possesso dei requisiti e delle abilitazioni richiesti dalla Legge in relazione all'attività ed al tipo di impianto. In particolare, per il personale addetto alla conduzione delle centrali termiche, si farà riferimento alle norme contenute nella Legge 10/91, nel D.P.R. 74/13, nel D. Lgs. N. 192/05, nel D. Lgs. N. 311/06, nel D. Lgs. n. 152/06.

Il personale addetto alla manutenzione e conduzione delle Centrali Termiche a metano o a combustibile liquido dovrà avere idonee capacità di intervento e riparazione sui bruciatori a combustibile liquido e gas metano, della strumentazione di regolazione per il controllo delle caldaie e dei bollitori di Centrali Termiche per produzione di acqua calda sanitaria e per il riscaldamento. Il personale addetto alla manutenzione dei sistemi di climatizzazione invernale ed estiva a pompa di calore deve avere idonee capacità di intervento e riparazione sui sistemi a pompa di calore con circuiti di scambio termico e centraline di controllo e l'eventuale ricorso a manutentori specializzati sarà in ogni caso a carico dell'Appaltatore. **Il tecnico manutentore previsto in presidio per la zona del Comune di Mantova, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 11.6, dovrà avere competenza**

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

**specificata sia per impianti di produzione calore convenzionale che per impianti in pompa di calore.**

Eventuali provvedimenti adottati dalle Autorità per inadempienza a quanto sopra descritto, saranno da ritenersi a carico del Terzo Responsabile, siano essi di carattere penale o civile.

Per gli edifici in cui sono presenti più fonti di alimentazione (gas metano e teleriscaldamento) degli impianti di climatizzazione invernale e produzione acqua calda sanitaria si precisa quanto segue:

- sono a carico dell'Appaltatore le attività di conduzione, gestione e manutenzione di tutti gli impianti indipendentemente dalla fonte di alimentazione utilizzata;
- sono a carico dell'Appaltatore gli oneri di approvvigionamento gas metano e teleriscaldamento;
- quale fonte di alimentazione principale nel caso di presenza di gas metano e teleriscaldamento, dovrà essere impiegato il teleriscaldamento con eventuale utilizzo del gas metano solo per documentata indisponibilità del teleriscaldamento e previa autorizzazione della Stazione Appaltante.

Per l'edificio A17, caratterizzato da impianto con le seguenti fonti di alimentazione:

- elettrico con pompa di calore;
- teleriscaldamento
- gas metano

sono a carico dell'Appaltatore le attività di conduzione, gestione e manutenzione di tutti gli impianti nonché l'intestazione a proprio nome dei contratti di approvvigionamento gas metano e teleriscaldamento, mentre rimane a carico della Stazione Appaltante la fornitura energia elettrica per il funzionamento della pompa di calore. All'inizio di ciascuna stagione termica la Stazione Appaltante comunicherà all'Appaltatore se utilizzare quale sistema di generazione la pompa di calore o attivare i sistemi "tradizionali" di produzione calore (teleriscaldamento / gas metano). In quest'ultimo caso dovrà essere impiegato il teleriscaldamento, con eventuale utilizzo del gas metano solo per documentata indisponibilità del teleriscaldamento e previa autorizzazione della Stazione Appaltante.

L'Assuntore deve esporre, **entro un mese dalla consegna degli impianti**, presso le centrali termiche tabelle, conformi al comma 7 dell'art. 4 del D.P.R. 74/13, in cui deve essere indicato:

- l'indicazione del periodo annuale di esercizio dell'impianto termico e dell'orario di attivazione giornaliera prescelto;
- le generalità e il recapito del responsabile dell'impianto termico;
- il codice dell'impianto assegnato dal Catasto territoriale degli impianti termici istituito dalla Regione o Provincia autonoma ai sensi dell'articolo 10, comma 4, lettera a) del D.P.R. 74/13.

Entro sei mesi dalla consegna degli impianti, l'Assuntore dovrà provvedere ad esporre all'interno di ciascun locale tecnologico ed in posizione ben visibile, lo schema idraulico funzionale dell'impianto opportunamente protetto mediante plastificazione o sistemi similari, comunque tali da garantire adeguata conservazione del documento.

L'inizio del servizio, durante ciascuna stagione di riscaldamento, sarà fissato dalla Stazione Appaltante con un preavviso di 48 ore. Con analogo preavviso la Stazione Appaltante potrà ordinare di riattivare il servizio dopo eventuali interruzioni per scadenza normale o ordine precedente di cessazione. **L'inizio e la cessazione del servizio potranno essere differenziate per singolo immobile, con possibilità inoltre di iniziare o cessare il servizio differenziando per singolo circuito/zona termica.**

## PROVINCIA DI MANTOVA

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

L'allegato 03 al Capitolato Speciale di Appalto riporta per ciascun impianto la relativa scheda tecnica, all'interno della quale sono state inserite alcune foto significative dell'immobile e dell'impianto termico di centrale, oltre alle caratteristiche dei generatori. Tale documentazione è da ritenersi indicativa e non vincolante per la Stazione Appaltante essendo obbligo di ciascun Concorrente effettuare attenti sopralluoghi presso gli impianti.

**All'inizio di ogni stagione invernale la Stazione Appaltante comunicherà gli orari, distinti per ogni singolo circuito, che potranno essere variati in qualsiasi momento mediante comunicazione scritta. All'ora richiesta l'impianto dovrà essere a regime e le temperature nei locali conformi a quanto prescritto dal Capitolato Speciale di Appalto, facendosi carico l'Assuntore del superamento dell'inerzia termica dell'edificio.**

**Gli orari richiesti dalla Stazione Appaltante prevederanno comunque una durata di almeno due ore consecutive (se la richiesta va ad integrarsi con orari già previsti, tale prescrizione non è valida, ovvero la durata dell'integrazione potrà essere inferiore a 2 ore).**

Le variazioni di orario, rispetto al programma concordato, potranno essere richieste dalla Stazione Appaltante o dalle persone autorizzate con un preavviso minimo di 72 ore, ridotte a 24 nel caso la variazione si riferisca ad impianti collegati al sistema di supervisione. La richiesta potrà avvenire a mezzo fax, e-mail o tramite il sistema informativo.

Nel periodo di attivazione degli impianti di riscaldamento e condizionamento invernale dovranno essere garantite le condizioni indicate nella successiva tabella, assicurando il mantenimento di tale valore, tenuto conto dei ricambi d'aria minimi previsti dalla legislazione vigente anche in presenza di temperatura esterna minima caratteristica della località di ubicazione dell'immobile. Qualora tali condizioni non potessero essere raggiunte in determinati ambienti per cause indipendenti dal servizio, l'Assuntore sarà tenuto a darne segnalazione scritta immediata alla Stazione Appaltante, provvedendo comunque ad attuare tutte le procedure per mantenere il massimo livello di temperatura possibile. L'Assuntore avrà l'obbligo di verificare che in tutti i locali le superfici riscaldanti o i terminali siano sufficienti al mantenimento delle temperature indicate. In caso contrario è onere dell'Assuntore, senza alcun costo per la Stazione Appaltante, procedere, a seconda delle specifiche problematiche, all'integrazione degli elementi, ad una sostituzione del terminale, ad una sua pulizia o ad una modifica. Tale prescrizione, intervento senza oneri per la Stazione Appaltante, è valida anche si rilevino situazioni in cui è presente il terminale di impianto, ma lo stesso risulta non essere collegato alla rete di distribuzione.

L'Assuntore dovrà tenere conto dello schema impiantistico presente nell'immobile ed effettuare gli opportuni interventi necessari ad ottenere le condizioni di comfort nelle singole zone dell'edificio.

<b>CONDIZIONI CLIMATICHE RICHIESTE</b>	
<b>PERIODO INVERNALE</b>	
<b>LOCALI</b>	<b>T</b>
Aule	20 °C
Uffici	20 °C
Spogliatoi	20 °C
Atri e corridoi	19 °C
Palestre	18 °C

I valori misurati delle temperature, per essere considerati accettabili ai fini del presente Capitolato, non possono discostarsi dai valori prescritti al di fuori della tolleranza di +2°C. Non sono ritenute accettabili condizioni inferiori alle temperature richieste ed indicate nelle tabella precedente.

L'Assuntore dovrà inoltre provvedere tempestivamente ad informare i Responsabili della Stazione Appaltante e gli Utenti di eventuali guasti che provochino l'indisponibilità dell'impianto per un tempo superiore a 60 minuti comunicando il tipo di impianto in avaria, i luoghi interessati ed il tempo di indisponibilità prevista.

In alcuni Istituti Scolastici, sono presenti, a scopo didattico, serre con impianti di riscaldamento dedicati, il cui funzionamento è autonomo sia in termini di livello delle temperature che di periodo di funzionamento rispetto al resto dell'immobile. Gli oneri relativi alla fornitura combustibile, gestione, conduzione e manutenzione degli impianti afferenti le serre sono da intendersi inclusi all'interno dei corrispettivi riconosciuti all'Assuntore per le prestazioni relative all'Immobilabile a cui tale serre afferiscono. I volumi di queste ultime non sono quindi considerati per la contabilizzazione del servizio.

Per gli immobili dove sono presenti condizionatori autonomi (fissi e portatili), sistemi mono e multisplit, gruppi frigoriferi e unità di trattamento dell'aria, pompe di calore, l'Assuntore deve provvedere alla conduzione, alla manutenzione ordinaria e straordinaria di tali impianti, essendo essi oggetto del presente Appalto.

Al fine di assicurare le condizioni di comfort, l'Assuntore deve garantire nei locali serviti da impianti di condizionamento, per i periodi stabiliti dalla Stazione Appaltante, una temperatura di +25°C con un tolleranza di -1°C/+2 °C con temperatura esterna di +32°C. Qualora la temperatura esterna sia maggiore di 34°C, la temperatura interna deve essere comunque garantita di 7°C inferiore rispetto all'esterno con un tolleranza di -1°C/+2 °C (UNI 5104).

Gli orari di funzionamento sono stabiliti all'inizio del periodo di attivazione degli impianti. In riferimento ai condizionatori fissi tipo "split-system" o portatili si precisa che l'Assuntore dovrà provvedere all'avvio degli impianti, alla loro manutenzione ed alla relativa messa a riposo al termine della stagione.

La gestione (fornitura di energia elettrica e regolazione) sarà a cura della Stazione Appaltante e/o dell'utente degli stessi. Per tutti gli impianti sono a carico dell'Assuntore tutti gli oneri afferenti le attività previste dal D.P.R. n. 147 del 15 Febbraio 2006, incluso il censimento di tutti gli impianti e l'elaborazione (dove mancante) e gestione del libretto di impianto previsto dal citato decreto. L'elaborazione del libretto di impianto dovrà avvenire entro tre mesi dalla consegna degli impianti. Gli oneri economici relativi alla gestione, conduzione e manutenzione (ordinaria e straordinaria, quest'ultima con i medesimi limiti previsti per l'impianto termico) degli impianti di condizionamento e climatizzazione devono intendersi ricompresi nei corrispettivi esposti per l'espletamento delle attività attinenti il servizio energia. Sarà a carico dell'Assuntore l'inserimento e costante aggiornamento degli impianti contenenti gas fluorurati all'interno del registro telematico nazionale.

## **12.7 Servizio produzione acqua calda sanitaria**

Gli impianti termici destinati alla produzione ed alla fornitura di acqua calda per usi igienico-sanitari, devono essere condotti in modo che la temperatura dell'acqua, misurata nel punto di immissione della rete di distribuzione non superi i 48 °C (+ 5 °C di tolleranza), come disposto dall'art. 5 punto 7 del DPR n. 412 del 26 agosto 1993. La produzione di acqua calda ad usi igienico-sanitari deve essere garantita per l'intero arco delle 24 ore giornaliere e per tutti i giorni dell'anno, anche quando non è attivo il servizio di riscaldamento.

## PROVINCIA DI MANTOVA

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

ACQUA CALDA SANITARIA		
$T_{\min} - T_{\max}$	Utenza	Periodo/Orario
48 (+5) °C	Idrico-Sanitario	Anno/24 h

È onere dell'Assuntore procedere, entro sei mesi dalla consegna degli impianti, all'installazione, presso tutti gli impianti di pertinenza dell'appalto dove sia prevista la produzione di acqua calda sanitaria, qualora gli stessi ne siano privi, di contatori per la misurazione della quantità erogata all'utenza. L'installazione dovrà avvenire, in accordo con la stazione appaltante ed in modo che sia contabilizzata la sola quantità di acqua in ingresso al sistema di produzione.

Per gli impianti per i quali la produzione di acqua calda sanitaria avviene con caldaia di potenzialità inferiore a 35 kW utilizzata per il riscaldamento degli ambienti, non si dovranno installare contatori per la misura dell'acqua calda prodotta, con ciò intendendo che i relativi oneri sono inclusi nei corrispettivi relativi al riscaldamento degli ambienti.

### 12.8 Funzionamento degli impianti in orari di non occupazione

L'Assuntore deve garantire le dovute condizioni di comfort per gli occupanti gli edifici e gestire i sistemi, le apparecchiature ed i componenti impiantistici con modalità tali da salvaguardarne l'integrità. Eventuali danni ai predetti sistemi, apparecchiature e componenti impiantistici, conseguenti a modalità di esercizio non appropriato, sono addebitati all'Assuntore e detratti in sede di contabilità consuntiva.

#### Regime di attenuazione

L'Assuntore, in orari di non occupazione, o nei quali non è richiesta erogazione del calore a temperature contrattuali, deve condurre gli impianti esclusivamente in regime di "attenuazione", garantendo all'interno degli ambienti, dove non è richiesta l'erogazione del calore con specifici orari, una temperatura non inferiore a **14 °C**, con qualsiasi condizione climatica esterna. E' fatto divieto, pertanto, di operare lo spegnimento totale o parziale degli impianti, sia in orario serale e sia notturno e sia nel fine settimana.

Nei periodi di lunga pausa dell'occupazione, e per le zone termiche dove ciò è previsto, tipicamente coincidenti con le vacanze Natalizie e Pasquali, è consentito l'esercizio in funzione "antigelo", ma è richiesto il funzionamento in attenuazione (16° C) almeno nelle due giornate che precedono la ripresa delle attività ordinarie entro l'edificio.

Si evidenzia che gli eventuali oneri connessi con quanto sopra specificato sono da ritenersi a carico dell'Assuntore.

#### Regimi speciali

Sono esclusi dal regime di attenuazione le serre e gli edifici dotati di impianti con pannelli radianti (a pavimento o a parete).

Per gli impianti con pannelli radianti o sistemi analoghi ad elevata inerzia termica, l'Assuntore deve garantire il funzionamento continuo degli impianti, indipendentemente dal numero di ore di funzionamento previste e richieste.

### 12.9 Conservazione e compilazione dei libretti di centrale e di impianto e altre registrazioni

Il responsabile dell'esercizio e della manutenzione dovrà conservare i libretti di centrale e di impianto, redatti conformemente a quanto prescritto dal Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 10

febbraio 2014, presso ciascun impianto, custodito **in apposito contenitore rigido collocato nel locale in posizione ben visibile**.

Il nominativo del responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici deve essere riportato in evidenza su ciascun "libretto di centrale" o "di impianto". La compilazione per le verifiche periodiche è effettuata a cura del responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico.

Il responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto termico deve apporre la propria firma sul "libretto di centrale" o di "impianto" per accettazione della funzione. Il responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto termico è tenuto, per ogni esercizio, a registrare sul libretto di centrale e di impianto i consumi energetici.

In caso di combustibile liquido, il responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto termico è tenuto, nei casi previsti dalla vigente normativa, alla compilazione e tenuta del registro di carico e scarico del combustibile impiegato, secondo le disposizioni in vigore.

### **12.10 Preparazione e prove per l'avviamento dell'impianto**

Annualmente l'Assuntore è tenuto a preparare l'impianto per l'avviamento, provvedendo al rabbocco con acqua trattata, pressurizzando i vasi di espansione laddove esistenti, sfogando l'aria nei punti alti, ecc. e ad effettuare a proprie spese una prova a caldo degli impianti.

Eventuali disfunzioni rilevate nel corso della prova che potrebbero pregiudicare il buon andamento della gestione o comunque ritardarne l'inizio, devono essere immediatamente segnalate alla Stazione Appaltante e verbalizzate.

### **12.11 Gestione**

Prima e durante l'espletamento del servizio, a cadenza regolare (almeno bimestralmente), l'Assuntore è tenuto ad effettuare le prove di funzionalità ed efficienza di tutti i dispositivi di sicurezza e controllo di cui sono dotati gli apparecchi utilizzatori della Centrale termica e dell'impianto in generale.

In particolare, per le centrali termiche alimentate da combustibile gassoso, le principali operazioni da eseguire sono:

- simulazione dell'improvvisa mancanza di gas per verificare l'intervento delle valvole sicurezza gas;
- simulazione dello spegnimento del bruciatore, per verificare l'intervento degli organi di regolazione;
- simulazione della mancanza dell'energia elettrica di alimentazione dell'impianto, per verificare le condizioni di sicurezza generale;
- simulazione di funzionamento del dispositivo di controllo e intervento in caso di fughe di gas od in presenza di atmosfera esplosiva;
- verifica dello stato di tutte le tubazioni ed apparecchiature facenti parte dell'impianto di adduzione gas, ivi comprese le valvole di intercettazione combustibile;
- verifica generale di tutte le condizioni di sicurezza necessarie al buon funzionamento dell'impianto.

Al termine delle prove effettuate dovrà essere redatto apposito verbale riportante la data di esecuzione delle stesse, le singole verifiche eseguite, l'esito e la firma dell'incaricato. Tale registro dovrà essere conservato presso l'impianto in modo da consentire alla Stazione Appaltante la verifica dell'avvenuto svolgimento delle attività.

L'Assuntore deve provvedere alla verifica delle tenuta delle tubazioni di adduzione del gas metano che collegano gli apparecchi di centrale secondo le modalità e la frequenza indicata dall'Azienda Distributrice ed in osservanza alla Legge n. 1083 del 6.12.1971 ed alle prescrizioni del Ministero dell'Interno Direzione generale della Protezione Civile e dei Servizi Antincendi.

#### **12.12 Controlli e misure**

Al fine di garantire la sicurezza e la qualità del servizio, prima, durante e dopo ogni stagione di esercizio degli impianti, devono essere effettuati tutti i controlli e le misure previste dalla legislazione vigente; detti interventi andranno trascritti sui libretti di centrale e di impianto.

Gli elementi da sottoporre a verifica periodica e le misure da effettuare sono quelle riportate nei libretti di centrale e di impianto.

Oltre a quelle obbligatorie per legge, l'Assuntore dovrà eseguire tutti gli altri controlli e tutte le altre misure previsti dalla buona tecnica, dai regolamenti sanitari e dalle prescrizioni della Stazione Appaltante.

L'Assuntore deve assicurare la costante verifica dello stato complessivo dell'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità per quanto riguarda: la centrale termica, le sottostazioni, i serbatoi, le tubazioni in genere, i camini, i cunicoli, le ispezioni, i grigliati, le apparecchiature che vengono manovrate saltuariamente con l'obbligo di segnalare alla Stazione Appaltante ogni anomalia o pericolo.

L'Assuntore deve periodicamente verificare il regolare funzionamento delle apparecchiature di misurazione. Durante il periodo di funzionamento degli impianti, in caso di dubbi circa l'esattezza delle misurazioni, la Stazione Appaltante può richiedere l'esecuzione di nuovi controlli sulle apparecchiature.

L'Assuntore deve inoltre tener regolarmente sotto controllo:

- lo sfogo dell'aria e le regolazioni dell'impianto in genere onde consentire il regolare funzionamento dello stesso;
- la regolazione dell'impianto per la riequilibratura della temperatura ambiente nei diversi locali, ove possibile;
- il funzionamento delle apparecchiature di termoregolazione.

Qualsiasi loro disfunzione deve essere prontamente segnalata alla Stazione Appaltante per gli interventi del caso. L'Assuntore deve impedire che il pannello relativo alla temperatura delle apparecchiature di termoregolazione possa venir manomesso.

L'Assuntore deve curare inoltre:

- il mantenimento del regolare funzionamento delle apparecchiature di depurazione ed addolcimento dell'acqua da immettere nell'impianto compresa la fornitura dei prodotti necessari per il funzionamento delle apparecchiature stesse;
- il mantenimento del regolare funzionamento della strumentazione per l'analisi ed il controllo dei fumi, dell'anidride carbonica, dell'ossido di carbonio, idrogeno, incombusti, ecc.

Almeno una volta all'anno, entro e non oltre il 31 dicembre di ciascuna stagione termica, l'Assuntore ha l'obbligo di eseguire i controlli di cui agli allegati F e G al D. Lgs. n. 192/05, redigendo e sottoscrivendo un rapporto, conformemente all'art. 7 comma 2 del D. Lgs. n. 192/05, da rilasciare ai referenti della Stazione Appaltante, che devono sottoscriverne copia per ricevuta. L'originale del rapporto sarà conservato ed allegato al libretto di impianto o di centrale. Nel caso di impianti di

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

riscaldamento di potenza nominale del focolare superiore o uguale a 35 kW, il rapporto di controllo e manutenzione dovrà essere redatto e sottoscritto conformemente al modello di cui all'allegato F al D. Lgs. n. 192/05. Nel caso di impianti di riscaldamento di potenza nominale del focolare inferiore a 35 kW, il rapporto di controllo e manutenzione dovrà essere redatto e sottoscritto conformemente al modello di cui all'allegato G al D. Lgs. n. 192/05.

### **12.13 Contenimento del rischio infettivo: legionella**

Nell'ambito delle attività di esercizio degli impianti termici e di condizionamento, l'Appaltatore è tenuto ad attivare procedure specifiche di conduzione finalizzate alla sanificazione e prevenzione per il contenimento della carica batterica con particolare riferimento alla legionella pneumophila.

L'Appaltatore dovrà eseguire tutti gli interventi sugli impianti tecnologici definiti sia nelle prescrizioni del presente Capitolato Speciale di Appalto, che nei manuali operativi forniti dal produttore delle macchine oggetto di gestione e manutenzione, ovvero, se migliorativi, nel piano di manutenzione proposto in sede di offerta.

La Stazione Appaltante si riserva, nel corso della durata dell'appalto, di implementare metodologie e modalità operative al fine di ottenere garanzia di un servizio migliore e più efficace.

Con l'affidamento delle suddette prestazioni, l'Appaltatore diviene, di fatto, -Terzo Responsabile - ai fini della prevenzione della Legionellosi.

Le prestazioni per la prevenzione ed il controllo della legionellosi, che l'Appaltatore dovrà effettuare con specifico riferimento alla disinfezione, si riferiscono ai seguenti impianti:

- impianti idrico sanitari
- impianti di climatizzazione.

L'Assuntore, struttura per struttura, seguirà una logica di intervento che dovrà essere illustrata nel piano di manutenzione e può essere così schematizzata:

- percorrere la catena di contaminazione eseguendo interventi mirati di sanificazione e bonifica a seguito di controlli analitici;
- approntare un protocollo di interventi;
- predisporre piani di monitoraggio e controllo;
- predisporre un piano strategico di manutenzione ordinaria e periodica al fine di minimizzare i rischi di futura contaminazione.

Sarà cura dell'Aggiudicatario istituire apposito registro di manutenzione e sorveglianza, in cui saranno annotate tutte le azioni messe in atto, finalizzate alla lotta alla legionellosi, la rispettiva data di esecuzione, la sigla leggibile dell'esecutore. Nel registro saranno inoltre annotate, sempre a cura dell'Appaltatore, le modalità di prelievo dei campioni da sottoporre ad analisi, i controlli analitici effettuati, le modalità di gestione delle eventuali emergenze. Tutta la documentazione dovrà essere consegnata alla Stazione Appaltante con cadenza minima semestrale.

### **Attività di manutenzione ordinaria sistemi di produzione e distribuzione acqua calda e fredda sanitaria**

Dovranno essere svolte le seguenti attività minime nello svolgimento della manutenzione ordinaria:

- flussaggio: uno dei punti più delicati per lo sviluppo di Unità Formanti Colonia sono i rami morti degli impianti idrico-sanitari, e di acqua calda particolarmente. Per i rubinetti, o per i rami di

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

impianto asserviti agli impianti tecnologici, è necessario che la medesima attività venga svolta dal Personale dell'Appaltatore, in modo che non si vengano mai a creare situazioni di ristagno d'acqua in singoli segmenti di linea, con proliferazione delle colonie batteriche e sviluppo di biofilm;

- pulizia boiler e serbatoi: verrà effettuata la pulizia e sanificazione dei serbatoi e dei boiler. L'intervento, tendente ad eliminare eventuali depositi di calcare e di biofilm formatosi nel corso del tempo, viene eseguito per escludere la possibilità di una possibile crescita batterica all'interno del serbatoio stesso.

#### **Attività di manutenzione ordinaria unità di trattamento dell'aria**

I punti da sottoporre a controllo con maggior attenzione sono le vasche di raccolta della condensa delle unità di trattamento dell'aria e gli umidificatori. Dovrà inoltre essere posta la massima attenzione sui processi e sui prodotti utilizzati per il lavaggio dei filtri piani per evitare di introdurre batteri proprio in questa fase manutentiva.

Andrà effettuata la seguente attività minima nell'ambito delle attività di manutenzione ordinaria:

- la verifica periodica (almeno semestrale) della presa d'aria esterna controllando la sua integrità, la presenza di corpi estranei o altro;
- il controllo periodico (almeno semestrale) di tenuta tra filtri e telai indipendentemente dalla segnalazione del pressostato differenziale;
- la pulizia e la verifica delle batterie di scambio termico con trattamento mediante apposite schiume disinfettanti (periodicità annuale);
- la pulizia interna della macchina eseguita con aspirazione dei materiali residui (periodicità almeno annuale);
- la pulizia e la disinfezione delle bacinelle di raccolta della condensa (almeno semestrale);
- la pulizia e la sostituzione periodica dei filtri;
- la pulizia periodica delle parti a contatto con l'acqua (almeno semestrale).

Di tutte le attività svolte dovrà essere tenuto apposito registro, come già sopra precisato.

La Stazione Appaltante dovrà essere tenuta costantemente al corrente del regolare svolgimento del programma di prevenzione contro la legionellosi, nonché di qualunque fatto anomalo riscontratosi.

In sede di gara ciascun Concorrente dovrà dettagliatamente indicare, all'interno del piano manutentivo, le procedure con cui intende operare, che dovranno essere migliorative o equivalenti rispetto alle previsioni del presente articolo.

#### **12.14 Sistema di supervisione degli impianti**

La Stazione Appaltante si è dotata negli corso degli anni passati di un sistema di supervisione degli impianti particolarmente efficiente ed efficace che copre la maggior parte degli edifici e degli impianti oggetto del servizio.

Il sistema costituisce uno strumento efficace in quanto consente:

- all'Assuntore di vedere agevolato il proprio compito, in quanto interviene presso gli impianti prima che l'utente percepisca, causa il degrado delle condizioni ambientali, gli effetti dell'anomalia; viene inoltre semplificato il processo di gestione delle centrali in quanto, ad esempio, le modifiche degli orari sulla base delle prescrizioni della Stazione Appaltante avvengono in maniera immediata;
- alla Stazione Appaltante di controllare lo svolgimento del servizio ed il rispetto delle prescrizioni impartite.

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

All'Assuntore, nell'ambito delle prestazioni del Servizio gestione e manutenzione impianti termici, viene fornito il sistema nel suo insieme costituito dalle unità periferiche dislocate su ciascun impianto. Nell'ambito dell'utilizzo del sistema di cui al presente articolo risulta a carico dell'Assuntore la fornitura di nuove postazioni centrali, sia presso la propria centrale operativa che presso la Stazione Appaltante, sulle quali dovrà essere installato il software di supervisione.

In particolare l'Assuntore, **entro due mesi dalla consegna degli impianti**, dovrà provvedere alla:

- fornitura di una nuova unità centrale di supervisione, programmazione, ricevimento allarmi e memorizzazione dei dati raccolti dalle sonde periferiche;
- fornitura di una nuova unità di supervisione, con caratteristiche identiche all'unità centrale di cui al precedente punto ma con la funzione di programmazione inibita e quindi di sola visualizzazione da installare presso la sede della Stazione Appaltante.

Entro tale termine temporale le postazioni fornite (sia di pertinenza della Stazione Appaltante che dell'Assuntore) dovranno essere completamente funzionanti sul sistema di supervisione, secondo l'architettura prevista in sede di gara.

**Qualora il Concorrente proponga in sede di offerta la sostituzione integrale del sistema attualmente in uso (hardware e software), detta sostituzione dovrà interessare la totalità degli impianti oggetto del presente appalto, in modo da garantire la completa omogeneità del sistema in uso.**

Sono a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri di funzionamento del sistema, ivi inclusi quelli relativi alle linee telefoniche utilizzate dalla Stazione Appaltante per l'impianto di supervisione.

Alla scadenza del termine contrattuale tutto il materiale hardware, compresa la stazione di supervisione collocata presso l'Assuntore rimarrà di proprietà dell'Amministrazione e dovranno inoltre essere attivate sulle stazioni di supervisione installate presso la Stazione Appaltante tutte le funzioni di cui è dotata la stazione presso l'Assuntore.

#### **12.15 Bilanciamento termico degli impianti**

Tra gli oneri posti a carico dell'Assuntore, vi è l'attività di bilanciamento degli impianti da eseguire entro due mesi dall'inizio di ciascuna stagione di riscaldamento. L'Assuntore è obbligato, a proprie spese, a bilanciare gli impianti anche secondo le indicazioni della Stazione Appaltante, qualora durante l'esercizio si rilevino temperature disomogenee e non adatte alle destinazioni d'uso od alle temperature prescritte. Gli interventi potranno riguardare gli organi di regolazione posti sui singoli corpi scaldanti (p.e. valvole termostatiche, ecc.), o anche l'implementazione o la sostituzione dei singoli corpi scaldanti. Tali attività devono intendersi compensate all'interno dei corrispettivi riconosciuti all'Assuntore per la gestione degli impianti.

#### **12.16 Determinazione del rendimento di combustione**

Per le centrali termiche alimentate a combustibile liquido o per le centrali termiche dotate di generatore di calore con potenza termica complessiva maggiore o uguale a 350 kW, la misura del rendimento di combustione deve essere effettuata almeno due volte all'anno: all'inizio e a metà del periodo di riscaldamento.

Nelle altre situazioni, la misura del rendimento di combustione deve essere effettuato almeno una volta all'anno.

I risultati delle prove devono essere trascritti nel "Libretto di centrale" e nel "Libretto di impianto", oltre che sul rapporto di controllo di cui al D. Lgs, n. 192/05.

### **12.17 Verifica della temperatura nei locali dell'edificio**

La Stazione Appaltante ha diritto di richiedere, in qualunque momento, che vengano effettuate in contraddittorio con l'Appaltatore, misure per la verifica delle temperature erogate nei locali degli edifici. L'Appaltatore utilizzerà proprie apparecchiature di misurazione, munite di certificato di taratura, per il controllo della temperatura ambiente.

Il controllo potrà essere effettuato in qualunque momento su richiesta della Stazione Appaltante. Le temperature saranno misurate di norma secondo le indicazioni della Norma UNI 5364, al centro dei locali, a 150 cm da terra, con porte e finestre mantenute chiuse e almeno un'ora dal termine dei periodi di aerazione dei locali stessi. Le modalità di posa dello strumento di registrazione potranno però derogare dalle modalità sopra indicate con particolare riferimento alla posizione all'interno della stanza, in relazione alle caratteristiche dello strumento stesso.

