



Comune di Quistello (Mn)

Allegato 4

**SERVIZIO GLOBALE GESTIONE IMPIANTI TERMICI
COMPRENDENTE LA RIQUALIFICAZIONE DEGLI EDIFICI/ IMPIANTI
NEL COMUNE DI QUISTELLO. CUP D53G15000250004 CIG 6318818591**

CAPITOLATO D'ONERI

ART. 1	OGGETTO E SCOPO DELL'APPALTO	6
1.1	<i>Impianti oggetto dell'Appalto.....</i>	6
1.2	<i>Scopo dell'Appalto.....</i>	7
1.3	<i>Attività e competenze dell'Aggiudicatario.....</i>	7
1.4	<i>Durata dell' Appalto.....</i>	8
1.5	<i>Importo contrattuale.....</i>	8
1.5.1	<i>Finanziamento interventi iniziali di riqualificazione energetica.....</i>	8
1.6	<i>Categorie.....</i>	9
1.7	<i>Procedura di gara.....</i>	9
ART. 2	OBIETTIVI DELL'APPALTO	9
2.1	<i>Mantenimento della funzionalità degli impianti.....</i>	9
2.2	<i>Assolvimento obblighi di legge.....</i>	10
2.3	<i>Risparmio di combustibile</i>	10
ART. 3	ELENCO DEGLI ALLEGATI AL CAPITOLATO	11
ART. 4	CONSEGNA DEGLI IMPIANTI	11
4.1	<i>Consegna degli impianti ed avviamento del Servizio</i>	11
4.1.1	<i>Impianti di riscaldamento, produzione acqua calda sanitaria e raffrescamento.....</i>	12
4.2	<i>Programmazione dell'attività di manutenzione, verifica e controllo.....</i>	12
4.3	<i>Verifiche sugli impianti.....</i>	13
4.4	<i>Riconsegna degli impianti all'Amministrazione al termine del Contratto</i>	13
ART. 5	NORME DI SICUREZZA	14
5.1	<i>Interventi programmati</i>	14
5.1.1	<i>Interventi programmati in edifici scolastici.....</i>	14
5.1.2	<i>Interventi programmati in altri edifici</i>	15
5.2	<i>Interventi di pronto intervento.....</i>	15
5.2.1	<i>Interventi di pronto interventi in edifici scolastici</i>	15

5.2.2	Interventi di pronto intervento in altri edifici	16
5.3	<i>Piano di Sicurezza (PSC)</i>	16
5.4	<i>Costi della sicurezza</i>	17
5.5	<i>Norme di sicurezza generali e sicurezza sul luogo di lavoro</i>	17
ART. 6	FORNITURA DEL COMBUSTIBILE	17
ART. 7	MANUTENZIONE E CONDUZIONE IMPIANTI	18
7.1	<i>Manutenzione e conduzione impianti di riscaldamento, acqua calda sanitaria e raffrescamento.</i>	18
7.1.1	Gestione, conduzione ed esercizio.....	19
7.1.2	Temperature e tempistiche.....	20
7.1.3	Terzo responsabile	21
7.1.4	Manutenzione ordinaria e verifiche periodiche.....	22
7.1.5	Manutenzione straordinaria	25
ART. 8	SERVIZI COMUNI A TUTTE LE ATTIVITÀ	27
8.1	<i>Pronto Intervento</i>	27
8.2	<i>Call Center</i>	27
8.3	<i>Sistema Informativo</i>	29
8.4	<i>Piano Qualità del Servizio</i>	30
ART. 9	CENSIMENTO IMPIANTI.....	30
9.1	<i>Formazione e gestione anagrafica</i>	30
9.2	<i>Caratteristiche Anagrafica Impianti</i>	32
ART. 10	INTERVENTI INIZIALI DI RIQUALIFICAZIONE E INTERVENTI FACOLTATIVI PROPOSTI.....	32
10.1	<i>Certificazione dei Titoli di Efficienza Energetica (TEE)</i>	35
10.2	<i>Conto termico (DM 28/12/2012)</i>	35
10.3	<i>Altri interventi soggetti a contributi pubblici a favore della Committenza</i>	35
10.4	<i>Ulteriori interventi di riqualificazione</i>	35
10.5	<i>Condizioni indispensabili per l'avvio dell'esecuzione del contratto</i>	35
ART. 11	CONTROLLO DELLE PRESTAZIONI.....	36

ART. 12	DETERMINAZIONE DEL CANONE ANNUO	36
12.1	<i>Canone annuo di Fornitura combustibile, gestione e manutenzione edifici/ impianti</i>	36
12.2	<i>Calcolo del canone di partenza</i>	37
12.2.1	Quota annua iniziale Costi fornitura combustibili ($Q_{en(i)}$)	38
12.2.2	Quota annua iniziale Costi gestione/ manutenzione ($Q_{man(i)}$)	39
12.2.3	Corrispettivo annuo per interventi iniziali (Q_{riq})	39
12.3	<i>Adeguamento del canone</i>	39
12.3.1	Adeguamento dei Prezzi.....	40
12.3.2	Adeguamento Quantità.....	42
12.3.3	Adeguamento Consumi e verifica del raggiungimento degli obiettivi di risparmio energetico	43
12.3.3.1	Valore di consumo massimo $mc_{(i)}$ e valore di consumo massimo corretto $mc_{(corr)}$	43
12.3.3.2	Verifica del raggiungimento degli obiettivi di risparmio energetico	45
12.3.3.3	Modifiche del valore di consumo massimo $mc_{(i)}$ per interventi di risparmio energetico eseguiti nel corso del Contratto di Servizio.	47
12.3.3.4	Edifici/ impianti aggiunti.....	48
12.3.3.5	Edifici/ impianti esclusi	48
12.3.3.6	Edifici con ampliamenti o riduzioni del volume riscaldato.....	48
ART. 13	MODALITÀ DI PAGAMENTO	48
13.1	<i>Canone annuo di gestione.....</i>	48
13.2	<i>Corrispettivo per interventi iniziali</i>	50
13.3	<i>Corrispettivo per oneri sicurezza</i>	50
ART. 14	SPESE TECNICHE.....	50
ART. 15	CAUZIONE DEFINITIVA	50
ART. 16	ADEMPIMENTI VARI	52
ART. 17	RESPONSABILITÀ - GARANZIE ASSICURATIVE	53
ART. 18	SVOLGIMENTO DEL CONTRATTO E VERIFICA DI CONFORMITÀ IN CORSO DI ESECUZIONE..	54
ART. 19	PENALI	54

19.1	<i>Interventi di manutenzione</i>	55
19.2	<i>Opere interventi iniziali di riqualificazione impianti.....</i>	56
ART. 20	RISOLUZIONE DEL CONTRATTO	56
ART. 21	CONTRATTI COLLETTIVI E DISPOSIZIONI SULLA MANODOPERA	56
ART. 22	OBBLIGHI SPECIALI A CARICO DELL’AFFIDATARIO.....	57
ART. 23	SPESE CONTRATTUALI, DI REGISTRO ED ACCESSORIE	58
ART. 24	CONTROVERSIE.....	58

ART. 1 OGGETTO E SCOPO DELL'APPALTO

Il Servizio indicato nel presente appalto soddisfa i requisiti del Servizio energia Plus indicati nel D.Lgs.115/08.

Il presente Capitolato d'Oneri regola l'Appalto di servizi con il quale il Comune di Quistello intende affidare il Servizio di fornitura di energia-combustibile, la manutenzione e la conduzione degli impianti di riscaldamento, di acqua calda sanitaria e di raffrescamento al fine di mantenere le condizioni di comfort negli edifici nel rispetto delle vigenti leggi in materia di uso razionale dell'energia, di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente, provvedendo nel contempo al rispetto degli obiettivi di risparmio energetico degli edifici; a tal fine sono previsti interventi volti alla riqualificazione energetica degli impianti da realizzarsi entro il primo anno contrattuale. All'Aggiudicatario è richiesto di procedere obbligatoriamente in qualità di Soggetto Responsabile per ottenere direttamente gli incentivi statali del "Conto termico" (DM 28 dicembre 2012) per sostenere economicamente una parte degli interventi richiesti nel presente Appalto.

È inoltre compresa la gestione globale, la conduzione, la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria, il pronto intervento guasti di tutti gli impianti tecnologici di cui all' Art 1.1.

Vengono indicati di seguito tra le parentesi quadre i riferimenti ai requisiti da riportare nella Scheda Domanda al GSE di accesso al Conto termico (SE= Servizio Energia).

1.1 Impianti oggetto dell'Appalto

Gli impianti compresi nel Servizio di manutenzione e gestione sono i seguenti:

- a) impianti di Riscaldamento e produzione ACS con fornitura di combustibile
- b) impianti di Raffrescamento

Il Servizio verrà eseguito sugli edifici/ impianti di competenza dell'Amministrazione indicati nell'Allegato B del presente Capitolato d'onero che saranno installati nel periodo contrattuale sul territorio Comunale.

Tali consistenze devono risultare verificate dai partecipanti alla gara prima della presentazione delle offerte. La competenza degli impianti è estesa sia agli impianti di relativa proprietà che a quelli affidati all'Amministrazione stessa da soggetti terzi (pubblici o privati) in applicazione di apposite convenzioni o di atti di diversa natura.

Il Servizio verrà svolto nel pieno rispetto delle leggi, dei regolamenti e delle norme vigenti in materia al momento dell'esecuzione delle attività comprese nel Servizio, e l'Aggiudicatario sarà pienamente responsabile del rispetto di tale principio.

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

Il Servizio comprende la **fornitura di combustibile** che verrà remunerata con una specifica quota del canone annuale come descritto nel successivo Art. 12 .Si specifica che nel rispetto dei requisiti del Servizio energia Plus (rif. D.Lgs.115/08), il corrispettivo economico della quota riferita alla fornitura di combustibile è riferita a parametri oggettivi ed il corrispettivo è indipendente dal consumo corrente di combustibile [Req. SE b),

1/2]. L'importo della quota durante l'intero Appalto sarà comunque legato al prezzo offerto in sede di gara dall'Aggiudicatario.

Al Servizio base sono associati i servizi indispensabili per la gestione efficiente degli impianti e del rispetto degli obiettivi di risparmio energetico; questi consistono nel servizio di gestione, terzo responsabile, servizio di manutenzione **ordinaria, manutenzione straordinaria, pronto intervento**, il tutto meglio descritto nei successivi paragrafi del presente Capitolato (Art. 7 , Art. 8 , Art. 9) e nell'Allegato F. La remunerazione di questa parte di Servizio avverrà tramite la corresponsione di una quota parte del canone basata su un prezzo fisso per metro cubo riscaldato. La determinazione del canone è descritta nel successivo Art. 12 .

1.2 Scopo dell'Appalto

Scopo dell'Appalto è il miglioramento della qualità del Servizio globale impianti anche con la finalità di conseguire un consistente risparmio energetico, di ottenere il rispetto di più elevati standard di sicurezza degli impianti, nel rispetto dei requisiti di sicurezza degli impianti e delle norme vigenti in materia. Le attività richieste sono finalizzate a garantire la continua funzionalità ed esercizio degli impianti, **a prescindere dallo stato manutentivo e di funzionalità riscontrato al momento della consegna**, e i livelli di confort termico richiesti per gli ambienti riscaldati.

Qualora sugli impianti si dovessero riscontrare, in occasione dell'inizio del Servizio, problemi di non funzionalità e/o non rispondenza alle norme, l'Amministrazione si riserva di programmare e realizzare gli interventi di adeguamento e/o sostituzione di quegli impianti o porzioni di essi secondo le proprie esigenze e disponibilità, senza che ciò comporti per l'Aggiudicatario il diritto di non effettuare le verifiche sugli impianti stessi [Req. SE i), 1/2].

Dovrà comunque essere garantita, salvo diversi accordi con il Referente dell'Amministrazione, la corretta conduzione degli impianti e il mantenimento del funzionamento anche parziale.

1.3 Attività e competenze dell'Aggiudicatario

Le attività e le competenze in carico all'Aggiudicatario sono:

- a) fornitura di combustibile;
- b) manutenzione e conduzione impianti: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, interventi su guasto, verifiche e controlli, conduzione impianti;
- c) realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica degli impianti eseguiti al primo anno;
- d) finanziamento degli "interventi iniziali" di riqualificazione energetica (primo anno contrattuale);
- e) ottenimento degli incentivi statali del "Conto termico";
- f) rispetto degli obiettivi di risparmio energetico;
- g) pronto intervento
- h) Call Center

Per quanto concerne gli impianti di riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria in edifici/ impianti in cui è prevista anche la fornitura di combustibile (vedasi Allegato B) è presente e compresa anche la manutenzione straordinaria come indicato nell'Art.7.1.5.

Per tutti gli altri impianti, salvo diverse indicazioni specificate nei relativi paragrafi, la manutenzione straordinaria non è compresa nell'Appalto.

Qualora si renda necessaria una manutenzione straordinaria non compresa nell'Appalto, l'Aggiudicatario dovrà sottoporre un progetto al referente dell'Amministrazione completo di Computo Metrico Estimativo.

L'Amministrazione si riserva di programmare e realizzare gli interventi di manutenzione straordinaria secondo le proprie esigenze e disponibilità, senza che ciò comporti per l'Aggiudicatario il diritto di non effettuare le verifiche e la manutenzione ordinaria sugli impianti.

L'Amministrazione, per qualsiasi intervento non compreso nel presente Appalto, avrà comunque la facoltà di avvalersi di altre Ditte di propria fiducia per effettuare i lavori senza che l'Aggiudicatario possa avanzare riserve di alcun tipo.

L'Aggiudicatario dovrà espletare il Servizio secondo le prescrizioni del presente Capitolato d'oneri con organizzazione dei mezzi necessari; tutte le prestazioni descritte sono da ritenersi comprese nell'offerta economica.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di escludere in qualsiasi momento il Servizio oggetto dell'Appalto per quegli edifici/ impianti o parti di essi, che non dovessero più rientrare nelle proprie competenze o fossero dismessi dall'uso (qualsiasi ragione determini tale decisione), così come di estendere il Servizio a nuovi edifici/ impianti che dovessero entrare nelle proprie competenze durante il periodo di validità dell'Appalto.

L'estensione ed esclusione potrà avvenire con una soglia massima del venti per cento dell'importo contrattuale dell'Appalto. Fino a quella soglia massima l'Aggiudicatario applicherà le stesse condizioni stabilite dal predetto Contratto.

1.4 Durata dell' Appalto

La durata dell'Appalto è di anni 10 (dieci)[Req. SE m), 1/2].

Il Contratto diventerà esecutivo in seguito alla conferma del riconoscimento dell'incentivo del "Conto termico" da parte del GSE S.p.A. a seguito della procedura di richiesta di accesso a preventivo eseguita dall'Aggiudicatario.

L'Amministrazione ha la facoltà di rendere esecutivo il Contratto anche nel caso di sopraggiunta disponibilità di risorse economiche provenienti da finanziamenti pubblici diversi dal "Conto termico".

1.5 Importo contrattuale

L'importo contrattuale è definito in seguito all'espletamento delle procedure di gara ed è indicato nell'Allegato relativo all'Offerta Economica.

1.5.1 Finanziamento interventi iniziali di riqualificazione energetica

Il presente Appalto richiede all'Aggiudicatario di realizzare e finanziare gli interventi iniziali di riqualificazione energetica, obbligatori e facoltativi offerti in sede di gara, con risorse proprie e attraverso

l'ottenimento degli incentivi statali del "Conto termico" (DM 28 dicembre 2012) in qualità di "Soggetto Responsabile".

La parte rimanente della spesa non finanziata dagli incentivi, dichiarata dall'Aggiudicatario nell'Offerta Economica (indicata con Q_{riq}), sarà remunerata da una specifica quota del canone corrisposta dal 2° al 10° anno contrattuale (vedi Art. 12).

1.6 Categorie

I codici CPV dei servizi in questione sono raccolti nella seguente tabella:

CPV (vocabolario comune per gli appalti):

Oggetto principale

CPV	Descrizione
79993100-2	Servizi di gestione impianti
24321111-1	Metano
45259300-0	Riparazione e manutenzione di Centrali Termiche
50730000-1	Servizi di riparazione e manutenzione di gruppi di raffreddamento
50720000-8	Servizi di riparazione e manutenzione di riscaldamenti centrali

Oggetto complementare

CPV	Descrizione
71321200-6	Servizi di progettazione di impianti di riscaldamento
50721000-5	Messa in opera di impianti di riscaldamento
50532300-6	Servizi di riparazione e manutenzione di generatori
50712000-9	Servizi di riparazione e manutenzione di impianti meccanici di edifici

1.7 Procedura di gara

Il presente Appalto è affidato mediante procedura aperta ai sensi dell'art.3, comma 37, 54 e 55 del D.Lgs.163/2006 e smi, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi degli artt.81, 83 del medesimo decreto.

ART. 2 OBIETTIVI DELL'APPALTO

2.1 Mantenimento della funzionalità degli impianti

L'Aggiudicatario dovrà effettuare tutte le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie al fine di garantire la funzionalità e l'esercizio degli impianti ed il mantenimento delle condizioni di confort termico richieste; dovrà provvedere alla gestione, manutenzione programmata, e pronto intervento in caso di guasto o mal funzionamento.

L'Aggiudicatario dovrà fornire un Call Center al quale verranno indirizzate tutte le richieste e le segnalazioni, e dovrà garantire un pronto intervento con reperibilità continua diurna e notturna al fine di evitare disagi agli utenti o situazioni in cui non sia garantita la sicurezza(vedasi artt. 8.1e8.2).

2.2 Assolvimento obblighi di legge

Nell'attività di manutenzione programmata vanno comprese tutte le verifiche e i controlli prescritti dalla vigente normativa.