È altresì facoltà della Stazione Appaltante procedere di propria iniziativa all'installazione di apparecchiature di misurazione dotate di dispositivi di registrazione in continuo. **La posa dello strumento potrà avvenire anche in assenza dell'Appaltatore, mentre per la sua rimozione ed il prelievo dei dati memorizzati l'Appaltatore verrà convocato presso l'impianto con un preavviso di 60 minuti.** Qualora l'Appaltatore non si presenti, la Stazione Appaltante procederà comunque alla rimozione dell'apparecchiatura ed allo scaricamento dei dati, che verranno in ogni caso assunti valevoli ai fini della verifiche ed alla conseguente eventuale applicazione di penali per mancata conformità dei valori rilevati alle prescrizioni di capitolato.

Entro due mesi dalla consegna del servizio l'Appaltatore dovrà fornire alla Stazione Appaltante numero cinque sonde di temperatura incluso software di elaborazione dei dati rilevati dalle sonde.

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

### **13. GESTIONE E MANUTENZIONE DISPOSITIVI ANTINCENDIO E IMPIANTI ILLUMINAZIONE EMERGENZA**

#### **13.1 Oggetto del servizio**

Per dispositivi antincendio ed impianti di illuminazione emergenza si intendono, in maniera non esaustiva, i seguenti componenti installati o di futura installazione presso gli immobili oggetto dell'appalto, e comunque ogni altro elemento riconducibile al sistema antincendio e di sicurezza:

- estintori;
- impianti idrici di spegnimento automatico a gas o ad acqua (sprinkler, ecc.);
- idranti e relativi accessori (manichette e lance);
- naspi;
- reti di distribuzione acqua impianti antincendio inclusi relativi sistemi di pressurizzazione (vasche di accumulo, elettropompe, ecc.);
- tutti gli altri dispositivi, attrezzature ed accessori ad azione manuale od automatica aventi la funzione di prevenire e proteggere dagli incendi per mezzo dell'acqua condotta;
- impianti di spegnimento automatico ad acqua, a gas o a polveri;
- impianti di rivelazione fumo (centraline, rivelatori, combinatori, linee di collegamento, ecc.);
- impianti di rivelazione gas (centraline, rivelatori, combinatori, linee di collegamento, ecc.);
- reti di distribuzione gas ai laboratori ed alle cucine ad uso didattico (fino alle valvole di intercettazione a monte dei banchi attrezzati e comunque fino all'interno dell'ambiente dove il gas è utilizzato);
- sistemi di intercettazione (valvole manuali, elettrovalvole, ecc.) reti distribuzione combustibile;
- porte tagliafuoco;
- sistemi fissi di compartimentazione (vetri omologati, sigillanti passaggio cavi, ecc.);
- porte con maniglioni antipanico;
- serrande tagliafuoco;
- sistemi di evacuazione fumo e calore;
- cartellonistica antincendio;
- impianti di illuminazione di emergenza (sistemi centralizzati con batterie stazionarie o con gruppi elettrogeni, sistemi autonomi con lampade autoalimentate, ecc.);
- gruppi elettrogeni.

Si evidenzia come tra le attività oggetto del servizio vi sia la manutenzione e gestione degli impianti afferenti i laboratori presenti all'interno degli edifici di pertinenza dell'appalto, intendendo in tale termine gli impianti di sicurezza (rivelazione incendi, rivelazione gas, ecc.), i sistemi di estinzione incendi e le reti di distribuzione del combustibile a partire dal contatore, nel caso di gas metano, e/o dalle bombole di stoccaggio, per gli altri gas, fino alle valvole di intercettazione poste a monte dei banchi attrezzati e comunque fino all'interno dell'ambiente dove il gas è utilizzato.

A carico dell'Assuntore, nell'ambito delle attività connesse al presente servizio, vi è inoltre la fornitura del gas metano afferente gli usi didattici (laboratori, cucine, ecc.). In tal senso, l'Assuntore provvederà a volturare, a proprio nome ed onere, 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 reintestati alla Stazione Appaltante, o al soggetto da esso indicato alla fine dell'appalto, con oneri a carico della Stazione Appaltante stessa o del nuovo Assuntore.

Sono compresi nella manutenzione anche gli impianti elettrici asserviti alle apparecchiature di cui al presente articolo.

### 13.2 Modalità di esecuzione del servizio

Per tutta la durata dell'appalto l'Assuntore dovrà garantire la pronta funzionalità e la massima efficienza di tutti i sistemi, dispositivi ed apparecchiature di prevenzione e protezione antincendio, degli impianti di illuminazione di emergenza in modo da averle pronte in caso di emergenza.

In particolare dovrà:

- mantenere aggiornato il censimento degli impianti oggetto del servizio (pompe di pressurizzazione, estintori, naspi, idranti, centraline antincendio, centraline rivelazione fumi e gas, rivelatori, componenti sistemi di illuminazione di emergenza, porte tagliafuoco, ecc.); l'aggiornamento dell'anagrafe dovrà essere continua nel corso di tutto lo svolgimento dell'appalto ed in particolare, contestualmente alla compilazione del Registro di cui al D.P.R. 151/2011, dovranno essere forniti, sempre su supporto informatico e cartaceo eventuali aggiornamenti; **in prossimità di ciascuna apparecchiatura censita dovrà essere apposto un cartellino identificativo con il codice relativo al componente**; onere dell'Assuntore è inoltre il rilascio di dichiarazioni e certificazioni attinenti alle attività svolte ed ai materiali forniti nell'ambito del servizio (p.e.: elenco estintori, attestazioni di omologazione ministeriale, ecc.);
- provvedere all'integrazione degli estintori eventualmente rimossi o danneggiati (anche a seguito di furti o atti vandalici) sia nel corso dell'appalto, sia mancanti in sede di consegna dell'immobile nell'ottica di garantire completa copertura secondo le vigenti normative di prevenzione incendi; la fornitura/sostituzione di componenti comporta l'onere di aggiornamento del censimento di cui al punto precedente;
- eseguire le attività di **sorveglianza, controllo, revisione e collaudo** degli estintori con attività e periodicità secondo quanto prescritto dalla Norma UNI 9994-1; le prestazioni eseguite andranno comprovate apponendo sul cartellino a corredo di ogni estintore la data del giorno in cui si effettua la verifica; le attività (sorveglianza, controllo, revisione e collaudo) sono a completo carico dell'Assuntore indipendente dall'anzianità delle apparecchiature affidate in manutenzione, inclusa l'eventuale sostituzione;
- controllare e verificare periodicamente (almeno semestralmente) la corretta portata e pressione dell'acqua nella rete idrica antincendio alle prese delle manichette e dei naspi antincendio;
- controllare e verificare periodicamente (almeno semestralmente) la tenuta in pressione di tutte le manichette e dei naspi antincendio sostituendo le manichette e/o i naspi che presentano perdite e/o di cui è scaduto il periodo di utilizzo;
- controllare e mantenere efficienti i gruppi di pompaggio, i relativi rubinetti e scarichi, con eliminazione delle perdite e sostituzione delle tenute, ed effettuare periodicamente (almeno semestralmente) prove di funzionamento;
- controllare periodicamente gli impianti di spegnimento automatici (a gas, ad acqua, a polveri) con eventuale ricarica dell'agente estinguente e/o sua completa sostituzione (incluso smaltimento) qualora, secondo le specifiche della casa costruttrice, siano scaduti i termini temporali a garanzia delle caratteristiche del prodotto; dovrà altresì essere prevista la verifica semestrale da parte della casa costruttrice al termine della quale dovrà essere rilasciato apposito report dell'intervento eseguito;
- compilare e mantenere costantemente aggiornato il Registro delle Attrezzature antincendio prescritto dal D.P.R. n. 151/2011; tale registro, ad ogni aggiornamento, dovrà essere accompagnato dal censimento, sul quale, per il singolo componente, dovrà essere apposta la data del controllo e la firma del verificatore; qualora siano intervenute modifiche rispetto a censimenti precedentemente consegnati, al documento fornito si dovranno apportare gli opportuni aggiornamenti, evidenziandoli;
- controllare periodicamente (almeno semestralmente) ed eseguire la manutenzione ordinaria dei rivelatori di fumi, gas e fiamma, delle centraline di rivelazione e allarme incendi, fumi e gas e degli impianti di evacuazione d'emergenza; le verifiche dovranno prevedere, tra l'altro, il

## PROVINCIA DI MANTOVA

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

controllo del corretto funzionamento dei sensori (smontaggio, pulizia delle camere di rilevazione, controllo delle soglie di sensibilità, ecc.), controllo e verifica delle linee, controllo del corretto funzionamento della centrale e dei sistemi (combinatori) di rilancio dell'allarme a distanza e dei dispositivi ottico acustici di ripetizione in ambiente degli allarmi;

- controllare periodicamente (almeno semestralmente) ed eseguire la manutenzione ordinaria delle porte tagliafuoco e dei sistemi di evacuazione fumo e calore;
- controllare la rete e le apparecchiature per l'erogazione dell'acqua fredda per l'impianto antincendio, con sostituzione eventuale di tratti di tubazioni e di rivestimenti coibenti, qualora necessario;
- controllare periodicamente (almeno semestralmente) gli impianti di illuminazione di emergenza con verifica dello stato di efficienza dell'impianto mediante l'accensione dei corpi illuminanti e loro completa scarica (da effettuare al mattino in condizioni di luminosità naturale);
- controllare periodicamente gli impianti di distribuzione gas ai laboratori inclusa la corretta funzionalità dei dispositivi di intercettazione automatica ed il loro corretto asservimento ad impianti di rilevazione installati nei laboratori;
- controllare periodicamente (almeno trimestralmente) la corretta funzionalità dei gruppi elettrogeni, provvedendo al costante mantenimento nei serbatoi di stoccaggio di un livello pari almeno al 90% della capacità.

Ad ogni controllo eseguito sugli estintori dovrà essere aggiornata od eventualmente sostituita, ai sensi di quanto previsto dalla Norma UNI 9994, l'etichetta di manutenzione dell'estintore sulla quale dovranno essere chiaramente leggibili i seguenti dati:

- Numero di matricola;
- Ragione sociale ed indirizzo completo ed altri sistemi di identificazione del manutentore;
- Massa lorda dell'estintore;
- Carica effettiva;
- Tipo di operazione effettuata;
- Data (mese e anno) dell'intervento;
- Firma o punzone del manutentore.

Ad ogni controllo eseguito sulle manichette/naspi dovrà essere aggiornata od eventualmente sostituita, ai sensi di quanto previsto dalla Norma UNI EN 671/3, l'etichetta di manutenzione dell'apparecchiatura sulla quale dovranno essere chiaramente leggibili i seguenti dati:

- la dicitura revisionato;
- Ragione sociale ed indirizzo completo ed altri sistemi di identificazione del manutentore;
- Data (mese e anno) dell'intervento;
- Firma o punzone del manutentore.

**Gli interventi di manutenzione programmata dovranno essere effettuati esclusivamente nei mesi di Settembre/Ottobre e Marzo/Aprile.** Il programma dei sopralluoghi (elenco degli immobili e data di esecuzione degli interventi di manutenzione) dovrà essere comunicato al referente della Stazione Appaltante almeno 30 giorni prima dell'inizio delle attività e quindi entro il 31 luglio per le attività previste a settembre/ottobre ed entro il 31 gennaio per quelle da eseguire a marzo/aprile.

Sono compresi nella manutenzione anche gli impianti elettrici asserviti alle apparecchiature di cui al presente articolo.

Le prestazioni richieste dovranno essere eseguite da personale competente, ovvero da *“persona dotata dell'esperienza e dell'addestramento necessari, avente accesso agli strumenti, alle apparecchiature,*

## PROVINCIA DI MANTOVA

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

*alle informazioni ed ai manuali, a conoscenza di ogni speciale procedura raccomandata dal fabbricante, in grado di espletare le procedure di manutenzione.....” (art. 3 Norma UNI EN 671-2).*

Gli accertamenti ed i controlli, nonché le operazioni necessarie per eliminare le anomalie riscontrate, dovranno essere effettuati in loco. **Se ciò non fosse possibile le apparecchiature oggetto di manutenzione dovranno essere sostituite temporaneamente con altro componente, avente caratteristiche estinguenti uguali o superiori, allo scopo di mantenere inalterata, ai fini della prevenzione incendi, le condizioni di sicurezza della struttura.**

L'Assuntore ha l'obbligo di segnalare immediatamente alla Stazione Appaltante qualunque fatto anormale riscontrato negli apparecchi per manomissioni o per altri motivi; è suo compito ripristinare immediatamente i dispositivi antincendio manomessi o danneggiati. Sono a completo carico dell'Assuntore gli oneri conseguenti ad atti vandalici, ad uso improprio dei componenti (esempio scarico dell'agente estinguente per gli estintori, ecc.) ed il reintegro dei dispositivi in caso di furto.

Per tutto il corso dell'appalto l'Assuntore dovrà mantenere costantemente sotto controllo gli impianti affidati segnalando alla Stazione Appaltante malfunzionamenti ed adoperandosi in tempi ristretti alla risoluzione degli stessi.

L'allegato 04 al Capitolato Speciale di Appalto riporta, distinta per edificio e per la maggior parte degli immobili affidati in gestione, la quantità di estintori (indipendentemente dalla tipologia) e l'eventuale presenza di pompe di pressurizzazione antincendio e di impianti rilevazione fumi ed evacuazione d'emergenza.

Si evidenzia come tali dati siano da ritenersi indicativi e non vincolanti per la Stazione Appaltante essendo obbligo di ciascun Concorrente procedere ad un attento sopralluogo presso gli immobili al fine di rilevarne i dati utili alla gestione.

A carico dell'Assuntore vi sono inoltre le seguenti attività da svolgersi nell'ambito dell'assistenza tecnico-amministrativa e delle opere aggiuntive:

- Per le **reti idriche antincendio**, l'Assuntore dovrà procedere ad una verifica delle stesse, fornendo, **entro un anno dalla consegna del servizio**, alla Stazione Appaltante una relazione tecnica esaustiva accompagnata da un elenco dettagliato delle criticità individuate (pressioni insufficienti, ecc.) e delle eventuali azioni per garantire il corretto funzionamento degli impianti. Tale verifica dovrà essere eseguita mediante prove specifiche eseguite sull'impianto delle quali dovrà essere fornito il relativo verbale. La relazione dovrà essere accompagnata da un dettagliato computo metrico estimativo, distinto per edificio, delle opere necessarie per l'adeguamento degli impianti, computo che dovrà essere elaborato con gli elenchi prezzi unitari di riferimento del Capitolato Speciale di Appalto, assoggettandoli al ribasso offerto in sede di gara. Allegato alla relazione dovrà inoltre essere fornito un cronoprogramma delle opere. Gli oneri di predisposizione del progetto devono ritenersi inclusi nei canoni esposti per lo svolgimento del servizio.
- Adeguamento impianti afferenti i laboratori. Sulla base di un attento sopralluogo, l'Assuntore dovrà elaborare un censimento dei laboratori presenti all'interno degli edifici affidati in gestione. Scopo del sopralluogo dovrà essere inoltre quello di una verifica dello stato di rispondenza normativo dei laboratori e delle cucine utilizzate ad uso didattico. A titolo informativo, ma non esaustivo, rientrano nelle attività di verifica da parte dell'Assuntore gli interventi di adeguamento dei seguenti componenti:
  - Tubazioni di adduzione gas a partire dal contatore, distribuzione interna agli ambienti e collegamento agli utilizzatori;
  - Valvola di intercettazione gas generale a servizio di ogni ambiente e di ogni utilizzatore;
  - Elettrovalvola intercettazione gas (presenza obbligatoria con asservimento a impianto)

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

- rilevazione incendi);
- Impianti di rilevazione gas;
- Uscite di emergenza;
- Strutture del locale;
- Aperture di aerazione.

Indipendentemente dall'elenco sopra riportato, si evidenzia come lo scopo della verifica sia quello di ottenere un adeguamento di laboratori e delle cucine ed in tal senso deve intendersi l'attività di analisi a carico dell'Assuntore.

Le principali normative a cui si rimanda, indicandole in maniera non esaustiva, sono le seguenti:

- Norma UNI 7129/2001: “impianti a gas per uso domestico alimentati da rete di distribuzione – progettazione installazione e distribuzione”;
- Decreto Ministeriale 26 agosto 1992: “norme di prevenzione incendi per l'edilizia scolastica”;
- Prescrizioni tecniche costruttori di impianti di rilevazione gas;
- Legge n. 46/90;
- Norma Europea EN 1775/1998: “tubazione di gas negli edifici – pressione massima di esercizio < 5 bar”;
- Norma UNI 9165: “reti di distribuzione del gas con pressioni massime di esercizio minori o uguali a 5 bar – progettazione, costruzione e collaudo”;
- Norma UNI 9795: “sistemi fissi automatici di rivelazione, di segnalazione manuale e di allarme d'incendio – sistemi dotati di rivelatori puntiformi di fumo e calore e punti di segnalazione manuali”.

Sarà onere dell'Assuntore predisporre e consegnare alla Stazione Appaltante, **entro nove mesi dalla consegna del servizio**, un progetto dettagliato su quanto rilevato e sulle opere da eseguire per l'adeguamento degli ambienti in oggetto. Tale progetto dovrà essere costituito da una relazione tecnica dettagliata, da un computo metrico estimativo elaborato mediante gli elenchi prezzi di riferimento (assoggettati al ribasso offerto sugli stessi in sede di gara) e da un cronoprogramma. Gli oneri di predisposizione del progetto devono ritenersi inclusi nei canoni esposti per lo svolgimento del servizio.

### **13.3 Specifiche servizio reintegro estintori**

Con riferimento agli estintori, alla luce del fatto che per gli stessi è prevista, senza alcun onere aggiuntivo per la Stazione Appaltante rispetto ai corrispettivi economici esposti, l'eventuale integrazione per garantire la copertura degli immobili secondo le vigenti normative, valgono le considerazioni riportate nei successivi capoversi.

Gli estintori forniti dovranno essere di tipo omologato, per classi di fuoco A, B, C. Nei locali tecnici contenenti apparecchiature elettriche (quadri elettrici) deve essere previsto il tipo a CO<sub>2</sub> con carica 5 kg e capacità estinguente pari a 34B/C, negli altri locali tecnici il tipo a polvere con carica di 6 kg e capacità estinguente pari a 34A/144B/C. Nei restanti ambienti va previsto il tipo a polvere con carica di 6 kg e capacità estinguente pari a 34A/144B.

Il numero di estintori forniti per ciascun edificio deve essere tale da garantire la copertura degli immobili secondo quanto previsto dalla vigenti normative in materia di prevenzione incendi. In particolare per gli Istituti Scolastici devono essere rispettate le prescrizioni dettate dal Decreto 26 agosto 1992 (“Norme di prevenzione incendi per l'edilizia scolastica”). Per gli edifici Patrimoniali, dove sono presenti uffici, devono essere rispettate le prescrizioni dettate dal Decreto Ministeriale 22 febbraio 2006 (“Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici.”).

## PROVINCIA DI MANTOVA

---

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

Tali limiti, intesi come superficie coperta dal singolo estintore, sono comunque suscettibili, sia per gli Istituti Scolastici che per gli Edifici Patrimoniali, di riduzione per effetto di prescrizioni normative specifiche vigenti all'atto della presentazione dell'offerta, normative a cui l'Assuntore è tenuto ad assoggettarsi senza alcun onere aggiuntivo per la Stazione Appaltante.

Per i locali tecnici (depositi, locali quadri elettrici, sottocentrali termiche, centrali termoventilazione, ecc.) deve essere prevista la presenza di almeno un estintore, oltre a quanto stabilito da specifiche normative in materia (cfr. Decreto Ministeriale 12 aprile 1996 per le centrali termiche – uno per ciascuna apparecchiatura pericolosa).

**TITOLO III – LAVORI DI ADEGUAMENTO NORMATIVO E  
RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA**

**14. INTERVENTI DI MESSA A NORMA DEGLI IMPIANTI**

Per messa a norma degli impianti si intende la verifica degli impianti stessi e l'esecuzione di eventuali interventi di adeguamento dei medesimi, e dei locali dedicati ed annessi, alle normative vigenti alla data dell'offerta, rilasciando a fine lavori apposita dichiarazione di conformità o dichiarazione sostitutiva attestante il rientro degli impianti nelle norme vigenti.

Nell'ambito delle attività poste a carico dell'Assuntore, vi è l'esecuzione di tutti gli interventi necessari per l'**adeguamento normativo degli impianti**, opere che dovranno essere eseguite entro e non oltre il **termine ultimo di 180 giorni** dalla data di consegna degli impianti.

**Entro tale termine**, oltre all'esecuzione delle opere individuate per la messa a norma degli impianti, l'Assuntore dovrà emettere:

- per ciascun impianto dove ha eseguito interventi, la relativa dichiarazione di conformità ed una dichiarazione attestante il rientro dell'impianto stesso nelle norme vigenti;
- per ciascun impianto su cui non sono state eseguite opere, la sola dichiarazione attestante il rientro dell'impianto stesso nelle norme vigenti.

È onere dell'Assuntore predisporre, entro due mesi dalla data di consegna degli impianti, un progetto esecutivo, firmato da tecnico abilitato e dall'Assuntore, delle opere di adeguamento normativo ritenute necessarie, progetto che dovrà essere sottoposto all'approvazione della Stazione Appaltante.

Sono altresì a carico dell'Assuntore tutti gli interventi di adeguamento normativo necessari per l'eliminazione di eventuali ulteriori difformità rispetto alla normativa vigente, evidenziate da parte della Stazione Appaltante in sede di approvazione del progetto presentato e/o rilevate nel corso dell'appalto: questo implica che, indipendentemente dalla completezza del progetto presentato, l'Assuntore è tenuto ad eseguire a proprio esclusivo onere gli interventi in modo che gli impianti soddisfino tutti i requisiti tecnici ed i criteri di esecuzione previsti dalla normativa vigente.

Oltre alla stesura degli elaborati tecnici esecutivi ed all'esecuzione dei relativi interventi, sarà cura e onere dell'Assuntore anche il completo espletamento delle pratiche amministrative occorrenti per l'ottenimento, dagli Enti preposti al controllo, di tutte le certificazioni e collaudi necessari, compresi i diritti richiesti da detti Enti. Il termine temporale relativo alla predisposizione della documentazione necessaria all'ottenimento di collaudi e certificazioni da parte degli Enti Preposti (INAIL e VVF) è sempre pari a 365 giorni.

Nel caso intervenissero, durante il periodo contrattuale, variazioni alle normative vigenti al momento della stipula del contratto e si rendesse necessario eseguire ulteriori opere di adeguamento degli impianti, l'Assuntore si obbliga a segnalarne l'esigenza in tempo utile per l'effettuazione dei lavori, per i quali la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di provvedere a suo insindacabile giudizio tramite l'Assuntore stesso oppure autonomamente.

**Gli oneri economici relativi agli interventi di adeguamento normativo sono da ritenersi inclusi all'interno dei corrispettivi esposti dall'Assuntore per l'espletamento dei servizi.**

**15. OPERE DI RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA**

Per "riqualificazione tecnologica" si intende un'attività tesa ad assicurare il necessario aggiornamento tecnologico del sistema edificio-impianto ed a garantire le condizioni di comfort ambientale nel rispetto delle vigenti leggi in materia di uso razionale dell'energia, di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente, provvedendo nel contempo al miglioramento del processo di trasformazione e di

---

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

utilizzo dell'energia favorendo il ricorso alle fonti rinnovabili o assimilate, salvo impedimenti di natura tecnica od economica.

In particolare la Stazione Appaltante ha individuato una serie di interventi che devono essere obbligatoriamente inseriti dall'Assuntore nel proprio piano di riqualificazione impiantistica. Tali interventi sono indicati nei successivi paragrafi e ciascun Concorrente dovrà per gli stessi sviluppare progetti redatti con le modalità oltre riportate.

#### A) **Installazione sistemi di contabilizzazione energia termica**

L'Appaltatore è tenuto a fornire ed installare, presso ciascuna centrale termica e/o sottocentrale oggetto del Servizio, idonei apparecchi misuratori/contabilizzatori **dell'energia termica complessiva erogata all'utenza**.

In particolare, sono assoggettati a tale intervento tutti gli impianti, alimentati a combustibile liquido o gassoso (metano). Sono invece espressamente esclusi dall'installazione gli impianti allacciati a reti di teleriscaldamento che risultano essere già dotati di analoghe apparecchiature, utilizzate dall'Azienda distributrice del teleriscaldamento per la valorizzazione dei consumi. Per i citati impianti, la determinazione dei consumi sarà effettuata mediante i dati forniti da tali apparecchi.

Ai fini della presentazione dell'offerta tecnica ed economica, il Concorrente dovrà eseguire specifici sopralluoghi presso gli impianti individuando quantità e caratteristiche tecniche (diametri) delle apparecchiature, assumendosi l'onere di prevedere per tutti gli impianti presso i quali è previsto il servizio energia (inclusi gli edifici in sola manutenzione) i citati sistemi di contabilizzazione.

#### **La fornitura dovrà comprendere il software di programmazione dei sensori di portata.**

Di ciascun apparecchio di misurazione installato (**complesso sensore di portata-integratore di energia**) dovrà essere fornita alla Stazione Appaltante, all'atto della messa in funzione, apposita scheda (su modello elaborato dall'Assuntore ed approvato dalla Stazione Appaltante), sottoscritta dal Responsabile dell'Assuntore, contenente i dati tecnici ed identificativi dell'apparecchio ed i parametri di programmazione utilizzati per la rilevazione dei consumi. Ogni successiva modifica della programmazione dell'apparecchio, o la sostituzione completa o parziale dello stesso, dovrà preventivamente essere comunicata ed approvata dalla Stazione Appaltante, fornendo i motivi tecnici che la richiedono, ed essere registrata sulla scheda dell'apparecchio. Il Misuratore di portata potrà essere configurabile a mezzo display/tastiera e PC. Il display/tastiera potrà essere utilizzato anche solo temporaneamente (p.e. messa in servizio, ricerca guasti ecc.). Non è quindi necessario che a bordo del misuratore di portata sia presente un display fisso. Il software di programmazione dovrà operare in ambiente Windows, dovrà poter salvare i dati sul PC impiegato per la programmazione e poter produrre stampe in vari formati (p.e. in formato pdf o excel) tali da garantire la non manomissione dei dati di programmazione.

Gli apparecchi di misurazione/contabilizzazione dell'energia termica devono:

- essere dotati di caratteristiche tali da poter fornire informazioni utilizzabili per evidenziare problemi negli impianti e per ottimizzarne l'esercizio, oltre alla semplice misurazione/contabilizzazione dell'energia termica;
- essere dotati di protocollo di comunicazione di disponibilità garantita e gratuita atto a consentire un veloce accesso ai dati di lettura preferibilmente anche tramite tecnologie interfacciabili con il sistema di supervisione, e con altri dispositivi supplementari senza, in ogni caso, modificare le qualità metrologiche;
- essere di primaria marca presente sul mercato italiano con facile reperibilità dei pezzi di ricambio;
- essere rispondenti alle seguenti normative:
  - UNI EN 1434-1                      Contatori di calore - Requisiti generali
  - UNI EN 1434-2                      Contatori di calore - Requisiti costruttivi
  - UNI EN 1434-3                      Contatori di calore - Scambio di dati ed interfacce

## PROVINCIA DI MANTOVA

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

- UNI EN 1434-4 Contatori di calore - Prove per l'approvazione del modello
- UNI EN 1434-5 Contatori di calore - Prove per la verifica prima
- essere installati, messi in servizio, controllati e mantenuti secondo le seguenti normative:
  - UNI EN 1434-6 Contatori di calore - Installazione, messa in servizio, controllo e manutenzione
- rispondere alla definizione di strumento combinato ovvero, come definito dal punto 3.2 della Norma UNI EN 1434-1, essere composto dai seguenti componenti separabili: sensore di portata, coppia di sensori di temperatura e calcolatore o loro combinazione;
- essere di solida costruzione e realizzati con materiali atti a resistere alle varie forme di corrosione ed usura che si possono verificare nelle condizioni di funzionamento nominali, specialmente quelle dovute alle impurità contenute nel liquido termovettore; i materiali costitutivi dell'apparecchio dovranno inoltre essere tali da resistere agli urti che possono normalmente verificarsi negli ambienti di installazione;
- garantire la precisione dello strumento anche in presenza di fluido termovettore torbido o contenente impurità;
- sopportare la massima pressione ammissibile e le temperature per le quali sono stati progettati senza difetti di funzionamento;
- essere dotati di rivestimento che protegga gli elementi interni contro l'ingresso di acqua e polvere; l'indice di protezione minimo del rivestimento deve essere IP54 per le parti installate nelle tubazioni e IP52 per le altre parti;
- essere dotati di dispositivi di protezione che possano essere sigillati, in modo che dopo la sigillatura, sia prima sia dopo la corretta installazione del contatore di calore non vi sia possibilità di smontare, rimuovere o modificare il contatore di calore stesso od i suoi dispositivi di regolazione senza provocare evidenti danni al/ai dispositivo/i o al/ai sigillo/i;
- essere dotati di alimentazione con corrente alternata di rete, ad una tensione nominale  $U_n$  di 230 V o 24 V;
- essere dotati di dispositivo indicante le ore di funzionamento che permetta di rilevare se l'alimentazione elettrica è stata scollegata.

Gli errori massimi ammissibili dei diversi componenti che costituiscono l'apparecchio devono essere conformi ai limiti prescritti dal punto 9.2.2 della Norma UNI EN 1434-1 ed, in particolare:

- calcolatore: punto 9.2.2.1;
- coppia di sensori di temperatura: punto 9.2.2.2;
- sensore di portata: classe 2 o superiore punto 9.2.2.3.

I contatori di calore devono essere conformi alla classe ambientale A ai sensi del punto 10.1 della Norma UNI EN 1434-1.

### *Sensori di temperatura*

Il sensore di temperatura è il componente del contatore di calore che è sensibile alla temperatura del liquido termovettore in mandata o in ritorno di un circuito per lo scambio termico.

Il sottosistema "sensore di temperatura" è costituito da sensori di temperatura a resistenza al platino selezionati in coppia.

E' ammesso l'utilizzo elusivamente di sensori montati con pozzetto, le cui dimensioni devono essere conformi agli specifici punti della norma UNI EN 1434-2.

Il pozzetto dovrà essere realizzato con materiale robusto e resistente alla corrosione e possedere la conduttività termica richiesta.

In tutti i casi, la progettazione e l'installazione deve garantire che il sensore sia inserito almeno al centro della tubazione.

I sensori di temperatura utilizzati dovranno essere di tipo PT 100 o superiori, con sistema a tre o quattro fili.

I sensori dovranno essere corredati delle seguenti informazioni riportate in maniera indelebile sulla testa o su una targhetta separata:

## PROVINCIA DI MANTOVA

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

- nome del fornitore o marchio commerciale;
- tipo, compresa la designazione PT, anno di costruzione e numero di serie;
- limiti del campo di temperatura;
- limiti della differenza di temperatura;
- pressione massima ammissibile di funzionamento;
- se necessario, identificazione del sensore di temperatura di mandata e di ritorno.

### *Calcolatore*

Il calcolatore è il componente del contatore di calore che riceve segnali dal sensore di portata e dai sensori di temperatura, calcola e indica la quantità di calore scambiato.

L'unità di calcolo deve essere realizzata secondo le norme UNI EN 1434.

Deve essere dotata di ampio display fisso dotato di divisore decimale, indicazione dell'unità di misura impostata e del dato visualizzato. Il calcolatore deve essere in grado di registrare, senza eccedere, una quantità di calore almeno pari al trasferimento di energia corrispondente ad un funzionamento continuo per 3.000 ore al limite superiore di potenza termica del contatore di calore.

La quantità di calore misurata dal calcolatore funzionante al limite superiore di potenza termica per un'ora, deve corrispondere ad almeno una cifra di più bassa significatività del display.

Dovrà essere inoltre possibile configurare il calcolatore e scorrere i dati dal pannello frontale mediante tastiera integrata.

Il calcolatore dovrà fornire almeno le seguenti visualizzazioni di dati:

- consumo di energia espresso in [Wh] o multipli di tale unità;
- portata d'acqua istantanea;
- volume d'acqua transitato;
- ore di funzionamento;
- temperatura mandata;
- temperatura ritorno;
- salto termico;
- potenza termica corrente;
- potenza picco nel mese;
- potenza picco nell'anno;
- data picco annuale della potenza;
- indicazione di anomalie con codice di errore;
- Alimentazione elettrica a 230 V o 24 V CA.

Il calcolatore dovrà avere caratteristiche tali da mantenere, in caso di mancanza di alimentazione elettrica esterna, l'indicazione dell'energia memorizzata/contabilizzata al momento dell'assenza di alimentazione e la stessa deve rimanere disponibile per almeno un anno.

Il tipo di segnale tra il calcolatore, i sensori di temperatura ed il sensore di portata deve essere chiaramente indicato. L'indicazione deve comprendere tutti i dati necessari, quali il tipo di segnale, i livelli di tensione e di corrente e le limitazioni, come la frequenza massima e minima, i cicli di lavoro.

L'installazione del calcolatore dovrà essere prevista all'interno di apposito quadro di contenimento in materiale plastico o metallico con grado di protezione almeno pari a IP 54, dotato di porta frontale trasparente con robusto dispositivo di chiusura e fissato a parete. E' ammessa l'installazione di più calcolatori all'interno dello stesso quadro di contenimento, qualora per l'impianto sia necessario prevedere l'installazione di più contabilizzatori, per la conformazione degli impianti.

I calcolatori dovranno essere corredati delle seguenti informazioni riportate in maniera indelebile sulla custodia o su una targhetta:

- nome del fornitore o marchio commerciale;
- tipo, anno di costruzione e numero di serie;
- tipo di sensori di temperatura;
- limiti di temperatura;
- limiti di differenza di temperatura;

## PROVINCIA DI MANTOVA

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

- valore di un impulso emesso dal sensore di portata;
- sensore di portata da azionare alla temperatura di mandata o di ritorno;
- classe ambientale;
- liquido termovettore se diverso dall'acqua.

Contestualmente all'installazione deve essere fornita la seguente documentazione:

- certificato di calibrazione di fabbrica;
- certificato di compatibilità elettromagnetica;
- copia del manuale operativo in lingua italiana;
- certificato di conformità alla normativa UNI EN 1434.

### *Sensori di portata*

Il sensore di portata è il componente del contatore di calore attraverso il quale fluisce il liquido termovettore in mandata o in ritorno di un circuito per lo scambio termico e che emette un segnale che è funzione del volume o della massa o della portata volumica o della portata massica.

Il sensore di portata deve essere installato su di un tratto di tubazione rettilineo, rispettando, a monte e a valle del sensore stesso, le lunghezze rettilinee precisate dal costruttore. L'ubicazione del tronco di misura deve consentire, per quanto possibile, un accesso agevole per la manutenzione secondo quanto previsto dalle norme di sicurezza.

Parimenti si deve provvedere affinché l'operazione eventuale di smontaggio non risulti difficoltosa. Allo scopo si dovrà isolare il tronchetto di misura dal resto della tubazione mediante due organi di intercettazione a passaggio totale.

Prima dell'installazione, il circuito in cui deve essere installato il sensore di portata, deve essere pulito energeticamente per rimuovere i detriti. Il filtro, se presente, deve essere pulito.

Il sensore di portata dovrà rispettare le seguenti caratteristiche minime:

- realizzato in conformità alle norme UNI - EN 1434;
- misurazione della portata mediante sistema di tipo statico, ad induzione elettromagnetica oppure a ultrasuoni, o comunque sistema privo di parti in movimento;
- possibilità di montaggio sia in posizione verticale che orizzontale che con qualsiasi inclinazione intermedia;
- possibilità di montaggio sia sulla tubazione di mandata che su quella di ritorno dell'impianto in relazione alle massime temperature del fluido sopportabili dal misuratore;
- alimentazione elettrica da rete con tensione 230 V o 24 V CA;
- grado di protezione almeno IP 54;
- pressione di esercizio PN 16 o superiore;
- flangiatura secondo norme DIN o EN 1092-1 con trattamento superficiale delle flange anticorrosione;
- installazione del tronchetto di misura completo di saracinesche a monte e a valle;
- separazione galvanica totale: vale a dire tutti i circuiti d'alimentazione, uscite e sensori devono essere separati tra loro;
- descrizione delle caratteristiche del display: Impostazioni/programmazione locale, sempre presente, a mezzo pulsanti e display alfanumerico (non meno di 2 linee da 16 caratteri ciascuna); testi in lingua italiana, non sono ammessi sistemi che impongono solo l'uso di PC per la programmazione; testi display e programmazione in lingua italiana;
  - il trasmettitore dovrà essere realizzato impiegando una sola scheda elettronica; non sono ammessi trasmettitori composti da più schede;
- certificato di calibrazione bagnata a corredo dello strumento;
- idoneo sistema di piombatura (meccanica tramite piombino oppure elettronica tramite password segreta);
- simulazione a bordo strumento della portata (non deve essere necessario movimentare il liquido per controllare i dispositivi remoti); no simulatori esterni;
- misuratore di portata con possibilità opzionale di fare verifiche e validazioni in campo senza

smontare lo strumento stesso.

Configurazione completa di display e pulsantiera di programmazione.

I sensori di portata dovranno essere corredati delle seguenti informazioni riportate in maniera indelebile sul sensore o su una targhetta:

- nome del fornitore o marchio commerciale;
- tipo, anno di costruzione e numero di serie;
- fattore del contatore;
- limiti di temperatura;
- limite di portata;
- una o due frecce che indicano la direzione del flusso;
- pressione massima ammissibile di funzionamento;
- classe di precisione;
- classe ambientale;
- liquido termovettore se diverso dall'acqua.

**B) Rifacimento linee di distribuzione Istituto Superiore “S.G. Bosco” sede di Mantova ex “L. da Vinci” (riferimento A20 di cui all’allegato 01 al Capitolato Speciale di Appalto)**

L’edificio in oggetto è dotato di un sistema di distribuzione dell’acqua di riscaldamento dei locali in tubi di acciaio nero di vari diametri posizionati all’interno di sottofondi in sabbia cemento dei pavimenti e in alcuni montanti ricavati all’interno della struttura portante in cemento armato prefabbricato. Tali linee, a causa della vetustà degli impianti e del degrado delle tubazioni in ferro con conseguenti forature delle stesse e vaste perdite, sono state oggetto negli ultimi anni di ripetuti interventi di riparazione. Tali interventi non hanno però consentito di risolvere completamente le problematiche emerse e le continue rotture comportano la necessità di un completo rifacimento della rete distributiva.

Per le nuove linee andranno prediletti materiali duraturi quali tubazioni in multistrato e/o rame, sarà cura dell’appaltatore verificare i passaggi possibili se all’interno delle controsoffittature, a battiscopa o riutilizzando parte dei tracciati a pavimento esistenti, privilegiando comunque la più facile accessibilità e manutenzione futura delle linee in tutto il loro sviluppo. Tutte le tubazioni poste “a vista” andranno protette con idonee canaline in materiale plastico, metallico o cartongesso onde evitare possibili manomissioni da parte di utenti o di ignoti e rendere meno impattante visivamente l’intervento.

Le linee, collegandosi alle montanti già esistenti in buono stato di conservazione, dovranno essere predisposte con dorsali principali di mandata e ritorno ai vari piani con collettori di distribuzione collegati a queste e linee secondarie di alimentazione dei vari corpi scaldanti presenti così da contenere in luoghi ben definiti le parti di congiunzione degli impianti.

Tutti gli snodi principali di distribuzione dovranno essere facilmente ispezionabili tramite pannellature removibili, pozzetti di ispezione, botole,... di dimensione adeguata per poter effettuare future manutenzioni.

Dovranno essere previste valvole di intercettazione delle linee di mandata e di ritorno ad ogni piano e presso ogni collettore di distribuzione.

Tutte le linee dovranno dotate di coibentazione adeguata per contenere il più possibile i consumi energetici, nel caso di linee esterne queste dovranno essere coperte con coppelle in alluminio di finitura.

Dovranno anche prevedersi tutte le assistenze edili e/o elettriche in caso di necessità di formazione di passaggi all’interno delle murature e/o delle strutture prefabbricate esistenti o di spostamento o manutenzione/ripristino di linee elettriche esistenti.

**C) Sostituzione condizionatori contenenti gas ad effetto serra presso sede provinciale “Palazzo di Bagno” (riferimento A01 di cui all’allegato 01 al Capitolato Speciale di Appalto)**

L’intervento prevede la sostituzione di n. 24 unità di climatizzazione mono e multisplit che non rispettano le attuali normative sui gas refrigeranti con nuove unità con gas refrigerante R-32.

Le opere dovranno prevedere lo smontaggio e smaltimento, secondo norme di legge, dei climatizzatori esistenti composti da unità interne ed esterne poste a quote diverse.

Sarà poi previsto il lavaggio con azoto delle tubazioni esistenti, ed il successivo montaggio delle nuove unità interne ed esterne a quote diverse, loro collegamento, e nuova connessione elettrica. Dovranno inoltre essere previsti tutti i collegamenti delle nuove unità agli scarichi condensa sia per quanto riguarda le unità interne che per quelle esterne.

Tutte le unità di climatizzazione dovranno essere di primaria marca, a pompa di calore ed avere classe energetica minimo A+++ in raffrescamento e A++ in riscaldamento, SEER > 8,00 e SCOP > 5,00, livello di potenza sonora non superiore a 62 dBA per le unità esterne e 60 dBA per l’unità interna.

Sulle unità esterne attualmente dotate di sistemi antivolatili dovranno essere rimossi tali sistemi che andranno poi riposizionati sulle nuove unità mentre in caso di unità attualmente sprovviste di tali sistemi dovrà essere previsto il posizionamento di nuovi sistemi antivolatili.

L’appaltatore dovrà verificare che per tutti i climatizzatori siano presenti linee di alimentazione dedicate con interruttore di sgancio esterno posto nelle vicinanze dell’unità esterna e, nel caso non fossero presenti, sarà a suo carico la predisposizione di nuova linea di alimentazione collegata al più vicino quadro con interruttore magnetotermico dedicato e nuovo interruttore di sgancio.

Dovranno anche prevedersi tutte le assistenze edili in caso di necessità di formazione di passaggi all’interno delle murature.

**D) Riqualficazione sottocentrale di riscaldamento dell’Istituto Superiore “Bonomi Mazzolari” (riferimento B10 di cui all’allegato 01 al Capitolato Speciale di Appalto)**

L’intervento prevede la riqualficazione della sottocentrale di distribuzione dell’impianto di riscaldamento a servizio dell’Istituto Bonomi Mazzolari a Mantova tramite la formazione di nuovo collettore e la fornitura e posa di nuovi gruppi pompe elettroniche.

Propedeutica alle modifiche previste della sottocentrale sarà l’analisi dell’impianto, i quantitativi di acqua presenti, le perdite di carico esistenti e previste ed ogni altro elemento che permetta un’attenta valutazione dell’adeguatezza dello stato di fatto, delle pompe esistenti e del dimensionamento del futuro collettore.

Andrà posizionato un nuovo collettore che razionalizzi le linee esistenti, andranno poi inseriti nuovi gruppi pompa sulle varie linee esistenti. I gruppi di pompaggio dovranno essere di tipo gemellare con controllo elettronico. Andrà di conseguenza previsto il posizionamento di nuovi collegamenti elettrici ed un nuovo quadro elettrico di controllo delle pompe con sistemi di scambio automatico di funzionamento sui gruppi gemellari. Andranno previste valvole di chiusura sulle linee di mandata e ritorno di ogni circuito, la sostituzione e/o inserimento di valvole miscelatrici, e dovranno essere previsti sulle tubazioni pozzetti in numero adeguato per prevedere l’inserimento almeno di un manometro, un termometro e una sonda di controllo su ogni circuito.

Tutte le tubazioni andranno in fase finale coibentate e coperte con coppelle di alluminio di finitura con chiaramente indicati i circuiti, le linee di mandata e di ritorno.

Dovranno anche prevedersi tutte le assistenze edili in caso di necessità di formazione di passaggi all’interno delle murature.

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

**E) Riqualficazione sottocentrale di riscaldamento dell’Istituto Superiore “Galilei” di Ostiglia (riferimento A40 di cui all’allegato 01 al Capitolato Speciale di Appalto)**

L’intervento prevede la riqualficazione della sottocentrale di distribuzione dell’impianto di riscaldamento a servizio dell’Istituto Galilei di Ostiglia tramite la formazione di nuovo collettore e la fornitura e posa di nuovi gruppi pompe elettroniche.

Propedeutica alle modifiche previste della sottocentrale sarà l’analisi dell’impianto, i quantitativi di acqua presenti, le perdite di carico esistenti e previste ed ogni altro elemento che permetta un’attenta valutazione dell’adeguatezza dello stato di fatto, delle pompe esistenti e del dimensionamento del futuro collettore.

Andrà posizionato un nuovo collettore che razionalizzi le linee esistenti, andranno poi inseriti nuovi gruppi pompa sulle varie linee esistenti. I gruppi di pompaggio dovranno essere di tipo gemellare con controllo elettronico. Andrà di conseguenza previsto il posizionamento di nuovi collegamenti elettrici ed un nuovo quadro elettrico di controllo delle pompe con sistemi di scambio automatico di funzionamento sui gruppi gemellari. Andranno previste valvole di chiusura sulle linee di mandata e ritorno di ogni circuito, la sostituzione e/o inserimento di valvole miscelatrici, e dovranno essere previsti sulle tubazioni pozzetti in numero adeguato per prevedere l’inserimento almeno di un manometro, un termometro e una sonda di controllo su ogni circuito.

Tutte le tubazioni andranno in fase finale coibentate e coperte con coppelle di alluminio di finitura con chiaramente indicati i circuiti, le linee di mandata e di ritorno.

Dovranno anche prevedersi tutte le assistenze edili in caso di necessità di formazione di passaggi all’interno delle murature.

**F) Riqualficazione sottocentrale di riscaldamento dell’Istituto Superiore “Greggiati” sede di Ostiglia (riferimento A39 di cui all’allegato 01 al Capitolato Speciale di Appalto)**

L’intervento prevede la riqualficazione della sottocentrale di distribuzione dell’impianto di riscaldamento a servizio dell’Istituto Greggiati di Ostiglia tramite la formazione di nuovo collettore e la fornitura e posa di nuove pompe elettroniche.

Propedeutica alle modifiche previste della sottocentrale sarà l’analisi dell’impianto, i quantitativi di acqua presenti, le perdite di carico esistenti e previste ed ogni altro elemento che permetta un’attenta valutazione dell’adeguatezza dello stato di fatto, delle pompe esistenti e del dimensionamento del futuro collettore.

Andrà posizionato un nuovo collettore che razionalizzi le linee esistenti, andranno poi inseriti nuovi gruppi pompa sulle varie linee esistenti. I gruppi di pompaggio dovranno essere di tipo gemellare con controllo elettronico. Andrà di conseguenza previsto il posizionamento di nuovi collegamenti elettrici ed un nuovo quadro elettrico di controllo delle pompe con sistemi di scambio automatico di funzionamento sui gruppi gemellari. Andranno previste valvole di chiusura sulle linee di mandata e ritorno di ogni circuito, la sostituzione e/o inserimento di valvole miscelatrici, e dovranno essere previsti sulle tubazioni pozzetti in numero adeguato per prevedere l’inserimento almeno di un manometro, un termometro e una sonda di controllo su ogni circuito.

Tutte le tubazioni andranno in fase finale coibentate e coperte con coppelle di alluminio di finitura con chiaramente indicati i circuiti, le linee di mandata e di ritorno.

Dovranno anche prevedersi tutte le assistenze edili in caso di necessità di formazione di passaggi all’interno delle murature.

**G) Riqualficazione sottocentrale di riscaldamento dell’Istituto Superiore “Manzoni” di Suzzara (riferimento A35-36-37 di cui all’allegato 01 al Capitolato Speciale di Appalto)**

L'intervento prevede la riqualificazione della centrale di distribuzione dell'impianto di riscaldamento a servizio dell'Istituto Manzoni di Suzzara tramite la formazione di nuovo collettore e la fornitura e posa di nuove pompe elettroniche.

Propedeutica alle modifiche previste della centrale sarà l'analisi dell'impianto, i quantitativi di acqua presenti, le perdite di carico esistenti e previste ed ogni altro elemento che permetta un'attenta valutazione dell'adeguatezza dello stato di fatto, delle pompe esistenti e del dimensionamento del futuro collettore.

Andrà posizionato un nuovo collettore che razionalizzi le linee esistenti, andranno poi inseriti nuovi gruppi pompa sulle varie linee esistenti. I gruppi di pompaggio dovranno essere di tipo gemellare con controllo elettronico. Andrà di conseguenza previsto il posizionamento di nuovi collegamenti elettrici ed un nuovo quadro elettrico di controllo delle pompe con sistemi di scambio automatico di funzionamento sui gruppi gemellari. Andranno previste valvole di chiusura sulle linee di mandata e ritorno di ogni circuito, la sostituzione e/o inserimento di valvole miscelatrici, e dovranno essere previsti sulle tubazioni pozzetti in numero adeguato per prevedere l'inserimento almeno di un manometro, un termometro e una sonda di controllo su ogni circuito.

Tutte le tubazioni andranno in fase finale coibentate e coperte con coppelle di alluminio di finitura con chiaramente indicati i circuiti, le linee di mandata e di ritorno.

Dovranno anche prevedersi tutte le assistenze edili in caso di necessità di formazione di passaggi all'interno delle murature.

**H) Sostituzione termoconvettori della palestra dell'Istituto Superiore "Pitentino" con nuovi radiatori in acciaio a colonna (riferimento A11 di cui all'allegato 01 al Capitolato Speciale di Appalto)**

L'Assuntore dovrà provvedere alla sostituzione dei termoconvettori presenti nella palestra dell'Istituto in oggetto con nuovi radiatori a colonna in acciaio con numero di elementi di potenzialità adeguata a riscaldare l'ambiente (saranno da assicurare minimo 32 W per mc). Lo studio dovrà prevedere tutti gli oneri necessari per la rimozione e smaltimento dei convettori esistenti e tutte le opere di collegamento idraulico necessarie per il collegamento dei nuovi radiatori; tutti i nuovi radiatori dovranno essere dotati di valvole termostatiche di regolazione della temperatura.

**I) Messa in sicurezza accesso sistema di ventilazione Centro di Formazione Professionale di Castiglione delle Stiviere (riferimento A26 di cui all'allegato 01 al Capitolato Speciale di Appalto)**

L'edificio in oggetto ha un sistema di ricambio aria, ventilazione riscaldamento a servizio dell'officina meccanica e di alcuni laboratori. Tale sistema presenta un accesso difficoltoso e pericoloso in caso di intervento di manutenzione. L'intervento dovrà dunque prevedere la messa in sicurezza di tale accesso tramite il posizionamento di una scala d'accesso protetta e l'installazione di sistemi di protezione dalle cadute dall'alto posti in prossimità della ventilante.

**L) Formazione di impianti di diffusione sonora d'emergenza presso Istituto Superiore "Carlo D'Arco" di Mantova (riferimento A10 di cui all'allegato 01 al Capitolato Speciale di Appalto)**

L'edificio in oggetto, data la capienza superiore a 600 persone, necessita di un impianto di diffusione sonora d'emergenza.

Deve prevedersi la fornitura e posa di una centrale EVAC – EN54 (composta da Controller, amplificatore ad alta efficienza, call station, batterie e carica batterie, armadio Rack cablato e collaudato, programmazione software e collaudo) alimentata direttamente dal quadro elettrico principale dell'istituto, almeno 120 altoparlanti a doppio cono da 6" a potenza selezionabile 6-3-1.5-

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

0.75 W, 10 proiettori di suono bidirezionale da 10 W, 6 altoparlanti a cassa a 2 vie in alluminio e ABS potenza 20W, 10 schede EOL per il controllo degli altoparlanti, 900 metri di minicanali in pvc, 1300 metri circa di cavi FTE40M1 2x2,5 mmq, 10 metri di cavi FTP di cat. 6.

#### **M) Ulteriori opere di riqualificazione**

E' lasciata facoltà a ciascun Concorrente di proporre opere di riqualificazione tecnologica anche su altri edifici oltre che su quelli sopra elencati, purché gli interventi siano in linea con le finalità del presente Capitolato Speciale di Appalto.

-----  
**Tutte le opere di riqualificazione tecnologica, sia quelle previste dalla Stazione Appaltante che le ulteriori individuate dal Concorrente, rientrano nel base d'asta di appalto, saranno valutate nell'offerta tecnica e contribuiranno all'attribuzione del punteggio economico.**

#### **16. MODALITÀ DI PREDISPOSIZIONE DELLA RELAZIONE TECNICA**

In fase di predisposizione dell'offerta, il Concorrente dovrà verificare, attraverso un'attenta analisi degli impianti, lo stato degli stessi, sia riguardo alla loro funzionalità che alla loro generale rispondenza alla legislazione vigente, riportandola in una specifica relazione.

In base all'analisi così effettuata il Concorrente dovrà redigere, in sede di **OFFERTA TECNICA**, una relazione tecnica degli interventi previsti ai sensi dei precedenti articoli del presente Capitolato Speciale di appalto.

I contenuti di tale relazione sono riportati dettagliatamente nel disciplinare di gara e sono integrati da:

- cronoprogramma generale degli interventi
- elaborati grafici e schede descrittive dei prodotti e delle apparecchiature
- computo metrico non estimativo.

Qualora l'offerta preveda anche la sostituzione di generatori di calore, dovrà essere fornita, in sede di gara, un'analisi delle modalità di dimensionamento degli stessi. In caso di affidamento del contratto, tale analisi proposta in sede di offerta dovrà essere successivamente recepita in sede di progetto definitivo ed esecutivo ampliandone i contenuti con la maggior conoscenza dell'immobile e con verifiche eventualmente più accurate.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di non far eseguire alcuni degli interventi contrattuali proposti in sede di offerta dall'Assuntore senza che lo stesso possa richiedere la corresponsione di alcun onere per la mancata esecuzione delle opere.

Per interventi contrattuali si intendono le opere obbligatorie e quelle offerte dal Concorrente in gara ed i cui oneri economici sono da considerarsi ricompresi nell'importo posto a base di gara.

**Tutti gli interventi proposti dovranno comprendere tutti gli oneri necessari per fornire l'opera con il sistema "chiavi in mano". Pertanto la Ditta dovrà prevedere tutti gli oneri accessori (opere murarie, finiture, impianti elettrici, eventuali modifiche del sistema di supervisione, ecc.) indispensabili per consegnare l'opera completa e funzionante e corredata di tutte le autorizzazioni del caso. Sono inoltre da ricomprendersi negli importi previsti per l'esecuzione delle opere eventuali oneri di allacciamento alle reti degli Enti Distributori (p.e. gas metano, teleriscaldamento, ecc.).**

Tutti gli elaborati presentati in sede di offerta faranno parte integrale del contratto e le tipologie (marca e modelli) di apparecchiature proposte saranno considerate vincolanti per la realizzazione delle opere.

## **17. TEMPI CONSEGNA LAVORI**

Il tempo limite per la realizzazione delle opere di cui al presente Titolo è fissato in 12 mesi con inizio coincidente con la data del verbale di consegna degli impianti, incluse le opere proposte dall'Appaltatore.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di discutere in sede esecutiva il cronoprogramma presentato in fase di offerta, in modo che possano essere stabilite priorità di esecuzione o una programmazione delle singole opere secondo le esigenze specifiche. Il tutto senza che l'Assuntore possa richiedere oneri aggiuntivi.

Al termine di ogni singolo lavoro, l'Assuntore ne darà comunicazione scritta alla Direzione Lavori per la redazione di uno specifico verbale di ultimazione lavori. Qualora, per circostanze non imputabili all'Assuntore, si manifestasse l'impossibilità di ultimare i lavori nel tempo stabilito, l'Assuntore potrà richiedere, motivandola, una proroga prima della scadenza contrattualmente prevista.

In caso di non giustificato ritardo, l'Assuntore sarà assoggettato al pagamento di penali secondo quanto previsto all'Articolo 70 del presente Capitolato Speciale di Appalto.

## **18. MODALITA' DI ESECUZIONE DEI LAVORI**

L'Assuntore dovrà sviluppare, per ogni intervento offerto, i relativi progetti definitivi, esecutivi e costruttivi, acquisendo preventivamente tutti i pareri dagli Enti competenti.

Le modalità di progettazione definitiva, esecutiva e costruttiva e di realizzazione dei lavori di che trattasi sono definite in base alle disposizioni del D. Lgs. n° 50/2016, cui devono uniformarsi i progetti costruttivi che l'Assuntore è tenuto a sottoporre ad approvazione della stazione appaltante entro 90 giorni dalla data di consegna degli impianti.

Eventuali oneri aggiuntivi derivanti da un'errata o incompleta valutazione che l'Assuntore abbia realizzato in sede di offerta gravano solo su quest'ultimo.

L'Assuntore è tenuto ad espletare obbligatoriamente tutte le attività necessarie per l'esecuzione dell'opera, ovvero:

- apertura del cantiere, provvedendo all'applicazione di tutte le misure di sicurezza previste dalla legislazione vigente, quindi ogni obbligazione ed onere in relazione ai D. Lgs. 81/08, inclusa la nomina del Coordinatore della Sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione dell'opera qualora si ricada nell'applicazione del citato decreto;
- coordinamento delle attività con gli utenti dei singoli edifici adeguandosi alle esigenze degli stessi in modo da limitare le interferenze con la normale attività;
- realizzazione di tutte le opere accessorie connesse, al fine di conferire completezza estetica e funzionale all'intero lavoro;
- ottenimento degli allacci a reti di distribuzione dell'acqua, dell'energia elettrica e del gas metano eventualmente necessari per il funzionamento degli impianti, con predisposizione e presentazione preliminare delle relative pratiche;
- emissione di tutte le dichiarazioni di conformità previste dal D.M. 37/08, complete degli allegati obbligatori e dei rapporti di prova relativi alle verifiche preliminari;
- collaudo tecnico-funzionale delle opere realizzate ed emissione dei relativi rapporti di prova;
- predisposizione e consegna alla Provincia degli elaborati as-built di quanto realizzato;
- ottenimento delle certificazioni finali obbligatorie previste dalla legislazione vigente (INAL, VV.F, ATS, Comune, ecc.); relativamente alla procedura da seguire per l'acquisizione del parere di conformità antincendio e per l'ottenimento nel caso dei CPI relativi ad impianti termici di potenzialità superiore a 116 kW, l'Assuntore è tenuto a sua cura e spese alla redazione della documentazione necessaria per l'acquisizione del parere di conformità antincendio, i cui progetti

---

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

devono essere consegnati all'Amministrazione per la presentazione al comando provinciale dei Vigili del Fuoco, il cui parere di conformità dovrà essere acquisito prima dell'inizio delle opere; qualora i suddetti impianti termici siano inseriti in edifici ove sussistano altre attività sottoposte al controllo di prevenzione incendi, l'Assuntore è obbligato a fornire tutte le certificazioni e dichiarazioni necessarie alla presentazione della richiesta di sopralluogo per il rilascio del Certificato di Prevenzione Incendi; sono inoltre inclusi a carico dell'Assuntore tutti gli oneri connessi alla presentazione delle pratiche (bollettini, marche bollate, ecc.).

L'Assuntore assume completa responsabilità per l'esecuzione dei lavori, i quali saranno eseguiti a perfetta regola d'arte e secondo le prescrizioni della Direzione Lavori, in modo che gli impianti corrispondano perfettamente a tutte le condizioni stabilite dal Capitolato Speciale di Appalto.

L'esecuzione dei lavori deve essere coordinata e subordinata alle esigenze e soggezioni di qualsiasi genere che possono sorgere dal contemporaneo svolgimento dei servizi: saranno quindi a totale carico dell'Assuntore tutte le opere provvisoriale necessarie per assicurare tale requisito, tenendo presente che tutti i lavori dovranno svolgersi senza dar luogo a discontinuità o disservizi nell'erogazione delle prestazioni.

L'Assuntore è altresì responsabile per incidenti o danni che si verificassero per fatti propri e/o dei propri dipendenti agli edifici oggetto d'intervento ed ai loro componenti, e relative pertinenze.

Qualora si riscontrassero difetti, irregolarità e/o deperimenti di qualsiasi parte delle opere, l'Assuntore dovrà porvi rimedio riparando o sostituendo in tutto o in parte le forniture, in modo che ogni inconveniente sia eliminato a giudizio della Direzione Lavori.

Se per tali difetti delle forniture e/o per riparazioni, sostituzioni o parti di queste già in opera o per ritardi nella consegna o per altre cause imputabili all'Assuntore fossero danneggiate o fosse necessario manomettere altre opere, gli interventi necessari al ripristino delle opere manomesse sono a carico dell'Assuntore.

In caso di inadempienza a tale obbligo o di qualsiasi altro previsto dal presente atto, se entro 5 giorni all'avvertimento scritto della Direzione Lavori, l'Assuntore non avrà provveduto all'esecuzione dei lavori e delle riparazioni o sostituzioni richieste, la Direzione Lavori ha facoltà di far eseguire direttamente tali lavori a Ditte Terze, addebitandone l'importo all'Assuntore.

Esso, con la firma del contratto, si impegna ad accettare tale addebito il cui ammontare risulterà dalla liquidazione fatta dalla Direzione Lavori.

## **19. NORMATIVE TECNICHE VIGENTI E INCOMBENZE A CARICO DELL'ASSUNTORE**

L'Assuntore è tenuto al rispetto di tutte le normative vigenti ed in particolare di quelle di seguito elencate:

- Normative INAIL;
- Leggi e Decreti Legislativi in materia di risparmio energetico
- Normative del Ministero dell'Interno sulla sicurezza degli impianti a combustibile liquidi e/o gassosi;
- Disposizioni del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
- Norme C.E.I. per gli impianti elettrici;
- Norme U.N.I. – C.I.G.;
- Tutte le Leggi, Decreti e Circolari, ecc. statali, regionali, comunali, che in qualche modo, direttamente o indirettamente abbiano attinenza all'appalto, ivi compresi i regolamenti edilizi, le leggi per la salvaguardia dell'ambiente e così via.

## PROVINCIA DI MANTOVA

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

Sono a carico dell'Assuntore anche la progettazione e l'esecuzione di tutte le opere edili e murarie necessarie agli interventi contrattuali, ivi comprese le eventuali modifiche o trasformazioni di ambienti, centrali, ecc.

Perciò, l'Assuntore dovrà provvedere a propria cura e spese alla predisposizione di tutti i progetti, le pratiche, ecc. (anche quelle a nome e per conto della Stazione Appaltante) per l'ottenimento dei necessari permessi o concessioni edilizie e, all'ultimazione dei lavori, dei certificati di prevenzione incendi, di agibilità e così via. Copia delle domande inoltrate ai vari Enti, delle autorizzazioni e dei certificati finali dovrà venire consegnata alla Stazione Appaltante.