Le verifiche sono codificate nelle schede allegate al presente capitolato (Allegato F) che dovranno essere compilate e sottoscritte dall'operatore, e inviate in copia al referente dell'Amministrazione, oltre che inserite nel Sistema Informativo telematico.

Nelle schede sono individuate le singole attività da svolgere e la relativa frequenza, e le eventuali anomalie riscontrate.

Nel caso in cui venga riscontrata un'anomalia, dovrà essere inviata una nota informativa tramite email al Referente dell'Amministrazione con allegata la copia della scheda.

2.3 Risparmio di combustibile

Il presente Appalto di servizi richiede all'Aggiudicatario di garantire il mantenimento del livello di gestione efficiente degli impianti di riscaldamento raggiunti dal precedente Gestore e il raggiungimento dell'obiettivo di risparmio sul consumo di combustibile derivante dagli "Interventi iniziali" indicati in Allegato C.

Si richiede all'Aggiudicatario di ottenere la massima riduzione di consumo di combustibile a parità di qualità di Servizio, mediante:

- a) Un insieme di interventi sulla generazione del calore che migliori l'efficienza di conversione del combustibile e che determini una percentuale di risparmio rispetto ai consumi di combustibile (vedi Allegato C).
- b) Un'elevata qualità nella gestione dell'impianto, che elimini gli sprechi, rispetti le temperature minime e massime in ogni ambiente, eviti l'utilizzo non necessario del calore e minimizzi i tempi di intervento manutentivo.

Il risparmio atteso a seguito di questi interventi, rapportato al consumo complessivo di combustibile di tutti gli edifici in gestione, per ogni anno della durata contrattuale, è :

% Risparmio combustibile: 10,5[Req. SE t), 1/2]

Il presente Appalto richiede all'Aggiudicatario di ridurre entro il primo anno l'indice di energia primaria per la climatizzazione invernale rispetto il corrispondente indice riportato sull'Attestato di Prestazione Energetica, attraverso la realizzazione degli interventi strutturali di riqualificazione energetica degli impianti e dell'involucro edilizio identificati con gli interventi iniziali specificati in Allegato C. Con l'ultimazione degli interventi l'Aggiudicatario dovrà eseguire l'aggiornamento dell'Attestato di Prestazione Energetica dell'edificio di cui all'articolo 6 del D.Lgs.192/2005, e smi [Req. SE w), 1/2].

Il risparmio è derivante dagli "interventi iniziali" consistenti in interventi di sostituzione di generatori di calore e di miglioramento dell'efficienza degli impianti di riscaldamento come indicato nell'Allegato C.

L'obiettivo da raggiungere per ogni singolo edificio/ impianto corrisponde al rispettivo valore indicato nella colonna "Valore di consumo massimo" mc _(i) indicato in Allegato B.

Per confermare il raggiungimento dell'obiettivo di ogni singolo edificio/ impianto richiesto dal presente Appalto con i valori indicati in Allegato B(colonna $mc_{(i)}$), è prevista una procedura di verifica (vedi art.12.3.3.2“*Verifica del raggiungimento degli obiettivi di risparmio energetico*”); dall'esito di questa verifica si definisce la quota effettiva corrisposta all'Aggiudicatario per la fornitura di combustibile.

Nel caso l'Aggiudicatario esegua una gestione virtuosa degli impianti ottenendo sul singolo edificio/ impianto un consumo minore del valore di consumo massimo indicato in Allegato B, è prevista una procedura di incentivazione che premia l'Aggiudicatario con una quota corrispondente al 70% dei risparmi ottenuti (vedi art.12.3.3).

Nel caso di consumi di combustibile eccessivi, l'Amministrazione corrisponderà all'Aggiudicatario solamente la quota identificata come “Valore di consumo massimo” $mc_{(i)}$. Nella verifica del raggiungimento degli obiettivi, il “Valore di consumo massimo” $mc_{(i)}$ viene corretto in base alle condizioni stagionali riferite al periodo di fornitura.

Per quanto scritto si fa riferimento comunque all'Art. 12.3.3“*Adeguamento Consumi e verifica del raggiungimento degli obiettivi di risparmio energetico*” e Art. 13 “*MODALITÀ DI PAGAMENTO*”

ART. 3 ELENCO DEGLI ALLEGATI AL CAPITOLATO

- | | |
|------------|---|
| Allegato A | Normativa tecnica e legislativa di riferimento relativa all'espletamento del Servizio e alla realizzazione delle opere |
| Allegato B | Elenco edifici/ impianti per i quali è richiesto il Servizio Energia Plus. Quote del canone di servizio e obiettivi di risparmio energetico da rispettare: Valore di consumo massimo [Req. SE d)]; [Req. SE g)] |
| Allegato C | Indicazione degli interventi iniziali di riqualificazione edifici/ impianti necessari per raggiungere gli obiettivi di risparmio energetico |
| Allegato D | DUVRI |
| Allegato E | Fascicolo con prime indicazioni e misure di sicurezza relative agli interventi iniziali di riqualificazione |
| Allegato F | Specifiche del Servizio di Manutenzione Preventiva impianti di riscaldamento, produzione ACS e raffrescamento. |
| Allegato G | Anagrafica impianti |

ART. 4 CONSEGNA DEGLI IMPIANTI

4.1 Consegna degli impianti ed avviamento del Servizio

Successivamente all'avvenuta esecutività del presente Contratto di servizi, nelle more della stipula del Contratto del Servizio, l'Aggiudicatario dovrà rendersi disponibile ad effettuare tutti i sopralluoghi propedeutici alla presa in consegna degli impianti.

Priorità assoluta dovrà essere data al Polo Scolastico, in quanto dovrà essere assicurata da parte dell'aggiudicatario la realizzazione degli interventi di riqualificazione entro l'inizio della stagione di riscaldamento 2015-2016, ovvero gli impianti per questa struttura dovranno essere installati e resi conformi alla normativa entro il 15/10/2015.

Il programma dei sopralluoghi dovrà essere concordato con il Referente dell'Amministrazione; i sopralluoghi dovranno iniziare dopo l'aggiudicazione definitiva.

In questa occasione, l'Amministrazione dovrà consegnare all'Aggiudicatario l'adeguata documentazione tecnica amministrativa relativa agli interventi effettuati sull'edificio-impianto nel periodo precedente all'avvio del presente Contratto [Req. SE s)]

Successivamente all'avvenuta esecutività del presente Contratto e alla conclusione dei sopralluoghi, l'Aggiudicatario darà corso a tutte le attività previste nel Servizio.

4.1.1 Impianti di riscaldamento, produzione acqua calda sanitaria e raffrescamento

I sopralluoghi, a cui parteciperà il Gestore uscente, l'Aggiudicatario e un tecnico incaricato dall'Amministrazione, dovranno iniziare dopo l'aggiudicazione definitiva e terminare entro la data di avvio del servizio.

Nel corso dei sopralluoghi verrà redatto un Verbale da cui risulterà lo stato di conservazione, di manutenzione, di funzionamento degli impianti, e le opere e gli interventi che il gestore uscente dovrà eventualmente realizzare per consegnare gli impianti in perfetto stato di conservazione, piena funzionalità ed efficienza [Req. SE i), 2/2].

Dalla data del sopralluogo l'Aggiudicatario non potrà avanzare ulteriori osservazioni sugli impianti.

Dovrà inoltre essere effettuata la lettura dei contatori di combustibile alla presenza dei tecnici del Gestore uscente, dell'Aggiudicatario e di un tecnico incaricato dall'Amministrazione.

Tutti gli oneri previsti rimangono in capo al Gestore uscente fino alla data del giorno precedente l'avvio dei Servizi previsti nel presente Appalto; mediante la sottoscrizione del Contratto l'Aggiudicatario si assume, per tutti gli impianti previsti, a partire dal primo giorno di esecuzione del Contratto, ogni responsabilità civile conseguente agli eventuali danni derivanti dalla mancata o errata esecuzione delle attività oggetto del presente Appalto.

4.2 Programmazione dell'attività di manutenzione, verifica e controllo

Tutte le attività di manutenzione, verifica e controllo previste nel presente Appalto, al fine di non creare disagi alle utenze, dovranno essere pianificate e programmate con cadenza annuale (entro il primo giorno di scadenza di ogni anno contrattuale), prendendo direttamente accordi con:

- i Dirigenti scolastici, per quanto concerne gli edifici scolastici, palestre;
- il referente dell'Amministrazione per quanto concerne gli uffici, magazzini ed altre tipologie di edifici.

Le date degli interventi dovranno escludere, salvo diversi accordi tra le parti, orari di lezione, prove di esame, attività d'ufficio improrogabili e indifferibili.

Una volta stilato il programma annuale delle manutenzioni, questo dovrà essere inoltrato al Referente dell'Amministrazione e ai Dirigenti scolastici.

L'Aggiudicatario, 7 giorni prima dell'intervento dovrà inviare una nota di avviso con specificata data, ora e durata prevista dell'intervento, e indicare il DUVRI a cui si fa riferimento; la nota dovrà essere inviata:

- al Dirigente scolastico nel caso di fabbricati scolastici,

- nel caso di altri edifici dovrà essere avvisato sia il Referente dell'Amministrazione che il Referente dell'edificio (secondo l'elenco dei nominativi che verrà fornito dall'Amministrazione).

Tale comunicazione è necessaria perché possano essere attivate tutte le misure di sicurezza previste all'Art. 5 .

Al momento dell'ingresso nelle strutture oggetto di manutenzione, prima di iniziare qualsiasi attività, l'operatore , munito di tesserino di riconoscimento, dovrà presentarsi al Dirigente scolastico o al Referente dell'edificio.

4.3 Verifiche sugli impianti

Oltre ai controlli di legge da effettuare secondo le cadenze espresse nelle schede tecniche riportate nell'Allegato F, l'Amministrazione potrà richiedere di effettuare tutti i sopralluoghi di verifica che riterrà opportuni sugli impianti dati in gestione, sulla loro conduzione, sul loro stato di uso e sulla loro manutenzione; se lo riterrà necessario potrà richiedere la presenza dell'Aggiudicatario.

A tale proposito i locali e gli impianti dati in consegna all'Aggiudicatario, dovranno essere accessibili in qualsiasi momento ai rappresentanti ed ai funzionari dell'Amministrazione.

Ogni giorno prima della scadenza annuale sono previste letture dei contatori di combustibile; si specifica che per la gestione degli obiettivi di risparmio energetico è prioritario che le letture annuali siano eseguite a distanza di 365 giorni. L'Aggiudicatario, per ogni contatore di combustibile dovrà effettuare le letture e scattare una foto in formato digitale con apposta la data.

Le foto documentanti le letture dei contatori saranno consegnate su supporto informatico al referente dell'Amministrazione entro 15 giorni dalla data di lettura. L'Amministrazione Comunale effettuerà le verifiche entro 30 gg; negli ulteriori 15 gg potrà comunicare eventuali dati non corrispondenti che saranno verificati mediante ulteriore sopralluogo in contraddittorio tra le parti.

Le letture verranno utilizzate per determinare i valori di $mc_{(mis)}$ di cui all'Art. 12 .

Indipendentemente dalla misura dei contatori, la fornitura di combustibile non dovrà superare la quantità corrispondente al valore di consumo massimo (vedasi Art. 12) in quanto il Servizio di gestione impianti di riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria è legato al rispetto degli obiettivi di risparmio energetico (risparmio sui consumi di combustibile) descritti all'Art. 2 .

4.4 Riconsegna degli impianti all'Amministrazione al termine del Contratto

Alla scadenza del Contratto, nelle more dell'affidamento del nuovo Appalto, l'Aggiudicatario si impegna ad assicurare lo svolgimento dei Servizi senza interruzione alle medesime condizioni stabilite nel Contratto, fino alla data di subentro dell'eventuale nuovo gestore.

Al momento del subentro verrà eseguito sopralluogo agli impianti a cui parteciperà l'Aggiudicatario (gestore uscente), la Ditta subentrante e un tecnico referente del Comune, nel corso del quale verrà redatto un Verbale da cui risulterà lo stato di conservazione, manutenzione e funzionamento degli impianti, le opere e gli interventi che l'Aggiudicatario (gestore uscente) dovrà realizzare, per consegnare gli impianti in regola con la normativa vigente ed in stato di efficienza, salvo il normale deperimento d'uso [Req. SE m), 2/2].

L'Aggiudicatario si impegna a realizzare gli interventi indicati nel suddetto Verbale, nei tempi indicati dall'Amministrazione; qualora l'Aggiudicatario non vi ottemperasse nei modi e nei tempi previsti, l'Amministrazione potrà provvedere direttamente ai lavori necessari a spese dell'Aggiudicatario

La volturazione dei contratti di fornitura di eventuali combustibile da retea dovrà essere fatta tra l'Aggiudicatario e il soggetto subentrante al Servizio di gestione degli impianti, con le spese carico di quest'ultimo.

L'Amministrazione avrà diritto a sospendere tutti i pagamenti a saldo nei confronti dell'Aggiudicatario qualora lo stesso non ottemperi completamente ai precedenti obblighi in fase di riconsegna degli impianti.

ART. 5 NORME DI SICUREZZA

Per ogni attività compresa nell'Appalto è stato elaborato un DUVRI ai sensi dell'art.26 del D.Lgs.81/2008 (Allegato D).

Eventuali negligenze da parte dell'Aggiudicatario, relative alle procedure esplicitate nel presente articolo e in quelli successivi, sollevano l'Amministrazione per qualsiasi tipo di responsabilità sulle misure di sicurezza e per conseguenti danni arrecati a persone o cose.

Tutte le attività previste nel presente Appalto dovranno essere pianificate e programmate con cadenza annuale (entro il primo giorno di ogni anno contrattuale), prendendo accordi con i Dirigenti scolastici per quanto concerne gli edifici scolastici, palestre, aziende agrarie, e con il referente dell'Amministrazione per quanto concerne gli uffici ed altre sedi.

Una volta stilato il programma annuale delle manutenzioni, questo dovrà essere inoltrato al Referente dell'Amministrazione e ai Dirigenti scolastici.

L'Aggiudicatario, sette giorni prima dell'intervento, dovrà comunque inviare una nota di avviso:

- 1)** al Dirigente scolastico nel caso di fabbricati in uso alle scuole;
- 2)** al Referente dell'Amministrazione e al Referente dell'edificio (secondo l'elenco dei nominativi che verrà fornito dall'Amministrazione) nel caso di edifici di altra tipologia.

Nella nota di avviso l'Aggiudicatario, ai fini della sicurezza, dovrà specificare la lavorazione prevista con il DUVRI a cui si fa riferimento (Allegato D) , la data e la durata della lavorazione .

Al momento dell'ingresso nelle strutture oggetto di manutenzione, prima di iniziare qualsiasi attività, l'operatore , munito di tesserino di riconoscimento, dovrà comunque presentarsi al dirigente scolastico o al referente dell'edificio al fine di evitare interferenze di qualsiasi natura con l'attività svolta all'interno dei fabbricati, o con gli utenti stessi.

5.1 Interventi programmati

5.1.1 Interventi programmati in edifici scolastici

Se l'intervento previsto ha una durata inferiore o uguale a 2giorni, il Dirigente scolastico dovrà valutare se ci sono interferenze con le proprie attività ed eventualmente definire con l'Aggiudicatario la risoluzione delle stesse.

Se l'intervento previsto ha una durata maggiore di 2giorni, il Dirigente scolastico dovrà tempestivamente compilare la scheda d'integrazione allegata al DUVRI per comunicare eventuali variazioni e inviarla all'Aggiudicatario.

Prima dell'esecuzione dei lavori, l'Aggiudicatario dovrà restituire al Dirigente scolastico e al Referente dell'Amministrazione la scheda di integrazione del DUVRI debitamente sottoscritta.

Solo dopo l'invio di tale documento l'Aggiudicatario sarà autorizzato ad effettuare l'intervento.

Trascorsi i sette giorni senza alcuna comunicazione da parte del Dirigente scolastico, l'Aggiudicatario potrà effettuare l'intervento programmato.

Nel caso in cui l'intervento programmato richieda altre tipologie di lavorazioni non previste, l'operatore, prima di effettuare tali attività, dovrà richiedere l'autorizzazione al Dirigente scolastico.

5.1.2 Interventi programmati in altri edifici

Se l'intervento previsto ha una durata inferiore o uguale a due giorni, il Referente dell'edificio dovrà valutare se ci sono interferenze con le proprie attività ed eventualmente definire con l'Aggiudicatario la risoluzione delle stesse.

Se l'intervento previsto ha una durata maggiore di due giorni, il Referente dell'Amministrazione, sentito anche il Referente dell'edificio dovrà tempestivamente compilare la scheda d'integrazione allegata al DUVRI per comunicare eventuali variazioni e inviarla all'Aggiudicatario.

Prima dell'esecuzione dei lavori, l'Aggiudicatario dovrà restituire al Referente dell'Amministrazione la scheda di integrazione del DUVRI debitamente sottoscritta. Solo dopo l'invio di tale documento l'Aggiudicatario sarà autorizzato ad effettuare l'intervento.

Trascorsi i 7giorni senza alcuna comunicazione da parte del Referente dell'Amministrazione, l'Aggiudicatario potrà effettuare l'intervento programmato.

Nel caso in cui l'intervento programmato richieda altre tipologie di lavorazioni non previste nel DUVRI, l'operatore dell'Aggiudicatario, prima di effettuare tali attività, dovrà richiedere l'autorizzazione al Referente dell'edificio e al Referente dell'Amministrazione.

5.2 Interventi di pronto intervento

5.2.1 Interventi di pronto interventi in edifici scolastici

Il Dirigente scolastico, o un suo delegato, effettuata la chiamata al Call Center, dovrà definire con l'Aggiudicatario la risoluzione di eventuali interferenze.

Se l'intervento dovesse prolungarsi per un tempo superiore ai 2giorni, l'Amministrazione dovrà darne comunicazione al Dirigente scolastico per le eventuali integrazioni del DUVRI di riferimento.

Al momento dell'ingresso nelle strutture oggetto di manutenzione, prima di iniziare qualsiasi attività, l'operatore dell'Aggiudicatario, munito di tesserino di riconoscimento, dovrà comunque presentarsi al Dirigente scolastico o ad un suo delegato, al fine di evitare interferenze di qualsiasi natura con l'attività svolta all'interno dei fabbricati, o con gli utenti stessi.

5.2.2 Interventi di pronto intervento in altri edifici

Il Referente dell'edificio, o un suo delegato, effettuata la chiamata al Call Center, dovrà definire con l'Aggiudicatario la risoluzione di eventuali interferenze.

Se l'intervento dovesse prolungarsi per un tempo superiore ai 2giorni, l'Amministrazione dovrà darne comunicazione al Referente dell'Amministrazionee il referente dell'edificio per le eventuali integrazioni del DUVRI di riferimento.

Al momento dell'ingresso nelle strutture oggetto di manutenzione, prima di iniziare qualsiasi attività, l'operatore dell'Aggiudicatario, munito di tesserino di riconoscimento, dovrà comunque presentarsi al referente dell'edificio o al suo delegato al fine di evitare interferenze di qualsiasi natura con l'attività svolta all'interno dei fabbricati, o con gli utenti stessi.

5.3 Piano di Sicurezza (PSC)

Sono state redatte le prime linee guida relative la sicurezza ai sensi dell'art.90, comma 4 D.Lgs.81/2008 in quanto è prevista la presenza di più imprese esecutrici, anche non contemporanea, all'interno del cantiere edile.

In particolare si prevede che nel caso di interventi su apparati sotto traccia di cui all'art.7.1.5relativi a impianti di riscaldamento o produzione di acqua calda sanitaria, l'Aggiudicatario dovrà provvedere all'intervento di riparazione degli elementi impiantistici, mentre una seconda Ditta, nominata dall'Amministrazione, dovrà provvedere ad effettuare le opere edili necessarie per la ricerca dell'apparato danneggiato e il successivo ripristino dei manufatti.

In tutti i casi in cui sarà necessario effettuare interventi di questo tipologia, l'Aggiudicatario dovrà avvisare con almeno 7giorni di anticipo il Referente dell'Amministrazione poiché possano essere attivate tutte le misure in materia di sicurezza.

L'aggiudicatario dovrà:

- Comunicare il nominativo e il luogo di reperibilità del Responsabile del Servizio di prevenzione e protezione aziendale, del medico competente, ove previsto, designati ai sensi del D.Lgs. 81/08, successivamente anche per ciascuna impresa subappaltatrice;
- Comunicare, ove nominato dalle rappresentanze sindacali, il nominativo e il luogo di reperibilità del rappresentante dei lavoratori per la sicurezza, anche per le imprese subappaltatrici;
- Produrre autocertificazione del legale rappresentante con la quale attesta di aver provveduto alla predisposizione del documento di valutazione dei rischi di cui all'art.28 del D.Lgs. 81/08 e che lo stesso è depositato presso la sede dell'azienda ubicata in Via _____, Località____, e consultabile a semplice richiesta in qualsiasi momento dall'Amministrazione committente;
- Produrre l'ulteriore documentazione prevista dall'Allegato XVII del D.Lgs. n.81/2008 ai fini della verifica dell'idoneità tecnico-professionale in materia di sicurezza in relazione ai lavori da eseguire ai sensi dell'art.90, comma 9, lett.a) del medesimo D.Lgs.81/2008, qualora trattasi di lavoratori autonomi;
- Trasmettere il Piano Operativo della Sicurezza ai sensi dell'art.131, comma 2, lett.c) del D.Lgs. 163/2006, sottoscritto dal Legale Rappresentante;

- Produrre una dichiarazione sottoscritta dal Legale Rappresentante con la quale, assumendosene piena responsabilità, attesta che i suddetti piani sono stati debitamente esaminati ed approvati, per quanto di rispettiva competenza, dal Responsabile del servizio di prevenzione e protezione, dal Direttore tecnico di cantiere e dal Responsabile dei lavoratori per la sicurezza se nominato.

5.4 Costi della sicurezza

I costi per la sicurezza, per le attività di manutenzione ordinaria richiesti per tutti gli anni del Servizio sono specificati nell'Offerta Economica; gli importi indicati non sono soggetti a ribasso d'asta.

Le somme sopra riportate si ritengono congrue rispetto alla tipologia di intervento in oggetto.

Sono determinate essenzialmente da opere provvisoriale, misure specifiche, adozione di DPI e accorgimenti particolari necessari a garantire le condizioni di sicurezza.

5.5 Norme di sicurezza generali e sicurezza sul luogo di lavoro

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

L'Aggiudicatario è altresì obbligato ad osservare scrupolosamente le disposizioni del vigente Regolamento Locale di Igiene, per quanto attiene la gestione del cantiere.

L'Aggiudicatario predispone, per tempo e secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni, gli appositi Piani per la riduzione del rumore in relazione al personale e alle attrezzature utilizzate.

L'Aggiudicatario non può iniziare o continuare i lavori qualora sia in difetto nell'applicazione di quanto stabilito nel presente articolo.

L'Aggiudicatario è altresì obbligato ad osservare le misure generali di tutela di cui all'articolo 15 del decreto legislativo n. 81/2008, nonché le disposizioni dello stesso decreto applicabili alle lavorazioni previste nel cantiere.

ART. 6 FORNITURA DEL COMBUSTIBILE

Per gli impianti di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria installati presso gli edifici/ impianti indicati in Allegato B, l'Aggiudicatario dovrà garantire la fornitura di combustibile (gas metano o altro), con le caratteristiche richieste dalle norme vigenti al momento stesso della fornitura.

Si specifica che l'Aggiudicatario dovrà provvedere all'acquisto del combustibile o delle forniture di rete, ovvero di calore energia nell'eventuale caso di edifici-impianti collegati a reti di teleriscaldamento, necessarie a provvedere all'erogazione di energia termica all'edificio.

Si evidenzia che nel presente Appalto il corrispettivo che remunera la quota economica relativa alla fornitura di combustibile-energia termica all'edificio, è riferito a parametri oggettivi fissati per tutta la durata dell'appalto ed indipendenti dal consumo corrente di combustibile o energia termica. La fornitura dei combustibili ed energia termica è remunerata fino ad una quantità massima $mc_{(i)}$ riportata in Allegato B, quantità che per ogni singolo edificio corrisponde al profilo di consumo storico risultante dell'indagine eseguita; a questi parametri oggettivi sono opportunamente associati i rispettivi fattori di aggiustamento che associano gli aspetti climatici e di utilizzo dell'edificio; per i dettagli si veda l'Art. 12 [Req. SE c)].

Nel caso di impianti funzionanti a combustibile da rete (es. gas metano, gpl), l'Aggiudicatario dovrà quindi intestarsi i relativi contratti di utenza e provvedere quindi direttamente al pagamento delle bollette a partire dalla presa in consegna degli impianti. La lettura iniziale dei contatori avverrà in contraddittorio tra le parti in occasione dei sopralluoghi propedeutici alla presa in consegna degli impianti, secondo il programma che dovrà essere presentato ai tecnici dell'Unità Operativa Manutenzione edilizia come stabilito all'Art.4.1.

I costi dell'energia relativi al periodo intercorso tra la consegna degli impianti (e/o avvio del contratto) e la data di volturazione dei relativi contatori saranno sostenuti direttamente dall'Amministrazione (che li rimborserà al precedente gestore) e l'importo corrispondente verrà portato in detrazione sul primo pagamento utile. L'aggiudicatario dovrà quindi fornire all'Amministrazione un documento contenente le letture dei contatori sia alla data del verbale di avvio dell'esecuzione e di consegna degli impianti sia alla data di volturazione dei contatori.

Dopo la voltura, l'Aggiudicatario potrà disdire i contratti in essere e sottoscriverne altri con diversi fornitori.

In tutti i casi, nel corrispettivo economico riconosciuto per la fornitura di combustibile sono compresi alcuni usi promiscui di combustibile (ad esempio per uso altre attività scolastiche come laboratorio), in ogni caso già compresi nei consumi di riferimento

Rimangono a carico dell'Aggiudicatario gli oneri di voltura, anticipo fornitura, e le altre spese amministrative e fiscali.

Nel caso di impianti funzionanti a combustibile a cippato, è richiesto che la zona di produzione del materiale sia ubicata ad una distanza stradale non superiore a 30 km rispetto la centrale termica di consegna. Per la verifica faranno riferimento le copie dei documenti di trasporto.

L'Amministrazione si riserva il diritto di eseguire a propria discrezione le letture dei contatori (gas, etc.) e di richiedere la comunicazione periodica delle letture del mese precedente di tali consumi, per ogni edificio, a mezzo posta elettronica entro il 7° giorno non festivo di ogni mese.

ART. 7 MANUTENZIONE E CONDUZIONE IMPIANTI

[Req. SE I): nota il requisito è descritto in tutti i sottoarticoli].

7.1 Manutenzione e conduzione impianti di riscaldamento, acqua calda sanitaria e raffrescamento

Per gli impianti di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria, per gli impianti di raffrescamento presenti negli edifici/ impianti indicati in Allegato Bin cui è specificata la richiesta di questo Servizio, il Servizio richiesto si intende composto dalle seguenti attività:

- 1.Esercizio degli impianti
- 2.terzo responsabile
- 3.manutenzione ordinaria e verifiche di legge
- 4.manutenzione straordinaria

L'Aggiudicatario dovrà comunicare all'Amministrazione il nominativo del proprio Referente responsabile e dovrà inoltre comunicare anche il/i nome/i del/i referente/i tecnico/i.

La conduzione delle Centrali Termiche dovrà essere eseguita da personale tecnico ed operai specializzati muniti di patentino di classe seconda (L.615/1996).

L'Aggiudicatario dovrà inoltre garantire la reperibilità del personale tecnico addetto alle attività anche nei giorni festivi e prefestivi durante l'intero anno solare, dalle 0 alle 24, al fine di assicurare il pronto intervento negli impianti oggetto del Servizio.

L'Aggiudicatario dovrà garantire il personale necessario per assicurare l'accensione o lo spegnimento annuale degli impianti termici entro 48 ore dal ricevimento della comunicazione scritta o telefonica da parte dell'Amministrazione.

Tutte le attività richieste o ritenute necessarie riconducibili alle indicazioni del presente articolo e dei suoi paragrafi successivi, si intendono remunerate all'interno delle quote indicate all' Art. 12 (come $Q_{man(i)}$).

7.1.1 Gestione, conduzione ed esercizio

L'esercizio degli impianti dovrà essere effettuato a norma delle leggi vigenti, facendo riferimento ai relativi regolamenti sanitari, laddove previsti, conformemente agli artt.3 e 4 del DPR 412/93 e smi.

La finalità dell'esercizio degli impianti di riscaldamento è di assicurare il livello di comfort ambientale nel periodo, negli orari e nei modi stabiliti dalla normativa vigente relativamente agli edifici, in funzione alle loro destinazione d'uso.

La fascia oraria massima va dalle ore 8:00 alle 22:00; in questo intervallo di tempo, se l'edificio dovesse essere utilizzato, si dovrà garantire il riscaldamento, la produzione di acqua calda sanitaria e il raffrescamento.

I tempi di pre-accensione e spegnimento dei generatori di calore sono a discrezione dell'Aggiudicatario che deve comunque garantire le condizioni di comfort negli orari di utilizzo dei fabbricati comunicati dall'Amministrazione.

L'esercizio degli impianti di riscaldamento è legato anche al raggiungimento degli obiettivi di risparmio energetico descritti nell'Art. 2 .

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

1. Avviamento degli impianti;
2. Conduzione degli impianti (secondo norme UNI);
3. Pronto intervento;
4. Spegnimento/attenuazione;
5. Azioni di controllo e di misura dell'esercizio previsti per legge;
6. Controllo automatico in continuo delle condizioni di comfort;
7. Messa a riposo.

Per quanto riguarda gli impianti di raffrescamento, l'esercizio include:

- 1.Prova e avviamento stagionale degli impianti;
- 2.Regolazione degli impianti, verifica del corretto funzionamento e proposte di miglioramento dell'efficienza e del comfort (secondo norme UNI);
- 3.Pronto intervento;
- 4.Spegnimento a fine stagione;
- 5.Azioni di controllo e di misura dell'esercizio previsti per legge;
- 6.Controllo automatico in continuo delle condizioni di comfort;
- 7.Messa a riposo.

L'Aggiudicatario dovrà predisporre i Registri degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, delle verifiche ispettive e periodiche su modello da concordare con l'Amministrazione o suo delegato.

L'Aggiudicatario dovrà registrare mensilmente su apposito registro le letture dei contatori di calore (kWh) installati presso ogni impianto e comunicarle all'Amministrazione con carenza annuale attraverso posta certificata [Req. SE h)].

7.1.2 Temperature e tempistiche

Per condizioni di comfort ambientale, nel periodo invernale, si intende la temperatura di $20^{\circ}\text{C}\pm 1$ e una umidità relativa del 50%, in ogni singolo locale di ciascun edificio adibito ad attività con presenza continuativa di persone. Nei locali adibiti a palestra la condizione di comfort si intende soddisfatta con la temperatura di $18^{\circ}\text{C}\pm 1$ e una umidità relativa del 50%, salvo diversamente richiesto dall'Amministrazione.

Per condizioni di comfort nel periodo estivo, limitatamente ai locali climatizzati con controllo dell'umidità, si intende la temperatura di $26^{\circ}\text{C}\pm 1$ e umidità relativa pari a $60\%\pm 5\%$.

La data di accensione degli impianti verrà stabilita dall'Ente e comunicata in forma scritta tramite fax o mail all'Aggiudicatario con un preavviso di 24 ore.

Lo spegnimento/accensione degli impianti ed il relativo periodo di pre-accensione dovrà essere gestito dall'Aggiudicatario in modo tale che, pur garantendo la temperatura richiesta durante l'orario richiesto dall'Amministrazione, sia perseguito l'obiettivo di risparmio energetico del presente Appalto.

Si fanno salve esigenze particolari su orari e temperature che possono essere richieste per singoli edifici o periodi a giudizio dell'Amministrazione, anche in deroga a vincoli di legge, e comunicate via fax o equivalente (ad esempio email).

Per qualsiasi edificio l'orario potrà essere ulteriormente prolungato ed esteso anche ai giorni festivi. Negli orari di funzionamento delle palestre dovrà essere comunque garantita l'erogazione di acqua calda sanitaria.

Ogni cambiamento dell'orario di utilizzo abituale di un edificio verrà comunicato dall'Amministrazione con preavviso di 2 giorni.

Le variazioni occasionali all'orario abituale di un edificio, aggiuntive rispetto all'orario ordinario, potranno essere richieste dall'Amministrazione in forma scritta (fax o email) con un preavviso di 4 ore, anche per periodi festivi o notturni.

7.1.3 Terzo responsabile

L'Aggiudicatario, in possesso dei requisiti di cui all'art.12, comma 2, DPR 74/2013 e s.m.i., svolgerà la funzione di "Terzo Responsabile" [Req. SE o)] ed in particolare dovrà possedere, per tutta la durata del Contratto, i requisiti tecnico organizzativi idonei a svolgere le attività di conduzione, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di controllo in conformità con quanto prescritto nei successivi articoli e nella documentazione allegata, conformemente alle norme tecniche UNI-CTI, UNI-CIG, UNI-CEI per quanto di competenza.

L'incarico di "Terzo Responsabile" è nominativo, pertanto esso dovrà essere indicato obbligatoriamente anche in fase di offerta di gara, unitamente ai requisiti di qualificazione dello stesso.

Come definito dal DPR 74/2013, art.6, comma 6, il terzo responsabile non può delegare ad altri le responsabilità assunte e può ricorrere solo occasionalmente al subappalto o all'affidamento di alcune attività di sua competenza, fermo restando il rispetto del DM 37/2008, per le sole attività di manutenzione, e la propria diretta responsabilità ai sensi e per gli effetti dell'art.1667 e seguenti del Codice Civile.