Oltre a ciò dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni:

- tutti i componenti degli impianti di riscaldamento da installare dovranno essere omologati ai sensi della Legge n. 10/91 (e relativo regolamento di esecuzione D.P.R. 412/93) e del D. Lgs. n. 192/05 e ciò dovrà essere documentato dall'Assuntore producendo i certificati di omologazione e/o di conformità dei componenti ai prototipi omologati;
- tutti i materiali isolanti impiegati per tubazioni convoglianti fluidi caldi dovranno essere conformi, come caratteristiche e come spessori, alle prescrizioni della Legge n. 10/91 (e relativo regolamento di esecuzione D.P.R. 412/93); tale rispondenza dovrà essere documentata dall'Assuntore a mezzo di certificato di accertamento di laboratorio (conduttività termica, stabilità dimensionale e funzionale, comportamento al fuoco);
- tutti i materiali che dovranno avere particolari caratteristiche antincendio dovranno essere di tipo certificato ed omologato, come previsto dalla vigente normativa;
- tutti i recipienti in pressione, i serbatoi e le apparecchiature soggette a collaudo o omologazione dovranno essere regolarmente collaudati e provvisti delle necessarie targhe, punzonature, libretti matricolari e simili; l'Assuntore dovrà custodire e conservare tutti i libretti, documenti, registri inerenti le centrali, apparecchiature, ecc., provvedendo al loro continuo aggiornamento, consegnandoli definitivamente alla scadenza del contratto;
- l'Assuntore dovrà provvedere a propria cura e spese all'istruzione di tutte le pratiche per l'ottenimento dei nulla osta inerenti gli impianti, relativamente a INAIL, Vigili del Fuoco e quanto altro necessario.

Tutte le eventuali modifiche, rifacimenti o aggiunte che dovessero essere fatte ai progetti o alle opere eseguite per renderli conformi alle prescrizioni e/o alle normative e/o per ottenere i necessari permessi, concessioni edilizie o nulla osta di Enti preposti, saranno completamente a carico dell'Assuntore che, al riguardo, non avrà diritto ad ottenere un maggior compenso.

Se necessario, in relazione alle caratteristiche delle opere previste, l'Assuntore dovrà nominare, con oneri a proprio carico, il coordinatore per la progettazione ed il coordinatore per l'esecuzione dei lavori, nonché a far redigere il piano di sicurezza e di coordinamento, ai sensi del D.Lgs 81/2008 e s.m.i..

### **20. BUONE REGOLE DELL'ARTE**

Gli impianti dovranno essere realizzati secondo le regole tecniche codificate dalle norme per la corretta esecuzione dei lavori (UNI, CEI o similari).

Ad esempio, tutte le rampe di tubazioni dovranno avere tutti gli attacchi raccordati e gli assi dei volantini delle valvole di esclusione delle linee in partenza o in arrivo dovranno essere allineati; tutti i rubinetti di sfianto di tubazioni o serbatoi dovranno essere in posizione facilmente accessibile, senza necessità d'uso di scale o altro, tutti i serbatoi, le pompe, le apparecchiature di regolazione, i collettori e le varie tubazioni in arrivo/partenza dovranno essere provvisti di targa di identificazione in

plexiglass, con tutte le identificazioni necessarie (circuito, portata, prevalenza, capacità, ecc.) e così via.

Al temine dei lavori, nei casi prescritti dalla vigente normativa, dovranno essere rilasciati da parte dell'Assuntore, nei modi e nei termini previsti per legge, la Dichiarazione di Conformità alla Regola dell'Arte", ai sensi del D.M. 37/08 ed i disegni As-Built di quanto realizzato.

Tutto quanto sopra indicato sarà ovviamente ricompreso nel prezzo di appalto dei lavori.

## **21. VERIFICHE E PROVE PRELIMINARI**

Durante l'esecuzione dei lavori ed in modo che risultino completate all'atto dell'ultimazione dei lavori stessi, si devono effettuare le verifiche e le prove preliminari elencate nel seguito:

- la verifica preliminare intesa ad accertare che la fornitura dei materiali costituenti gli impianti, quantitativamente e qualitativamente, corrisponda alle prescrizioni contrattuali;
- una prova idraulica a freddo di tutte le condutture prima della chiusura delle tracce o del mascheramento delle condutture stesse, prova che deve essere eseguita ad una pressione di 1,5 volte superiore a quella di esercizio e mantenendola per almeno 12 ore: si intende positivo l'esito della prova quando non si verificano delle fughe o deformazioni permanenti;
- una prova preliminare della circolazione dei vari fluidi (dopo l'effettuazione di quella di cui al punto precedente) ad una temperatura nei generatori uguale a quella di regime: si ritiene positivo l'esito della prova quando i vari fluidi arrivano alla temperatura ed alla pressione prescritte a tutte le utenze;
- la verifica preliminare intesa ad accertare che il montaggio di tutti i componenti, apparecchi, ecc. sia stato accuratamente eseguito, che la tenuta delle congiunzioni degli apparecchi, prese, ecc. con le condutture sia perfetta e che il funzionamento di ciascuna parte di ogni singolo apparecchio o componente, ecc., sia regolare e corrispondente, per quanto riguarda la portata degli sbocchi di regolazione, ai dati di progetto.

Le verifiche e prove preliminari di cui sopra devono essere eseguite dalla Direzione Lavori in contraddittorio con l'Assuntore e di esse e dei risultati ottenuti si deve compilare, di volta in volta, regolare verbale.

All'atto dell'ultimazione definitiva dei lavori sarà eseguito il collaudo provvisorio delle opere, inteso ad accertare che la qualità dei materiali forniti, le modalità di esecuzione, installazione e fornitura corrispondano alle condizioni contrattuali, e le prove preliminari di funzionamento che la Direzione Lavori riterrà opportune per meglio valutare la rispondenza dell'impianto installato a quanto previsto nei documenti di gara.

A seguito di tali prove eseguite dalla Direzione Lavori in contraddittorio con l'Assuntore (risultanti dai singoli verbali relativi alle diverse parti di impianto) la Direzione Lavori, incaricata dalla Stazione Appaltante, redigerà un verbale di constatazione: qualora non vi siano manchevolezze, il verbale di constatazione fungerà anche da certificato di ultimazione. In caso contrario, le eventuali manchevolezze riscontrate saranno verbalizzate e sarà ordinato all'Assuntore di porvi rimedio. Il certificato di ultimazione sarà rilasciato dopo l'eliminazione delle manchevolezze.

Il verbale di ultimazione dei lavori ha validità anche di Verbale di Collaudo Provvisorio.

## **22. ASSISTENZA TECNICA**

E' fatto obbligo all'Assuntore di prevedere sui lavori un tecnico di gradimento della Direzione Lavori, particolarmente competente nei lavori del genere di quelli appaltati.

Tale figura coordinerà e dirigerà le attività dell'Assuntore o dei suoi subappaltatori in ordine alle fasi esecutive e di messa in esercizio. L'Assuntore, inoltre, invierà saltuariamente nel cantiere e ad ogni

richiesta della Direzione Lavori, un ingegnere di provata esperienza e capacità nel campo specifico che possa prestare attività di consulenza e supervisione generale.

### **23. ONERI A CARICO DELL'ASSUNTORE**

Sono a carico dell'Assuntore nell'ambito dell'esecuzione dei lavori di cui al presente Titolo III le seguenti prestazioni, da intendersi comunque in maniera non esaustiva essendo a carico dell'Assuntore, come specificato nei precedenti articoli, tutti gli oneri necessari per fornire l'opera completa e funzionante:

- la consegna a piè d'opera di tutti i materiali occorrenti per la costruzione degli impianti, franca ogni spesa di imballaggio, di trasporto, di qualsiasi genere, comprendendosi nella consegna non solo il carico ma anche il trasporto fino ai magazzini disposti per il deposito provvisorio del materiale stesso in attesa della posa in opera e la sorveglianza diurna e notturna dei magazzini;
- trasporto dei materiali dal deposito provvisorio dei materiali stessi ai luoghi di posa in opera;
- trasporto dei macchinari, degli apparecchi, delle tubazioni, delle canne, di tutto ciò che è inerente gli impianti per la posa in opera delle varie parti, ivi compresa la manovalanza in aiuto sia per il montaggio che per il trasporto;
- provvisorio smontaggio e rimontaggio di parti d'impianti ed elementi edilizia, se necessario, per l'esecuzione dei lavori;
- spese di trasporto, viaggio e trasferta per il personale addetto dei lavori;
- tutte le spese per la direzione e la sorveglianza dei lavori relativi agli impianti da parte dell'Assuntore;
- eventuale compilazione dei progetti di modifica;
- spese per le prove sui materiali ordinate dalla Direzione Lavori e conservazione dei campioni con le cautele che saranno prescritte dalla Direzione Lavori stessa;
- porsi a disposizione della Stazione Appaltante ad ogni sua richiesta nelle verifiche, ecc., per quanto in genere necessario per l'esecuzione e la liquidazione dei lavori;
- porre a disposizione della Stazione Appaltante, ad ogni sua richiesta, strumenti di misura, utensili e quant'altro necessario per le operazioni inerenti i lavori;
- attenersi alle norme che dalla Stazione Appaltante verranno prescritte nell'intento di arrecare il minimo intralcio ai servizi;
- mantenere la disciplina nel cantiere, far osservare le disposizioni in vigore e quelle emanate durante il corso dell'appalto dalle competenti autorità;
- allontanare e sostituire quegli agenti, rappresentanti ed operai per i quali, a causa di imperizia, insubordinazione, mancanza di probità o altro, la Stazione Appaltante richiedesse l'allontanamento anche immediato;
- sgombrare completamente il cantiere e porre tutto in ripristino dopo ultimati i lavori nel termine che sarà fissato;
- consegnare alla Stazione Appaltante, all'ultimazione dei lavori, in tre copie tutti i disegni esecutivi ai fini del collaudo; gli stessi andranno consegnati anche su supporto informatico compatibile con la dotazione software della Stazione Appaltante;
- aggiornamento dei documenti di cui all'articolo 11.15 se l'intervento eseguito interessa gli elaborati del censimento edile ed impiantisco;
- allestire i ponteggi regolamentari ed i mezzi di tiro in alto;
- tutte le spese e adempimenti nei confronti degli Enti ed Associazioni Tecniche aventi il compito di esercitare controlli di qualsiasi genere;
- tutte le opere murarie e complementari, comprese quelle relative alle modifiche e adeguamento dei locali da adibire a centrali;
- compilazione ed osservanza, per ogni singolo lavoro, dei piani di sicurezza prescritti dalla Legge;
- oneri per opere provvisorie, quali generatori di calore provvisori, per garantire la continuità di erogazione dei servizi nel corso di esecuzione delle opere.

## ***TITOLO IV - CONDIZIONI GENERALI DI APPALTO***

### **24. LINGUA UFFICIALE**

La lingua ufficiale è l'italiano. Tutti i documenti, i rapporti, le comunicazioni, la corrispondenza, le relazioni tecniche ed amministrative, le specifiche tecniche di prodotti, macchinari, impianti ed attrezzature di qualsiasi genere, le didascalie dei disegni e quanto altro prodotto dall'Assuntore nell'ambito del contratto dovranno essere in lingua italiana.

Qualsiasi tipo di documentazione sottomessa dall'Assuntore alla Stazione Appaltante in lingua diversa da quella ufficiale e non accompagnata da traduzione giurata nella lingua italiana, sarà considerata a tutti gli effetti come non ricevuta.

### **25. STIPULA DEL CONTRATTO**

La Stazione Appaltante, espletato il procedimento di aggiudicazione, comunicherà all'Impresa aggiudicataria il risultato della gara, invitandola, entro 30 giorni dalla data di ricezione della comunicazione (telegramma/lettera A.R./fax) a:

- costituire nelle forme di legge, le garanzie definitive previste nel presente Capitolato Speciale di Appalto;
- consegnare la documentazione ed i certificati necessari per la verifica del possesso dei requisiti;
- fornire gli atti relativi al mandato conferito alla Capogruppo in caso di Associazione Temporanea di Imprese;
- depositare le polizze di assicurazione previste nel presente Capitolato Speciale di Appalto;
- rimettere le spese relative alla stipulazione del contratto;
- inviare la documentazione prescritta per il rilascio delle comunicazioni e delle informazioni antimafia.

Tutte le spese, diritti ed imposte, inerenti e conseguenti al contratto saranno a carico dell'Appaltatore. Se l'Impresa aggiudicataria rifiutasse di addvenire alla stipula del contratto o ritardasse gli adempimenti di propria spettanza di 30 giorni oltre il termine fissato per l'invio della documentazione, la Stazione Appaltante potrà dichiararla decaduta dall'aggiudicazione incamerando la cauzione provvisoria prevista nel bando di gara. Nel caso che l'Impresa aggiudicataria venisse dichiarata decaduta la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di affidare l'Appalto al Concorrente che segue nella graduatoria di merito stilata in sede di aggiudicazione della gara, ponendo a carico dell'Impresa inadempiente gli eventuali oneri e maggiori spese derivanti da ciò.

La consegna degli impianti ed il conseguente inizio dell'espletamento dei servizi previsti nel presente Appalto, potrà avvenire nelle more della stipula del contratto.

### **26. DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DEL CONTRATTO**

Formano parte integrante e sostanziale del Contratto i seguenti documenti:

- il presente Capitolato Speciale d'Appalto Descrittivo e Prestazionale (C.S.A.) ed i suoi allegati
- il Disciplinare di gara;
- le polizze di garanzia;
- il DUVRI;
- l'Elenco prezzi unitari di riferimento per il C.S.A.;
- il Patto di Integrità
- il volume dell'offerta tecnica dell'affidatario;
- il volume dell'offerta economica dell'affidatario.

## PROVINCIA DI MANTOVA

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

Nel caso che alternative e discordanze si riscontrassero tra diversi atti contrattuali l'Assuntore adempirà eseguendo la prestazione che, nell'ordine, risulta indicata da:

- a) Contratto;
- b) Disciplinare di Gara, Capitolato Speciale d'Appalto;
- c) Atti progettuali dei servizi offerti presentati in sede di offerta e/o redatti nel corso dell'Appalto;
- d) Leggi e regolamenti.

Nel caso di controversie sull'esatta interpretazione dei testi s'intende che sono a carico della Stazione Appaltante solo gli oneri e gli obblighi esplicitamente espressi a suo carico, intendendosi tutti gli altri a carico dell'Assuntore.

In ogni caso, i minimi inderogabili, previsti nel presente Capitolato Speciale d'Appalto e relativi allegati, prevalgono sulle eventuali diverse e minori prescrizioni degli atti contrattuali.

In caso di contenzioso fra Stazione Appaltante e Assuntore circa l'appartenenza di interventi manutentivi a quelli di tipo ricompreso nei canoni riconosciuti all'Assuntore, quest'ultimo è comunque tenuto all'esecuzione delle opere in contenzioso, secondo quanto disposto dalla Stazione Appaltante, salvo il diritto di riserva.

### **27. OSSERVANZA DELLE LEGGI, DEI REGOLAMENTI E DEI CAPITOLATI**

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

Per tutto quanto non sia stabilito o comunque non sia in contrasto con le norme del presente Capitolato Speciale d'Appalto, si fa riferimento alle vigenti disposizioni di Legge.

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

- nei regolamenti, gli usi e le consuetudini della Stazione Appaltante, per quanto riguarda i servizi di contabilità e di cassa;
- nelle Leggi, regolamenti, disposizioni e circolari governative, prefettizie, provinciali, comunali e di ogni altra autorità legalmente riconosciuta, che comunque abbiano attinenza con l'Appalto in oggetto, siano esse in vigore all'atto dell'offerta o siano esse emanate durante il corso dell'esecuzione del contratto.

In particolare, senza che la elencazione sia assunta in modo esaustivo ma soltanto esplicativo, si indicano nel seguito le principali leggi e regolamenti che l'Appaltatore deve rispettare:

#### **Lavori Pubblici**

- Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i.: Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture.
- Decreto legislativo 19 aprile 2017, n. 56 recante "Disposizioni integrative e correttive al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50"

#### **Sicurezza sul luogo di lavoro**

- D.P.R. 81/2008 e s.m.i.: Testo unico sulla sicurezza sul lavoro; Attuazione dell'articolo 1 della legge 3/8/2007, n. 123 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

#### **Impianti termici**

- Legge 13/07/1966 n° 615: Provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico
- D.P.R. 22/12/1970 n° 1391: Regolamento di attuazione della Legge 13/07/1966 n° 615

## PROVINCIA DI MANTOVA

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

- Norme UNI CIG emanate conseguentemente alla legge suddetta.
- Norme Tecniche varie, dalle quali possa essere dimostrato dall'utilizzatore, il rispetto della realizzazione secondo le regole di buona tecnica.
- D.M. 01/12/1975: Norme di sicurezza per apparecchi contenenti liquidi caldi sotto pressione (impianti ad acqua calda)
- Legge 09/01/1991 n°10: Norme di attuazione piano energetico (sostituisce la Legge 373/76 ma non il D.P.R. 1052/77).
- D.P.R. 26/08/1993 n° 412 e s.m.i.: 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 della L.9/1/1991 n°10 (modificato dal D.P.R. 21/12/1999 n°551);
- D.M. 13/12/1993: Approvazione dei modelli tipo per la compilazione della relazione tecnica di cui all'art.28 della L. 10/91 .
- D.P.C.M. 8/03/2002: "Disciplina delle caratteristiche merceologiche dei combustibili aventi rilevanza ai fini dell'inquinamento atmosferico, nonché delle caratteristiche tecnologiche degli impianti di combustione"
- D.M. (Attività Produttive) 17.03.2003: "Aggiornamenti agli allegati F e G del D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412, recante ..."
- D. Lgs. n. 192/05: "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia";
- D.P.R. 15 febbraio 2006, n. 147;
- D. Lgs. n. 311/06: "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";
- Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 19 febbraio 2007: "Disposizioni in materia di detrazioni per le spese di riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente, ai sensi dell'articolo 1, comma 349, della legge 27 dicembre 2006, n.296";
- Decreto Legislativo 30 maggio 2008 , n. 115 "Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE";
- Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 7 marzo 2012: "Adozione dei criteri ambientali minimi da inserire nei bandi di gara della Pubblica Amministrazione per l'acquisto di servizi energetici per gli edifici - servizio di illuminazione e forza motrice - servizio di riscaldamento/raffrescamento".
- D.P.R. 74/2013: "Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192
- Decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102: "Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE"
- Decreto dello Ministero dello sviluppo economico 10 febbraio 2014;
- Norme Tecniche UNI-CTI-CIG, CEI, UNI-EN, UNI-CHIM comunque applicabili.

### Tutela ambientale

- Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152: "Norme in materia ambientale"
- Decreto ministeriale 7 marzo 2012: Adozione dei criteri ambientali minimi da inserire nei bandi di gara della Pubblica Amministrazione per l'acquisto di servizi energetici per gli edifici - servizio di illuminazione e forza motrice - servizio di riscaldamento/raffrescamento.

### **Impianti elettrici**

- Legge 1/03/1968 n° 186: Disposizioni concernenti la produzione di materiali, apparecchiature, macchinari, installazioni e impianti elettrici ed elettronici
- Norme CEI (Comitato Elettrotecnico Italiano)
- Norme Tecniche differenti delle quali possa essere dimostrato dall'utilizzatore, il rispetto della regola dell'arte;
- Decreto 22/01/2008 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 di impianti all'interno degli edifici;
- D.P.R. 22 ottobre 2001 n. 462: Regolamento di semplificazione del procedimento per la denuncia di installazioni e dispositivi di protezione contro le scariche atmosferiche, di dispositivi di messa a terra di impianti elettrici e di impianti elettrici pericolosi;
- Norme tecniche CEI, UNI-UNEL etc. in merito.

### **Prevenzione Incendi**

- Circolare n. 73 del 29 Luglio 1971: Impianti termici ad olio combustibile o a gasolio. Istruzioni per l'applicazione delle norme contro l'inquinamento atmosferico. Disposizioni ai fini della prevenzione incendi;
- D.M. 16/02/82: elenco attività soggette alle visite periodiche di prevenzione incendi;
- D.P.R. 29/07/1982 n. 577: Approvazione del Regolamento concernente l'espletamento dei servizi di prevenzione e vigilanza antincendio;
- Legge 07/12/1984 n. 818: Nulla osta provvisorio per le attività soggette alla prevenzione incendi;
- D.M. 8/3/1985: "Direttive sulle misure più urgenti ed essenziali di prevenzione incendi ai fini del rilascio del N.O.P. di cui alla Legge n.818"
- D.M. 12/11/1990: "... estintori di incendio portatili ...";
- D.M. 06/03/1992: "Norme tecniche e procedurali per la classificazione della capacità estinguente e per l'omologazione degli estintori carrellati di incendio";
- Decreto 26/08/1992: norme di prevenzione incendi per l'edilizia scolastica;
- D.M. 12/04/1996 e s.m.i.: Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per impianti termici a gas di rete con potenzialità superiore a 35 kW.
- D.P.R. 12/01/1998 n.37: Regolamento recante disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi, a norma dell'art.20, comma 8, della legge 15/03/1997, n°59;
- D.M. 10/03/1998: criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro;
- D.M. 04/05/1998: Disposizioni relative alle modalità di presentazione ed al contenuto delle domande per l'avvio dei procedimenti di prevenzione incendi;
- D.M. 20/12/2001: Disposizioni relative alle modalità di installazione degli apparecchi evacuatori di fumo e calore;
- DM 3/11/2004: "Disposizioni relative all'installazione ed alla manutenzione dei dispositivi per l'apertura delle porte installate lungo le vie d'esodo, relativamente alla sicurezza in caso d'incendio";
- DM 15/9/2005: "Regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi";
- Decreto del Ministero dell'Interno 28/04/2005: approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli impianti termici alimentati da combustibili liquidi;
- D.M. 13/7/2011: "Regola tecnica di prevenzione incendi per la installazione di motori a combustione interna accoppiati a macchina generatrice elettrica o ad altra macchina operatrice e

## PROVINCIA DI MANTOVA

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

di unità di cogenerazione a servizio di attività civili, industriali, agricole, artigianali, commerciali e di servizi”;

- DPR 151/2011: “regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi, a norma dell’art. 49, comma 4-quater, del DL 31/05/2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla Legge 30/07/2010 n. 22”;
- DM 20/12/2012: “Regola tecnica di prevenzione incendi per gli impianti di protezione attiva contro l’incendio installati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi”;
- D.M. 8 giugno 2016: “Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività di ufficio, ai sensi dell’articolo 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139”;
- DM 07/08/2017: “Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività scolastiche, ai sensi dell’art. 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139”;
- Norme Tecniche UNI-CTI-CIG, CEI, UNI-EN, UNI-CHIM comunque applicabili.

Le norme tecniche emanate dai seguenti Enti:

- CEI, IMQ, UNI, UNI-CIG, INAIL, ATS, VV.F, ENEL
- dalle ulteriori norme tecniche citate nel presente Capitolato.
- da ogni altra disposizione di Legge inerente l’oggetto dell’appalto.

Tutti i materiali che verranno utilizzati nell’esecuzione degli interventi manutentivi, nonché nella sostituzione di parti degli impianti, dovranno essere nuovi, installati a perfetta regola d’arte, rispondenti alle relative norme CEI vigenti ed alle tabelle di unificazione UNEL ove esistenti.

Nell’esecuzione degli interventi manutentivi dovranno altresì essere rispettate le normative in vigore siano nazionali che regionali derivanti:

- dalle norme CEI;
- dalle prescrizioni e raccomandazioni dell’ATS, INAIL in materia di prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- dalle prescrizioni ed indicazione dell’ENEL, Telecom, Comune e in generale di tutti i gestori dei pubblici servizi;
- dalle norme di prevenzione incendi e prescrizioni e raccomandazioni del comando provinciale dei VV.FF..

Oltre ad ogni normativa di riferimento successivamente emanata ed ogni successiva modifica od aggiornamento delle norme sopra riportate.

La sottoscrizione del contratto e del presente Capitolato Speciale di Appalto da parte dell’Appaltatore equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza delle suddette norme e di loro incondizionata accettazione. L’Appaltatore è altresì responsabile in solido dell’osservanza delle norme anzidette da parte di subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell’ambito del subappalto.

La presenza nei luoghi di lavoro del personale di sicurezza e sorveglianza del Committente – presenza che potrà essere anche saltuaria – non esonera minimamente l’Appaltatore dalla responsabilità circa la perfetta esecuzione delle opere ancorché i difetti che venissero poi riscontrati fossero stati riconoscibili durante l’esecuzione ed ancora nel caso in cui tale esecuzione fosse stata approvata. Si stabilisce infatti che l’onere dell’Appaltatore è quello della perfetta esecuzione in relazione alle esigenze e nessuna circostanza potrà mai essere opposta ad esonero o ad attenuazione di tale responsabilità.

### **28. MODIFICHE DELL’OPERATORE ECONOMICO APPALTATORE**

In caso di fallimento dell’appaltatore, o altra condizione di cui all’articolo 110, comma 1, del Codice dei contratti, la Stazione appaltante si avvale, senza pregiudizio per ogni altro diritto e azione a tutela dei propri interessi, della procedura prevista dalla norma citata e dal comma 2 dello stesso articolo. Resta ferma, ove ammissibile, l’applicabilità della disciplina speciale di cui al medesimo articolo 110, commi 3, 4, 5 e 6.

Se l'esecutore è un raggruppamento temporaneo, in caso di fallimento dell'impresa mandataria o di una impresa mandante trovano applicazione rispettivamente i commi 17 e 18 dell'articolo 48 del Codice dei contratti.

Se l'esecutore è un raggruppamento temporaneo, ai sensi dell'articolo 48, comma 19, del Codice dei contratti, è sempre ammesso il recesso di una o più imprese raggruppate esclusivamente per esigenze organizzative del raggruppamento e sempre che le imprese rimanenti abbiano i requisiti di qualificazione adeguati ai lavori ancora da eseguire e purché il recesso non sia finalizzato ad eludere la mancanza di un requisito di partecipazione alla gara.

## **29. FUSIONI E CONFERIMENTI**

Le cessioni di azienda e gli atti di trasformazione, fusione e scissione relativi all'Assuntore non avranno singolarmente effetto nei confronti del Committente fino a che il cessionario, ovvero il soggetto risultante dall'avvenuta trasformazione, fusione o scissione, non abbia proceduto a comunicare al Committente le avvenute operazioni e non abbia documentato il possesso dei requisiti richiesti per l'assunzione dell'appalto.

Nei sessanta giorni successivi il Committente potrà opporsi al subentro del nuovo soggetto nella titolarità del contratto, con effetti risolutivi sulla situazione in essere, laddove, in relazione alla comunicazione di cui al precedente paragrafo, non risultino sussistere i requisiti di cui all'articolo 10sexies delle Legge 31 maggio 1965, n. 575 e successive modificazioni.

Ferme restando le ulteriori previsioni legislative vigenti in tema di prevenzione della delinquenza di tipo mafioso e di altre gravi forme di manifestazione di pericolosità sociale, decorsi i citati sessanta giorni senza che sia intervenuta opposizione da parte del Committente, gli atti di cui al primo paragrafo produrranno nei confronti della Stazione Appaltante tutti gli effetti attribuiti dalla Legge.

## **30. FORZA MAGGIORE**

Le Parti non saranno ritenute inadempienti qualora l'inosservanza degli obblighi derivanti dal contratto sia dovuto a forza maggiore, derivanti da eventi non prevedibili, quali guerre, disordini, catastrofi, epidemie, calamità naturali.

Quella tra le Parti che sia colpita da un evento di forza maggiore dovrà notificare all'altra per iscritto, il verificarsi dell'evento stesso entro e non oltre 48 (quarantotto) ore dal suo venire in essere. L'Assuntore è tenuto comunque a comunicare tempestivamente, utilizzando tutti i mezzi disponibili, il verificarsi di una situazione di forza maggiore.

## **31. RISERVATEZZA E PROPRIETA' DEI DATI**

Tutta la Documentazione Contrattuale consegnata all'Assuntore nell'ambito o comunque correlata all'esecuzione del Contratto, così come tutta la documentazione tecnica che dovesse essere creata dal Committente e dall'Assuntore (congiuntamente e non) durante la vigenza del Contratto, sono, resteranno e, comunque, diverranno automaticamente di esclusiva proprietà della Stazione Appaltante. L'Assuntore dichiara e riconosce espressamente di non avere alcun diritto di utilizzo, cessione a terzi o riproduzione in alcuna forma della documentazione sopra menzionata.

Le summenzionate previsioni non si applicheranno esclusivamente in relazione a quelle informazioni:

- che fossero già note all'Assuntore precedentemente a comunicazioni che egli abbia ricevuto nell'ambito del Contratto;
- che divengano di pubblico dominio, salvo che ciò accada a seguito di violazioni del Contratto;
- la cui divulgazione sia imposta dalla legge o sia espressamente autorizzata per iscritto dalla Stazione Appaltante.

Le Parti si impegnano a non divulgare a terzi i termini e le condizioni del Contratto, fatta eccezione per il caso in cui tale divulgazione sia imposta dalla legge o autorizzata per iscritto dalla Stazione Appaltante.

## 32. COPERTURE ASSICURATIVE

Posto che l'Assuntore assume in proprio ogni responsabilità civile per danni verso terzi, persone, animali o cose in dipendenza di omissioni, negligenze o quanto altro attinente all'esecuzione delle prestazioni d'appalto ad esso riferibili, è fatto pertanto obbligo allo stesso di stipulare, a Suo esclusivo onere, con primaria Compagnia di Assicurazione di gradimento della Stazione Appaltante e per l'intera durata dell'appalto, apposita polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) e responsabilità civile verso prestatori di lavoro (R.C.O.) alle condizioni di seguito riportate.

- 1) La Società (Compagnia di Assicurazione) risponde delle somme che l'Assicurato (Assuntore) sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento di danni involontariamente cagionati a terzi da lui stesso (quale persona giuridica legalmente riconosciuta) o da persone delle quali o con le quali debba rispondere, sia per lesioni personali sia per danni a cose in conseguenza di un fatto accidentale verificatosi in relazione alla sua qualità di Assuntore dei lavori affidati dalla Stazione Appaltante (Committente). La polizza di assicurazione dovrà elencare esplicitamente le attività indicate all'art. 4 del capitolato, compreso l'esercizio di tutte le attività complementari, preliminari ed accessorie alla attività oggetto dell'appalto:
  - Servizio gestione e manutenzione impianti termici inclusa la fornitura di combustibile;
  - Servizio gestione e manutenzione dispositivi antincendio e illuminazione di emergenza;
  - Esecuzione delle opere contrattuali, di manutenzione straordinaria e opere aggiuntive.
- 2) L'assicurazione si intende prestata fino alla concorrenza dei seguenti massimali:
  - R.C.T. : Euro 7.000.000,00 per ogni sinistro, sia per danni a persone che a cose, anche se appartenenti a più persone;
  - R.C.O.: Euro 5.000.000,00 per sinistro, ma con il limite di Euro 1.500.000,00 per persona infortunata.
- 3) La Società riconosce la qualifica di Assicurato anche alle Imprese subappaltatrici e sub fornitrici per danni causati a terzi durante l'espletamento delle attività di cui al punto 1).
- 4) La Società riconosce la qualifica di Terzo a tutti coloro che non rientrano nel novero dei prestatori di lavoro e/o lavoratori parasubordinati (D.P.R. 30 giugno 1965 n. 1124; Dlgs. 23 febbraio 2000 n. 38). La qualifica di Terzo si estende anche al Committente (Provincia di Mantova) ed a chiunque operi nell'ambito delle attività oggetto dell'appalto. In caso di partecipazione ai lavori/servizi oggetto del presente appalto di ditte subappaltatrici o sub fornitrici, le stesse, oltre ad assumere la qualifica di "assicurati" si devono intendere terze tra loro. Così come si considerano terzi, relativamente a ciascun assicurato, le persone che siano in rapporto di dipendenza con uno degli altri assicurati. Relativamente ad un sinistro che coinvolga più assicurati, la Società non potrà essere chiamata a risarcire complessivamente somma superiore ai massimali previsti in polizza.
- 5) In deroga e/o estensione alle condizioni tutte di polizza, si conferma che le garanzie comprendono anche:
  - danni a persone e cose di Terzi conseguenti ad incendio dei beni di proprietà dell'Assuntore, o semplicemente in sua consegna a qualsiasi titolo o destinazione;
  - danni alle cose di Terzi che si trovano nel luogo ove si eseguono i lavori;
  - danni a condutture, tubazioni, fognature, cavi, servizi ed impianti vari, sia fuori terra che sotterranei;
  - danni a persone e cose di Terzi, conseguenti alla circolazione dei veicoli a motore nell'ambito del cantiere di lavoro; restando inteso che sono esclusi tutti i rischi di Responsabilità Civile per i quali è obbligatoria l'assicurazione ai sensi della legge 24.12.90 n. 990;
  - danni a terzi derivanti da interruzioni o sospensioni totali o parziali di attività industriali, commerciali, artigianali agricole o di servizi;
  - danni causati da contaminazione dell'acqua, dell'aria o del suolo congiuntamente o disgiuntamente provocati da sostanze di qualunque natura emesse o comunque fuoriuscite a seguito di rottura accidentale di impianti, condutture e/o macchinari.

## PROVINCIA DI MANTOVA

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

- 6) La copertura assicurativa è valida anche in caso di colpa grave dell'Assicurato e di dolo e colpa grave delle persone delle quali l'Assicurato debba rispondere a norma di legge.
- 7) La Società rinuncia all'esercizio di surrogazione spettante ai sensi del 1916 del Codice Civile nei confronti del Committente o di qualsiasi ente o società del Committente, degli Amministratori, Dirigenti, Impiegati ed Operai del Committente e membri delle loro famiglie.
- 8) In caso di recesso del contratto di assicurazione la Società si impegna a darne comunicazione al Committente, mediante lettera raccomandata, con preavviso di almeno 30 giorni. In tal caso l'Assuntore si impegnerà a produrre entro 5 giorni lavorativi precedenti l'ultimo giorno di efficacia della copertura assicurativa, una nuova polizza avente le stesse caratteristiche della precedente, stipulata con primaria società assicuratrice, in modo da poter ottenere la continuità delle garanzie assicurative richieste.

Qualora l'Appaltatore sia un Raggruppamento Temporaneo di Imprese, giusto il regime della responsabilità disciplinato dal D.Lgs. 50/2016, le stesse garanzie assicurative prestate dalla mandataria capogruppo coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese mandanti.

Sia nel caso in cui l'Assuntore disponga già di coperture assicurative che contengano le garanzie richieste dal presente articolo, che nel caso in cui lo stesso debba provvedere a sottoscrivere una nuova polizza, il contenuto del presente articolo dovrà essere specificato in modo dattiloscritto.

Copia della polizza, completa del testo dattiloscritto sopra indicato, dovrà essere consegnata alla Stazione Appaltante dopo l'aggiudicazione dell'appalto e comunque prima dell'espletamento del servizio.

### 33. PROTEZIONE DELL'AMBIENTE

L'Assuntore è tenuto, nello svolgimento delle attività, al rigoroso rispetto della normativa per la protezione dell'ambiente, con particolare riferimento al D. Lgs. 152/06 ed al D.M. 7 marzo 2012.

Dovrà tra l'altro, in particolare:

- limitare al massimo e tenere sotto controllo l'uso di sostanze pericolose o tossico-nocive;
- evitare le dispersioni di prodotti o residui liquidi, quali ad esempio, lubrificanti, prodotti chimici per la pulizia o usati come additivi, residui di lavaggi, etc;
- raccogliere in maniera differenziata e classificata tutti gli scarti e residui provenienti dalle operazioni di manutenzione, assicurando la pulizia dell'ambiente in cui ha operato, provvedendo quindi all'asporto ed al conferimento degli stessi a centri di raccolta appropriati, con le modalità prescritte o opportune;
- provvedere all'asporto e conferimento in maniera appropriata di componenti di apparecchi dismessi da rottamare;
- adottare tutte le misure atte a limitare le emissioni in atmosfera.

L'Assuntore quindi si impegna, sollevando la Stazione Appaltante da ogni responsabilità, ad effettuare, a sua cura e spese, lo smaltimento dei rifiuti e dei materiali di risulta nel rispetto più ampio delle normative vigenti in materia di smaltimento dei rifiuti civili ed industriali.

A tal proposito si fa obbligo all'Assuntore di produrre alla Stazione Appaltante la documentazione che indichi la destinazione finale del trasporto e attesti che il trasporto e lo smaltimento dei rifiuti sia stato affidato a ditta in possesso delle necessarie autorizzazioni.

Qualora l'Assuntore non sia in possesso delle necessarie autorizzazioni, tali attività potranno essere affidate ad operatori economici autorizzati. Tali affidamenti non integrano ipotesi di subappalto in quanto costituiscono mere prestazioni accessorie per le quali, nel corso di esecuzione del contratto, è sufficiente la comunicazione del sub-contratto alla stazione appaltante.

### 34. NORME DI SICUREZZA, DI PREVENZIONE E INFORTUNI

L'Appaltatore è tenuto, nell'esecuzione di tutti i servizi, a dare attuazione ai disposti del D.Lgs. n. 50/16 e s.m.i. e del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i., adottando i provvedimenti necessari e le cautele atte a garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone in genere addette ai servizi e dei terzi, nonché ad evitare danni ai beni pubblici e privati, rimanendo quindi unico responsabile dei danni e degli inconvenienti arrecati.

L'Appaltatore, prima del contratto (e della consegna dei lavori se fatta in pendenza del contratto) deve pertanto produrre il suo documento di valutazione dei rischi (DVR) e sottoscrivere, eventualmente integrandolo per la parte di sua competenza, il DUVRI predisposto dall'Amministrazione, in cui sono individuati i rischi interferenziali generali, valutabili a priori, ed una procedura per governare tutti i rischi interferenziali specifici che potranno intervenire nel corso dell'appalto.

**Tale piano dovrà essere fornito alla Stazione Appaltante contestualmente alla consegna del servizio.**

Nel caso in cui nel corso dell'appalto si rendesse necessaria l'esecuzione di particolari interventi, quali per esempio alcune specifiche attività di manutenzione straordinaria non comprese nell'iniziale programmazione o per le attività extracanoniche, l'Appaltatore dovrà provvedere all'aggiornamento del piano presentato integrandolo con l'analisi dei rischi connessi alla nuova tipologia di intervento.

Devono essere quindi ricompresi nei prezzi di offerta tutti gli oneri relativi a garantire che le attività vengano svolte nel pieno rispetto delle normative specifiche in materia di sicurezza.

La ricognizione sull'osservanza delle misure atte a garantire l'igiene dei locali, la loro adeguatezza, la loro sicurezza e salubrità, è demandata all'Appaltatore, che opererà, di concerto con le strutture designate o indicate dalla Stazione Appaltante, all'individuazione delle misure dirette al rispetto delle normative ed alla loro immediata segnalazione all'organo competente ad adottarle.

L'Appaltatore assumerà altresì a proprio carico tutte le spese o i danni conseguenti alla mancata esecuzione delle opere previste in capitolato che dovessero dar luogo a contestazioni di violazioni di norme, ivi comprese le spese derivanti da eventuali oblazioni conseguenti alle violazioni contestate.

Di qualsiasi infortunio verificatosi nell'espletamento dei servizi dovrà essere data immediata comunicazione ai Responsabili della Stazione Appaltante e immediata registrazione e archiviazione a fini statistici.

Per quanto riguarda le prestazioni di manutenzione straordinaria e le opere extracanoniche, può accadere che l'Appaltatore valuti, per le caratteristiche del lavoro, che si ricada entro i parametri previsti per l'applicazione dell'articolo 90 comma 3 del D.Lgs. 81/08.

In fase di progettazione esecutiva dell'opera, l'Appaltatore dovrà quindi provvedere alla nomina del Coordinatore della Sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione dell'opera nonché a far redigere il piano di sicurezza e di coordinamento ai sensi dell'art. 91 del D. Lgs. 81/08, con oneri a proprio carico. L'Appaltatore dovrà altresì avvisare la Stazione Appaltante qualora ravveda sussistere l'obbligo della notifica preliminare di cui all'art. 99 del medesimo decreto.

### **35. CONTRATTI COLLETTIVI E DISPOSIZIONI SULLA MANODOPERA**

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

- a) nell'esecuzione dei lavori che formano oggetto del presente appalto, l'appaltatore si obbliga ad applicare integralmente il contratto nazionale di lavoro per gli operai dipendenti e gli accordi locali e aziendali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i lavori;
- b) i suddetti obblighi vincolano l'appaltatore anche se non è aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalla struttura o dalle dimensioni dell'impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica;
- c) è responsabile in rapporto alla Stazione appaltante dell'osservanza delle norme anzidette da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei rispettivi dipendenti, anche nei casi in cui il contratto collettivo non disciplini l'ipotesi del subappalto;

- d) è obbligato al regolare assolvimento degli obblighi contributivi in materia previdenziale, assistenziale, antinfortunistica e in ogni altro ambito tutelato dalle leggi speciali.
2. Ai sensi degli articoli 30, comma 6, e 105, commi 10 e 11, del Codice dei contratti, in caso di ritardo immotivato nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente dell'appaltatore o dei subappaltatori, la Stazione appaltante può pagare direttamente ai lavoratori le retribuzioni arretrate, anche in corso d'opera, utilizzando le somme trattenute sui pagamenti delle rate di acconto e di saldo ai sensi dell'art. 29, comma 3 del presente Capitolato Speciale.
  3. In ogni momento il DEC e, per suo tramite, il RUP, possono richiedere all'appaltatore e ai subappaltatori copia del libro unico del lavoro di cui all'articolo 39 della legge 9 agosto 2008, n. 133, possono altresì richiedere i documenti di riconoscimento al personale presente in cantiere e verificarne l'effettiva iscrizione nel predetto libro unico del lavoro dell'appaltatore o del subappaltatore autorizzato.
  4. Ai sensi degli articoli 18, comma 1, lettera u), 20, comma 3 e 26, comma 8, del Decreto n. 81 del 2008, nonché dell'articolo 5, comma 1, primo periodo, della legge n. 136 del 2010, l'appaltatore è obbligato a fornire a ciascun soggetto occupato in cantiere una apposita tessera di riconoscimento, impermeabile ed esposta in forma visibile, corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore, i dati identificativi del datore di lavoro e la data di assunzione del lavoratore. L'appaltatore risponde dello stesso obbligo anche per i lavoratori dipendenti dai subappaltatori autorizzati; la tessera dei predetti lavoratori deve riportare gli estremi dell'autorizzazione al subappalto. Tutti i lavoratori sono tenuti ad esporre detta tessera di riconoscimento.
  5. Agli stessi obblighi devono ottemperare anche i lavoratori autonomi che esercitano direttamente la propria attività nei cantieri e il personale presente occasionalmente in cantiere che non sia dipendente dell'appaltatore o degli eventuali subappaltatori (soci, artigiani di ditte individuali senza dipendenti, professionisti, fornitori esterni, collaboratori familiari e simili); tutti i predetti soggetti devono provvedere in proprio e, in tali casi, la tessera di riconoscimento deve riportare i dati identificativi del committente ai sensi dell'articolo 5, comma 1, secondo periodo, della legge n. 136 del 2010.
  6. La violazione degli obblighi di cui ai commi 4 e 5 comporta l'applicazione, in Capo al datore di lavoro, della sanzione amministrativa da euro 100 ad euro 500 per ciascun lavoratore. Il soggetto munito della tessera di riconoscimento che non provvede ad esporla è punito con la sanzione amministrativa da euro 50 a euro 300. Nei confronti delle predette sanzioni non è ammessa la procedura di diffida di cui all'articolo 13 del decreto legislativo 23 aprile 2004, n. 124.

### **36. DOCUMENTO UNICO DI REGOLARITÀ CONTRIBUTIVA (DURC)**

1. La stipula del contratto, l'erogazione di qualunque pagamento a favore dell'appaltatore, la stipula di eventuali atti di sottomissione o di appendici contrattuali, il rilascio delle autorizzazioni al subappalto, il certificato di cui all'articolo 56, sono subordinati all'acquisizione del DURC.
2. Il DURC è acquisito d'ufficio dalla Stazione appaltante. Qualora la Stazione appaltante per qualunque ragione non sia abilitata all'accertamento d'ufficio della regolarità del DURC oppure il servizio per qualunque motivo sia inaccessibile per via telematica, il DURC è richiesto e presentato alla Stazione appaltante dall'appaltatore e, tramite esso, dai subappaltatori, tempestivamente e con data non anteriore a 120 (centoventi) giorni dall'adempimento di cui al comma 1.
3. Ai sensi dell'articolo 31, commi 4 e 5, della legge n. 98 del 2013, dopo la stipula del contratto il DURC è richiesto ogni 120 (centoventi) giorni, oppure in occasione del primo pagamento se anteriore a tale termine; il DURC ha validità di 120 (centoventi) giorni e nel periodo di validità può essere utilizzato esclusivamente per il pagamento delle rate di acconto e per il certificato di cui all'articolo 56.
4. Ai sensi dell'articolo 4 del Regolamento generale e dell'articolo 31, comma 3, della legge n. 98 del 2013, in caso di ottenimento del DURC che segnali un inadempimento contributivo relativo a uno o

più soggetti impiegati nell'esecuzione del contratto, in assenza di regolarizzazione tempestiva, la Stazione appaltante:

- a) chiede tempestivamente ai predetti istituti e casse la quantificazione dell'ammontare delle somme che hanno determinato l'irregolarità, se tale ammontare non risulti già dal DURC;
  - b) trattiene un importo corrispondente all'inadempimento, sui certificati di pagamento;
  - c) corrisponde direttamente agli enti previdenziali e assicurativi, compresa la Cassa edile, quanto dovuto per gli inadempimenti accertati mediante il DURC, in luogo dell'appaltatore e dei subappaltatori;
  - d) provvede alla liquidazione delle rate di pagamento limitatamente alla eventuale disponibilità residua.
5. Nel caso il DURC relativo al subappaltatore sia negativo per due volte consecutive, la Stazione appaltante contesta gli addebiti al subappaltatore assegnando un termine non inferiore a 15 (quindici) giorni per la presentazione delle controdeduzioni; in caso di assenza o inidoneità di queste la Stazione appaltante pronuncia la decadenza dell'autorizzazione al subappalto.

### **37. CONFORMITÀ AGLI STANDARD SOCIALI**

1. L'appaltatore deve sottoscrivere, prima della stipula del contratto, la «Dichiarazione di conformità a standard sociali minimi», in conformità all'Allegato I al decreto del Ministro dell'ambiente 6 giugno 2012 (in G.U. n. 159 del 10 luglio 2012).
2. I materiali, le pose e i lavori oggetto dell'appalto devono essere prodotti, forniti, posati ed eseguiti in conformità con gli standard sociali minimi in materia di diritti umani e di condizioni di lavoro lungo la catena di fornitura definiti dalle leggi nazionali dei Paesi ove si svolgono le fasi della catena, e in ogni caso in conformità con le Convenzioni fondamentali stabilite dall'Organizzazione Internazionale del Lavoro e dall'Assemblea Generale delle Nazioni Unite.
3. Al fine di consentire il monitoraggio, da parte della Stazione appaltante, della conformità ai predetti standard, gli standard, l'appaltatore è tenuto a:
  - a) informare fornitori e sub-fornitori coinvolti nella catena di fornitura dei beni oggetto del presente appalto, che la Stazione appaltante ha richiesto la conformità agli standard sopra citati nelle condizioni d'esecuzione dell'appalto;
  - b) fornire, su richiesta della Stazione appaltante ed entro il termine stabilito nella stessa richiesta, le informazioni e la documentazione relativa alla gestione delle attività riguardanti la conformità agli standard e i riferimenti dei fornitori e sub-fornitori coinvolti nella catena di fornitura;
  - c) accettare e far accettare dai propri fornitori e sub-fornitori eventuali verifiche ispettive relative alla conformità agli standard, condotte dalla Stazione appaltante o da soggetti indicati e specificatamente incaricati allo scopo da parte della stessa Stazione appaltante;
  - d) intraprendere o a far intraprendere dai fornitori e sub-fornitori coinvolti nella catena di fornitura eventuali ed adeguate azioni correttive, comprese eventuali rinegoziazioni contrattuali, entro i termini stabiliti dalla Stazione appaltante, nel caso che emerga dalle informazioni in possesso della stessa Stazione appaltante una violazione contrattuale sulla conformità agli standard sociali minimi lungo la catena di fornitura;
  - e) dimostrare, tramite appropriata documentazione fornita alla Stazione appaltante, che le clausole sono rispettate e a documentare l'esito delle eventuali azioni correttive effettuate.
4. Per le finalità di monitoraggio di cui al comma 2 la Stazione appaltante può chiedere all'appaltatore la compilazione dei questionari in conformità al modello di cui all'Allegato III al decreto del Ministro dell'ambiente 6 giugno 2012.
5. La violazione delle clausole in materia di conformità agli standard sociali di cui ai commi 1 e 2, comporta l'applicazione di penali nella misura di cui all'articolo 70 del presente Capitolato Speciale.

### **38. PATTO DI INTEGRITÀ E DOVERI COMPORTAMENTALI**

## PROVINCIA DI MANTOVA

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

1. L'Appaltatore, con la partecipazione alla gara, si impegna ad accettare e a rispettare il "Patto di integrità in materia di contratti pubblici della Provincia di Mantova" approvato con Decreto Presidenziale n.72 del 27/06/2017 ai sensi di quanto previsto dall'art.1, c.17 della L. n.190/2012, che l'appaltatore medesimo dichiarato di conoscere.
2. Gli atti di cui al comma 1 costituiscono parte integrante del presente Capitolato; costituiscono altresì, per le parti che riguardano le fasi esecutive posteriori alla scelta del contraente, parte integrante del successivo contratto d'appalto anche se non materialmente allegati.
3. L'appaltatore, con la partecipazione alla gara, si impegna altresì, nel caso di affidamento di incarichi di collaborazione a qualsiasi titolo, a rispettare i divieti imposti dall'articolo 53, comma 16-ter, del decreto legislativo n. 165 del 2001 e dall'articolo 21 del decreto legislativo n. 39 del 2013.
4. L'appaltatore, con la partecipazione alla gara, si impegna infine, nel caso di affidamento di incarichi di collaborazione a qualsiasi titolo, a rispettare e a far rispettare il codice di comportamento dei dipendenti pubblici approvato con D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62, per quanto di propria competenza, in applicazione dell'articolo 2, comma 3 dello stesso D.P.R..

### 39. DISCIPLINA ANTIMAFIA

1. Ai sensi del decreto legislativo n. 159 del 2011, per l'appaltatore non devono sussistere gli impedimenti all'assunzione del rapporto contrattuale previsti dagli articoli 6 e 67 del citato decreto legislativo, in materia antimafia; a tale fine devono essere assolti gli adempimenti di cui al comma 2. In caso di raggruppamento temporaneo o di consorzio ordinario, tali adempimenti devono essere assolti da tutti gli operatori economici raggruppati e consorziati; in caso di consorzio stabile, di consorzio di cooperative o di imprese artigiane, devono essere assolti dal consorzio e dalle consorziate indicate per l'esecuzione.
2. Prima della stipula del contratto deve essere acquisita la comunicazione antimafia di cui all'articolo 87 del decreto legislativo n. 159 del 2011, mediante la consultazione della Banca dati ai sensi degli articoli 96 e 97 del citato decreto legislativo.
3. Qualora in luogo della documentazione di cui al comma 2, in forza di specifiche disposizioni dell'ordinamento giuridico, possa essere sufficiente l'idonea iscrizione nella white list tenuta dalla competente prefettura (Ufficio Territoriale di Governo) nella sezione pertinente, la stessa documentazione è sostituita dall'accertamento della predetta iscrizione.

### 40. CONTROLLI DA PARTE DEL COMMITTENTE

Il personale della Stazione Appaltante espressamente incaricato può, in qualsiasi momento, accertare il buon andamento dei servizi ed effettuare tutte le verifiche ed i controlli che ritiene necessari sugli impianti, nei locali e negli edifici, che devono pertanto essere accessibili, e ciò anche in assenza del personale dell'Assuntore, purché questo sia stato tempestivamente avvertito.

Il personale del Committente, a ciò incaricato, prima di effettuare i necessari sopralluoghi, ne darà preventivo avviso telefonico al Responsabile di Commessa o al Responsabile Tecnico, che possono partecipare all'accertamento in contraddittorio. L'assenza di rappresentanti dell'Assuntore o di altro suo incaricato, non inficerà l'esito dell'accertamento.

In caso di gravi inadempienze, debitamente accertate e contestate, la Stazione Appaltante ha la facoltà - previo avviso da darsi nella lettera di contestazione di cui al terzultimo capoverso del presente articolo - di sostituirsi all'Assuntore in tutto o in parte nell'esercizio del presente appalto, con diritto di rivalersi verso il medesimo per i maggiori oneri da essa conseguentemente sostenuti, incamerando in tutto o in parte la cauzione.

In tali casi, accertati con verbale di consistenza redatto in contraddittorio o comunque in presenza di due testimoni, qualora l'Assuntore non provveda ad inviare propri rappresentanti, la Stazione Appaltante potrà avvalersi sia del personale alle dipendenze dell'Assuntore che di altre maestranze.

In caso di insufficienza della cauzione, la Stazione Appaltante potrà rivalersi anche sulle somme dovute e non ancora corrisposte all'Assuntore.

Le irregolarità e le inadempienze devono essere contestate per iscritto, con l'imposizione di un termine non inferiore a cinque giorni per le presentazioni delle eventuali giustificazioni scritte. L'entità delle penali applicate per ogni infrazione sono quelle stabilite nell'articolo 70 del presente Capitolato Speciale di Appalto.

**L'applicazione delle penalità non esonera dall'applicare in contabilità la detrazione corrispondente al servizio eventualmente non reso.**

#### **41. GARANZIA PROVVISORIA**

Ai sensi dell'articolo 93, comma 1 del Codice dei contratti, agli offerenti è richiesta una garanzia provvisoria con le modalità e alle condizioni cui alla Documentazione di gara.

#### **42. GARANZIA DEFINITIVA**

1. Ai sensi dell'articolo 103, comma 1, del Codice dei contratti, l'Appaltatore per la sottoscrizione del contratto deve costituire una garanzia, denominata "garanzia definitiva" a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'art. 93, comma 2 e 3 del Codice dei Contratti, pari al 10% (dieci per cento) dell'importo contrattuale; se il ribasso offerto dall'aggiudicatario è superiore al 10% (dieci per cento), la garanzia è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10% (dieci per cento); se il ribasso offerto è superiore al 20% (venti per cento), l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso eccedente la predetta misura percentuale.
2. La garanzia è prestata mediante atto di fideiussione rilasciato da un'impresa bancaria o assicurativa, o da un intermediario finanziario autorizzato nelle forme di cui all'Articolo 93, comma 3, del Codice dei contratti, in conformità alla scheda tecnica 1.2, allegata al d.m. n. 123 del 2004, in osservanza delle clausole di cui allo schema tipo 1.2 allegato al predetto decreto, integrata dalla clausola esplicita di rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, in conformità all'articolo 103, commi 4, 5 e 6, del Codice dei contratti. La garanzia è presentata alla Stazione appaltante prima della formale sottoscrizione del contratto, anche limitatamente alla scheda tecnica.
3. La garanzia è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo dell'80% (ottanta per cento) dell'iniziale importo garantito; lo svincolo è automatico, senza necessità di benestare del committente, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte dell'appaltatore o del concessionario, degli stati di avanzamento dei lavori o di analogo documento, in originale o in copia autentica, attestanti l'avvenuta esecuzione.
4. La garanzia, per il rimanente ammontare residuo del 20% (venti per cento), cessa di avere effetto ed è svincolata automaticamente all'emissione del certificato di cui all'articolo 56; lo svincolo e l'estinzione avvengono di diritto, senza necessità di ulteriori atti formali, richieste, autorizzazioni, dichiarazioni liberatorie o restituzioni.
5. La Stazione Appaltante può avvalersi della garanzia, parzialmente o totalmente, per le spese dei lavori da eseguirsi d'ufficio nonché per il rimborso delle maggiori somme pagate durante l'appalto in confronto ai risultati della liquidazione finale; l'incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale della Stazione appaltante senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto dell'appaltatore di proporre azione innanzi l'autorità giudiziaria ordinaria.
6. La garanzia è tempestivamente reintegrata nella misura legale di cui al combinato disposto dei commi 1 e 3 se, in corso d'opera, è stata incamerata, parzialmente o totalmente, dalla Stazione appaltante; 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

---

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

integrata in caso di aumento degli stessi importi fino alla concorrenza di un quinto dell'importo originario.

7. In caso di raggruppamento temporaneo o di consorzio ordinario la garanzia è prestata dall'impresa mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti raggruppati con responsabilità solidale ai sensi del combinato disposto degli articoli 48, comma 5, e 103, comma 10, del Codice dei contratti.
8. Ai sensi dell'articolo 103, comma 3, del Codice dei contratti, la mancata costituzione della garanzia di cui al comma 1 determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria di cui all'articolo 34 da parte della Stazione appaltante, che aggiudica l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria.

#### **43. RIDUZIONE DELLE GARANZIE**

1. Ai sensi dell'articolo 93, comma 7, come richiamato dall'articolo 103, comma 1, settimo periodo, del Codice dei contratti, l'importo della garanzia provvisoria di cui all'articolo 34 e l'importo della garanzia definitiva di cui all'articolo 35 sono ridotti:
  - a) del 50% (cinquanta per cento) per i concorrenti ai quali sia stata rilasciata, da organismi accreditati ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie europea UNI CEI ISO 9001 di cui agli articoli 3, comma 1, lettera mm) e 63, del Regolamento generale. La certificazione deve essere stata emessa per il settore IAF28 e per le categorie di pertinenza, attestata dalla SOA o rilasciata da un organismo accreditato da ACCREDIA o da altro organismo estero che abbia ottenuto il mutuo riconoscimento dallo IAF (International Accreditation Forum);
  - b) del 30% (trenta per cento) per i concorrenti in possesso di registrazione al sistema comunitario di ecogestione e audit (EMAS), ai sensi del regolamento (CE) n. 1221/2009 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 25 novembre 2009, oppure del 20% (venti per cento) per i concorrenti in possesso di certificazione ambientale ai sensi della norma UNI EN ISO 14001;
  - c) del 15% (quindici per cento) per i concorrenti che sviluppano un inventario di gas ad effetto serra ai sensi della norma UNI EN ISO 14064-1 o un'impronta climatica (carbon footprint) di prodotto ai sensi della norma UNI ISO/TS 14067.
2. Le riduzioni di cui al comma 1 sono tra loro cumulabili, ad eccezione della riduzione di cui alla lettera a) che è cumulabile solo in relazione ad una delle due fattispecie alternative ivi previste.
3. Le riduzioni di cui al comma 1, sono accordate anche in caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti:
  - a) di tipo orizzontale, se le condizioni sono comprovate da tutte le imprese raggruppate o consorziate;
  - b) di tipo verticale, per le quote di incidenza delle lavorazioni appartenenti alle categorie assunte integralmente da imprese in raggruppamento per le quali sono comprovate le pertinenti condizioni; il beneficio non è frazionabile tra imprese che assumono lavorazioni appartenenti alla medesima categoria.
4. In caso di avvalimento del sistema di qualità ai sensi dell'articolo 89 del Codice dei contratti, per beneficiare della riduzione di cui al comma 1, il requisito deve essere espressamente oggetto del contratto di avvalimento. L'impresa ausiliaria deve essere comunque in possesso del predetto requisito richiesto all'impresa aggiudicataria.
5. Il possesso del requisito di cui al comma 1 è comprovato dall'annotazione in calce alla attestazione SOA ai sensi dell'articolo 63, comma 3, del Regolamento generale o da separata certificazione ai sensi del comma 1.
6. In deroga al comma 5, in caso di raggruppamento temporaneo o di consorzio ordinario, il possesso del requisito di cui al comma 1 può essere comprovato da separata certificazione di cui al comma 1 se l'impresa, in relazione allo specifico appalto e in ragione dell'importo dei lavori che dichiara di

## PROVINCIA DI MANTOVA

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

assumere, non è tenuta al possesso della certificazione del sistema di qualità in quanto assuntrice di lavori per i quali è sufficiente l'attestazione SOA in classifica II.

### 44. FATTURE E I.V.A.

Tutte le fatture, che dovranno essere emesse dall'Assuntore nell'ambito del Contratto, dovranno essere intestate all'Amministrazione Provinciale di Mantova. L'emissione delle stesse dovrà avvenire solo dopo la trasmissione da parte della Stazione Appaltante del buono d'ordine relativo.

Le fatture fiscali dovranno essere emesse sotto forma di fatture elettroniche, e dovranno contenere l'indicazione dell'impegno, del capitolo e dei codici di spesa indicati dalla Provincia di Mantova.

Nello specifico la fattura elettronica dovrà essere emessa secondo il formato di cui all'allegato A "Formato delle fatture elettroniche" del D.M. n. 55 del 3 aprile 2013.

La Provincia di Mantova ha identificato un unico ufficio di fatturazione di cui si riportano i dati:

- Nome ufficio: Uff-eFatturaPA
- codice univoco ufficio da riportare nella fattura elettronica: UF1CP9

L'informazione relativa al Codice Univoco Ufficio deve essere inserita nella fattura elettronica in corrispondenza dell'elemento del tracciato 1.1.4 denominato "Codice Destinatario". Si applica, inoltre, quanto disposto dall'art.1 comma 629 lett. b) della Legge 190 del 23/12/2014 (legge di stabilità 2015).

I ritardi che, per l'esecuzione delle necessarie incombenze di amministrazione, si verificassero per i pagamenti delle somme dovute all'APPALTATORE daranno al medesimo diritto di interessi ai sensi dell'Art.144 del Regolamento D.P.R. 207/2010

L'I.V.A. è a carico della Stazione Appaltante in misura di Legge.

### 45. TRACCIABILITÀ DEI PAGAMENTI

1. Ai sensi dell'articolo 3, commi 1 e 8, della legge n. 136 del 2010, gli operatori economici titolari dell'appalto, nonché i subappaltatori, dovranno comunicare all'Ente committente gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati, anche se non in via esclusiva, accesi presso banche o presso Poste italiane S.p.A., entro 7 (sette) giorni dalla stipula del contratto oppure entro 7 (sette) giorni dalla loro accensione se successiva, comunicando altresì negli stessi termini le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare sui predetti conti. L'obbligo di comunicazione è esteso anche alle modificazioni delle indicazioni fornite in precedenza. In assenza delle predette comunicazioni l'Ente committente sospende i pagamenti e non decorrono i termini legali per l'applicazione degli interessi di cui agli articoli 29, commi 1 e 2, e 30 del presente Capitolato Speciale, e per la richiesta di risoluzione di cui all'articolo 30, comma 4.