L'Aggiudicatario si impegnerà pertanto a:

- 1) rispondere del mancato rispetto delle norme relative all'impianto termico, in particolare in materia di sicurezza e di tutela dell'ambiente;
- 2) assumere le responsabilità dell'esercizio, delle manutenzioni e dell'adozione delle misure utili al contenimento dei consumi energetici tutti gli impianti termici che sono inclusi nel presente Appalto, secondo quanto precisato nel presente Capitolato ed in attuazione di quanto proposto dall'Aggiudicatario in fase di offerta;
- 3) farsi carico di ogni sanzione dovuta per:
 - o inosservanza delle norme di cui all'art.31 L.10/91 e s.m.i., per tutta la durata del Contratto,
 - o inosservanza delle norme di cui all'art.34, comma 5 L.10/91 e s.m.i., per la quale il Terzo Responsabile è soggetto sanzionabile se, nel corso di una verifica dell'Ente locale prevista dall'art.31, comma 3 della stessa Legge e s.m.i., non mantiene il rendimento di combustione entro i limiti previsti dalla normativa vigente e non effettua la manutenzione ordinaria e straordinaria secondo le prescrizioni della vigente normativa;
- 4) produrre la documentazione tecnica a seguito dell'eventuale adeguamento degli impianti alle normative vigenti [Req. SE r), 1/2];
- 5) comunicare le eventuali carenze degli impianti constatate nel corso dell'esercizio;
- 6) sostenere tutte le spese per l'ottenimento del rinnovo dei CPI (Certificato di Prevenzione Incendi) relativi alle Centrali Termiche e del collaudo ISPESL, anche se in scadenza di gestione, nonché per eventuali certificazioni mancanti; si intendono compresi gli oneri aggiuntivi per il pagamento dei relativi bollettini, le spese sostenute per la sostituzione degli accessori di sicurezza ed i costi di omologazione qualora necessario;

Nell'esercizio e manutenzione degli impianti termici, l'Aggiudicatario nell'assumersi il ruolo di "Terzo Responsabile", è obbligato:

- 1) al rispetto del periodo annuale di esercizio comprese accensioni anticipate e proroghe; nei periodi di chiusura invernale dovrà essere garantito il funzionamento in regime attenuato per evitare il gelo nelle tubazioni;
- 2) all'osservanza dell'orario prescelto nei limiti della durata giornaliera di attivazione consentita dall'art.9 DPR 412/93 e DPR 551/99;
- 3) al mantenimento della temperatura ambiente entro i limiti consentiti dalle disposizioni di cui all'art.4 DPR 412/93 e DPR 551/99; la temperatura dell'acqua calda sanitaria dovrà essere contenuta entro 48°C con un margine di +5°C.
- 4) a compilare e conservare il "Libretto di Centrale", nel caso di impianti termici con potenza nominale superiore o uguale a 35 kW, ed il "Libretto di impianto" nel caso di impianti termici con potenza inferiore a 35 kW, conformemente all'articolo 11, commi nove, undici e dodici, del DPR 412/93;
- 5) a firmare il "Libretto di Centrale" o il "Libretto di impianto", conformemente all'art.11, commi 5 e 6 DPR 412/93, per accettazione dell'incarico di Terzo Responsabile e in particolare per accettazione della responsabilità quale soggetto delle sanzioni amministrative previste dall'articolo 34, comma cinque, della L.10/91;
- 6) ad esporre, presso ogni impianto termico centralizzato al Servizio di una pluralità di utenti, ai sensi dell'art.9, comma 8 DPR 412/93, una tabella con:
 - indicazione del periodo annuale di esercizio dell'impianto termico e dell'orario di attivazione giornaliera prescelto nei limiti di quanto disposto dall'art.9 DPR 412/93;
 - le generalità ed il domicilio del responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico.
- 7) a registrare in apposito registro allegato al "Libretto di centrale" i consumi mensili di combustibile e di energia tramite lettura periodica dei contatori nel primo giorno non festivo di ogni mese [Req. SE r), 1/2].

7.1.4 Manutenzione ordinaria e verifiche periodiche

Qualora sugli impianti si dovesse riscontrare, in occasione di vari interventi di verifica, una non rispondenza alle norme, l'Amministrazione si impegna a programmare e realizzare gli interventi di adeguamento senza che ciò comporti per l'Aggiudicatario il diritto di non effettuare tutte le attività previste sugli impianti.

La finalità della manutenzione ordinaria è mantenere in buono stato di funzionamento l'impianto al fine di assicurare le condizioni contrattuali.

Per manutenzione ordinaria degli impianti di riscaldamento si intendono l'esecuzione delle operazioni specificamente previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti presenti all'interno dei locali tecnici, della Centrale Termica e sottocentrali 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 consumo di uso corrente, così come definito all'art.1, comma 1, lett.h) DPR 412/93.

Per manutenzione ordinaria degli impianti di acqua calda sanitaria si intendono tutte le operazioni atte a mantenere gli impianti e loro componenti in perfette condizioni di funzionamento, attraverso interventi di prevenzione di perdite, intasamenti, guasti e quant'altro, con sostituzione dei materiali di consumo e fornitura di sali polifosfati e quanto altro necessario per il regolare funzionamento degli impianti addolcitori per il trattamento dell'acqua calda sanitaria.

Analogamente, per manutenzione ordinaria degli impianti di raffrescamento si intendono l'esecuzione delle operazioni specificamente previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti presenti all'interno degli edifici, o collocati in esterno, 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 consumo di uso corrente, compreso la ricerca di perdite, la riparazione delle stesse ed i necessari rabbocchi da effettuarsi con i gas sintetici (nuovi CFC) analoghi a quelli riportati sulle targhette dalle macchine motocondensanti.

L'Aggiudicatario dovrà presentare il proprio programma di manutenzione tenendo conto di quanto esplicitato nell'allegato D e secondo il proprio Sistema di Gestione per la Qualità.

Per tutte le attività da eseguire all'interno degli edifici, l'Aggiudicatario dovrà prendere accordi con i Dirigenti scolastici e/o con il Referente dell'Amministrazione secondo le procedure esplicitate agli Art. 5 e 4.2.

Entro 6 mesi dalla presa in consegna degli impianti il programma di manutenzione approvato formalmente dall'Amministrazione dovrà essere inserito nel Sistema di Gestione e controllo. L'Amministrazione si riserva il diritto di richiedere aggiornamenti e verificare la puntuale esecuzione delle operazioni di manutenzione previste nel piano oltre che di erogare le sanzioni previste all'Art. 19, per la loro eventuale inosservanza.

La manutenzione ordinaria è svolta secondo le specifiche dell'Allegato D, utilizzando le seguenti definizioni:

- Pulizia: per pulizia si intende una azione manuale o meccanica di rimozione di sostanze depositate, fuoriuscite, o prodotte dai componenti degli impianti durante il funzionamento, o presenti all'interno dei locali tecnici, ed il loro smaltimento nei modi conformi a legge;
- Verifica: per verifica si intende un'attività finalizzata a controllare il corretto funzionamento di un'apparecchiatura, con le modalità contenute nelle norme tecniche o manuali d'uso e con la periodicità prescritta dal costruttore e dalle vigenti normative UNI e CEI.
- Sostituzione: per sostituzione si intende lo smontaggio, l'individuazione della componente usurata, l'individuazione di un componente sostitutivo, il rimontaggio di esso e degli eventuali sottocomponenti dell'impianto.

La sostituzione è prevista ove si rilevi un non corretto funzionamento dell'apparato tecnico; il componente o l'intera apparecchiatura sostituita, dovranno avere caratteristiche qualitative e funzionali compatibili con l'impianto.

Nell'ambito degli interventi di manutenzione ordinaria l'Aggiudicatario dovrà programmare specifici interventi periodici, come di seguito elencati:

- 1) prima dell'inizio di ogni stagione di riscaldamento: esecuzione del check-up (livello fluidi ed eventuale rabbocco, pressurizzazione vasi di espansione chiusi, sfogo aria nei punti alti) e della prova a caldo dell'impianto (durata 4 ore) con messa in funzione di tutte le apparecchiature e la regolazione della combustione, mediante verifica delle condizioni di funzionamento a mezzo di idonee strumentazioni di

analisi e conseguente regolazione delle apparecchiature componenti le Centrali Termiche, per migliorare l'efficienza ed il rendimento dell'impianto.

2) Alla fine della stagione di riscaldamento: esecuzione di tutte le operazioni di messa a riposo dell'impianto con un controllo generale e la lubrificazione delle parti meccaniche, delle elettropompe e dei bruciatori, pulizia, quando necessaria, delle caldaie, dei canali fumo, delle canne fumarie, pulizia dei locali caldaia e dei locali tecnici asserviti.

Dovrà in particolare essere eseguita la pulizia e la revisione di tutti gli organi della Centrale Termica e precisamente:

- pulizia accurata di tutte le caldaie sia all'esterno sia all'interno, boiler e scambiatori;
- verifica elettropompe;
- verifica saracinesche di intercettazione;
- verifica e controllo di tutte le apparecchiature di regolazione e sicurezza;
- verifica e controllo di tutte le apparecchiature dell'impianto elettrico;
- verifica e controllo di bruciatori e di tutte le loro apparecchiature;
- pulizia di tutti i locali della Centrale Termica;
- verifica e controllo di qualsiasi altro dispositivo facente parte della Centrale Termica e impianto di distribuzione;
- verifica dell'impianto di trattamento dell'acqua.
- controlli intermedi obbligatori del funzionamento dell'impianto da eseguire durante la stagione di riscaldamento: verifica del rendimento della combustione ed emissione con evidenziati i dati relativi al rendimento dell'impianto. (rispettando le periodicità e le norme stabilite dalle delibere regionali del settore, e dalle norme UNI di riferimento, con compilazione dei rapporti secondo i modelli degli allegati F e G).

L'Aggiudicatario dovrà riportare data e risultati di tali interventi sul libretto di centrale e Registro manutenzioni Edificio/ impianto, segnalando eventuali disfunzioni che potrebbero pregiudicare il buon andamento della gestione. La data degli interventi va comunicata agli utenti con apposito cartello con un preavviso di 48 ore.

Analogamente per gli impianti di raffrescamento, l'Aggiudicatario dovrà attenersi alla esecuzione periodica di tutte le operazioni di cui Allegato F e la normativa vigente.

Il manutentore è tenuto ad apporre, per qualsiasi intervento, debita nota su apposito Registro, uno per ogni edificio.

L'Aggiudicatario dovrà procurarsi tutti i Manuali d'uso e manutenzione necessari ed inserirli nel Registro dell'edificio.

L'Aggiudicatario dovrà mantenere la precisione e l'affidabilità di tutte le apparecchiature di misura installate in occasione del presente contratto e si assume tutte le responsabilità conseguenti al loro malfunzionamento [Req. SE q)].

Sono a carico dell'Aggiudicatario la manodopera, i materiali per gli interventi di manutenzione ordinaria, l'attrezzatura, le eventuali opere murarie direttamente finalizzate alla realizzazione dell'impianto e per la ricerca guasti (forature, fissaggio mensole, inserimento tasselli, ripristini intonaco, etc.).

7.1.5 Manutenzione straordinaria

Per manutenzione straordinaria si intendono gli interventi atti a ricondurre il funzionamento degli impianti a quello previsto dal progetto e/o dalla normativa vigente mediante il ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione di apparecchi o componenti degli impianti in oggetto, ovvero dell'impianto termico ai sensi dell'art.1, comma 1, lett.i) DPR 412/93.

Nel caso di sostituzione di generatori di calore, il dimensionamento del/i generatore/i stesso/i deve essere effettuato in modo che il "rendimento globale medio stagionale", calcolato con riferimento al periodo annuale di esercizio di cui all'art.9 DPR 412/93, risulti non inferiore a quanto indicato dalla legislazione regionale.

La finalità della manutenzione straordinaria è di mantenere il livello tecnologico dell'impianto nel tempo, al fine di assicurare le condizioni contrattuali ed il risparmio energetico.

La manutenzione straordinaria è svolta attraverso le seguenti attività :

- Riparazione;
- Ricambi e/o sostituzioni e/o ripristini;
- Esecuzione di opere accessorie connesse;
- Messa in funzione e collaudo.

L'Aggiudicatario assumerà in particolare a suo carico gli interventi di manutenzione straordinaria per riparazioni delle sottoelencate apparecchiature:

- Caldaie e bruciatori, boiler e scambiatori, scaricatori di condensa assicurando comunque il funzionamento;
- Altri componenti dell'impianto di riscaldamento e di produzione di acqua sanitaria, ed in particolare:
 - pompe di circolazione primaria, secondaria, anticondensa e di ricircolo;
 - rivestimenti refrattari e guarnizioni della camera di combustione delle caldaie;
 - termostati, termometri, manometri, pressostati;
 - saracinesche, valvole manuali di intercettazione, valvole di sicurezza;
 - filtri, valvole elettromagnetiche sull'alimentazione del combustibile, valvole a strappo, valvole miscelatrici, valvole di ogni altro tipo

- Componenti del sistema di regolazione
- Tubazioni e corpi scaldanti dell'impianto termico, ed in particolare:
 - interventi per l'esecuzione e/o ripristino delle coibentazioni delle tubazioni di mandata e ritorno acqua calda per riscaldamento, di distribuzione acqua calda e fredda sanitaria e ricircolo
- riparazione di perdite nelle reti dell'impianto di riscaldamento.
- Macchine trattamento e/o rinnovo aria o parti di esse
- Edifici adibiti a Centrale Termica.

Sono a carico dell'Aggiudicatario la manodopera, i materiali per gli interventi di manutenzione straordinaria, l'attrezzatura, le eventuali opere murarie direttamente finalizzate alla realizzazione dell'impianto e per la ricerca guasti (forature, fissaggio mensole, inserimento tasselli, ripristini intonaco, sostituzione staffagli, ripristino attraversamenti, etc.), gli oneri di sicurezza strettamente connessi alle opere ed eventuali autorizzazioni necessarie per realizzare gli interventi.

Si intendono incluse:

- 1)tutte le opere di finitura a seguito di interventi di ripristino della funzionalità degli impianti;
- 2)tutti gli interventi che comportano il ripristino, il rifacimento o la sostituzione di parti installate in occasione degli interventi iniziali di riqualificazione, o eseguite comunque dall'Aggiudicatario nel periodo contrattuale.

Qualsiasi materiale o nuovo componente installato dovrà essere originale e di prima scelta fra le migliori marche presenti nel mercato, essere facilmente reperibile presso i fornitori di zona, essere marcato CE ed avere caratteristiche tecniche idonee ed adeguate all'impianto.

Resta fermo che i materiali impiegati dovranno essere preventivamente accettati dal Referente responsabile dell'Amministrazione che avrà comunque in ogni caso la supervisione dei lavori.

In seguito a chiamata da parte di personale dell'Amministrazione e/o Responsabili dei Contraenti, l'intervento del personale dell'Aggiudicatario dovrà essere effettuato entro 2 ore dall'avviso comunque trasmesso, pena l'incorrere nelle sanzioni previste all'Art. 19 .

Qualora il ritardo nell'esecuzione dell'intervento di manutenzione straordinaria si protragga per un tempo superiore a 2 volte il tempo limite sopra indicato, l'Amministrazione si riserva il diritto di far eseguire l'intervento da terzi e di rivalersi in danno dell'Aggiudicatario, trattenendo il relativo ammontare dal pagamento periodico.

Non sono considerate come manutenzione straordinaria e quindi non richieste nel Servizio e conseguentemente non comprese nella quota costi gestione/ manutenzione impianti climatizzazione invernale e produzione di acqua calda sanitaria (Q_{man} di cui all'Art. 12) corrisposta all'Aggiudicatario:

- 1)opere e ripristini edili ed affini per la ricerca e/o riparazione di perdite su tubazione sottotraccia e/o interrate;
- 2)sostituzioni di apparecchi installati prima della data di inizio del presente contratto;

3) danni arrecati agli impianti per atti di vandalismo, eventi politici ed eventi di calamità naturale

Pertanto, qualora si dovesse verificare un danno ad un apparato sotto traccia, le opere edili di ricerca dell'apparato danneggiato e di ripristino successivo saranno a carico dell'Amministrazione mentre tutte le lavorazioni agli apparati tecnici saranno a carico dell'Aggiudicatario. In questi casi il referente dell'Amministrazione si adopererà per incaricare una Ditta qualificata al fine di realizzare le opere di competenza dell'Amministrazione.

ART. 8 SERVIZI COMUNI A TUTTE LE ATTIVITÀ

Le seguenti prestazioni richieste all'Aggiudicatario sono da considerarsi come parte integrante ai servizi di richiesti nell'Appalto e considerate già remunerate all'interno delle quote che formano la quota annua costi di gestione/ manutenzione indicata nell'Art. 12 del CAPITOLATO D'ONERI.

8.1 Pronto Intervento

Il pronto intervento con reperibilità continua diurna e notturna (anche durante il periodo festivo), obbliga l'Aggiudicatario a fare intervenire il proprio personale specializzato sul posto, entro 2 ore dalla chiamata via telefono/fax/ email dell'utente, ripristinando immediatamente le condizioni di regolare funzionamento dell'impianto. Ogni intervento dovrà essere rendicontato al Referente responsabile dell'Amministrazione entro 48 ore dalla esecuzione, via email/fax/telefono. L'intervento avverrà con mezzi mobili dotati di tutte le attrezzature o strumenti e componenti di ricambio. Nel caso che l'Aggiudicatario sia impossibilitato ad effettuare il ripristino per causa di forza maggiore, è tenuta ad informare immediatamente.

Qualora l'intervento di ripristino debba necessariamente comportare interventi di manutenzione straordinaria non compresi nel presente Appalto (vedasi Art.7.1.5), senza altre soluzioni alternative, l'Aggiudicatario dovrà immediatamente contattare il Referente dell'Amministrazione e sottoporgli un computo metrico estimativo dell'intervento.

L'Amministrazione, per qualsiasi intervento non compreso nel presente Appalto, avrà comunque la facoltà di avvalersi di altre Ditte di propria fiducia per effettuare i lavori senza che l'Aggiudicatario possa avanzare riserve.

Per interventi sotto traccia, l'Aggiudicatario dovrà contattare il Referente dell'Amministrazione per far effettuare le opere edili non comprese nell'Appalto.

8.2 Call Center

L'Aggiudicatario dovrà mettere a disposizione dell'Amministrazioni un Call Center opportunamente dimensionato per garantire la massima accessibilità ai servizi richiesti. Il Call Center sarà il centro di ricezione e gestione delle chiamate di qualsiasi tipo (segnalazioni di guasti o malfunzionamenti delle strutture oggetto del Servizio, richieste di pronto intervento, etc.).

Il Call Center deve essere messo a disposizione dell'Amministrazioni dal momento dell'inizio del Contratto pena l'applicazione delle penali di cui all'Art. 19 .

L'attività del Call Center, integrato con tutte le componenti del Sistema Informativo (anagrafe, archivi di gestione, etc.), dovrà funzionare 24 ore su 24 per 365 giorni l'anno, fornendo adeguate risposte agli utenti delle attività connesse al Servizio.

Gli Utenti, abilitati sulla base di modalità concordate con Referente Responsabile dell'Amministrazione, potranno accedere al Servizio mediante i seguenti strumenti:

- numero telefonico (verde o urbano);
- numero fax;
- posta elettronica (email dedicata);

Per una comunicazione diretta e rapida tra il Referente Responsabile dell'Amministrazione o Utenti e l'Aggiudicatario dovrà essere previsto anche l'uso di telefoni cellulari.

Il Referente Responsabile dell'Amministrazione potrà richiedere il monitoraggio e report statistici su tutte le richieste comunque pervenute con qualsiasi mezzo (posta, fax, telefono, email, etc.) al Call Center e classificate secondo modalità concordate preventivamente.

Pertanto le chiamate dovranno essere registrate e classificate in relazione al tipo di domanda e al grado di urgenza degli interventi, nonché in grado di fornire report statistici secondo la loro tipologia e utilizzando il Sistema Informativo.

Il funzionamento di chiamata e risposta dovrà avvenire tramite persona fisica, tutti i giorni lavorativi dalle ore 07:30 alle ore 17:30, salvo diverso accordo con il Referente Responsabile dell'Amministrazione, e con tecnologia virtuale negli altri orari e nei giorni festivi durante i quali saranno altresì attivi il fax, l'email e la segreteria telefonica.

Il Call Center dovrà essere attrezzato per instradare sempre, 24 ore su 24 e per 365 giorni/anno, direttamente al Servizio Reperibilità e Pronto Intervento le richieste di emergenza negli orari e nei giorni in cui è assente il personale telefonico.

In casi di urgenza, anche quando la richiesta non è di competenza dell'Aggiudicatario, la segnalazione dovrà essere inoltrata alla struttura più idonea ad accoglierla (Polizia Municipale, Vigili del Fuoco, Polizia, etc.) o a dare risposta.

Tutte le chiamate dovranno essere registrate e classificate, salvo diverso accordo scritto con l'Aggiudicatario, sul Sistema Informativo dell'Aggiudicatario in tempo reale negli orari di presenza del personale e al più presto in caso di risponditore automatico.

Le diverse tipologie di chiamata andranno gestite con procedimenti che consentano, in qualunque momento, la loro precisa conoscenza, con campi di informazione differenti in base alla tipologia di richiesta pervenuta.

L'attività del Call Center dovrà essere evidenziata in tutta la sua articolazione - numero e tipologia delle chiamate, risposte date, reclami, solleciti, chiusura dell'intervento e tutto quanto ritenuto necessario dall'Aggiudicatario - al Referente Responsabile dell'Amministrazione, con sistematica reportistica, almeno 1 volta ogni mese, al fine di effettuare un controllo sulle caratteristiche del rapporto con gli utenti e sulla qualità del Servizio.

Per "chiusura dell'intervento" si intende il momento in cui il problema rilevato è stato risolto e quindi si è provveduto al ripristino del bene oggetto dell'intervento stesso. La data di chiusura dell'intervento consente all'Amministrazione, di monitorare il livello di qualità del Servizio in termini per esempio di rispetto dei tempi di intervento, esecuzione delle attività, qualità delle attività svolte.

L'Amministrazione e l'Aggiudicatario concorderanno le modalità di accesso della stessa alle informazioni registrate e classificate dal Call Center con l'obiettivo di consentire all'Amministrazione la più ampia e tempestiva conoscenza delle stesse oltre che l'attività di controllo rispetto agli obblighi contrattuali.

La contestazione da parte del Referente Responsabile dell'Amministrazione delle irregolarità o inadempienze di gestione del Call Center darà luogo all'applicazione delle penali (Art. 19).

8.3 Sistema Informativo

Il Servizio oggetto di questo Capitolato richiedono che l'Aggiudicatario posseda un proprio Sistema Informativo con cui gestire i dati anagrafici, le attività di Call Center e le altre attività concernenti l'erogazione del Servizio assegnato.

I flussi informativi fra eventuali Sistemi Informativi dell'Amministrazione ed il Sistema Informativo dell'Aggiudicatario, dovranno essere gestiti attraverso adeguati e specifici servizi che l'Aggiudicatario dovrà progettare, realizzare e gestire.

Il Sistema Informativo deve essere strutturato per consentire la gestione informatizzata di:

- 1) Gestione archivio documentazione edifici ed impianti;
- 2) Gestione e archiviazione delle misure mensili dei consumi;
- 3) Gestione orari accensione riscaldamento e raffrescamento ed archiviazione dati storici;
- 4) Gestione orari occupazione locali dell'edificio ed archiviazione dati storici;
- 5) Archiviazione annuale per ogni locale degli orari di fornitura del Servizio di riscaldamento e raffrescamento (identificazione locale, volume, ore giornaliere di Servizio) ;
- 6) Gestione calendario per la pianificazione temporale degli interventi sia ordinari che straordinari ed archiviazione dati storici;
- 7) Gestione della segnalazione degli ordini di intervento ed archiviazione dati storici;
- 8) Gestione rendicontazione operativa degli interventi (rapporto di lavoro) ;
- 9) Gestione della valutazione della soddisfazione del referente dell'Amministrazione sulla conclusione degli interventi eseguiti (valutazione "a caldo" e "freddo") ;
- 10) Gestione reportistica e download dati in formato Excel;
- 11) Disponibilità on line delle schede manutentive periodiche del Registro di edificio/ impianto compilate e firmate dal manutentore.

Si sottolinea che tutte le attività di raccolta, inserimento, aggiornamento e gestione dei dati richiesti nei punti sopra elencati sono comprese nel Servizio richiesto all'Aggiudicatario.

Si specifica anche che nel Sistema Informativo dovranno essere registrati anche tutti i dati richiesti all'interno della scheda di manutenzione riportate nell'Allegato D. L'Aggiudicatario dovrà indicare l'esito delle prove e delle verifiche dando evidenza di eventuali anomalie riscontrate con eventuale descrizione dell'intervento correttivo proposto; in questi casi l'Amministrazione è tenuto ad inviare tempestiva

comunicazione al Referente dell'Amministrazione mediante mail con allegata la scheda di report e la descrizione dell'anomalia riscontrata.

Il Sistema dovrà comunque essere reso operativo entro 7mesi dalla presa in consegna degli edifici/impianti; tutte le registrazioni corrispondenti alle attività svolte dall'avvio del Servizio oggetto dell'Appalto dovranno essere contenute nel Sistema Informativo alla data in cui sarà reso operativo.

L'eventuale mancato rispetto di tali tempi consentirà all'Amministrazione di applicare le penali previste (Art. 19).

Tutte le informazioni gestite saranno di esclusiva proprietà dell'Amministrazione.

8.4 Piano Qualità del Servizio

L'Aggiudicatario, in possesso di certificazione di sistema qualità conforme alle norme europee serie UNI EN ISO 9001 rilasciata da organismo riconosciuto conforme alla serie di norme europee EN 45000, dovrà redigere un "Piano Qualità del Servizio" per ognuno dei servizi oggetto dell'Appalto entro 90 giorni naturali e consecutivi dalla data di sottoscrizione del Contratto e periodicamente aggiornato e sottoposto all'esame del Referente responsabile dell'Amministrazione almeno 1volta all'anno.

Per ognuno dei servizi il "Piano Qualità" dovrà comprendere almeno le seguenti fasi:

- Monitoraggio e verifiche,
- Manutenzione programmata e preventiva.

Per ogni fase si dovrà individuare principalmente:

- responsabilità,
- procedure di esecuzione,
- modalità di controllo a garanzia degli obiettivi del Contratto,
- interfaccia con il Sistema Informativo.

ART. 9 CENSIMENTO IMPIANTI

9.1 Formazione e gestione anagrafica

Per Servizio di anagrafica edifici/ impianti si intende l'insieme di attività che l'Aggiudicatario deve svolgere volte a rilevare il patrimonio impiantistico oggetto dei servizi.

L'elencazione e catalogazione di detti beni deve essere integrata con l'analisi della consistenza degli stessi, la destinazione d'uso, lo stato manutentivo in cui versano, anche al fine di individuare gli interventi da attuare.

L'insieme dei dati censiti avrà un duplice obiettivo:

- 1)da una parte l'Amministrazione avrà una situazione aggiornata e puntuale del proprio patrimonio impiantistico,

2)dall'altro servirà a gestire e monitorare le attività oggetto dell'affidamento dei servizi per tutto il periodo di durata.

Gli obiettivi di un efficiente gestione anagrafica mediante sistema informatico sono:

- gestione delle informazioni e monitoraggio del patrimonio impiantistico, stato d'uso, conservazione, presenza o permanenza dei requisiti normativi e del rispetto delle norme di legge;
- gestione delle attività di manutenzione di qualsiasi tipologia;
- gestione di un sistema di archiviazione storica di tutte le attività svolte;
- rilevazione delle richieste di intervento e monitoraggio dei tempi e della qualità di esecuzione;
- elaborazione della reportistica richiesta dall'Amministrazione.

Per poter raggiungere gli obiettivi sopra elencati i dati rilevati dall'Aggiudicatario devono essere messi a disposizione dell'Amministrazione su supporto informatico che permetta di archiviare, oltre a tutte le informazioni rilevate, anche, ad esempio, elaborati grafici, elaborati fotografici e descrittivi, documenti tecnici per l'archivio, documenti di gestione (quali ordini di intervento, lavori di manutenzione, materiali e ricambi, documenti di controllo e verifica risultati, etc.).

In particolare il Servizio consisterà principalmente nell'esecuzione delle attività di:

- acquisizione dati;
- rilievo e censimento degli elementi tecnici;
- restituzione informatica dei dati grafici ed alfanumerici;
- valutazione dello stato conservativo degli elementi tecnici;
- aggiornamento continuo e gestione dei dati anagrafici in funzione dell'attività manutentiva svolta.

Le attività di rilievo e la raccolta delle informazioni, con le caratteristiche indicate al paragrafo successivo (art.9.2), si intendono comprensive sia degli edifici/ impianti di proprietà dell'Amministrazione sia degli immobili in locazione.

L'Aggiudicatario dovrà garantire, per tutta la durata contrattuale, il corretto funzionamento del sistema e si impegna a risolvere qualsiasi malfunzionamento entro 24 ore successive alla segnalazione, anche telefonica, dell'Amministrazione.

Resta inteso che, al termine del rapporto, le informazioni gestite rimarranno di esclusiva proprietà dell'Amministrazione. L'Aggiudicatario è obbligato a fornire, entro 30 giorni dalla scadenza del Contratto, pena l'applicazione delle penali di cui all'Art. 19 ,tutte le indicazioni (p.es. tracciati, record), e supporti necessari a trasferire le informazioni nell'eventuale nuovo Sistema Informativo che l'Amministrazione potrà decidere di utilizzare allo scadere del Contratto. L'Aggiudicatario si impegna ad alimentare il database con i dati acquisiti e a consegnare lo stesso con i dati storici entro 8 mesi dalla data di attivazione del/i Servizio/i salvo diverso accordo scritto con l'Amministrazione.

Ai fini del primo rilascio del database, l'Aggiudicatario dovrà acquisire, anche mediante il coinvolgimento degli uffici competenti dell'Amministrazione, tutte le informazioni di tipo tecnico, documentale e normativo relative agli edifici/ impianti oggetto del Servizio.

L'Amministrazione, entro 60 giorni dalla consegna del database, si impegna a verificare l'esattezza/completezza delle informazioni in esso contenuto. Salvo diverso accordo scritto con l'Aggiudicatario, trascorsi detti 60 giorni, il Sistema Informativo e le informazioni in esso contenute si intenderanno corrette e complete. Qualora l'Amministrazione rilevi incongruità o richieda qualche integrazione o modifica entro il termine sopra previsto, l'Aggiudicatario si impegna a aggiornare il sistema entro 30 giorni solari e consecutivi dalla richiesta.

Dal momento della consegna del sistema comprensivo dei dati storici, l'Aggiudicatario si impegna ad aggiornare costantemente tutte le informazioni relative per esempio a riparazioni da effettuare/ effettuate, criticità sopravvenute, etc. L'aggiornamento deve essere eseguito al massimo entro 48 ore dal verificarsi dell'evento da registrare. In caso di attività complesse quali ad esempio aggiornamento di planimetrie, i tempi per l'aggiornamento dell'anagrafica possono essere dilungati ma comunque mai superiori a 40 giorni.

9.2 Caratteristiche Anagrafica Impianti

L'Anagrafica sarà costituita da una banca dati alfanumerica collegata alla rappresentazione grafica degli edifici/ impianti. In Allegato G al presente Capitolato sono indicati i dati da rilevare e registrare necessari a comporre l'anagrafica impianti richiesta nel presente Appalto. Per ogni impianto vanno acquisiti dati diagnostici sullo stato manutentivo dei componenti. Tutti i dati raccolti vanno inseriti in apposite schede informatizzate per una facile classificazione ed aggiornamento nel corso dell'Appalto. La restituzione della parte grafica dell'Anagrafe impianti deve essere realizzata con planimetrie in formato dwg in idonea scala (1:100, 1:200, su formati stampa ISO 216 serie A a seconda dell'edificio/ impianto) con riportato:

- la posizione dei blocchi associati alle componenti rilevate, utilizzando i simboli riportati nella specifica legenda (p.es. Centrale Termica, contatore, cisterna per il combustibile liquido, etc.) a cui sono collegate le corrispondenti schede tecniche la rappresentazione dei circuiti tecnici, in funzione della tipologia e del numero degli stessi.

La gestione anagrafica durante la durata dell'Appalto è attuata attraverso due processi:

- 1) l'attività di rilievo e restituzione grafica,
- 2) l'aggiornamento costante delle informazioni.

Le attività di rilievo comprendono a titolo esemplificativo:

- rilievo degli impianti
- documentazione fotografica
- etichettatura elementi censiti con codice alfanumerico di riferimento anche per il Sistema Informativo.

ART. 10 INTERVENTI INIZIALI DI RIQUALIFICAZIONE E INTERVENTI FACOLTATIVI PROPOSTI

Nell'Appalto è compresa la realizzazione degli "interventi iniziali" consistenti nella riqualificazione delle Centrali Termiche indicate nell'Allegato Callo scopo di migliorarne l'efficienza energetica e ridurre i consumi

di combustibile dei rispettivi edifici-impianti e conseguente raggiungimento degli obiettivi di risparmio energetico richiesto nel presente Appalto, garantendo le condizioni di comfort ambientale e nel rispetto delle vigenti leggi in materia di uso razionale dell'energia, di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente.

A carico dell'Aggiudicatario sono posti tutti gli oneri necessari per l'intero sviluppo degli interventi come l'esecuzione dei lavori, la sicurezza dei cantieri, la progettazione, il collaudo specialistico funzionale, i controlli sugli impianti, le prove su materiali, etc. che gli verranno riconosciuti dall'Amministrazione con il canone annuale (dal 2° al 10° anno di Contratto) corrispondente a quello offerto in sede di gara dall'Aggiudicatario individuato come Q_{riq} e la rispettiva quota per gli oneri per la sicurezza s.

Tutti gli interventi individuati in Allegato C andranno eseguiti a regola d'arte e completati tassativamente entro un anno dalla data di inizio dell'esecuzione del Contratto [Req. SE t), 2/2].

Si specifica che gli interventi indicati in Allegato C sono da considerare completi di installazione di opportuni contatori di calore, conformi alla normativa vigente, su ciascuna utenza servita dall'impianto [Req. SE f)]; gli interventi prevedono anche l'installazione di sistemi di termoregolazione asserviti a zone aventi caratteristiche di uso o a singole unità immobiliari, idonei ad impedire il conseguente surriscaldamento conseguente ad apporti gratuiti interni ed esterni [Req. SE w)].

Oltre a quanto indicato nella documentazione dell'Allegato C, gli interventi iniziali devono comprendere le seguenti attività:

- Progettazione Esecutiva comprendente tutta la documentazione richiesta nel DPR 207/10 dall'art.33 al 43 necessaria per la tipologia di interventi e relazioni e calcoli specialistici del settore;
- Ottenimento autorizzazioni di legge e apertura del cantiere;
- Installazione di impianti, isolamenti, serramenti, o modifica dei medesimi rispetto alle condizioni iniziali;
- Realizzazione di opere accessorie connesse, compreso smaltimento di quanto sostituito;
- Controllo e verifica delle opere realizzate conformemente alle leggi vigenti;
- Aggiornamento dell'attestato di certificazione energetica dell'edificio, di cui all'art.6 del D.Lgs.192/2005 e smi [Req. SE u), 2/2].

A titolo di esempio, considerando che l'inizio contrattuale è al 01/09/2015, l'Aggiudicatario dovrà presentare il Progetto Esecutivo, entro 4 mesi dall'inizio del servizio (quindi il mese di Dicembre 2015).

Si ribadisce la priorità di esecuzione entro l'inizio della stagione di riscaldamento 2015-2016 (15/10/2016) per il Polo Scolastico.

Il Progetto Esecutivo, prima dell'approvazione dovrà essere sottoposto al parere dei referenti del Ufficio Tecnico della Amministrazione che potranno richiedere integrazioni presentando all'Aggiudicatario le proprie richieste entro 20 giorni naturali e consecutivi dalla ricezione del progetto. L'Aggiudicatario dovrà provvedere in modo esaustivo alle richieste dei tecnici entro 20 giorni naturali e consecutivi dalla ricezione delle stesse, e sarà ritenuto responsabile di eventuali ritardi nel caso non presenti la documentazione conforme e soddisfacente le richieste della relazione dei tecnici dell'Amministrazione. Si specifica che la consegna del Progetto Esecutivo con documentazione parziale e/o non completa di tutti i calcoli e le relazioni specialistiche di settore, faranno considerare la documentazione ricevuta come "non consegnata".

Il Progetto Esecutivo dovrà contenere le relazioni specialistiche ed elaborati tecnici necessari a giustificare i risparmi energetici derivanti dagli interventi evidenziando il rispetto degli obiettivi di risparmio energetico contrattuali richiesti nel presente Appalto.