2. Tutti i movimenti finanziari relativi all'intervento:

- a) per pagamenti a favore dell'appaltatore, dei subappaltatori, dei sub-contraenti, dei sub-fornitori o comunque di soggetti che eseguono lavori, forniscono beni o prestano servizi in relazione all'intervento, devono avvenire mediante bonifico bancario o postale, ovvero altro mezzo che sia ammesso dall'ordinamento giuridico in quanto idoneo ai fini della tracciabilità;
- b) i pagamenti di cui alla precedente lettera a) devono avvenire in ogni caso utilizzando i conti correnti dedicati di cui al comma 1;
- c) pagamenti destinati a dipendenti, consulenti e fornitori di beni e servizi rientranti tra le spese generali nonché quelli destinati all'acquisto di immobilizzazioni tecniche devono essere eseguiti tramite i conti correnti dedicati di cui al comma 1, per il totale dovuto, anche se non riferibile in via esclusiva alla realizzazione dell'intervento.

3. I pagamenti in favore di enti previdenziali, assicurativi e istituzionali, nonché quelli in favore di gestori e fornitori di pubblici servizi, ovvero quelli riguardanti tributi, possono essere eseguiti anche con strumenti diversi da quelli ammessi dal comma 2, lettera a), fermo restando l'obbligo di documentazione della spesa. Per le spese giornaliere, di importo inferiore o uguale a 1.500 euro

- possono essere utilizzati sistemi diversi da quelli ammessi dal comma 2, lettera a), fermi restando il divieto di impiego del contante e l'obbligo di documentazione della spesa.
4. Ogni pagamento effettuato con bonifico bancario o postale deve riportare, in relazione a ciascuna transazione, il CIG di cui all'articolo 1, comma 5.
  5. Fatte salve le sanzioni amministrative pecuniarie di cui all'articolo 6 della legge n. 136 del 2010:
    - a) la violazione delle prescrizioni di cui al comma 2, lettera a), costituisce causa di risoluzione del contratto ai sensi dell'articolo 3, comma 9-bis, della citata legge n. 136 del 2010;
    - b) la violazione delle prescrizioni di cui al comma 2, lettere b) e c), o ai commi 3 e 4, se reiterata per più di una volta, costituisce causa di risoluzione del contratto ai sensi dell'articolo 54 del presente Capitolato speciale.
  6. I soggetti di cui al comma 1 che hanno notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria, di cui all'art. 3 della citata legge n. 136 del 2010, richiamati ai commi da 1 a 3, ne danno immediata comunicazione all'amministrazione committente e alla prefettura-ufficio territoriale del Governo territorialmente competente.
  7. Le clausole di cui al presente articolo devono essere obbligatoriamente riportate nei contratti sottoscritti con i subappaltatori e i subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessate all'intervento ai sensi del comma 2, lettera a); in assenza di tali clausole i predetti contratti sono nulli senza necessità di declaratoria.
  8. Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce causa di risoluzione del contratto.

#### 46. GARANZIE PER I PRODOTTI E PER I SERVIZI

L'Assuntore garantisce che i servizi ed i prodotti, così come ogni ulteriore attività tecnica o industriale, compresi i lavori di smontaggio e rimontaggio delle apparecchiature che dovranno essere eseguiti ai fini del presente appalto, saranno prestati in assoluta conformità alle procedure ed agli standard qualitativi previsti dalla documentazione Contrattuale.

L'Assuntore garantisce che i materiali, la tecnologia e l'eventuale documentazione forniti alla Stazione Appaltante in esecuzione del presente appalto siano completi, corretti e corrispondenti ai previsti standard qualitativi e di sicurezza esistenti nello specifico settore al momento del loro utilizzo ed adozione.

Le obbligazioni dell'Assuntore previste da questo articolo avranno, per ciascuna apparecchiatura o componente fornito e/o installato, a sostituzione, a modifica o ad integrazione di quelli esistenti, in esecuzione dei servizi oggetto d'appalto, un **Periodo di Garanzia** fino al termine del contratto.

Le obbligazioni dell'Assuntore di eseguire correttamente tutte le Prestazioni oggetto dell'appalto, così come tutte le garanzie concesse in conformità a quanto previsto dal presente articolo, non saranno comunque diminuite o comunque limitate da eventuali accettazioni o approvazioni rese dalla Stazione Appaltante relativamente alla conformità di ciascun prodotto rispetto a quanto previsto nella documentazione Contrattuale.

Sotto la sua esclusiva responsabilità, l'Assuntore avrà facoltà di provvedere agli interventi in garanzia anche non direttamente con il proprio personale, ma anche incaricando terzi subappaltatori all'uopo debitamente qualificati. Il costo di tali interventi sarà in ogni caso a carico dell'Assuntore oltre alle eventuali spese di viaggio. Il personale incaricato di effettuare l'intervento in garanzia dovrà in ogni caso adottare tutte le misure necessarie per porre rimedio il più rapidamente possibile agli inconvenienti verificatisi ed a ridurre ogni conseguenza negativa di tali inconvenienti.

Nel caso in cui dovessero sorgere controversie fra la Stazione Appaltante e l'Assuntore relativamente alla riconducibilità o meno nell'ambito della copertura di garanzia di eventuali fattispecie di interventi, l'Assuntore si impegna in ogni caso a porre rimedio senza ritardo e gratuitamente alle irregolarità e malfunzionamenti verificatisi. E' peraltro inteso che nel caso in cui fosse successivamente accertato che l'intervento dell'Assuntore non doveva essere ricompreso nell'ambito della copertura di garanzia a

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

termini del contratto, la Stazione Appaltante rimborserà all'Assuntore le spese sostenute eventualmente eccedenti l'importo di manutenzione straordinaria.

#### **47. CESSIONE DEL CONTRATTO E CESSIONE DEI CREDITI**

E' vietata la cessione del contratto sotto qualsiasi forma; ogni atto contrario è nullo di diritto.

E' ammessa la cessione dei crediti, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 106, comma 13 del D. Lgs. 50/2016 e della legge 21 febbraio 1991, n. 52, a condizione che il cessionario sia un istituto bancario o un intermediario finanziario iscritto nell'apposito Albo presso la Banca d'Italia e che il contratto di cessione, stipulato mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata, sia notificato all'amministrazione committente prima o contestualmente al certificato di pagamento sottoscritto dal R.U.P.

Dall'atto di cessione dovrà desumersi l'entità del credito ceduto, il cessionario dello stesso, le modalità di pagamento ed i riferimenti bancari (codice IBAN) del cessionario medesimo. Il cessionario è tenuto a rispettare la normativa sulla tracciabilità di cui alla L. 136/2010.

L'amministrazione committente potrà opporre al cessionario tutte le eccezioni opponibili al cedente in forza del presente contratto di appalto.

#### **48. SUBAPPALTO**

Ai sensi dell'art. 105 del Decreto Legislativo n. 50/2016, il subappalto può essere richiesto fermo restando che l'importo complessivo delle parti subappaltate non può superare il 30% dell'importo complessivo del contratto.

L'affidamento in subappalto è sottoposto alle seguenti condizioni:

- che l'Appaltatore all'atto dell'offerta abbia indicato i servizi o parti di servizi che intende subappaltare;
- che l'Appaltatore provveda al deposito del contratto di subaffidamento presso la Stazione Appaltante almeno 20 giorni prima della data di effettivo inizio delle relative prestazioni;
- che al momento del deposito del contratto di subappalto presso la Stazione Appaltante, l'Appaltatore trasmetta le certificazioni attestanti il possesso da parte del subaffidatario dei requisiti di qualificazione prescritti dal Decreto Legislativo n. 50/2016 in relazione alla prestazione subappaltata e la dichiarazione del subappaltatore attestante il possesso dei requisiti generali di cui all'articolo 38 del Decreto Legislativo n. 50/2016;
- che non sussista nei confronti del subappaltatore alcuno dei divieti previsti dall'art. 10 della Legge 31 maggio 1965 n. 575; per la verifica di tale requisito la Stazione Appaltante provvederà a richiedere all'Appaltatore tutta la documentazione riferita all'affidatario necessaria per la richiesta della comunicazione o informazione antimafia a norma del D.P.R. 3 giugno 1998 n. 252.

Ai sensi del comma 14 dell'art. 105 del Decreto Legislativo n. 50/2016, l'impresa aggiudicataria deve praticare per le parti di servizio da subappaltare, gli stessi prezzi unitari risultati dall'aggiudicazione, con un ribasso non superiore al 20%.

L'Appaltatore è tenuto ad osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni; è, altresì, responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto. L'Appaltatore e, per suo tramite, i subappaltatori, trasmettono alla Stazione Appaltante prima dell'inizio delle prestazioni la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, inclusa la Cassa edile, assicurativi e antinfortunistici, nonché copia del piano di cui al comma 17 dell'articolo 105 del Decreto Legislativo n. 50/2016. L'affidatario e, suo tramite, i subappaltatori trasmettono periodicamente alla Stazione Appaltante copia dei versamenti contributivi, previdenziali, assicurativi, nonché di quelli dovuti agli organismi paritetici previsti dalla contrattazione collettiva.

I piani di sicurezza di cui al comma 17 dell'articolo 105 del Decreto Legislativo n. 50/2016 sono messi a disposizione delle autorità competenti preposte alle verifiche ispettive di controllo dei cantieri. L'Appaltatore è tenuto a curare il coordinamento di tutti i subappaltatori operanti per il presente affidamento, al fine di rendere gli specifici piani redatti dai singoli subappaltatori compatibili tra loro e coerenti con il piano presentato dall'Appaltatore. Nell'ipotesi di raggruppamento temporaneo o di consorzio, detto obbligo incombe sul mandatario.

L'Appaltatore che si avvale del subappalto dovrà allegare alla copia autentica del contratto la dichiarazione circa la sussistenza o meno di eventuali forme di controllo o di collegamento a norma dell'articolo 2359 del codice civile con il titolare del subappalto. Analoga dichiarazione dovrà essere effettuata da ciascuno dei soggetti partecipanti nel caso di raggruppamento temporaneo, società o consorzio.

A norma dell'art. 105 comma 18 del Decreto Legislativo n. 50/2016, la Stazione Appaltante provvederà al rilascio dell'autorizzazione entro trenta giorni dalla relativa richiesta, completa di tutta la documentazione prescritta; tale termine potrà essere prorogato una sola volta, ove ricorrano giustificati motivi. Trascorso tale termine senza che si sia provveduto, l'autorizzazione si intende concessa. Per i subappalti di importo inferiore al 2 per cento dell'importo delle prestazioni affidate o di importo inferiore a 100.000 euro, i termini per il rilascio dell'autorizzazione da parte della Stazione Appaltante sono ridotti della metà.

L'esecuzione delle prestazioni affidate in subappalto non può formare oggetto di ulteriore subappalto. Ai fini del presente articolo è considerato subappalto qualsiasi contratto avente ad oggetto attività ovunque espletate che richiedono l'impiego di manodopera, quali le forniture con posa in opera e i noli a caldo, se singolarmente di importo superiore al 2 per cento dell'importo delle prestazioni affidate o di importo superiore a 100.000 euro e qualora l'incidenza del costo della manodopera e del personale sia superiore al 50 per cento dell'importo del contratto da affidare. È fatto obbligo all'Appaltatore di comunicare alla Stazione Appaltante, per tutti i sub-contratti stipulati per l'esecuzione dell'appalto, il nome del sub-contraente, l'importo del contratto, l'oggetto del lavoro, servizio o fornitura affidati.

Il subappalto di parte del servizio non esonera in alcun modo l'Appaltatore dagli obblighi assunti in base ai documenti che fanno parte del contratto, essendo esso l'unico ed il solo responsabile verso la Stazione Appaltante della buona esecuzione del servizio.

L'Appaltatore dovrà garantire che le imprese subaffidatarie si impegnino ad osservare le condizioni del capitolato speciale d'appalto.

#### **49. ESSENZIALITA' DELLE CLAUSOLE**

All'atto dell'offerta ciascun concorrente espressamente dichiara di accettare le clausole e le condizioni previste nel presente Capitolato Speciale di Appalto e nei suoi allegati.

Con la sottoscrizione del contratto, l'Assuntore espressamente dichiara di accettare tutte le clausole e condizioni previste in tutti i documenti che del contratto formano parte integrante.

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

#### **50. RECESSO**

La Stazione Appaltante avrà facoltà di recedere unilateralmente dal Contratto in qualsiasi momento, senza necessità di alcun preavviso, laddove il recesso sia giustificato da una delle seguenti cause:

- condizioni previste dall'articolo 48 comma 17 del Decreto Legislativo n. 50/2016;
- delibera dell'Assuntore di dare corso alla cessazione dell'attività o alla propria liquidazione volontaria;

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

- per altre ragioni di interesse pubblico adeguatamente motivate;

Per quanto riguarda le eventuali attività che siano in corso alla data in cui la comunicazione del recesso della Stazione Appaltante divenga efficace ai sensi degli articoli che precedono, detta comunicazione dovrà specificare quali tra queste debbano essere portate a termine. Le attività che saranno portate a termine (in conformità a quanto specificato nella comunicazione di recesso) saranno poi regolarmente retribuite dalla Stazione Appaltante all'Assuntore secondo le previsioni del Contratto.

## **51. CLAUSOLA RISOLUTIVA**

La Stazione Appaltante avrà facoltà di risolvere il contratto ai sensi degli artt. 1454 e 1662 c.c. mediante semplice lettera raccomandata previa messa in mora con concessione del termine di 30 giorni, senza necessità di ulteriori adempimenti, nei seguenti casi:

- grave negligenza o frode nell'esecuzione del servizio; in particolare l'Assuntore sarà considerato negligente qualora cumulasse, in un anno gestionale, penali per un importo pari o superiore al 10% dell'importo annuo contrattuale;
- inadempimento alle disposizioni della Stazione Appaltante riguardo ai tempi di esecuzione o quando risulti accertato il mancato rispetto delle ingiunzioni o diffide fattegli, nei termini imposti dagli stessi provvedimenti;
- manifesta incapacità o inidoneità, anche solo legale, nell'esecuzione del servizio;
- inadempienza accertata 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. 81/08;
- sospensione del servizio e mancata ripresa dello stesso da parte dell'Assuntore senza giustificato motivo;
- indisponibilità di attrezzature idonee;
- mancanza di personale qualificato sul cantiere;
- contabilità non rispondenti alle prescrizioni del Capitolato o mancanza di elaborati contabili sugli interventi eseguiti;
- 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, subappalto senza preventiva autorizzazione scritta della Stazione Appaltante;
- l'Assuntore 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 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.

In caso di risoluzione del contratto, fermo restando l'obbligo dell'Assuntore di corrispondere le penali eventualmente maturate ai sensi dell'articolo 70, si applicheranno le seguenti previsioni:

- l'Assuntore dovrà garantire lo svolgimento dei servizi fino al subentro del nuovo gestore secondo i tempi e le modalità comunicate dalla Stazione Appaltante;
- l'Assuntore dovrà provvedere all'immediata restituzione alla Stazione Appaltante di tutte le attrezzature, macchinari, gli elaborati, i grafici e di quanto altro di proprietà o di pertinenza della Stazione Appaltante a disposizione dell'Assuntore in quel momento (rinunciando espressamente sin d'ora a qualsiasi diritto di ritenzione o privilegio che l'Appaltatore possa vantare, a termini contrattuali o di legge).

## PROVINCIA DI MANTOVA

---

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

Nei casi di risoluzione di cui sopra, l'Assuntore 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 dal Committente in conseguenza dell'inadempimento di cui l'Appaltatore si sia resa 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.

### **52. DEROGHE**

Eventuali deroghe o modifiche dell'oggetto del Contratto d'Appalto alle disposizioni dei Capitolati, delle Specifiche Tecniche e dei Prezziari, devono risultare da appendici contrattuali sottoscritte per accettazione dell'Assuntore.

### **53. CONTROVERSIE E LORO RISOLUZIONE**

Le controversie sono devolute all'autorità giudiziaria competente. Il foro competente sarà quello di Mantova.

## PROVINCIA DI MANTOVA

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

### **TITOLO V - CONDIZIONI ECONOMICHE**

#### **54. IMPORTO ANNUO CONVENZIONALE SERVIZI E LAVORI**

##### **54.1 Importo annuo convenzionale di appalto**

L'importo annuo convenzionale  $I_c$  dell'appalto relativo ai servizi ed ai lavori di cui al presente Capitolato è riconducibile alla seguente relazione:

$$I_c = I_{SEc} + I_{SAc} + O_{SS} + I_{OC} + L_c + O_{SL}$$

Dove si intendono per:

- $I_c$  ..... Importo annuo convenzionale complessivo servizi e lavori.  
 $I_{SEc}$  ..... Importo annuo convenzionale servizio energia.  
 $I_{SAc}$  ..... Importo annuo convenzionale servizio manutenzione dispositivi antincendio e illuminazione di emergenza  
 $I_{OC}$  ..... Importo rateo annuo opere contrattuali pari ad un sesto dell'importo complessivo dei lavori contrattuali, comprensivi di oneri finanziari  
 $L_c$  ..... Quota annuale [€] convenzionale lavori aggiuntivi e di manutenzione straordinaria sostitutiva  
 $O_{SS}$  ..... Importo annuo oneri della sicurezza relativi ai servizi non soggetti a ribasso d'asta  
 $O_{SL}$  ..... Importo annuo oneri della sicurezza relativi ai lavori non soggetti a ribasso d'asta

##### **54.2 Importo annuo convenzionale servizio energia**

L'elemento  $I_{SEc}$  è composto dalla seguenti voci:

$$I_{SEc} = I_{SERc} + I_{SEAc} + O_{SSEc}$$

Dove si intendono:

- $I_{SERc}$  ..... Importo annuo convenzionale servizio energia, quota riscaldamento edifici.  
 $I_{SEAc}$  ..... Importo annuo convenzionale servizio energia, quota produzione acqua calda sanitaria.  
 $O_{SSEc}$  ..... Importo annuo oneri della sicurezza servizio energia non soggetti a ribasso d'asta riferito alla volumetria complessiva convenzionale degli edifici posti a base di gara.

## PROVINCIA DI MANTOVA

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

L'importo annuo convenzionale servizio energia **quota riscaldamento edifici** è data dalla seguente sommatoria estesa a tutti gli impianti ed a tutte le zone termiche individuate dall'Allegato 07 al capitolato Speciale di Appalto:

$$I_{SERc} = \sum_i ((\sum_j r_i \times GG_{ci} \times h_{cij} \times V_{rcij})) + \sum_k m_k$$

Dove si intendono, per ogni i-esimo e k-esimo immobile e per ogni j-esima zona termica, le seguenti voci di corrispettivo economico e di quantità:

$\Sigma_i$ .....	Sommatoria relativa a tutti gli i-esimi immobili per i quali è prevista la fornitura combustibile a carico dell'Assuntore, comprensiva di gestione e manutenzione impianti termici e di climatizzazione estiva. Per il solo edificio A17 tale quota è riferita alla sola fornitura energia termica essendo distinta la quota di gestione e manutenzione impianti di climatizzazione invernale ed estiva
$\Sigma_j$ .....	Sommatoria relativa a tutte le j-esime zone termiche presenti all'interno del singolo impianto
$\Sigma_k$ .....	Sommatoria relativa ai k-esimi immobili affidati in sola manutenzione ordinaria e straordinaria e, per l'edificio A17, la quota economica specifica di manutenzione ordinaria e straordinaria distinta dagli oneri di fornitura energia
$r_i$ .....	Corrispettivo unitario [€/1.000 mcxGGxh] per 1.000 metri cubi di edificio riscaldato/termoventilato invernale, per Grado Giorno e per ora di riscaldamento erogata offerto dall'Appaltatore in sede di gara
$GG_{ci}$ .....	Numero di Gradi Giorno [GG] convenzionali riportati, distinti per ciascuna località, nell'Allegato 07 al C.S.A colonna H.
$V_{rcij}$ .....	Volume [1.000 mc] convenzionale riscaldato della singola zona termica [Allegato 07 al C.S.A colonna F]
$h_{cij}$ .....	Ore [n] convenzionali di riscaldamento per la singola zona termica [Allegato 07 al C.S.A colonna G]
$m_k$ .....	Corrispettivo unitario [€/anno] per edificio affidato in sola manutenzione ordinaria e straordinaria offerto dall'Appaltatore in sede di gara

L'importo annuo convenzionale servizio energia **quota produzione acqua calda sanitaria** è dato dalla seguente sommatoria estesa a tutti gli immobili nei quali è prevista la produzione di acqua calda sanitaria:

$$I_{SEAc} = \sum_i c_i \times Q_{ci}$$

Dove si intendono, per ogni i-esimo immobile, le seguenti voci di corrispettivo economico e di quantità:

$\Sigma_i$ .....	Sommatoria relativa a tutti gli i-esimi immobili dove è presente la produzione di acqua calda sanitaria con fornitura combustibile a carico dell'Assuntore
$c_i$ .....	Corrispettivo unitario [€/mc] per metro cubo di acqua calda sanitaria prodotta offerto dall'Appaltatore in sede di gara

## PROVINCIA DI MANTOVA

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

$Q_{ci}$ ..... Quantità [mc] annua convenzionale acqua calda sanitaria prodotta per il singolo immobile [Allegato 07 al C.S.A - colonna I].

### 54.3 Importo annuo convenzionale servizio manutenzione dispositivi antincendio ed illuminazione di emergenza

L'importo annuo convenzionale servizio gestione e manutenzione attrezzature antincendio è dato da:

$$I_{SAc} = a_s \times \sum_i S_{sci} + a_p \times \sum_j S_{pcj} + O_{SSAc}$$

Dove si intendono, per ogni i-esimo immobile, le seguenti voci di corrispettivo economico e di quantità:

- $\Sigma_i$ ..... Sommatoria relativa a tutti gli i-esimi edifici scolastici.
- $\Sigma_j$ ..... Sommatoria relativa a tutte i j-esimi edifici patrimoniali presso i quali è previsto il servizio a carico dell'Assuntore.
- $a_s$  ..... Corrispettivo unitario [€/mqxanno] per metro quadro riscaldato di edificio e per anno riferito agli Istituti Scolastici per il servizio di gestione e manutenzione dispositivi antincendio e illuminazione di emergenza offerto dall'Appaltatore in sede di gara
- $a_p$  ..... Corrispettivo unitario [€/mqxanno] per metro quadro riscaldato di edificio e per anno riferito agli Edifici Patrimoniali per il servizio di gestione e manutenzione dispositivi antincendio e illuminazione di emergenza offerto dall'Appaltatore in sede di gara
- $S_{sci}$ ..... Superficie [mq] convenzionale lorda riscaldata riferita al singolo Istituto Scolastico per il quale è previsto il servizio a carico dell'Assuntore [Allegato 02 al C.S.A. colonna G]
- $S_{pcj}$ ..... Superficie [mq] convenzionale lorda riscaldata riferita al singolo Edificio Patrimoniale per il quale è previsto il servizio a carico dell'Assuntore [Allegato 02 al C.S.A colonna G]
- $O_{SSAc}$ ..... Importo annuo oneri della sicurezza servizio gestione e manutenzione dispositivi antincendio e illuminazione di emergenza non soggetti a ribasso d'asta riferito alla superficie complessiva convenzionale degli edifici posti a base di gara.

### 55. IMPORTO CONTRATTUALE

L'importo del contratto sarà pari a 6 corrispettivi annui convenzionali relativi ai servizi ed ai lavori, determinati con le modalità di cui al precedente articolo.

### 56. IMPORTO ANNUO EFFETTIVO SERVIZI E LAVORI

In sede di consuntivo, al termine di ogni annata gestionale sarà determinato l'importo definitivo per le prestazioni connesse ai servizi e lavori, valutato con i valori effettivamente rilevati nell'anno trascorso. L'importo annuo effettivo consuntivo, che sarà liquidato secondo le indicazioni riportate nel seguito, sarà valutato secondo la seguente formula:

## PROVINCIA DI MANTOVA

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

$$I_e = I_{SEe} + I_{SAe} + O_{SS} + I_{OC} + L_e \times (100-sc)/100 + O_{SL}$$

Dove :

$I_e$ .....	Importo annuo effettivo complessivo
$I_{SEe}$ .....	Importo annuo effettivo servizio energia
$I_{SAe}$ .....	Importo annuo effettivo servizio conduzione, gestione e manutenzione dispositivi antincendio e impianti illuminazione di emergenza
sc.....	Ribasso percentuale [%] offerto dall'Assuntore, da applicare sui prezzi unitari degli Elenchi di riferimento per il Capitolato Speciale di Appalto, utilizzati per il riconoscimento delle prestazioni di manutenzione straordinaria e per i lavori aggiuntivi.
$L_e$ .....	Quota annuale [€] effettiva lavori aggiuntivi e di manutenzione straordinaria sostitutiva.
$I_{OC}$ .....	Importo rateo annuo opere contrattuali pari ad un sesto dell'importo complessivo dei lavori contrattuali, comprensivi di oneri finanziari
OSS.....	Importo annuo oneri della sicurezza relativi ai servizi non soggetti a ribasso d'asta
OSL.....	Importo annuo oneri della sicurezza relativi ai lavori non soggetti a ribasso d'asta.

### 56.1 Importo annuo effettivo servizio energia

L'elemento  $I_{SEe}$  è composto dalla seguenti voci:

$$I_{SEe} = I_{SERe} + I_{SEAE} + O_{SSEe}$$

Dove si intendono:

$I_{SERe}$ .....	Importo annuo effettivo servizio energia - quota riscaldamento edifici.
$I_{SEAE}$ .....	Importo annuo effettivo servizio energia - quota produzione acqua calda sanitaria.
$O_{SSEe}$ .....	Importo annuo oneri della sicurezza servizio energia non soggetti a ribasso d'asta riferito alla volumetria complessiva degli edifici affidati in gestione

L'importo annuo effettivo servizio energia **quota riscaldamento edifici** è data dalla seguente sommatoria estesa a tutti gli immobili ed a tutte le zone termiche individuate dal modulo di offerta:

$$I_{SERe} = \sum_i ((\sum_j r_i \times GG_{ei} \times h_{eij} \times V_{reji})) + \sum_k m_k$$

Dove si intendono, per ogni i-esimo e k-esimo immobile affidato e per ogni j-esima zona termica, le seguenti voci di corrispettivo economico e di quantità:

$GG_{ei}$ .....	Numero di GradiGiorno [GG] effettivi rilevati dalle apparecchiature di contabilizzazione e determinati con le modalità previste dall'art. 59
$V_{reji}$ .....	Volume [1.000 mc] effettivo riscaldato della zona termica
$h_{eji}$ .....	Ore [n] effettive di riscaldamento per la singola zona termica

## PROVINCIA DI MANTOVA

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

ri ..... Corrispettivo unitario [€/1.000 mcxGGxh] per 1.000 metri cubi di edificio riscaldato/termoventilato invernale, per Grado Giorno e per ora di riscaldamento erogata offerto dall'Appaltatore in sede di gara.

**Si specifica che il volume effettivo del singolo edificio/zona termica, ai sensi di quanto indicato nel successivo art. 62, coincide, per gli edifici presenti nell'Allegato 01, con il volume convenzionale riportato nell'Allegato 07 al Capitolato Speciale di Appalto (colonna F), a meno di variazioni (aggiunta/riduzioni di porzioni di edificio, ecc) di consistenza immobiliare rispetto a quanto previsto in sede di gara.**

L'importo annuo effettivo servizio energia **quota produzione acqua calda sanitaria** è data dalla seguente sommatoria estesa a tutti gli impianti affidati in gestione nei quali è prevista la produzione di acqua calda sanitaria:

$$I_{SE Ae} = \sum_i c_i \times Q_{ei}$$

Dove si intendono, per ogni i-esimo impianto, le seguenti voci di corrispettivo economico e di quantità:

$Q_{ei}$  ..... Quantità [mc] annua effettiva acqua calda sanitaria prodotta nel singolo impianto.  
 $c_i$  ..... Corrispettivo unitario [€/mc] per metro cubo di acqua calda sanitaria prodotta offerto dall'Appaltatore in sede di gara.

### 56.2 Importo annuo effettivo servizio manutenzione dispositivi antincendio ed illuminazione di emergenza

L'importo annuo effettivo servizio gestione e manutenzione attrezzature antincendio è dato da:

$$I_{SAe} = a_s \times \sum_i S_{sei} + a_p \times \sum_j S_{pej} + O_{SSAe}$$

Dove si intendono, per ogni i-esimo impianto, le seguenti voci di corrispettivo economico e di quantità:

$S_{sei}$  ..... Superficie [mq] effettiva lorda riscaldata riferita al singolo Istituto Scolastico per il quale è stato attivato il servizio  
 $S_{pej}$  ..... Superficie [mq] effettiva lorda riscaldata riferita al singolo Edificio Patrimoniale per il quale è stato attivato il servizio  
 $O_{SSAe}$  ..... Importo annuo oneri della sicurezza servizio gestione e manutenzione dispositivi antincendio e illuminazione di emergenza non soggetti a ribasso d'asta riferito alla superficie complessiva effettiva degli edifici affidati in gestione  
 $a_s$  ..... Corrispettivo unitario [€/mqxanno] per metro quadro riscaldato di edificio e per anno riferito agli Istituti Scolastici per il servizio di gestione e manutenzione dispositivi antincendio e illuminazione di emergenza offerto dall'Appaltatore in sede di gara  
 $a_p$  ..... Corrispettivo unitario [€/mqxanno] per metro quadro riscaldato di edificio e per anno riferito agli Edifici Patrimoniali per il servizio di gestione e manutenzione

## PROVINCIA DI MANTOVA

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

dispositivi antincendio e illuminazione di emergenza offerto dall'Appaltatore in sede di gara.

**Si specifica che la superficie riscaldata effettiva del singolo edificio, ai sensi di quanto indicato nel successivo art. 62, coincide, per gli edifici presenti nell'Allegato 01, con la superficie convenzionale indicata in sede di gara nell'allegato 02 al Capitolato Speciale di Appalto (colonna G), a meno di variazioni (aggiunta/riduzioni di porzioni di edificio, ecc) di consistenza immobiliare rispetto a quanto previsto in sede di gara.**

### 57. REVISIONE PREZZI

#### 57.1 Premessa

Trattandosi di contratto ad esecuzione periodica, il corrispondente servizio sarà sottoposto a revisione del prezzo, con cadenza annuale, per tenere conto della variazione dei prezzi unitari di base significativi, combustibili e mano d'opera, utilizzati per la determinazione dei corrispettivi stessi.

Si procederà alla revisione dei prezzi unitari secondo quanto previsto all'106 del Decreto Legislativo n. 50/2016 c.1. La revisione prezzi avverrà all'atto dell'elaborazione della contabilità consuntiva di ciascun anno gestionale secondo le modalità ed i termini riportati nei seguenti capoversi.

Per ciascuna annualità gestionale, i prezzi medi annui saranno calcolati a partire dal giorno 1 del mese in cui è avvenuta la prima consegna degli impianti all'ultimo giorno del mese precedente (ad esempio, se la consegna è avvenuta il 10 ottobre per la stagione 2018-2019 i valori vengono calcolati a partire dal 1 ottobre 2018 e fino al 30 settembre 2019). Per eventuali immobili/impianti consegnati non in coincidenza dell'inizio di un'annata contrattuale, la revisione prezzi avverrà comunque con i coefficienti revisionali determinati sull'intera annualità.

L'Assuntore è tenuto a fornire, su richiesta della Stazione Appaltante, tutti i dati necessari ai fini dell'applicazione del presente articolo.

Non saranno soggetti a revisione prezzi gli oneri relativi alla sicurezza.

#### 57.2 Revisione prezzi servizi

I corrispettivi unitari (parametri **r** e **c**) esposti dall'Assuntore per il Servizio Gestione e manutenzione impianti termici riferito (riscaldamento ed acqua calda) agli immobili per i quali è inclusa la fornitura combustibile saranno soggetti a revisione sulla base delle seguenti quote di incidenza dei materiali e del combustibile:

$$p_{ur} = p_u \times \left( \frac{0,70 \times C}{C_o} + \frac{0,30 \times M}{M_o} \right)$$

Dove:

$p_{ur}$ ..... Corrispettivo unitario revisionato del servizio energia

$p_u$ ..... Corrispettivo unitario di offerta del servizio energia

$C$  ..... Costo medio del combustibile verificatosi nel corso dell'annualità gestionale considerata calcolato in relazione al costo di riferimento di cui sotto

$C_o$ ..... Costo di riferimento per il combustibile (articolo 57.4)

## PROVINCIA DI MANTOVA

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

M..... Costo medio della manodopera verificatosi nel corso dell'annualità gestionale considerata calcolato in relazione al costo di riferimento di cui sotto

M<sub>o</sub>..... Costo di riferimento per la manodopera (articolo 57.4).

Il corrispettivo unitario (parametro **m**) esposto dall'Assuntore per il Servizio Energia riferito agli immobili per i quali è affidata la sola manutenzione (ordinaria e/o straordinaria), ed i corrispettivi unitari (**a<sub>s</sub>** e **a<sub>p</sub>**) esposti dall'Assuntore per il servizio di gestione e manutenzione dispositivi antincendio, saranno soggetti a revisione sulla base delle seguenti quote di incidenza del materiale:

$$p_{ur} = p_u \times \left( \frac{0,60 \times M}{M_o} + \frac{0,40 \times Q}{Q_o} \right)$$

Dove:

p<sub>ur</sub>..... Corrispettivo unitario revisionato.

p<sub>u</sub>..... Corrispettivo unitario di offerta.

M..... Costo medio della manodopera verificatosi nel corso dell'annualità gestionale considerata calcolato in relazione al costo di riferimento di cui sotto

M<sub>o</sub>..... Costo di riferimento per la manodopera (articolo 57.4)

Q ..... Costo medio del materiale verificatosi nel corso dell'annualità gestionale considerata calcolato in relazione al costo di riferimento di cui sotto

Q<sub>o</sub>..... Costo di riferimento per il materiale (articolo 57.4).

----- o -----

**Non saranno considerate ai fini della revisione prezzi eventuali variazioni che siano state introdotte con valore retroattivo, con ciò intendendo che il costo rilevato nel giorno di riferimento non potrà essere modificato da aggiornamenti introdotti successivamente, anche se per gli stessi viene esplicitamente evidenziato il valore retroattivo.**

### 57.3 Revisione prezzi lavori contrattuali, manutenzioni straordinarie e opere aggiuntive

Le opere contrattuali di riqualificazione tecnologica, i prezzi dei listini di riferimento utilizzati ai fini della determinazione degli importi degli interventi di manutenzione straordinaria e delle opere aggiuntive non saranno oggetto di revisione prezzi.

### 57.4 Prezzi di riferimento per revisione

Ai fini della revisione prezzi, per il combustibile, la manodopera ed il materiale saranno presi a riferimento i seguenti elementi:

#### 1. GAS METANO:

**Prezzo di riferimento (C<sub>o</sub>) = 0,581973 €/mc**

Composto dai seguenti elementi ed esclusa IVA:

## PROVINCIA DI MANTOVA

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

Tariffa combustibile [€/mc]	Imposta di consumo [€/mc]	Addizionale Regionale [€/mc]	Totale [€/mc]
0,394973	0,187	0,000	0,581973

$$C = C_0 + \Delta T_t$$

C ..... Costo medio del combustibile verificatosi nel corso dell'annualità gestionale considerata calcolato in relazione al costo di riferimento di cui sotto

C<sub>0</sub>..... Costo di riferimento per il combustibile di cui sopra

ΔT<sub>t</sub>..... Variazione [€/mc] del prezzo del gas, comprensiva delle variazioni di tariffa combustibile, imposta di consumo ed addizionale regionale. Tale variazione viene determinata arrotondandola alla sesta cifra decimale.

La variazione del costo del gas metano nel corso dell'annualità considerata sarà così determinata:

**Imposta di consumo e addizionale Regionale:** aggiornamenti introdotti dalla competenti Autorità sulle citate imposte ed applicate agli utilizzi del gas metano, sempre con riferimento agli usi di tipo civile, a partire dal mese di aprile 2018, con valore mediato sull'intero anno termico oggetto di revisione prezzi.

**Tariffa combustibile:** aggiornamenti introdotti con apposite delibere a partire dal trimestre aprile – giugno 2018, dall'Autorità di regolamentazione per Reti Energia e Ambiente (ARERA, ex Autorità per l'Energia Elettrica ed il GAS AEEG) per le condizioni economiche di fornitura del gas naturale per il servizio di tutela (con riferimento a Potere Calorifico Superiore 0,038520 GJ/Smc e coefficiente relativo al grado di compressione del combustibile pari a 1,000), con valore mediato sull'intero anno termico oggetto di revisione prezzi.

Il coefficiente di revisione prezzi calcolato per gli impianti funzionanti a gas metano verrà utilizzato anche per gli impianti funzionanti a teleriscaldamento e GPL.

2. **MANODOPERA:** tabella ASSISTAL, settore installazione impianti, aziende installatrici di impianti termoidraulici, operaio di quarta categoria - prezzo della manodopera comprensivo di retribuzione, cottimi, oneri gravanti su manodopera, dotazione normale di attrezzi ed utensili, escluse spese generali, utile di impresa e I.V.A.

### **Prezzo di riferimento (M<sub>0</sub>) = 25,20 €/ora**

Il prezzo aggiornato per il calcolo della revisione prezzi verrà determinato con le medesime modalità previste per la definizione del prezzo di riferimento.

3. **MATERIALE:** indice generale dei prezzi alla produzione dei prodotti industriali rilevato dall'ISTAT per la serie "totale industria escluse le costruzioni" (base 2015 = 100).

### **Indice di riferimento (Q<sub>0</sub>) = 101,9 (base 2015 = 100) (rilevato dall'ISTAT per il mese di febbraio 2018)**

Il prezzo aggiornato per il calcolo della revisione prezzi verrà determinato con le medesime modalità previste per la definizione del prezzo di riferimento.

## 58. PASSAGGIO DA ALIMENTAZIONE CON COMBUSTIBILE LIQUIDO O GAS METANO A COLLEGAMENTO A RETE DI TELERISCALDAMENTO

Allo scopo di perseguire le indicazioni dettate dalle recenti normative in materia di risparmio energetico, la Stazione Appaltante intende promuovere sugli impianti interventi che abbiano lo scopo di allacciare gli stessi alla rete cittadina del teleriscaldamento.

Nel corso dell'appalto, nell'ambito delle prestazioni del Responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia, l'Appaltatore avrà l'onere di procedere ad una continua verifica con l'Ente Gestore della rete cittadina allo scopo di individuare ulteriori edifici sui quali è possibile procedere all'allacciamento alla rete di teleriscaldamento. A seguito dell'individuazione da parte dell'Appaltatore o della richiesta da parte della Stazione Appaltante, l'Appaltatore stesso dovrà procedere alle attività di progettazione secondo le prescrizioni dell'articolo 11.18 e, a seguito dell'approvazione del progetto presentato, eseguire le opere stesse.

Successivamente all'ultimazione delle opere di allacciamento alla rete di teleriscaldamento, eseguite sia nell'ambito delle opere contrattuali che per interventi richiesti nel corso dell'appalto, si procederà, per tali impianti, ad un aggiornamento dei corrispettivi unitari offerti dell'Assuntore per le attività contemplanti la fornitura combustibile (riscaldamento ambienti e produzione acqua calda sanitaria), adeguandoli per considerare i diversi oneri di manutenzione ed i diversi costi di produzione dell'energia termica. **In tali casi si opererà una riduzione pari al 7% dei corrispettivi offerti in sede di gara.**

Tale riduzione sui corrispettivi verrà applicata anche per gli impianti, funzionanti a gas metano o gasolio che verranno collegati alla rete di teleriscaldamento per opere direttamente eseguite dall'Amministrazione Provinciale.

## 59. CONTABILIZZATORI GRADI GIORNO

Come evidenziato nei precedenti articoli, quale parametro di riferimento per la contabilizzazione del servizio di gestione impianti termici relativo agli immobili per i quali è prevista la fornitura di combustibile a carico dell'Assuntore, si adotterà quello del numero di Gradi Giorno registrati nella stagione di riscaldamento,  **riferiti ad una temperatura ambiente di 20°C, applicandoli al volume servito, al numero di ore di attivazione degli impianti** ed al corrispettivo unitario offerto.

Nella colonna H dell'Allegato 07 al Capitolato Speciale di Appalto sono riportati, per ogni sito, i gradi giorno di riferimento, utilizzati quale valore convenzionale per l'elaborazione dell'offerta economica da parte di ciascun Concorrente. Si evidenzia come tali valori siano da considerarsi convenzionali e di riferimento ai fini dell'offerta economica.

Per la determinazione degli effettivi gradi giorno registrati nelle diverse annate gestionali, si farà riferimento ai dati forniti dall' "Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente – Dipartimento di Mantova" rilevati presso le seguenti postazioni:

- Sant'Agnesse cod. 9812 a Mantova;
- Cerese di Borgo Virgilio cod. 2524.

Il valore assunto a riferimento ai fini della contabilizzazione sarà costituito dalla media dei valori forniti dalle due centraline.

In caso di assenza dei dati per una delle due postazioni di cui sopra i dati presi a riferimento in sostituzione saranno quelli forniti dalla postazione Lunetta 2 cod. 5121 solo per il periodo di indisponibilità dei dati.

Qualora non siano disponibili i dati di due delle tre centraline di cui sopra verranno utilizzati i dati forniti solo dalla terza.

Poiché alla centralina di misurazione faranno riferimento tutti gli immobili, ubicati anche in comuni con un valore convenzionale, fissato dal D.P.R. 412/93, di Gradi Giorno diverso da quello in cui è installata la centralina di rilevazione presa a riferimento, il rispettivo valore sarà ricavato mediante proporzione diretta alla variazione di gradi giorno, rispetto a quelli convenzionali, verificatasi nell'area

## PROVINCIA DI MANTOVA

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

di riferimento (su cui sono presenti i contatori di gradi giorno) durante il periodo di attivazione del riscaldamento.

La formula applicata a tale scopo sarà la seguente:

$$GG_{en} = \frac{GG_{ec}}{GG_{cc}} \times GG_{cn}$$

ove:

$GG_{cn}$  = GradiGiorno effettivi per impianto ubicato in un Comune con numero di Gradi Giorno convenzionali diverso da quello campione dove è installata la centralina di riferimento;

$GG_{ec}$  = GradiGiorno effettivi rilevati dalla centraline di riferimento

$GG_{cc}$  = GradiGiorno convenzionali (DPR412/93) dei comuni in cui sono dislocate le centraline di riferimento (Comune di Mantova e/o Comune di Borgo Virgilio – 2.388 gradi giorno);

$GG_{cn}$  = GradiGiorno convenzionali (DPR412/93) del Comune in cui è ubicato l'impianto considerato.

Per ciascuna annualità gestionale l'Assuntore avrà l'onere di procedere alla richiesta all'A.R.P.A. Lombardia – Dipartimento di Mantova dei dati relativi al periodo di accensione degli impianti (temperature medie giornaliere e gradi giorno relative alla postazione di riferimento), trasmettendoli, in forma ufficiale completi di certificazione dell'ARPA, entro e non oltre il 30 maggio alla Stazione Appaltante. I gradi giorno saranno contabilizzati considerando il periodo dal primo all'ultimo giorno di accensione degli impianti, sulla base delle richieste formali dell'Amministrazione Provinciale di accensione e spegnimento.

Qualora l'accensione e/o lo spegnimento siano diversi da immobile a immobile, per ciascuno di questi verranno calcolati gli effettivi gradi giorno da applicare al volume ed al corrispettivo unitario.

### 60. GIACENZE DI COMBUSTIBILE LIQUIDO

All'atto della consegna e della riconsegna degli immobili verranno rilevate in contraddittorio le giacenze di combustibile liquido presso le strutture (a servizio degli impianti termici e/o dei gruppi elettrogeni e/o dei sistemi di pressurizzazione antincendio) e sarà onere dell'Assuntore determinarne i relativi quantitativi, anche ricorrendo a misurazione geometrica dei serbatoi qualora non si sia in possesso di dati certi.

**La misurazione rilevata dovrà essere riportata sul verbale di consegna.**

All'inizio del contratto l'Assuntore subentrerà nella proprietà del combustibile in giacenza che dovrà essere rimborsato alla Stazione Appaltante con le modalità di seguito riportate.

Le giacenze rilevate e calcolate all'inizio del contratto di appalto del servizio o all'atto della consegna dei nuovi impianti saranno valutate al prezzo in vigore alla data di consegna del fabbricato, previsto nel listino provinciale pubblicato dalla C.C.I.A.A. di Mantova, alla voce "*gasolio da riscaldamento massimo zolfo 0,2 % per consegne da 5.001 a 10.000 litri*", accisa inclusa, indipendentemente dal combustibile liquido utilizzato.

Il relativo ammontare sarà detratto da quanto dovuto all'Assuntore all'atto del pagamento della prima rata.

Le giacenze esistenti e calcolate al termine del contratto di appalto del servizio saranno valutate al prezzo in vigore alla data di scadenza dell'atto secondo i prezzi sopracitati e saranno pagate dalla Stazione Appaltante o dal soggetto indicato dalla stessa a novanta giorni dalla presentazione di regolare documento fiscale.

Tutto il combustibile presente nei serbatoi durante il corso del servizio rimane di proprietà dell'Assuntore fino all'atto della misurazione finale e della sua fatturazione.

**Al termine del contratto o in caso di risoluzione anticipata del medesimo, le giacenze di combustibile non dovranno superare il valore di metà della capienza di ciascun serbatoio, con una tolleranza massima del 10% in più ammessa sul quantitativo complessivo in giacenza per**

**tutti gli impianti. Le eventuali quantità eccedenti il limite indicato non saranno riconosciute all'Assuntore.**

## **61. CONTRATTI APPROVVIGIONAMENTO GAS METANO E TELERISCALDAMENTO**

All'atto della formale consegna di ciascun immobile, **verrà effettuata e riportata sul verbale di consegna la lettura dei contatori gas metano e teleriscaldamento inerenti i servizi di cui al presente Appalto**, indicando anche la matricola del contatore.

L'Assuntore provvederà, a proprio nome ed onere, a volturare i contratti di approvvigionamento gas metano e teleriscaldamento in essere con gli Enti Distributori inclusi eventuali anticipi sui consumi e nolo contatori. Alla fine dell'appalto i medesimi contratti dovranno essere reintestati alla Stazione Appaltante o al soggetto da essa indicato, con oneri a carico del Committente stesso o del nuovo Assuntore.

Dell'avvenuta volturazione dovrà essere fornita alla Stazione Appaltante da parte dell'Assuntore idonea documentazione (fattura, report storici, ecc) rilasciata, per ciascun sito, dall'Ente Distributore, nella quale deve essere tassativamente indicata la lettura con cui è iniziata la fatturazione del consumo all'Assuntore.

Eventuali discordanze, dovute a ritardi di volturazione o a qualsiasi altra causa, tra la lettura eseguita in sede di consegna dell'immobile e quella con cui è iniziato l'addebito all'Assuntore, saranno valutate al prezzo in vigore alla data di consegna dell'immobile e detratte, all'atto del primo pagamento (acconto o saldo finale) utile, da quanto dovuto all'Assuntore. Per il gas metano il prezzo in vigore considerato sarà quello calcolato con le modalità della revisione prezzi, per il teleriscaldamento sarà calcolato con le tariffe applicate dal gestore della rete cittadina.

## **62. CRITERI DI CONTABILIZZAZIONE DEI SERVIZI**

Ai fini della elaborazione dell'offerta economica, ciascun Concorrente dovrà considerare i seguenti criteri adottati per la contabilizzazione dei servizi:

- **Servizio energia.** Le economie od i maggiori oneri derivanti dal dover garantire in certi ambienti temperature minori o maggiori a 20° C (assunti a riferimento per la determinazione dei Gradi Giorno) dovranno essere forfetariamente ricomprese nei corrispettivi unitari esposti in offerta dall'Assuntore; si precisa pertanto che ai fini di determinare i compensi da corrispondere all'Assuntore per i volumi e gli ambienti per il quale il Capitolato Speciale di Appalto prescriba temperature dei locali nella stagione invernale diverse da 20° C, non sarà determinata alcuna compensazione.
- **Servizio energia.** Le ore di funzionamento richieste e contabilizzate sono relative ai periodi della giornata in cui negli ambienti devono essere garantite le temperature prescritte dal Capitolato Speciale di Appalto. È onere dell'Assuntore farsi carico dell'inerzia termica dell'impianto, e quindi disporre a proprie spese i periodi di preaccensione, attenuazione, antigelo.
- **Servizio energia. Edifici con alimentazione a teleriscaldamento e gas metano.** Per alcuni edifici è prevista la disponibilità della doppia fonte di alimentazione dell'impianto di climatizzazione invernale e produzione acqua calda sanitaria, teleriscaldamento e gas metano. Il riconoscimento economico del servizio erogato avverrà in base al combustibile indicato dalla Stazione Appaltante sul modulo di offerta e, nel caso di eventuale utilizzo della seconda fonte, autorizzata esclusivamente dalla Stazione Appaltante, saranno mantenuti i corrispettivi unitari esposti in sede di offerta.
- **Servizio gestione e manutenzione impianti termici. Edificio A17.** Per l'edificio in oggetto la climatizzazione invernale è garantita mediante sistemi in pompa di calore e/o con alimentazione a gas metano o teleriscaldamento. Il corrispettivo riconosciuto all'appaltatore è distinto in due valori: uno relativo alla manutenzione e gestione di tutti gli impianti (forfettario annuo) ed uno relativo alla fornitura di energia, quest'ultimo riconosciuto (in base ai gradi giorno, volume e ore

di funzionamento) solo qualora la Stazione Appaltante decida di attivare l'alimentazione degli impianti a teleriscaldamento/gas metano. Anche in questo caso, qualora si preveda l'utilizzo del gas metano, sempre su esclusiva autorizzazione della Stazione Appaltante, saranno mantenuti i corrispettivi unitari esposti in sede di offerta per il teleriscaldamento. Il riconoscimento economico della quota parte di energia non sarà riconosciuto in caso di erogazione del servizio di climatizzazione invernale mediante sistema in pompa di calore.

- **Servizio gestione e manutenzione dispositivi antincendio e impianti illuminazione di emergenza.** Le superfici utilizzate ai fini della contabilizzazione del servizio esercizio e manutenzione attrezzature antincendio si riferiscono alle superfici lorde riscaldate interne degli immobile. Le superfici non riscaldate e le aree esterne agli edifici non contribuiscono quindi al calcolo della superficie, anche se le stesse, essendo dotate di impiantistica varia, determinano oneri di natura manutentiva per l'Assuntore. Gli oneri relativi alle attività per tali aree sono quindi da ritenersi ricompresi ed inclusi nel corrispettivo unitario offerto per le superfici oggetto del calcolo per il riconoscimento economico.
- Con la sottoscrizione dell'offerta economica l'Assuntore **dichiara di accettare i valori delle volumetrie delle zone termiche (colonna F allegato 07 al Capitolato Speciale di Appalto) e delle superfici riscaldate degli immobili (colonna G allegato 02 al Capitolato Speciale di Appalto) indicate nella documentazione.** Tali volumetrie e superfici verranno tenute fisse ed invariabili per tutta la durata dell'appalto a meno di variazioni di consistenza immobiliare rispetto a quanto previsto in sede di gara.
- Gli oneri relativi alle attività di conduzione, gestione e manutenzione impianti di condizionamento/climatizzazione/raffrescamento sono da intendersi inclusi nei corrispettivi unitari esposti per il servizio energia.
- **Servizio energia.** Per gli edifici in cui la produzione di acqua calda sanitaria avviene mediante caldaie aventi potenzialità inferiore a 35 kW usate anche per il riscaldamento degli ambienti, gli oneri derivanti dalla produzione di acqua calda sanitaria sono ricompresi all'interno dei corrispettivi esposti per la climatizzazione invernale.

### 63. MODALITA' DI VALUTAZIONE ECONOMICA DELLE VARIANTI

#### 63.1 Variazione ai servizi

Qualora nel corso del contratto, per motivi dovuti alle esigenze ed ai programmi di sviluppo della Stazione Appaltante, avvenissero modifiche agli edifici e/o agli impianti gestiti dall'Assuntore, nell'ambito degli edifici esistenti, per la definizione economica relativa verranno seguiti i criteri di seguito indicati.

- **Riscaldamento e condizionamento invernale – aumento/diminuzione dei volumi affidati in gestione:** per ogni edificio compreso nell'appalto o parte di edificio servito da circuito indipendente o sezionabile dal resto dell'impianto di riscaldamento o termoventilazione, in caso di aumento o riduzione dei volumi soggetti a riscaldamento o termoventilazione, i relativi volumi verranno semplicemente aggiunti/detratti ai volumi corrispondenti indicati nell'Allegato 07 al Capitolato Speciale di Appalto. Se l'aumento/diminuzione avviene durante il periodo di attivazione del servizio, si procederà alla registrazione della lettura dei contatori di Gradi Giorno di pertinenza nelle date di variazione dei volumi. In sede di contabilità consuntiva, al fine di determinare il corrispettivo da riconoscere all'Assuntore per i servizi prestati, a ciascun valore di cubatura verranno applicati i relativi Gradi Giorno, le relative ore di funzionamento ed il corrispettivo unitario offerto.
- Se per una zona termica fosse richiesta dalla Stazione Appaltante la variazione, in aumento o in diminuzione, della temperatura rispetto a quella indicate all'articolo 12.6 del presente Capitolato Speciale di Appalto, per la valutazione economica si determinerà il nuovo corrispettivo unitario

## PROVINCIA DI MANTOVA

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

applicando la seguente formula:

$$P_2 = P_1 * \left[ 0,7 * \frac{(T_2 + 5)}{(T_1 + 5)} + 0,3 \right]$$

dove:

$P_2$  = corrispettivo unitario aggiornato alla nuova temperatura ambiente

$P_1$  = corrispettivo unitario offerto in sede di gara

$T_2$  = nuova temperatura ambiente richiesta dalla Stazione Appaltante

$T_1$  = temperatura ambiente fissata dal C.S.A..

Al nuovo corrispettivo verranno applicati gli effettivi gradi giorno e le ore di funzionamento relative al periodo a regime di temperatura variato, nonché la volumetria della zona termica oggetto di variazione.

- Qualora le richieste di attivazione del servizio di riscaldamento per un determinato circuito comportino un numero di ore complessive superiore al monte ore convenzionale (Allegato 07 al Capitolato Speciale di Appalto) previsto per la relativa zona termica, le ore in aggiunta rispetto a queste ultime verranno economicamente riconosciute all'Assuntore con un corrispettivo unitario ridotto del 30% rispetto al prezzo esposto dallo stesso in sede di offerta, al fine di considerare i soli oneri relativi al combustibile.
- L'aggiunta, la rimozione o la modifica di apparecchiature non darà luogo di per sé ad alcuna variazione dei prezzi unitari offerti.
- Il progetto individua determinati impianti/zona termiche sulla base delle quali l'Assuntore deve elaborare la propria offerta. A seguito di modifiche impiantistiche (sia per interventi contrattuali o affidati successivamente all'Assuntore o eseguiti direttamente dalla Stazione Appaltante) si potrà verificare la variazione delle zone termiche rispetto a quelle indicate in Allegato 07 al Capitolato Speciale di Appalto. In tal caso verranno assunte come zone termiche effettive le nuove, per le quali potranno essere richiesti specifici orari da parte della Stazione Appaltante, applicandovi il corrispettivo unitario esposto per l'edificio.

### 63.2 Revisione prezzi per interventi sul sistema edificio/impianto eseguiti a spese della Stazione Appaltante

Su alcuni edifici oggetto dell'Appalto potranno essere realizzate, a spese della Stazione Appaltante o del proprietario dell'immobile, opere aventi lo scopo di migliorare l'isolamento termico del fabbricato o l'efficienza energetica del sistema edificio/impianto.

Tra queste opere si possono indicare la sostituzione dei serramenti, il rifacimento del tetto o altre opere che comunque riducono le dispersioni dell'edificio, o la sostituzione di generatori di calore esistenti. Tali opere portano un sicuro beneficio in termini di minor combustibile utilizzato per la produzione di calore, beneficio che deve essere a favore della Stazione Appaltante che sostiene l'onere economico degli interventi.

A questo scopo per gli edifici che subiranno interventi di isolamento termico della struttura nel corso dell'Appalto, dovranno essere calcolati, a spese e oneri dell'Assuntore, i coefficienti di dispersione volumica per trasmissione dell'involucro edilizio prima e dopo l'esecuzione delle opere.

In base a tali dati, verrà calcolato un aggiornamento del prezzo offerto secondo la seguente formula:

$$P_2 = \left( \frac{P_1 \times 0,7 \times C_{d2}}{C_{d1}} + P_1 \times 0,3 \right)$$

## PROVINCIA DI MANTOVA

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

Dove:

$P_2$  = prezzo contrattuale aggiornato;

$P_1$  = prezzo base contrattuale;

$C_{d2}$  = coefficiente di dispersione volumica per trasmissione dell'involucro edilizio  $C_d$ , espresso in  $W/m^3 \text{ } ^\circ C$  calcolato a seguito di variazioni tecnologico – costruttive del sistema edificio impianto;

$C_{d1}$  = coefficiente di dispersione volumica per trasmissione dell'involucro edilizio  $C_d$ , espresso in  $W/m^3 \text{ } ^\circ C$  calcolato prima dell'esecuzione degli interventi.

Il coefficiente ottenuto in caso di variazione del coefficiente di dispersione volumica andrà applicato alla tariffa a decorrere dalla conclusione degli interventi di riqualificazione.

Per gli impianti che subiscono la sostituzione del generatore di calore, anche per interventi affidati all'Assuntore ma non inseriti nelle opere contrattuali, il corrispettivo unitario offerto sarà revisionato secondo la seguente formula:

$$P_2 = \left( \frac{P_1 \times 0,7 \times (\eta_{1.30} + \eta_{1.100})}{(\eta_{2.30} + \eta_{2.100})} + P_1 \times 0,3 \right)$$

Dove:

$P_2$  = prezzo contrattuale aggiornato;

$P_1$  = prezzo base contrattuale;

$\eta_{1.30}$  = rendimento del generatore sostituito al 30% del carico nominale (dato derivante dalle misure in opera);

$\eta_{1.100}$  = rendimento del generatore sostituito al 100% del carico nominale (dato derivante dalle misure in opera);

$\eta_{2.30}$  = rendimento del nuovo generatore al 30% del carico nominale (dato derivante dalle misure in opera o dal Costruttore);

$\eta_{2.100}$  = rendimento del nuovo generatore al 100% del carico nominale (dato derivante dalle misure in opera o dal Costruttore).

Per gli eventuali interventi di sostituzione dei generatori di calore previsti tra le opere contrattuali, la riparametrazione dei corrispettivi non verrà applicata e l'Assuntore potrà tener conto in sede di elaborazione dell'offerta economica dei risparmi conseguibili mediante l'esecuzione delle opere.

### 64. AGGIUNTA DI NUOVI IMMOBILI

Qualora nel corso dell'appalto vi fosse la necessità di affidare in gestione all'Assuntore un nuovo immobile, non presente tra quelli indicati nell'allegato 01 al Capitolato Speciale di Appalto, si procederà alla determinazione, in contraddittorio tra le Parti, dei corrispettivi unitari da riconoscere all'Assuntore per l'espletamento dei servizi attivati sullo stesso.

Tali corrispettivi saranno ragguagliati, ove possibile, a quelle di immobili contrattualmente in essere e saranno soggetti, al pari di questi ultimi, alla revisione secondo le modalità previste dall'articolo 57. I nuovi importi concordati dovranno essere riportati all'interno del verbale di consegna dell'edificio sul quale saranno inoltre indicati i servizi attivati.

La determinazione delle cubature e delle superfici, così come qualsiasi calcolo (p.e. coefficiente di dispersione) necessario per raffronti con altri edifici, saranno a carico dell'Assuntore.

In particolare il corrispettivo unitario per il servizio energia applicato per il nuovo immobile verrà determinato proporzionalmente al corrispettivo unitario dell'immobile assunto a riferimento moltiplicandolo per il rapporto dei due coefficienti di dispersione.

Le quote relative agli oneri della sicurezza del servizio energia saranno determinate proporzionalmente alla volumetria dell'immobile oggetto di affidamento rispetto all'importo complessivo dei citati oneri e alla volumetria complessiva (edifici in sola manutenzione straordinaria ed edifici affidati in servizio energia).

Il corrispettivo unitario utilizzato per il servizio di gestione e manutenzione dispositivi antincendio e illuminazione di emergenza sarà pari al corrispettivo contrattuale relativo alla tipologia (edificio scolastico, edificio patrimoniale) di immobile oggetto di consegna.

Le quote relative agli oneri della sicurezza del servizio gestione e manutenzione dispositivi antincendio e illuminazione di emergenza saranno determinate proporzionalmente alla superficie dell'immobile oggetto di affidamento rispetto all'importo complessivo dei citati oneri e alla superficie complessiva.

Qualora l'affidamento di un nuovo immobile avvenga in periodi in cui i servizi sono attivi, si procederà con le seguenti modalità di contabilizzazione:

- per il **servizio energia – riscaldamento ambienti**, all'atto della contabilità finale, verranno applicati al corrispettivo unitario ed al volume delle zone termiche, il relativo numero di ore di servizio effettive erogate ed il numero di gradi giorno effettivi maturati dalla data di affidamento dell'immobile;
- per il **servizio energia – produzione acqua calda sanitaria**, verrà eseguita la lettura del contatore acqua calda sanitaria all'atto della attivazione del servizio; è onere dell'Assuntore procedere, senza alcun onere per la Stazione Appaltante, all'installazione dei contabilizzatori di acqua calda sanitaria sugli impianti che ne sono privi con modalità di installazione da definire in sede di consegna dell'edificio;
- per il **servizio gestione e manutenzione dispositivi antincendio**, qualora l'immobile non venga affidato in coincidenza con la fine di un anno gestionale, all'atto della contabilità consuntiva per l'anno relativo all'affidamento, si determinerà il numero effettivo di giorni in cui il servizio è stato erogato rapportando proporzionalmente a tale periodo l'importo annuale complessivo;
- per **gli oneri di sicurezza**, qualora l'immobile non venga affidato in coincidenza con la fine di un anno gestionale, all'atto della contabilità consuntiva per l'anno relativo all'affidamento, si determinerà il numero effettivo di giorni in cui il servizio è stato erogato rapportando proporzionalmente a tale periodo l'importo annuale complessivo.