I lavori di cui all'Allegato C e quelli facoltativi offerti in sede di gara, dovranno essere completati entro il primo anno contrattuale con fine lavori entro e non oltre il 30 Marzo 2015, fatta eccezione per il Polo Scolastico, in quanto dovrà essere assicurata da parte dell'aggiudicatario la realizzazione degli interventi di riqualificazione entro l'inizio della stagione di riscaldamento 2015-2016, ovvero gli impianti per questa struttura dovranno essere installati e resi conformi alla normativa entro il 15/10/2015.

In caso di ritardi dei lavori previsti nel progetto esecutivo oltre la data di scadenza del primo anno contrattuale, saranno applicate le penali previste nell'Art. 19 .

A completamento dei lavori eseguiti l'Aggiudicatario dovrà provvedere all'ottenimento di tutte le certificazioni da parte del Comando Provinciale Vigili del Fuoco, dell'INAIL, e di quant'altro necessario per dare il tutto conforme alle vigenti normative. Le spese necessarie per tali pratiche sopracitate saranno a carico dell'Aggiudicatario compresi gli oneri amministrativi.

Il Direttore dell'Esecuzione del Contratto, avvalendosi degli opportuni collaboratori tecnici, dovrà verificare che la realizzazione degli interventi completati corrispondano al Progetto Esecutivo approvato; l'esito della verifica sarà riportata nel Certificato di verifica di conformità ai sensi dell'art.322 del DPR 207/2010 alla fine del primo anno contrattuale, in quanto la realizzazione degli interventi iniziali rappresenta una prestazione contrattuale da concludersi entro la fine del primo anno.

Il Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione (CSE) rimarranno a carico dell'Amministrazione che individuerà i professionisti responsabili per queste attività.

I lavori di riqualificazione degli impianti termici devono essere effettuati nel periodo di non funzionamento degli impianti di riscaldamento. Se l'esecuzione dei lavori di riqualificazione dovesse proseguire oltre il periodo di accensione degli impianti di riscaldamento, dovrà essere richiesta l'autorizzazione sia all'Amministrazione che al Dirigente Scolastico garantendo comunque la continuità del Servizio.

Eventuali interventi di riqualificazione tecnologica offerti dall'Aggiudicatario in sede di gara dovranno seguire le procedure e le tempistiche definite nel presente articolo. Tali interventi offerti non sono soggetti a nessun corrispettivo per il loro pagamento.

Fatte salve le quantità e le prestazioni dichiarate in Offerta Tecnica, la Direzione Lavori ha discrezionalità su eventuali aggiustamenti e variazioni sui siti indicati.

Tutti i lavori propedeutici e necessari alla realizzazione degli interventi di riqualificazione sia obbligatori che facoltativi sono da considerarsi a carico dell'Aggiudicatario, pertanto nell'offerta dovrà essere considerato lo stato dei luoghi e individuate e valutate anche tutte le lavorazioni propedeutiche e necessarie alla realizzazione dell'intervento di riqualificazione, ivi compresi tutti gli adeguamenti impiantistici, architettonici e strutturali, oltre che l'espletamento delle pratiche per l'ottenimento di eventuali autorizzazioni. Tutte le opere dovranno essere realizzate seguendo le vigenti norme nazionali e regionali, in particolare quelle in materia di efficienza energetica.

Con la sottoscrizione dell'Offerta di gara, il partecipante alla gara attesta di aver eseguito tutte le verifiche necessarie per la cantierabilità degli interventi.

L'intero sviluppo progettuale a norma di legge di quanto offerto sarà a carico dell'Aggiudicatario.

Al termine del Contratto, tutti i beni e materiali installati per migliorare le prestazioni energetiche dell'edificio e degli impianti, saranno e resteranno di proprietà del committente [Req. SE n)].

10.1 Certificazione dei Titoli di Efficienza Energetica (TEE)

La Committenza si riserva il diritto di certificare i risparmi energetici, ottenuti attraverso gli interventi di riqualificazione tecnologica previsti nel presente Appalto, presso l'Autorità per l'Energia elettrica ed il gas, secondo le Linee Guida 103-03 emesse il 30/09/2003 e smi, in applicazione dei DM del 24/04/2001 e smi. L'Amministrazione potrà a tal fine delegare una struttura accreditata a sua scelta che svolgerà tutte le procedure necessarie alla certificazione e cederà alla Committenza stessa una quota dei proventi ottenuti non inferiore al 50%. L'Aggiudicatario dovrà fornire la documentazione tecnica necessaria secondo quanto richiesto dalle schede AEEG per consentire la certificazione dei titoli di efficienza energetica derivanti dagli interventi.

10.2 Conto termico (DM 28/12/2012)

In qualità di Soggetto Responsabile, l'Aggiudicatario dovrà ottenere dal GSE S.p.A. gli incentivi disponibili per gli interventi ammissibili al "Conto termico" (DM 28 dicembre 2012) necessari a compensare la spesa di una parte degli "interventi iniziali" descritti nel precedente paragrafo.

Con la sottoscrizione dell'Offerta di gara, il partecipante alla gara attesta di aver eseguito tutte le verifiche preventive necessarie per avviare la procedura di richiesta dell'incentivo al GSE S.p.A.

La spesa per la realizzazione di ogni singolo intervento ammissibile al "Conto termico" dichiarata dall'Aggiudicatario in fase di offerta di gara, dovrà essere specificatamente indicata nel Contratto tra Amministrazione e Aggiudicatario ai fini della procedura di richiesta dell'ammissione all'incentivo.

10.3 Altri interventi soggetti a contributi pubblici a favore della Committenza

Tra gli interventi di cui all'Art. 10 potranno essere presenti interventi di risparmio energetico per i quali la Committenza potrà ricevere contributi pubblici a fondo perduto. Per gli interventi di questo tipo, l'Aggiudicatario, dovrà produrre una rendicontazione ed una fatturazione separata per ottemperare agli obblighi di rendicontazione posti in capo all'Amministrazione nei confronti dell'ente finanziatore. L'Aggiudicatario sarà in ogni caso obbligato a produrre tutti i documenti richiesti dall'ente finanziatore rispettandone il formato e soprattutto la tempistica di emissione prevista.

10.4 Ulteriori interventi di riqualificazione

Dopo l'inizio del Servizio è facoltà dell'Aggiudicatario proporre o dell'Amministrazione richiedere, e comunque di comune accordo, l'esecuzione di ulteriori interventi di riqualificazione energetica finanziati dall'Aggiudicatario e/o cofinanziati dall'Amministrazione.

La percentuale di suddivisione del risparmio generato sarà concordata conseguentemente.

10.5 Condizioni indispensabili per l'avvio dell'esecuzione del contratto

Il presente Contratto diventerà attuativo successivamente alla conferma da parte di GSE S.p.A. del riconoscimento dell'incentivo "Conto termico" a favore dell'Aggiudicatario.

Nel caso della sopravvenuta disponibilità di ulteriori contributi pubblici a fondo perduto a copertura della spesa degli "interventi iniziali" di valore almeno equivalente all'incentivo del "Conto termico" risultante dai

documenti dell'offerta di gara dell'Aggiudicatario, sarà possibile procedere ulteriormente con l'avvio dell'esecuzione del Servizio.

Nel caso di mancata disponibilità dell'incentivo "Conto Termico", solo per cause non imputabili all'Aggiudicatario, l'Amministrazione provvederà con fondi propri a riconoscere all'Aggiudicatario la relativa quota equivalente con valore pari a quanto richiesto in fase di accesso alla domanda al Conto termico, eripartita dal 2° al 10°anno.

ART. 11 CONTROLLO DELLE PRESTAZIONI

L'Amministrazione individuerà un proprio Referente responsabile per l'esecuzione del Contratto attuativo, cui affidare le funzioni e le attività di controllo delle prestazioni di esercizio e manutenzione dell'Aggiudicatario.

L'Amministrazione potrà compiere o far compiere da propri incaricati controlli, anche a campione, sulla rispondenza delle registrazioni apposte sui libretti di centrale o di impianto con il programma di manutenzione di cui al presente Capitolato d'oneri e con l'effettiva situazione dei componenti ed impianti.

L'Amministrazione potrà compiere, o far compiere da propri incaricati, controlli sulla puntuale esecuzione degli interventi di manutenzione sulla base del calendario di manutenzione programmata consegnato dall'Aggiudicatario, verificando le registrazioni sul Libretto di Centralee su altro Registro cartaceo o informatico degli interventi, nonché il corretto funzionamento dell'impianto. Le eventuali inadempienze rilevate nel corso di tali controlli comporteranno l'immediata erogazione delle sanzioni previste all'Art. 19 .

L'Amministrazione ha diritto di richiedere in qualunque momento la verifica, in contraddittorio con l'Aggiudicatario, del mantenimento nell'edificio delle temperature specificate all'art.4 DPR 412/93 e all'7.1.2 del presente CAPITOLATO D'ONERI; il controllo avverrà nei giorni e nelle ore comunicate dall'Amministrazione e sarà effettuato con i metodi e le procedure indicate nel citato DPR 412/93. L'Aggiudicatario dovrà mettere a disposizione gratuitamente le apparecchiature idonee ad effettuare i necessari controlli.

ART. 12 DETERMINAZIONE DEL CANONE ANNUO

Il canone annuo spettante all'Aggiudicatario per il Servizio oggetto dell'Appalto è determinato dalla somma delle quote relative alla gestione e manutenzione degli impianti, al corrispettivo per gli interventi iniziali [Req. SE b), 2/2: tutto l'articolo e i sottoarticoli sono inerenti in requisito].

12.1 Canone annuo di Fornitura combustibile, gestione e manutenzione edifici/ impianti

La quota di canone relativa alla fornitura del combustibile, gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti sarà composto dalle seguenti componenti:

Q_{en} : Quota costi Fornitura Combustibile

Comprende tutti i costi relativi ai consumi di combustibile comprensivi della copertura di tutti gli oneri legati alla fornitura come richiesto nell'Art. 6 "FORNITURA DEL COMBUSTIBILE".

L'importo legato al prezzo della fornitura di combustibile sarà aggiornato annualmente sulla base delle variazioni dei prezzi dei combustibili di riferimento, come indicato nell'Art. 12.3 del presente Capitolato.

Q_{man} : Quota manutenzione/ gestione

Comprende tutti i costi relativi alla gestione e agli interventi di manutenzione necessari per la corretta e funzionale gestione degli impianti e tutte le attività di cui agli Art. 2 , Art. 7 , Art. 8 , Art. 9 , Allegato C, Allegato F. Sono da intendersi comprese e compensate nel canone tutte le attività descritte nel presente C.S.A. e nei relativi allegati per cui non viene espressa una specifica e separata remunerazione rispetto al canone.

L'importo relativo ai costi per la manutenzione e gestione sarà ricalcolato annualmente sulla base delle variazioni dell'indice ISTAT relativo al costo della vita per le famiglie di operai e impiegati (FOI) come indicato al successivo Art. 12.3.

Q_{riqu} : Corrispettivo per interventi iniziali

La quota di canone relativa agli interventi iniziali remunera tutti i costi relativi agli interventi di cui all'Art. 10 del presente C.S.A.

L'importo di canone relativo ai costi per gli interventi di riqualificazione iniziali degli impianti (Art. 10 e Allegato C) offerto in sede di gara dall'Aggiudicatario sarà fisso ed invariabile per tutta la durata del Contratto. La sua erogazione è prevista in tutti gli anni di Contratto di Servizio tranne il primo con le modalità di cui all'Art. 13 .

S_{riqu} : Quota Oneri per la Sicurezza per gli interventi di riqualificazione

Tale quota di canone remunera i costi della sicurezza sostenuti dall'Aggiudicatario per gli interventi iniziali di riqualificazione degli impianti (Art. 10 del presente CAPITOLATO D'ONERI) e gli interventi facoltativi offerti in sede di Gara.

L'importo della quota sarà fisso ed invariabile per tutta la durata del contratto. La sua erogazione è prevista in tutti gli anni di appalto tranne il primo con le modalità di cui all'Art. 13 .

S_{man} : Quota Oneri per la Sicurezza per la gestione/ manutenzione

Tale quota di canone remunera i costi della sicurezza sostenuti dall'Aggiudicatario per gli interventi di gestione/ manutenzione degli impianti (Art. 7 del presente CAPITOLATO D'ONERI).

L'importo della quota sarà fisso ed invariabile per tutta la durata del contratto. La sua erogazione è prevista in tutti gli anni di appalto con le modalità di cui all'Art. 13 .

12.2 Calcolo del canone di partenza

Il canone annuale è definito dalla seguente formula:

$$C = Q_{en} + Q_{man} + Q_{riqu} + S_{riqu} + S_{man}$$

dove:

C canone annuo complessivo

Q_{en} quota annua costi fornitura combustibile

Q_{man} quota annua costi gestione/ manutenzione

Q_{riqu} quota corrispettivo annuo per interventi iniziali

S_{riqu} quota oneri per la sicurezza per gli interventi di riqualificazione

S_{man} quota oneri per la sicurezza per la gestione/ manutenzione

Il canone annuale di partenza è così determinato in base all'offerta prodotta dall'Aggiudicatario in sede di gara:

$$C_{(i)} = Q_{en(i)} + Q_{man(i)} + Q_{riqu} + S_{man}$$

dove:

$C_{(i)}$ canone annuo complessivo iniziale

$Q_{en(i)}$ quota annua iniziale fornitura combustibile

$Q_{man(i)}$ quota annua iniziale costi gestione/ manutenzione

Q_{riqu} quota corrispettivo annuo per interventi iniziali

S_{man} quota oneri per la sicurezza per la gestione/ manutenzione

Le modalità di aggiornamento dei valori di Q_{en} e Q_{man} a partire dai valori iniziali $Q_{en(i)}$ e $Q_{man(i)}$ è riportata nel successivo art.12.3. Il valore di Q_{riqu} ed S non si modifica durante il periodo contrattuale (vedasi apposita descrizione nel seguito dell'articolo).

12.2.1 Quota annua iniziale Costi fornitura combustibili ($Q_{en(i)}$)

La quota annua iniziale dei costi fornitura combustibile $Q_{en(i)}$ deriva da un consumo storico degli edifici-impianti oggetto della gara, i cui consumi annuali sono riportati in Allegato B. La quota iniziale è calcolata dalla seguente:

$$Q_{en(i)} = \sum mc_{(i)} \times P_{(i)}$$

dove:

$P_{(i)}$ prezzo del combustibile- energia iniziale (offerto in sede di gara). A seconda dell'edificio/ impianto, $P_{(i)}$ corrisponde a:

$P_{gas(i)}$ per edifici- impianti alimentati a gas metano,

Per le definizioni vedi art.12.3.1.

$mc_{(i)}$ consumo di combustibile- energia iniziale riportato in Allegato B relativo agli edifici/ impianti oggetto della gara.

Per gli anni della durata del Contratto di Servizio (eccetto il primo anno) la quantità totale di energia iniziale $\Sigma mc_{(i)}$ sarà usato per definire l'importo di anticipo fatture relative alla quota $Q_{en (i)}$, mentre il "valore di consumo massimo" $mc_{(i)}$ per ogni singolo edificio-impianto oggetto della gara sarà usato per definire il consumo massimo riconosciuto all'Aggiudicatario in riferimento agli obiettivi di risparmio energetico richiesti dal presente Appalto.

Per gli anni della durata del Contratto di Servizio, la quantità di metri cubi di combustibile- energia corrispondente al consumo reale annuale per la fornitura del Servizio di riscaldamento e produzione di a.c.s. degli edifici/ impianti, sarà definito in base ai consumi derivanti dalle letture dirette dei contatori del combustibile- energia installati presso ogni edificio/ impianto (le letture dovranno anche essere registrate sul Registro di manutenzione di ogni edificio/impianto). Tale quantità, misurata per ogni singolo edificio/impianto viene indicata nelle descrizioni dei paragrafi successivi come $mc_{(mis)}$.

Per ogni singolo edificio/ impianto indicato in Allegato B la quota effettiva per la fornitura di combustibile-energia corrisposta all'Aggiudicatario sarà definita moltiplicando il valore del consumo desunto dalle letture del contatore $mc_{(mis)}$ per il rispettivo prezzo combustibile-energia valido per il periodo di fornitura.

- 1) Nel caso in cui i consumi derivanti dalle letture dei contatori di $mc_{(mis)}$ siano maggiori del valore di $mc_{(i)}$ non sarà corrisposto all'Aggiudicatario il valore della quantità eccedenti al valore $mc_{(i)}$.
- 2) Nel caso i consumi misurati siano inferiori al valore di $mc_{(i)}$, la quantità risultante dalla differenza, già anticipata in fatturazione, sarà suddivisa tra Aggiudicatario e Amministrazione (si veda 12.3.3 "Adeguamento Consumi e verifica del raggiungimento degli obiettivi di risparmio energetico" e Art. 13 "MODALITÀ DI PAGAMENTO").

Nota per il primo anno contrattuale: per quanto scritto relativo a $Q_{en (i)}$, solamente per il primo anno contrattuale le quantità corrispondenti a $mc_{(i)}$ saranno sostituite dalle quantità riportate in Allegato B indicate come $mc_{(storico)}$ (Consumo storico annuale singolo edificio/ impianto).

12.2.2 Quota annua iniziale Costi gestione/ manutenzione ($Q_{man (i)}$)

La quota annua iniziale dei costi di gestione/ manutenzione $Q_{man (i)}$ è calcolata in funzione del volume riscaldato di ogni edificio. Le quantità di riferimento del volume riscaldato e le rispettive quote economiche sono indicate in Allegato B.

12.2.3 Corrispettivo annuo per interventi iniziali (Q_{riqu})

La quota del canone dovuta come corrispettivo per interventi iniziali è definita nell'*Offerta Economica*. Essa corrisponde alla quota fissa ed invariabile che l'Aggiudicatario ha individuato in sede di offerta come quota annua che al medesimo deve essere riconosciuta, per gli anni di Servizio dal 2° al 10, a fronte degli interventi obbligatori e facoltativi. Tale quota non sarà soggetta ad alcun tipo di adeguamento.

12.3 Adeguamento del canone

Il valore economico del canone di partenza sarà annualmente aggiornato sulla base delle variazioni delle quantità, dei consumi e dei prezzi che lo determinano come specificato nei successivi paragrafi.

12.3.1 Adeguamento dei Prezzi

L'adeguamento dei prezzi sarà eseguito dall'Amministrazione su richiesta dell'Aggiudicatario entro la scadenza dell'ultimo giorno di ogni anno contrattuale. In tale istanza si farà riferimento ai dati disponibili in tal giorno. L'adeguamento dei prezzi calcolato dall'Amministrazione sarà applicato per l'intera annualità successiva. In particolare il prezzo della manutenzione adeguato sarà effettivamente quello applicato l'anno successivo mentre, per il prezzo del combustibile il valore adeguato, oltre ad essere applicato per i pagamenti in acconto dell'anno successivo, sarà utilizzato per il conguaglio di fine anno relativo all'anno in corso.

L'Amministrazione approverà i nuovi prezzi adeguati entro 30 giorni naturali e consecutivi contati dalla data di presentazione della richiesta.

L'adeguamento riguarderà in particolare i seguenti prezzi:

- a) Prezzo Combustibile, per edifici/ impianti alimentati a gas metano; adeguamento del prezzo del gas metano basato sulla Tariffa per la vendita del gas naturale per il Servizio Tutela Gas in Ambito Nord Orientale definiti dall'Autorità per l'Energia Elettrica e Gas (AEEG);
- b) Prezzo gestione/ manutenzione: adeguamento basato sulla variazione percentuale dell'indice ISTAT maturato dall'aggiudicazione e relativo al costo della vita per le famiglie di operai e impiegati FOI al netto dei tabacchi rilevabile sul sito: <http://www.istat.it/prezzi/precon/rivalutazioni/>

Per il primo adeguamento, il calcolo sarà effettuato prendendo a riferimento il prezzo indicato in offerta dall'Aggiudicatario; per i successivi adeguamenti si farà riferimento ai prezzi validi l'anno precedente.

A titolo esemplificativo si precisa che per il canone di gestione/ manutenzione, in caso di avvio del Servizio il 01/10/2015, il primo calcolo per l'adeguamento dei prezzi sarà eseguito con i dati disponibili al 10/10/2015. I prezzi adeguati di manutenzione avranno validità per l'intero anno successivo (dal 01/10/2015 al 30/09/2016) e quindi i prezzi offerti dall'Aggiudicatario al netto del ribasso offerto dall'Aggiudicatario in sede di gara rimarranno validi fino al 30/09/2016. I prezzi dei combustibili saranno anch'essi adeguati per la prima volta con i dati disponibili al 01/10/2016. Tale prezzo adeguato sarà utilizzato per valutare il costo del combustibile per anno contrattuale concluso (dal 01/10/2015 al 30/09/2016) e quindi si determinerà il conguaglio finale per il primo anno di Servizio sottraendo al costo complessivo dovuto per il primo anno di Servizio (dal 01/10/2015 al 30/09/2016) gli acconti versati sulla base del prezzo offerto in sede di gara. Il prezzo adeguato sarà poi impiegato per calcolare gli acconti della quota energia relativi al secondo anno di Servizio (dal 01/10/2015 al 30/09/2016).

Per l'adeguamento dei prezzi si procederà come indicato di seguito:

a) Prezzo del combustibile: gas metano (P_{gas}):

Formula per l'adeguamento applicabile il j-esimo anno di Contratto:

$$P_{gas(j)} = \bar{P}_{gas(i)} - (P_{gas,m(j)} - P_{gas(i)})$$

dove:

$P_{gas(j)}$ Prezzo del gas naturale (€/mc) finale adeguato, valido per l'anno in cui si sta eseguendo il calcolo di adeguamento (anno j) espresso con un valore di sei cifre decimali;

$\bar{P}_{gas(i)}$ Prezzo del gas naturale (€/mc) offerto dall'Aggiudicatario in sede di gara (Offerta Economica);

$P_{gas,m(j)}$ Prezzo del gas naturale calcolato come la media degli ultimi tre trimestri corrispondenti alla stagione termica dell'anno j-esimo del prezzo medio (€/mc) per la tariffa di vendita del gas naturale per usi civili del Servizio Tutela Gas in Ambito Nord Orientale definiti dall'Autorità per l'Energia Elettrica e Gas (AEEG). Prezzo di riferimento consumo da lettura al contatore per la località di Mantova per consumo annuo di 50.000 mc (C e PCS inclusi nell'operazione di calcolo).

$P_{gas,m(0)}$ Prezzo del gas naturale fisso per tutta la durata del Contratto di Servizio corrispondente al prezzo medio (€/mc) per la tariffa di vendita del gas naturale per usi civili del Servizio Tutela Gas in Ambito Nord Orientale definiti dall'Autorità per l'Energia Elettrica e Gas (AEEG). Prezzo indicato a base di gara e riferito al prezzo medio al consumo da lettura al contatore per la località di Mantova per consumo annuo di 50.000 mc (C e PCS inclusi nell'operazione di calcolo). A seguito i valori:

3° trim 2013= 0,723451 (91gg)

4° trim 2013= 0,687413 (91gg)

1° trim 2014= 0,688162 (89gg)

2° trim 2014= 0,657558 (90gg)

$\Rightarrow P_{gas(0)} = 0,689239\text{€/mc}$

b) Prezzo manutenzione e gestione (P_{man}):

Ogni anno (anno j) il prezzo per la manutenzione / gestione degli impianti sarà aggiornato con la seguente formula:

$$P_{man(j)} = P_{man(j-1)} \times [1 + (\% \text{ ISTAT})]$$

dove:

$P_{man(j)}$ Prezzo per gestione/ manutenzione impiantivale per l'anno j;

$P_{man(j-1)}$ Prezzo per gestione/ manutenzione impianti valido per l'anno precedente (j-1);

% ISTAT variazione percentuale, rispetto allo stesso mese dell'anno precedente, dell'indice ISTAT relativo al costo della vita per le famiglie di operai e impiegati (FOI) al netto dei tabacchi espresso in forma decimale (p.es.+1,3%= 0,013). Il dato di riferimento sarà quello più recente disponibile alla data di calcolo dell'adeguamento dei prezzi.

A titolo di esempio, per il primo anno in cui è necessario calcolare l'aggiornamento (il 2° anno di Servizio), la formula si trasformerà in:

$$P_{man(2)} = P_{man(i)} \times [1 + (\% \text{ ISTAT})]$$

dove:

$P_{man(2)}$ Prezzo per gestione/ manutenzione di un generico impianto indicato in Allegato C e nell'offerta tecnica valido per il secondo anno di Contratto.

$P_{man(i)}$ Prezzo per gestione/ manutenzione di un generico impianto indicato in Allegato C e nell'offerta tecnica, corrispondente al prezzo valido per il primo anno di Contratto.

Nel caso l'indice ISTAT presenti valori negativi, non si eseguirà l'aggiornamento dei prezzi da esso influenzati.

12.3.2 Adeguamento Quantità

Le quantità che definiscono una quota del canone di partenza, vale a dire per il primo anno contrattuale, sono riportate nei rispettivi Allegato C; dal secondo anno contrattuale le quantità saranno aggiornate con la procedura sotto esplicitata.

I dati di riferimento da adottare per l'anno successivo, cioè a far data dalla prima scadenza annuale utile del Contratto di Servizio, saranno quelli rilevabili nel giorno prima della data di scadenza di ogni anno. A titolo esemplificativo si precisa che se il Contratto di Servizio verrà avviato (si intende che con l'inizio del Contratto di Servizio anche gli impianti siano già presi in carico dall'Aggiudicatario) il primo Ottobre, il giorno di riferimento per i dati sarà il 30 Settembre di ogni anno e la variazione numerica sarà applicata dal primo Ottobre successivo.

L'adeguamento delle quantità necessarie per la definizione della relativa quota di manutenzione / gestione degli impianti comprendono le variazioni di volume riscaldato che si verificheranno su edifici-impianti oggetto del Servizio a seguito di:

- ampliamenti di edifici,
- variazione di quantità (dismissioni o presa in carico di edifici/ impianti) .

Il prezzo della manutenzione è espresso per unità di volume.

La richiesta della presa in consegna dieventuali nuovi edifici-impianti sarà eseguita con comunicazione all'Aggiudicatario da parte dell'Amministrazione. Nel caso l'Aggiudicatario riscontri altre modifiche sulle tipologie di impianti oggetto del Servizio eseguite nel corso del Contratto di Servizio, sarà sua responsabilità comunicarle all'Amministrazione e segnalarle ufficialmente al momento della procedura di richiesta di modifica delle quantità.

Le tempistiche e la procedura di richiesta per la modifica delle quantità sono come quelle relative all'Art. 12.3.1.

Le quantità saranno adeguate in seguito alla presa in consegna dall'Aggiudicatario del bene oggetto della modifica o dismissioni di impianti o parti di impianti e a seguito dell'aggiornamento dei dati sul Sistema Informativo dell'Amministrazione. L'aggiornamento sarà a cura dell'Aggiudicatario ed approvato dall'Amministrazione. L'aggiornamento delle quantità relative ad ogni impianto dovrà essere supportata da una Relazione Tecnica che l'Aggiudicatario dovrà consegnare al momento della procedura di richiesta di modifica; nella relazione dovranno essere contenuti tutti i riferimenti identificativi dell'impianto, la documentazione tecnica usata per definire le quantità, l'ubicazione planimetrica la documentazione tecnica/fotografica relativa all'oggetto della variazione delle quantità.

12.3.3 Adeguamento Consumi e verifica del raggiungimento degli obiettivi di risparmio energetico

Premesso che per tutti gli edifici inseriti nel presente Contratto è richiesta una riduzione dell'indice di energia primaria per la climatizzazione invernale di almeno in 10% rispetto al corrispondente indice riportato sull'attestato di certificazione dell'edificio impianto nell'assetto impiantistico strutturale storico [Req. SE e), 1/3] e che per tutti gli edifici sono previsti interventi strutturali di riqualificazione energetica degli impianti e/o dell'involucro edilizio da completarsi entro la scadenza del primo anno contrattuale, indipendentemente dalle richieste contrattuali riportate nella premessa nel corso dell'esecuzione contrattuale sarà necessaria l'esecuzione di una verifica dell'effettivo obiettivo di risparmio energetico contrattualmente richiesto (maggiore del 10% di risparmio per tutti gli edifici) in quanto il raggiungimento dell'obiettivo, o il mancato raggiungimento, genera risvolti economici futuri.

Il principio fondamentale che contraddistingue il settore del "risparmio energetico" è che unica modalità per dimostrare il raggiungimento di un obiettivo di risparmio energetico è la misura di un consumo energetico ridotto rispetto un consumo "storico" di riferimento. I paragrafi successivi recepiscono questo principio e descrivono la procedura per la necessaria gestione contrattuale del settore tecnologico oggetto dell'Appalto.

Per quanto riguarda invece l'eventuale adeguamento dei consumi di combustibile corrisposti all'Aggiudicatario, adeguamento che influisce direttamente sulla quota del canone relativa alla fornitura di energia, risulta necessario dal verificarsi di eventi come l'aggiunta di nuovi edifici/ impianti o dalla loro dismissione, interventi edili che generano un aumento della volumetria riscaldata dell'edificio/ impianto, interventi di risparmio energetico eseguiti per esigenze dell'Amministrazione nel corso del periodo contrattuale. Qualsiasi adeguamento dei consumi, determinato nei modi sotto riportati, avrà effetto a partire dalla prima scadenza annuale utile del Contratto di Servizio analogamente a quanto avviene per l'adeguamento delle quantità di cui al precedente paragrafo. Pertanto, citando il precedente esempio, se un impianto subirà modifiche tali da modificarne i consumi nel corso di un anno, tali variazioni positive o negative (rilevate al 30/09) avranno effetto sui riconoscimenti economici calcolati a partire dal primo di Ottobre.

La procedura di verifica del raggiungimento degli obiettivi di risparmio energetico e quella dell'eventuale adeguamento consumiviene eseguita nella stessa fase di quella dell'adeguamento dei prezzi (art.12.3.1) e adeguamento quantità (art.12.3.2).

12.3.3.1 Valore di consumo massimo $mc_{(i)}$ e valore di consumo massimo corretto $mc_{(corr)}$

[Req. SE e), 2/3] Il valore di consumo massimo rappresenta la quantità massima di combustibile riconosciuta all'Aggiudicatario per garantire il Servizio di riscaldamento e produzione di ACS per il singolo edificio/ impianto, Servizio che comprende sia la fornitura di combustibile che la gestione-conduzione degli impianti con l'obbligo di mantenere gli obiettivi di consumo indicati in Allegato B.

Il valore di consumo massimo per gli edifici oggetto del Servizio, corrispondente a $mc_{(i)}$, rappresenta il consumo degli edifici/ impianti in gara nell'anno corrispondente al periodo di accensione impianti di riscaldamento indicato in Allegato B.

I valori di consumo massimo riportati nell'Allegato B rappresentano l'obiettivo di consumo degli edifici/ impianti da rispettare negli anni successivi al primo anno contrattuale.

I valori di consumo massimo $mc_{(i)}$ corrispondenti ai consumi riportati in Allegato B, sono riferiti al periodo indicato e di conseguenza riferiti a particolari condizioni stagionali e di utilizzo dell'edifici-impianto in oggetto.

Per rendere confrontabile il valore di consumo massimo $mc_{(i)}$ con il consumo derivante dalle letture annuali del contatore indicato con $mc_{(mis)}$ è necessario effettuare una correzione del valore in base alle condizioni stagionali e di utilizzo degli edifici del periodo corrispondente alla lettura dei contatori (e quindi della fornitura del Servizio); il valore ottenuto verrà definito come il valore di consumo massimo corretto per il periodo di riferimento $mc_{(corr)}$. Il valore di consumo massimo corretto per ogni singolo edificio/impianto è ottenuto dalla seguente:

$$mc_{(corr)} = mc_{(i)} \times \frac{GG}{GG_{(i)}} \times \frac{ORE}{ORE_{(i)}}$$

dove:

$GG_{(i)}$ gradi giorno del periodo di riferimento dei consumi del valore di consumo massimo per l'edificio-impianto (Vedi Allegato B)

GG gradi giorno riferiti al periodo contrattuale di esecuzione del Servizio calcolati con i dati registrati dalla stazione meteo nel periodo compreso tra la data di accensione e quella di spegnimento degli impianti di riscaldamento.

$ORE_{(i)}$ ore totali di richiesta di confort nel periodo di accensione degli impianti nel periodo della stagione termica di riferimento indicati in Allegato B.

ORE ore totali di richiesta di confort riferite al periodo contrattuale di esecuzione del servizio calcolate tra la data di accensione e quella di spegnimento degli impianti di riscaldamento.

Per calcolare i gradi giorno GG degli edifici/impianti si dovranno utilizzare i dati misurati dalla stazione meteo installata su edificio da concordare con l'Amministrazione e/o in mancanza di dati si faccia riferimento alla stazione meteorologica di Concordia s/S o Ostiglia (verificare la disponibilità dei dati storici). I GG saranno calcolati con i dati fruibili sul sistema Dexter Emilia Romagna (http://www.arpa.emr.it/sim/?osservazioni_e_dati/dexter) o ARPA Lombardia (<http://www2.arpalombardia.it/siti/arpalombardia/meteo/riciesta-dati-misurati/Pagine/RichiestaDatiMisurati.aspx>) per le stazioni meteo indicate. Le date che definiscono i periodi di accensione e spegnimento degli impianti di riscaldamento saranno quelle riportate sui documenti di comunicazione tra Amministrazione e Aggiudicatario. Per verificare l'idoneità dei dati della stazione meteo alle finalità del presente Contratto, sarà necessaria la disponibilità dei dati inerenti ai gradi giorno (GG) riferiti al periodo del consumo storico di riferimento indicato in Allegato B.

Le date che definiscono i periodi di accensione e spegnimento degli impianti di riscaldamento negli anni contrattuali saranno quelle riportate sui documenti di comunicazione tra Amministrazione e Aggiudicatario.

Nel caso particolare di ambienti con utilizzo orario differente collegati allo stesso contatore, la precedente formula per il calcolo di $mc_{(corr)}$ dovrà recepire le differenze rapportandole in funzione del volume riscaldato dei locali. Nell'esempio di un edificio di volume riscaldato V , composto da una scuola 1 di volume riscaldato V_1 per cui nel periodo contrattuale sono state richieste un numero di ore di confort ORE_1 e di una palestra 2 di volume riscaldato V_2 per cui sono state richieste un numero ore di confort ORE_2 differenti dalla scuola, la precedente formula di calcolo di $mc_{(corr)}$ diventerà:

$$mc_{(corr)} = mc_{(i)} \times \frac{GG}{GG_{(i)}} \times \left(\left(\frac{V_1}{V_1 + V_2} \times \frac{ORE_1}{ORE_{(i)1}} \right) + \left(\frac{V_2}{V_1 + V_2} \times \frac{ORE_2}{ORE_{(i)2}} \right) \right)$$

Nel caso non siano disponibili e dati riferiti a $ORE_{(i)}$, la formula di calcolo di $mc_{(corr)}$ non terrà in considerazione il fattore di correzione, quindi per tutta la durata contrattuale sarà considerato $ORE = ORE_{(i)} = 1$.