È facoltà della Stazione Appaltante procedere alla consegna di un immobile attivando in periodi successivi i singoli servizi.

**Le procedure di contabilizzazione sopra descritte, relativamente ai casi di consegna di strutture o servizi in periodi di attivazione degli stessi o nel corso dell'anno gestionale, verranno seguite anche nel caso di affidamento di immobili, o di servizi sugli stessi, inseriti nell'Allegato 01 al Capitolato Speciale di Appalto ma non affidati all'Assuntore, a partire dalla consegna iniziale dell'appalto. I prezzi utilizzati per l'immobile saranno ovviamente quelli esposti dall'Assuntore in sede di offerta.**

## 65. DISMISSIONE DI IMMOBILI

Qualora nel corso dell'appalto vi fosse la necessità, per esigenze proprie della Stazione Appaltante, di procedere alla dismissione di un immobile o di un singolo servizio attivato sullo stesso, presente nell'allegato 01 al Capitolato Speciale di Appalto o non compreso tra gli stessi (nuovi immobili affidati nel corso dell'appalto), si procederà secondo le modalità riportate nel seguito, prevedendo un preavviso massimo di 7 giorni.

Qualora la dismissione dell'immobile avvenga in periodi in cui i servizi sono attivi, si procederà con le seguenti modalità di contabilizzazione:

## PROVINCIA DI MANTOVA

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

- per il **servizio energia – riscaldamento ambienti**, all'atto della contabilità finale, verranno applicati al corrispettivo unitario ed al volume delle zone termiche, il relativo numero di ore di servizio effettive erogate ed il numero di gradi giorno effettivi maturati fino alla data di dismissione dell'immobile;
- per il **servizio energia – produzione acqua calda sanitaria**, verrà eseguita la lettura del contatore acqua calda sanitaria all'atto della dismissione dell'immobile, e conseguentemente determinata la quantità finale erogata;
- per il **servizio gestione e manutenzione dispositivi antincendio**, qualora l'immobile non venga dismesso in coincidenza con la fine di un anno gestionale, all'atto della contabilità consuntiva per l'anno relativo alla dismissione, si determinerà il numero effettivo di giorni in cui il servizio è stato erogato rapportando proporzionalmente a tale periodo l'importo annuale complessivo;
- per **gli oneri di sicurezza**, qualora l'immobile non venga dismesso in coincidenza con la fine di un anno gestionale, all'atto della contabilità consuntiva per l'anno relativo alla dismissione, si determinerà il numero effettivo di giorni in cui il servizio è stato erogato rapportando proporzionalmente a tale periodo l'importo annuale complessivo.

Le rate in acconto saranno versate comunque sulla base della contabilità consuntiva dell'anno precedente, comprendente quindi anche gli eventuali immobili dimessi, dell'incidenza dei quali si terrà conto all'atto della contabilità consuntiva della stagione nella quale gli immobili vengono dismessi.

Qualora non vengano affidati in gestione immobili presenti nell'elenco iniziale degli edifici i relativi oneri della sicurezza, determinati sempre proporzionalmente al valore complessivo degli oneri del singolo servizio ed ai dati dimensionali dell'intero patrimonio, saranno detratti.

### 66. PAGAMENTI

Il compenso effettivo per i servizi ed i lavori contrattuali forniti dall'Assuntore verrà determinato al termine di ciascuna annualità contrattuale sulla base della contabilità elaborata dal Direttore dell'esecuzione del Contratto e sottoscritta per accettazione dai Responsabili dell'Assuntore.

Su tale importo l'Assuntore potrà emettere, non prima del 15 gennaio e non prima del 30 aprile, due fatture in acconto, ciascuna per un importo pari al 40% (quaranta per cento) del canone annuo, quest'ultimo determinato come somma dell'importo dei servizi e del rateo annuo dei lavori contrattuali (questi ultimi a partire dalla seconda annualità). Gli importi da corrispondere in acconto all'Assuntore saranno determinati dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto rispettivamente entro il 31 dicembre ed entro il 15 aprile di ciascun anno. La relazione di calcolo di tali importi dovrà essere sottoscritta dall'Assuntore per accettazione e trasmessa, prima dell'emissione della fattura, alla Stazione Appaltante.

La rata a saldo verrà determinata sulla base della contabilità consuntiva e comprenderà:

- Il 20% (venti per cento) dell'importo annuo per i servizi e dell'importo del rateo annuo per i lavori contrattuali (questi ultimi a partire dalla seconda annualità);
- Gli importi a conguaglio (in aumento o in detrazione) dovuti ad eventuali variazioni per i Servizi (modifiche di cubatura e superfici, variazioni del numero effettivo di gradi giorno e/o delle ore di erogazione del servizio ed effetti della revisione prezzi).

La fattura della rata a saldo potrà essere emessa non prima che siano trascorsi 15 giorni dal termine di ciascun annualità e, comunque, solo dopo la firma per accettazione della contabilità consuntiva da parte dell'Assuntore e la relativa trasmissione alla Stazione Appaltante.

Per il primo anno i due acconti saranno calcolati sulla base dell'importo di aggiudicazione (esclusa l'intera quota relativa ad eventuali edifici e lavori non affidati alla consegna iniziale del servizio ed escluse le opere contrattuali), mentre a partire dal secondo anno le rate in acconto saranno valutate sulla base dell'importo effettivo, determinato dalla contabilità consuntiva, corrisposto all'Assuntore per le prestazioni dell'anno precedente, oltre alle quote relative ai lavori contrattuali conclusi entro il primo anno di contratto.

## PROVINCIA DI MANTOVA

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

Sull'importo delle rate di acconto e della rata di saldo verranno trattenute le eventuali penalità di cui al successivo articolo 70 comminate fino al momento della data di emissione della fattura.

Si precisa che ai fini della determinazione dell'importo annuo, sul quale vengono calcolati gli importi delle rate in acconto, non devono essere considerate le quote relative alle opere di manutenzione straordinaria sostitutiva ed alle opere aggiuntive.

Gli importi per l'esecuzione di eventuali interventi di manutenzione straordinaria sostitutiva od opere aggiuntive saranno corrisposti secondo le modalità di cui sotto dopo la conclusione delle opere, la loro contabilizzazione e l'accertamento della regolare esecuzione.

Ai sensi dell'articolo 30, comma 5, del D. Lgs. 50/2016, a garanzia dell'osservanza delle norme in materia di contribuzione previdenziale e assistenziale, sull'importo netto progressivo dei servizi/lavori è operata una ritenuta dello 0,50% (zero virgola cinquanta per cento), da liquidarsi, nulla ostando, in sede di conto finale.

A seguito della sottoscrizione della contabilità, il Responsabile del procedimento emette il certificato di pagamento sotto forma di Buono d'ordine che viene inviato all'Assuntore per l'emissione della fattura in formato elettronico (art. 44 del presente capitolato).

L'amministrazione committente provvede al pagamento, a favore dell'appaltatore, del predetto certificato entro i successivi 30 (trenta) giorni, mediante emissione dell'apposito mandato e successiva erogazione a favore dell'Assuntore.

Ogni fattura emessa senza l'autorizzazione da parte della Provincia o relativa ad interventi non esplicitamente ordinati dalla stessa, non verrà compensata in alcun modo e sarà respinta.

L'emissione di ogni certificato di pagamento è subordinata:

a) all'acquisizione del DURC dell'appaltatore e dei subappaltatori; ai sensi dell'articolo 31, comma 7, della legge n. 98 del 2013, il titolo di pagamento deve essere corredato dal DURC, anche in formato elettronico;

b) agli adempimenti di cui agli articoli 48 e 67 del presente Capitolato in favore dei subappaltatori e subcontraenti, se sono stati stipulati contratti di subappalto o subcontratti di cui allo stesso articolo;

c) all'ottemperanza alle prescrizioni in materia di tracciabilità dei pagamenti;

d) all'accertamento, da parte dell'amministrazione committente, ai sensi dell'articolo 48-bis del d.P.R. n. 602 del 1973, introdotto dall'articolo 2, comma 9, della legge n. 286 del 2006, di eventuale inadempienza all'obbligo di versamento derivante dalla notifica di una o più cartelle di pagamento, per un ammontare complessivo pari almeno all'importo da corrispondere, con le modalità di cui al D.M. 18 gennaio 2008, n. 40; in caso di inadempimento accertato, il pagamento è sospeso e la circostanza è segnalata all'agente della riscossione competente per territorio.

L'Assuntore è unico ed esclusivo responsabile nei confronti del personale da lui assegnato al servizio di cui all'oggetto dell'appalto per l'adempimento di tutte le obbligazioni di legge, normative e contrattuali, disciplinanti il rapporto di lavoro ed in particolare di tutti gli obblighi previdenziali, assistenziali ed assicurativi.

In caso di violazione delle suddette obbligazioni resta salva la facoltà per la Stazione Appaltante di corrispondere ai lavoratori dipendenti, e rispettivamente agli Enti previdenziali, assistenziali ed assicurativi, quanto loro dovuto dall'Assuntore, prelevando le somme occorrenti dai crediti nei confronti della Stazione appaltante e, se necessario, dalla cauzione di cui all'articolo 42 del presente capitolato.

Ai sensi dell'articolo 30 comma 6 e 105, commi 10 e 11, del D.Lgs. 50/2016 in caso di ritardo immotivato nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente dell'appaltatore o dei subappaltatori, l'amministrazione committente può pagare direttamente ai lavoratori le retribuzioni arretrate, anche in corso d'opera, utilizzando le somme trattenute sui pagamenti delle rate di acconto e di saldo.

### **67. PAGAMENTI AI SUBAPPALTATORI**

## PROVINCIA DI MANTOVA

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

L'Amministrazione Committente provvede a corrispondere direttamente ai subappaltatori e ai cottimisti l'importo dei lavori da loro eseguiti.

L'appaltatore è obbligato a trasmettere all'Amministrazione Committente, tempestivamente e comunque entro 20 (venti) giorni dall'emissione di ciascuno stato di avanzamento, una comunicazione che indichi la parte delle prestazioni eseguite dai subappaltatori o dai cottimisti, specificando i relativi importi e la proposta motivata di pagamento.

Ai sensi dell'articolo 105 comma 9 del D. Lgs. n. 50/2016, i pagamenti al subappaltatore sono subordinati:

- a) all'acquisizione del DURC del subappaltatore, da parte dell'Amministrazione Committente;
- b) all'ottemperanza alle prescrizioni in materia di tracciabilità dei pagamenti;
- c) alle limitazioni di cui all'articolo 66;

Se l'appaltatore non provvede nei termini agli adempimenti di cui al comma 1 l'Amministrazione Committente sospende l'erogazione delle rate di acconto o di saldo fino a che l'appaltatore non adempie a quanto previsto.

La documentazione contabile di cui al comma 1 deve specificare separatamente:

- a) l'importo degli eventuali oneri per la sicurezza da liquidare al subappaltatore ai sensi del precedente articolo 47, comma 4, lettera b);
- b) il costo del lavoro sostenuto e documentato del subappaltatore relativo alle prestazioni fatturate;
- c) l'individuazione delle categorie, tra quelle di cui all'allegato A al d.P.R. n. 207 del 2010, al fine della verifica della compatibilità con le lavorazioni autorizzate.

Ai sensi dell'articolo 105, comma 8, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., il pagamento diretto dei subappaltatori da parte della Stazione appaltante esonera l'appaltatore dalla responsabilità solidale in relazione agli obblighi retributivi e contributivi, ai sensi dell'articolo 29 del decreto legislativo n. 276 del 2003.

Ai sensi dell'articolo 17, ultimo comma, del d.P.R. n. 633 del 1972, aggiunto dall'articolo 35, comma 5, della legge 4 agosto 2006, n. 248, gli adempimenti in materia di I.V.A. relativi alle fatture quietanziate di cui al comma 1, devono essere assolti dall'appaltatore principale.

Ai sensi dell'articolo 1271, commi secondo e terzo, del Codice civile, in quanto applicabili, tra la Stazione appaltante e l'aggiudicatario, con la stipula del contratto, è automaticamente assunto e concordato il patto secondo il quale il pagamento diretto a favore dei subappaltatori è comunque e in ogni caso subordinato:

- a) all'emissione dello Stato di avanzamento, a termini previsti dal Capitolato Speciale d'appalto;
- b) all'assenza di contestazioni o rilievi da parte della DEC del RUP o del coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione se nominato, formalmente comunicate all'appaltatore e al subappaltatore, relativi a lavorazioni eseguite dallo stesso subappaltatore;
- c) alla condizione che l'importo richiesto dal subappaltatore, non ecceda l'importo dello Stato di avanzamento e, nel contempo, sommato ad eventuali pagamenti precedenti, non ecceda l'importo del contratto di subappalto depositato agli atti della Stazione appaltante;
- d) all'allegazione della prova che la richiesta di pagamento, con il relativo importo, è stata previamente comunicata all'appaltatore.

La Stazione appaltante può opporre al subappaltatore le eccezioni al pagamento relative ad una o più d'una delle condizioni di cui sopra, nonché l'esistenza di contenzioso formale dal quale risulti che il credito del subappaltatore non è assistito da certezza ed esigibilità, anche con riferimento all'articolo 1262, primo comma, del Codice civile.

L'amministrazione committente non provvede al pagamento diretto degli altri subcontraenti in relazione alle somme ad essi dovute, per le prestazioni effettuate.

In deroga a quanto previsto al periodo precedente, a norma dell'articolo 105, comma 13, lett. b) del D. Lgs. 50/2016, l'amministrazione committente, in relazione alle somme dovute agli esecutori in subcontratto di servizi e di forniture di beni e lavori le cui prestazioni sono pagate in base allo stato di

## **PROVINCIA DI MANTOVA**

---

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

avanzamento, provvede a corrispondere direttamente l'importo delle prestazioni da loro eseguite in caso di inadempimento dell'appaltatore.

Pertanto, l'appaltatore è obbligato a trasmettere all'Amministrazione Committente, entro 20 (venti) giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato a proprio favore, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti da esso corrisposti ai medesimi subcontraenti, con l'indicazione delle eventuali ritenute di garanzia effettuate, pena la sospensione dei successivi pagamenti.

## **TITOLO VI - PREZZI**

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

### **68. ELENCHI PREZZI UNITARI**

Le opere di manutenzione straordinaria e le opere aggiuntive, eventualmente richieste dalla Stazione Appaltante, saranno valutate e compensate nei termini previsti dal presente capitolato in base ai prezzi unitari dei seguenti listini, editi dal DEI – Tipografia del Genio Civile, aggiornati alla data di pubblicazione del bando di gara:

- Prezzi Informativi dell'Edilizia - Materiali ed Opere compiute - Impianti Tecnologici;
- Prezzi Informativi dell'Edilizia - Materiali ed Opere compiute – Impianti Elettrici;
- Prezzi Informativi dell'Edilizia - Materiali ed Opere compiute – Nuove Costruzioni;
- Prezzi Informativi dell'Edilizia - Materiali ed Opere compiute – Recupero, Ristrutturazione, Manutenzione.

A tali prezziari verrà applicato lo sconto offerto sugli stessi dall'Assuntore in sede di offerta.

### **69. NUOVI PREZZI**

Ove si verifichi nel corso di svolgimento del servizio, **per le attività di manutenzione straordinaria o per le opere aggiuntive**, la necessità di definire voci di prezzo non presenti negli Elenchi Prezzi di cui al precedente articolo, saranno determinati nuovi prezzi ragguagliandoli, se possibile, a quelli di prestazioni consimili compresi nei citati listini, ovvero, quando sia impossibile, in tutto o in parte, l'assimilazione, ricavandoli da nuove analisi prezzi effettuate considerando i seguenti elementi di costo:

- mano d'opera,
- materiale,
- trasporti,
- noli,
- utile d'impresa (**fissato al 10%**),
- spese generali (**fissate al 15%**).

All'Assuntore è inoltre imposto di dare piena trasparenza alla creazione del nuovo prezzo, allegando dove necessario all'analisi suddette, le offerte richieste (minimo 2 tecnicamente equivalenti) da sottoporre all'analisi della Stazione Appaltante.

I prezzi così determinati dovranno essere riportati su apposito verbale prima dell'inizio delle prestazioni cui si riferiscono ed esplicitamente approvati dalla Stazione Appaltante.

Sui nuovi prezzi sarà applicato il ribasso offerto in sede di gara.

***TITOLO VII - PENALI***

**70. PROVVEDIMENTI PER INADEMPIENZE AGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI**

Le inadempienze agli obblighi contrattuali, ferme restando le responsabilità dell'Assuntore di rilevanza civile/penale che derivassero dal disservizio, comporteranno una riduzione del compenso pattuito per il minor servizio prestato e/o per il danno arrecato, nonché l'applicazione delle sotto indicate penali o provvedimenti, lasciando impregiudicato il diritto della Stazione Appaltante a richiedere il rimborso dei danni di qualsiasi natura subiti.

Il pagamento delle penali non solleva l'Assuntore da ogni onere, obbligo e qualsiasi responsabilità conseguente l'inadempienza rilevata. Le penali eventualmente comminate saranno detratte dai corrispettivi dovuti dalla Stazione Appaltante all'Assuntore per i servizi svolti in sede di liquidazione delle rate (acconti e saldo) in cui si articola il corrispettivo del servizio fornito.

Le penali previste sono le seguenti:

- A) per il mancato mantenimento dei parametri contrattuali:
- per il servizio di riscaldamento e termoventilazione invernale, per il mancato mantenimento delle temperature prescritte dalla Stazione Appaltante, una penale pari a 500,00 € per ogni ora o frazione di ora in cui l'inadempienza viene rilevata alla quale deve essere aggiunta una somma pari a due volte il canone giornaliero relativo all'immobile oggetto di inadempienza, ottenuto dall'importo annuo contrattuale diviso per 180 giorni; l'accertamento potrà avvenire anche a mezzo del sistema di supervisione oltre che con le modalità previste dallo specifico articolo del presente Capitolato Speciale di Appalto;
  - per il servizio di climatizzazione estiva, per il mancato mantenimento dei parametri contrattuali, una penale pari a 150,00 € per ogni inadempienza rilevata;
  - per il servizio di produzione acqua calda sanitaria, per il mancato mantenimento della temperatura erogata all'utenza, una penale pari a 250,00 € per ogni inadempienza rilevata. L'accertamento potrà avvenire anche a mezzo del sistema di supervisione;
- B) per il mancato rispetto degli orari di funzionamento, sarà applicata, oltre a quanto previsto dal precedente punto A), una penale pari a 500,00 € alla quale deve essere aggiunta una somma pari all'importo annuo contrattuale per l'edificio oggetto di inadempienza diviso per 180 giorni;
- C) per ritardo di intervento dell'Assuntore nei limiti e nelle fattispecie previste dall'art. 11.9 del presente Capitolato, sarà applicata una penale pari a 500,00 € per ogni accertata inadempienza. Qualora il mancato intervento comporti interruzione del servizio (sia di riscaldamento che di climatizzazione estiva), a tale importo dovrà essere aggiunto l'importo dato da cinque volte l'importo giornaliero, ottenuto dall'importo contrattuale per l'edificio oggetto di inadempienza diviso per 180 giorni;
- D) per la mancata registrazione sul sistema informativo di eventi – richieste di intervento e dei conseguenti interventi effettuati:
- per ogni omissione una penale pari a 200,00 €;
  - per ogni mendace iscrizione di intervento effettuato una penale pari a 300,00 €;
  - qualora siano raggiunte le tre inadempienze nell'arco di un mese, per ogni successiva omissione o mendace iscrizione, le penali di cui ai punti precedenti verranno raddoppiate;
- E) per mancato raggiungimento della temperatura a regime, dopo le eventuali interruzioni programmate (fine settimanale, interruzioni varie dell'attività in essere negli edifici):

## PROVINCIA DI MANTOVA

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

- per ogni accertamento una penale pari a 1.000,00 €, penale che verrà aggiunta alle sanzioni di cui al punto A;
- F) per la mancata effettuazione o registrazione dei controlli e delle misure indicate al libretto di impianto, dal libretto di centrale, dai protocolli di esercizio e manutenzione, dai manuali di uso e manutenzione:
- per ogni mancata effettuazione una penale pari a 250,00 €;
- G) per accertata non conformità del combustibile alle normative vigenti e alle prescrizioni del Capitolato, accertata su un campione prelevato in contraddittorio e analizzata da un laboratorio autorizzato, sarà applicata una penale di € 1.500,00 per ogni punto stoccaggio;
- H) per il mancato mantenimento del rendimento di combustione, una penale pari a 300,00 €, per ogni gruppo termico, oltre alle eventuali spese sostenute dalla Stazione Appaltante per la verifica e per riportare l'impianto al rendimento prescritto;
- I) per ogni ritardo nella presentazione della documentazione necessaria per le pratiche INAIL entro 30 giorni precedenti la scadenza del documento, una penale pari a 500,00 € per ogni settimana di ritardo;
- J) per ogni ritardo nella presentazione della documentazione (afferente tutti gli impianti di pertinenza dell'appalto) necessaria alla richiesta di rinnovo C.P.I. (dichiarazioni, perizie giurate) entro 15 giorni dalla richiesta della Stazione Appaltante, una penale pari a 500,00 € per ogni settimana di ritardo oltre agli eventuali oneri sostenuti dalla Stazione Appaltante per predisporre le documentazioni non prodotte dall'Appaltatore;
- K) per la mancata consegna dei progetti di manutenzione straordinaria una penale pari a € 250,00 per ogni giorno di ritardo e per ogni impianto;
- L) per interventi di manutenzione straordinaria che non vengano realizzati nei tempi previsti, una penale pari a € 500,00 per ogni giorno di ritardo e per ogni impianto;
- M) per la mancata o ritardata esecuzione della tinteggiatura dei locali tecnologici afferenti l'appalto secondo le scadenze previste dall'articolo 11.16, una penale pari a € 100,00 per ogni locale e per ogni settimana di ritardo;
- N) per la ritardata presentazione della relazione tecnica da tecnico abilitato che attesti il rispetto della riduzione dell'indice di prestazione energetica di cui all'articolo 12.4.1 una penale pari a € 300,00 per ogni giorno di ritardo;
- O) per la ritardata presentazione alla Stazione Appaltante e la divulgazione agli utenti delle strutture della documentazione illustrativa dell'utilizzo del sistema informatico, una penale pari a € 200,00, reiterata settimanalmente;
- P) per la ritardata fornitura delle postazioni di supervisione della Stazione Appaltante e della Direzione Lavori e/o per la ritardata messa in funzione del sistema di supervisione, una penale pari a € 250,00 per ogni settimana di ritardo rispetto ai termini previsti dal Capitolato Speciale di Appalto;
- Q) per la mancata o ritardata presentazione dei progetti esecutivi relativi al sistema di supervisione entro i termini prescritti dal Capitolato Speciale di Appalto, una penale pari a € 200,00 per ogni settimana di ritardo;
- R) per il mancato funzionamento del sistema di supervisione degli impianti, una penale pari a € 200,00 per ogni impianto e per ogni giorno di mancato funzionamento successivo al primo;
- S) per il mancato ripristino della funzionalità di componenti e relativi collegamenti del sistema di supervisione entro 15 giorni dalla verifica del mancato funzionamento, una penale pari a € 50,00 per ogni giorno di ritardo;
- T) per la mancata consegna del rapporto di verifica e manutenzione da parte del costruttore delle apparecchiature del sistema di supervisione, una penale pari a € 250,00 per ogni giorno di ritardo rispetto alle prescrizioni del CSA;
- U) per la mancata o ritardata presentazione dei progetti di messa a norma degli impianti entro i termini temporali prescritti dal Capitolato Speciale di Appalto, una penale pari a € 100,00 per ogni

## PROVINCIA DI MANTOVA

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

- giorno di ritardo e per ogni impianto;
- V) per la mancata o ritardata esecuzione degli interventi di messa a norma degli impianti entro i termini temporali prescritti dal Capitolato Speciale di Appalto, una penale pari a € 100,00 per ogni giorno di ritardo e per ogni impianto;
- W) per la mancata o ritardata programmazione dei combinatori telefonici a servizio degli impianti antincendio una penale pari a € 100,00 per ogni giorno di ritardo e per ogni combinatore non programmato;
- X) per il mancato rispetto del cronoprogramma presentato in sede di gara relativamente alle opere di riqualificazione tecnologica, una penale pari a € 250,00 per ogni giorno di ritardo e per ogni intervento affidato; tale penale sarà applicata anche in caso di mancato rispetto dei tempi previsti dal cronoprogramma per attività intermedie e non esclusivamente su ritardi relativi al tempo complessivo;
- Y) per ritardata attuazione di attività su ordini di servizio emessi dalla Stazione Appaltante, una penale pari a € 200,00, reiterata per ogni giorno di ritardo;
- Z) per il mancato rispetto degli obblighi previdenziali, dei contratti collettivi di lavoro delle norme per l'impiego di personale dipendente e per l'effettuazione di subappalti:
- per ogni constatazione di persona presente non risultante regolare dipendente o subAssuntore autorizzato, una penale pari 500,00 €;
- AA) per ogni constatazione di mancato rispetto dei contratti collettivi di lavoro per ciascun lavoratore una penale pari a 500,00 €;
- BB) per la mancata esecuzione e registrazione delle prove di cui agli artt. 12.10, 12.11 e 12.12 del presente Capitolato Speciale di Appalto, per ogni impianto, una penale pari a 300,00 €;
- CC) per la mancata o ritardata presentazione alla Stazione Appaltante dei rapporti di controllo e manutenzione prescritti dall'articolo 7 del D. Lgs. n. 192/05 e dall'Allegato L al medesimo Decreto, una penale pari a € 100,00 per ogni settimana di ritardo e per ogni impianto;
- DD) per il mancato rispetto delle prestazioni connesse al servizio di gestione e manutenzione dispositivi antincendio:
- per il mancato rispetto delle prescrizioni previste dall'articolo 13.3 nell'ambito della fornitura degli estintori, una penale pari a 200,00 € per ogni mancanza rilevata;
  - per ogni omessa (riferita a ciascun estintore, a ciascuna manichetta, a ciascun impianto illuminazione emergenza, a ciascun impianto di rilevazione incendi e gas) attività di manutenzione, controllo, revisione, ricarica o collaudo delle apparecchiature nei termini previsti dalle disposizioni in vigore, nonché dal piano programmatico di manutenzione, una penale pari a € 300,00 per ogni giorno di ritardo;
  - per la mancata presentazione od aggiornamento della mappatura delle attrezzature antincendio entro i termini temporali indicati dall'articolo 13.2, una penale pari a 200,00 €, reiterata settimanalmente;
- EE) per mancata o ritardata presentazione o aggiornamento del "piano di manutenzione" una penale pari a 200,00 € reiterata settimanalmente;
- FF) per mancata o ritardata esposizione, rispetto ai termini temporali prescritti dal presente C.S.A., dei cartelli identificativi del conduttore dell'impianto sull'accesso al locale e/o dello schema idraulico funzionale all'interno di ciascun locale tecnologico, una penale pari a € 100,00, reiterata settimanalmente;
- GG) per impiego occulto di materiali non autorizzati dalla Stazione Appaltante una penale pari a € 500,00, oltre agli oneri derivanti dall'adeguamento (smantellamento ed installazione) per ogni inadempimento rilevato;
- HH) per la ritardata comunicazione dei nominativi del personale impiegato rispetto ai termini temporali, una penale di € 100,00 per ogni giorno di ritardo; tale penale verrà applicata anche in caso di ritardata comunicazione di variazioni intervenute sul personale impiegato;
- II) per carenza di personale o utilizzo di figure professionali non conformi rispetto all'organico

## PROVINCIA DI MANTOVA

Servizio energia (ai sensi del D.Lgs. 115/2008) e del servizio di gestione e manutenzione dei dispositivi antincendio per gli immobili in gestione alla Provincia di Mantova  
Capitolato Speciale di Appalto (descrittivo e prestazionale)

- proposto in sede di gara, per ogni persona e per ogni giorno di inadempienza una penale pari a € 500,00;
- JJ) per la ritardata (rispetto ai termini indicati dagli articoli) integrazione di personale in seguito alla verifica dell'insufficienza dello stesso o per richiesta di sostituzione da parte della Stazione Appaltante, per ogni giorno di inadempienza una penale pari a € 500,00;
- KK) per carenza di mezzi o attrezzature o non conformità delle stesse a quanto proposto in sede di gara, per ogni mancanza rilevata una penale di € 500,00, reiterata per ogni difformità rilevata e per ogni settimana in cui la difformità stessa non viene sanata;
- LL) per la ritardata o mancata presentazione dei rapporti consuntivi di cui all'articolo 11.11 del presente Capitolato Speciale di Appalto, una penale pari a 250,00 €, reiterata settimanalmente sia per quanto riguarda il report trimestrale che quello annuale;
- MM) per il mancato rispetto dei termini temporali relativi al censimento del patrimonio immobiliare, riferita sia all'attività iniziale sia all'attività di aggiornamento della stessa, una penale pari a € 250,00 per ogni immobile e per ogni settimana o frazione di settimana di ritardo;
- NN) per la mancata trasmissione della relazione annuale di analisi dello stato degli impianti e delle misure individuate di intervento (articolo 12.3), una penale pari a 250,00, reiterata settimanalmente rispetto ai termini temporali prescritti dal Capitolato;
- OO) per la mancata comunicazione al MICA e, per conoscenza, all'Amministrazione Provinciale della nomina del Responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'Energia, una penale pari a € 1.000,00 reiterata settimanalmente rispetto ai termini temporali prescritti dal Capitolato;
- PP) per la mancata elaborazione dei libretti di impianto afferenti i sistemi di climatizzazione, una penale pari a € 250,00 per ogni impianto (inteso come singola unità di climatizzazione) e per ogni giorno di ritardo rispetto al termine previsto dall'articolo 12.6;
- QQ) per il mancato aggiornamento dei libretti di impianto afferenti i sistemi di climatizzazione, una penale pari a € 100,00 per ogni settimana di ritardo e per ogni impianto;
- RR) per il mancato inserimento di impianti e verifiche sul Catasto Unico Regionale degli Impianti termici una penale pari a € 250,00 per ogni impianto;
- SS) per la mancata o ritardata esecuzione dei corsi di formazione previsti dall'articolo 11.10 una penale pari a € 500,00 per ogni corso e per ogni settimana di ritardo.

Per qualsiasi ulteriore inadempienza commessa dall'Assuntore nell'ambito delle prestazioni previste dal presente Capitolato Speciale di Appalto e non menzionata nell'elenco di cui sopra, è facoltà della Stazione Appaltante procedere all'applicazione di penali di importo, in ragione della gravità dell'inadempienza, da un minimo pari a 250,00 € (Euro duecentocinquanta/00) ad un massimo di 1.500,00 € (Euro millecinquecento/00).

Come previsto all'art. 34 comma 5 della legge 10/91 l'Assuntore, in qualità di Terzo Responsabile, è soggetto sanzionabile se, nel corso di una verifica dell'Ente locale prevista all'art. 31 comma 3 della stessa legge, viene accertato un rendimento di combustione al di sotto dei limiti previsti dalla normativa vigente e tale deficienza non sia stata preventivamente segnalata all'Ente Appaltante.

L'eventuale continua inadempienza da parte dell'Assuntore darà facoltà alla Stazione Appaltante di avvalersi di altre Ditte, scelte ad insindacabile giudizio del Committente, al fine di garantire il regolare svolgimento delle attività oggetto dell'Appalto. In tal caso, oltre al pagamento delle penali previste nel presente articolo, l'Assuntore inadempiente dovrà farsi carico di tutte le spese e gli oneri derivanti da quanto sopra.