Eseguita la procedura di correzione del valore di consumo massimo $mc_{(i)}$ si procederà alla verifica del raggiungimento degli obiettivi di risparmio energetico (art.12.3.3.2).

12.3.3.2 Verifica del raggiungimento degli obiettivi di risparmio energetico

[Req. SE e), 3/3] Per ogni singolo edificio/ impianto indicato in Allegato B, l'obiettivo di risparmio energetico è considerato raggiunto quando i consumi derivanti dalle letture annuali del contatore $mc_{(mis)}$ sia minore del valore di $mc_{(corr)}$. Nel caso che $mc_{(mis)}$ sia maggiore del valore di $mc_{(corr)}$ significa che l'obiettivo non è stato raggiunto, quindi per l'edificio/ impianto interessato non sarà corrisposta all'Aggiudicatario la quantità di combustibile eccedenti al valore $mc_{(corr)}$.

Nel caso che l'Aggiudicatario, a seguito di una gestione particolarmente efficiente degli impianti, ottenga risparmi oltre l'obiettivo fissato dal presente Capitolato e quindi si verifichi che $mc_{(mis)}$ sia minore del valore di $mc_{(corr)}$ sarà corrisposto all'Aggiudicatario un premio corrispondente al 70% del valore della quantità di combustibile risparmiato come indicato nei successivi punti 1) e 2).

Considerato che la quantità corrispondente al valore di consumo massimo $mc_{(i)}$ verrà anticipata nelle fatture come descritto nell'Art. 13 "MODALITÀ DI PAGAMENTO" alla verifica si potranno avere i seguenti casi:

1) Obiettivo raggiunto se $mc_{(mis)} < mc_{(corr)}$ e $mc_{(corr)} < mc_{(i)}$:

(Il caso corrisponde ad una gestione dell'impianto con maggiore efficienza rispetto alla gestione del periodo da cui provengono i dati inseriti in Allegato B in concomitanza di una stagione più calda sempre rispetto alla stagione da cui derivano i dati dell'Allegato B.)

In seguito a questo risultato, in fase di conguaglio sarà tenuto conto di una **quantità da accreditare all'Amministrazione** corrispondente al seguente calcolo:

$$0,3 \times (mc_{(corr)} - mc_{(mis)}) + (mc_{(i)} - mc_{(corr)})$$

Come si evince dalla formula per l'accredito, in questo caso l'Amministrazione premia l'Aggiudicatario per la gestione efficiente dell'impianto con una quota equivalente al 70% del consumo risparmiato rispetto il consumo corretto.

2) Obiettivo raggiunto se $mc_{(mis)} < mc_{(corr)}$ e $mc_{(corr)} > mc_{(i)}$:

(Il caso corrisponde ad una gestione dell'impianto con maggiore efficienza rispetto alla gestione del periodo da cui provengono i dati inseriti in Allegato B in concomitanza di una stagione più fredda sempre rispetto alla stagione da cui derivano i dati dell'Allegato B.)

In seguito a questo risultato, in fase di conguaglio sarà tenuto conto di una **quantità da fatturare all'Amministrazione** corrispondente al seguente calcolo:

$$(mc_{(corr)} - mc_{(i)}) - 0,3 \times (mc_{(corr)} - mc_{(mis)})$$

Come si evince dalla formula, in questo caso l'Amministrazione premia l'Aggiudicatario per la gestione efficiente dell'impianto con una quota equivalente al 70% del consumo risparmiato rispetto il consumo corretto.

3) Obiettivo non raggiunto se $mc_{(mis)} > mc_{(corr)}$ e $mc_{(corr)} < mc_{(i)}$:

(Il caso corrisponde ad una gestione dell'impianto con minore efficienza rispetto alla gestione del periodo da cui provengono i dati inseriti in Allegato B in concomitanza di una stagione più calda sempre rispetto alla stagione da cui derivano i dati dell'Allegato B.)

In seguito a questo risultato, in fase di conguaglio sarà tenuto conto di una **quantità da accreditare all'Amministrazione** corrispondente al seguente calcolo:

$$(mc_{(i)} - mc_{(corr)})$$

4) Obiettivo non raggiunto se $mc_{(mis)} > mc_{(corr)}$ e $mc_{(corr)} > mc_{(i)}$:

(Il caso corrisponde ad una gestione dell'impianto con minore efficienza rispetto alla gestione del periodo da cui provengono i dati inseriti in Allegato B in concomitanza di una stagione più fredda sempre rispetto alla stagione da cui derivano i dati dell'Allegato B.)

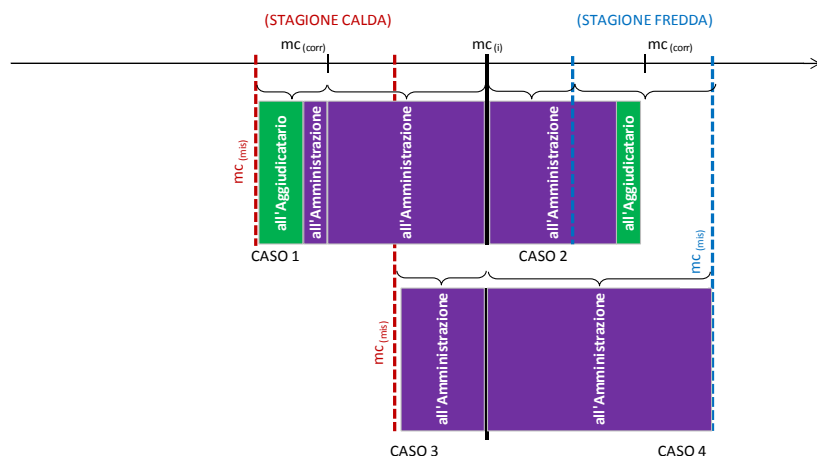
In seguito a questo risultato, in fase di conguaglio sarà tenuto conto di una **quantità da fatturare all'Amministrazione** corrispondente al seguente calcolo:

$$(mc_{(corr)} - mc_{(i)})$$

Per il primo anno di Contratto, anno in cui saranno realizzati ed ultimati gli interventi di riqualificazione energetica degli impianti e/o dell'involucro edilizio, i valori di consumo massimo $mc_{(i)}$ da usare per la verifica del raggiungimento degli obiettivi di ogni singolo edificio sarà sostituito con il Consumo storico annuale $mc_{(storico)}$ dell'edificio/ impianto riportato in Allegato B.

* tutti i valori indicati sono espressi in Smc di combustibile

	CASO 1	CASO 3	CASO 2	CASO 4
anno 1	anno (j-esimo)			
"Valore di consumo massimo" $mc_{(i)} = mc_{(storico)}$ per il 1° anno (* eventualmente aggiornati con la presa in carico da parte dell'Aggiudicatario)	154.243			
"Valore di consumo massimo" $mc_{(i)}$ a seguito degli interventi come da Progetto Preliminare (* eventualmente aggiornati con la presa in carico da parte dell'Aggiudicatario e in caso di variazioni di consistenza nell'anno di misura)	138.090			
GG _(i)	2.246			
GG, relativi al periodo di riferimento (j-esimo)	2.021 (STAGIONE CALDA)		2.471 (STAGIONE FREDDA)	
"Valore di consumo massimo nel periodo di riferimento (j-esimo)" $mc_{(i)} \rightarrow mc_{(corr)}$ a seconda della stagione di riscaldamento (destagionalizzazione dei consumi in funzione dei GG, vedi art.12.3.3.1 del CSA)	124.281		151.899	
Valore di consumo misurato nel periodo di riferimento (j-esimo) $mc_{(ms)}$ dal 2° anno in poi, come da realizzato (a seguito degli interventi obbligatori e facoltativi) (* eventualmente aggiornati con la presa in carico da parte dell'Aggiudicatario e in caso di variazioni di consistenza nell'anno di misura)	121.800	131.200	145.000	154.950
	Gestione degli impianti con una > efficienza di quella da Progetto, in concomitanza di una STAGIONE CALDA	Gestione degli impianti con una < efficienza di quella da Progetto, in concomitanza di una STAGIONE CALDA	Gestione degli impianti con una > efficienza di quella da Progetto, in concomitanza di una STAGIONE FREDDA	Gestione degli impianti con una < efficienza di quella da Progetto, in concomitanza di una STAGIONE FREDDA
Quota da accreditare all'Amministrazione	14.553	13.809	11.739	13.809
Quota da riconoscere all'Aggiudicatario	1.737	0	2.070	0



12.3.3.3 Modifiche del valore di consumo massimo $mc_{(i)}$ per interventi di risparmio energetico eseguiti nel corso del Contratto di Servizio.

Nel caso nel corso del Contratto di Servizio sugli edifici-impianti siano realizzati interventi di risparmio energetico, come ad esempio la sostituzione di generatori di calore esistenti con generatori più efficienti, installazione impianti a fonti rinnovabili, isolamento delle pareti degli edifici (cappotti isolanti), che come conseguenza agiscono su una riduzione dei consumi di combustibile, il valore di consumo massimo $mc_{(i)}$ sarà diminuito.

Il nuovo valore di consumo massimo dell'edificio su cui è stato eseguito l'intervento sarà ottenuto con i dati del consumo del primo anno con l'assetto impiantistico funzionante a regime. Nel periodo successivo alla conclusione dell'intervento di risparmio energetico l'Amministrazione eseguirà un monitoraggio ed alla fine del periodo sarà emessa una relazione in cui saranno descritte le attività di monitoraggio e verifica eseguite nel periodo, e individuati i nuovi valori per aggiornare i dati contenuti nell'Allegato B inerenti l'edificio/impianto in questione (p.es. $mc_{(i)}$ sarà dato dal consumo registrato nell'anno dalla lettura dei contatori di gas dalla data di inizio e fine del monitoraggio; GG saranno i gradi giorno calcolati con i dati della stazione meteo di riferimento per i giorni di accensione del riscaldamento del periodo di monitoraggio); ORE

saranno le ore totali di richiesta di confort nel periodo di accensione degli impianti) e comunque tutti i fattori di aggiustamento necessari per verificare il rispetto degli obiettivi di consumo massimo nei successivi anni di contratto. Per assetto impiantistico funzionante a regime si intende un periodo di 1 anno in cui gli impianti di riscaldamento e produzione di ACS dell'edificio/ impianto vengono gestiti in modo attento in modo da rispettare le condizioni di confort negli orari di utilizzo locali e le attenuazioni delle temperature nelle ore notturne.

12.3.3.4 Edifici/ impianti aggiunti

Nel caso di inserimento nel Servizio di nuovi edifici/ impianti verrà corrisposto all'Aggiudicatario, in fase di conguaglio, il consumo derivante dalla lettura da contatori di gas o in base alla quantità di combustibile fornito nel periodo di Servizio. Per il primo periodo di riscaldamento l'Aggiudicatario dovrà comunicare all'Amministrazione la stima del consumo dell'edificio/ impianto per il periodo in modo da prevedere la copertura finanziaria necessaria a corrispondergli la quota relativa al consumo. Successivamente ad un monitoraggio della gestione del riscaldamento, dei consumi del nuovo edificio/ impianto ed ad una Relazione che ufficializzi i risultati del monitoraggio eseguito sugli impianti, sarà individuato ufficialmente dall'Amministrazione il valore di consumo massimo per il nuovo edificio/ impianto ed aggiornato il valore di $mc_{(i)}$ dell'Allegato B.

12.3.3.5 Edifici/ impianti esclusi

Nel caso di esclusione di edifici indicati in Allegato B sarà corrisposto un canone per la quantità di combustibile fornita nel periodo (mesi e giorni) dell'ultimo anno contrattuale misurata attraverso i contatori di gas (o altro per combustibili speciali); tale canone sarà inserito nel conguaglio.

12.3.3.6 Edifici con ampliamenti o riduzioni del volume riscaldato

In caso di edifici/ impianti interessati da modifiche che come conseguenza determinino una variazione del volume riscaldato, il valore di consumo massimo dovrà essere adeguato con una procedura analoga a quella descritta all'art.12.3.3.1 "*Modifiche del valore di consumo massimo $mc_{(i)}$ per interventi di risparmio energetico eseguiti nel corso del Contratto di Servizio.*".

ART. 13 MODALITÀ DI PAGAMENTO

Ai sensi dell'art. 307 DPR 207/2010, i pagamenti saranno effettuati secondo le scadenze indicate nel presente articolo, previo accertamento da parte del Direttore dell'esecuzione del Contratto, confermato dal responsabile del procedimento, della prestazione effettuata in termini di quantità e qualità rispetto alle prescrizioni previste nei documenti contrattuali e nel presente capitolato.

L'Amministrazione corrisponderà all'Aggiudicatario i compensi risultanti dall'offerta dell'Aggiudicatario suddivisi, come indicato nell'Art. 12 "*DETERMINAZIONE DEL CANONE ANNUO*" nelle seguenti quote:

13.1 Canone annuo di gestione

Il compenso relativo alle quote $Q_{en} + Q_{man}$ ("Canone annuo di gestione") verrà erogato dietro presentazione di fatture trimestrali di importo pari ad 1/4 della quota annua risultante dall'offerta e dagli adeguamenti applicati.

Saranno contabilizzati a conguaglio alla data del 30/09 di ogni anno in caso di Servizio avviato il primo Ottobre (o all'ultimo giorno prima della scadenza annuale del Servizio), eventuali aumenti o diminuzioni del

canone annuo di gestione derivanti dal calcolo di adeguamento di cui all'Art. 12.3.1, lett. a) relativo al costo del combustibile, mentre gli adeguamenti dei prezzi per manutenzione (art.12.3.1, lett. b) e gli adeguamenti di quantità (art.12.3.2) e consumi (art.12.3.3) avranno validità a partire dall'anno contrattuale successivo.

Le fatture saranno emesse secondo questo schema:

Emissione fattura	Periodo di competenza	Quota canone fatturato
31 Marzo	1 Gennaio ÷ 31 Marzo	30 %
30 Giugno	1 Aprile ÷ 30 Giugno	20 %
30 Settembre	1 Luglio ÷ 30 Settembre	20 %
31 Dicembre	1 Ottobre ÷ 31 Dicembre	30 %

Le quote risultanti dal conguaglio alla data del 30 Settembre dovute all'adeguamento del prezzo del combustibile (art.12.3.1, lett. a) , all'adeguamento dei consumi e dalla verifica del raggiungimento degli obiettivi di risparmio energetico (art.12.3.3) riferite all'anno contrattuale concluso, saranno fatturate o accreditate separatamente all'Amministrazione in data 31 Marzo dell'anno solare successivo.

Nelle fatture fiscali, da emettersi sotto forma di fatture elettroniche, dovranno essere riportate separatamente le quote e i relativi importi che compongono l'importo fatturato. Le fatture saranno liquidate entro 30 giorni naturali e consecutivi dalla data di presentazione, previo riscontro di regolare esecuzione del servizio da parte del Direttore dell'esecuzione del contratto. In caso di ritardo nel pagamento, all'appaltatore sono dovuti gli interessi di mora.

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.

Il Comune di Quistello ha identificato un unico ufficio di fatturazione, di cui si riportano i dati:

Nome ufficio: _____

CODICE UNIVOCO UFFICIO da riportare nella fattura elettronica: _____

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 dell'art.1 comma 629 lett. b) della Legge 190 del 23/12/2014 (legge di stabilità 2015).

Si evidenzia che, ai sensi dell'art. 17-ter del D.P.R. n. 633/1972 che ha introdotto il c.d. "split payment", il Comune committente verserà il corrispettivo dovuto alla ditta aggiudicataria al netto dell'I.V.A., provvedendo in seguito al versamento della stessa I.V.A. direttamente all'erario. Pertanto la ditta aggiudicataria sarà tenuta ad emettere le fatture, secondo quanto previsto dall'art. 21 del D.P.R. n. 633/1972, con l'annotazione "scissione dei pagamenti".

La liquidazione dei corrispettivi da parte del Comune sarà in ogni caso subordinata alla regolarità della situazione previdenziale ed assicurativa dell'aggiudicatario. L'emissione di ogni titolo di spesa da parte del Comune di Quistello sarà pertanto subordinata:

- all'acquisizione del DURC dell'aggiudicatario del servizio e degli eventuali subappaltatori;
- all'assenza di pendenze con la società Equitalia S.p.A. per eventuali importi superiori ad Euro 10.000,00.

Ai fini di cui alla legge 136/2010 e s.m.i, riguardante la tracciabilità dei flussi finanziari l'aggiudicatario è tenuto:

a) ad utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali, accesi presso banche o presso la società Poste Italiane S.p.A., dedicati alle commesse pubbliche per i movimenti finanziari relativi alla gestione del presente affidamento;

b) a comunicare al Comune di San Benedetto Po gli estremi identificativi dei conti correnti di cui al punto precedente, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi, entro sette giorni dalla loro accensione;

c) a prevedere nei contratti che saranno sottoscritti con imprese a qualsiasi titolo interessate a servizi/forniture oggetto del presente affidamento, quali ad esempio subappaltatori, la clausola con la quale ciascuna di esse assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla citata legge, a pena di nullità assoluta dei contratti stessi;

d) se ha notizia dell'inadempimento agli obblighi di tracciabilità finanziaria da parte dei soggetti di cui alla precedente lettera c), a risolvere immediatamente il rapporto contrattuale con la controparte, informando contestualmente sia il Comune di San Benedetto Po che la Prefettura-ufficio territoriale del governo territorialmente competente.

13.2 Corrispettivo per interventi iniziali

Il compenso relativo agli *“INTERVENTI INIZIALI DI RIQUALIFICAZIONE E INTERVENTI FACOLTATIVI PROPOSTI”* (Art. 10) verrà aggiunto ad ognuna delle fatture trimestrali di cui sopra a partire dal 2° anno si di Contratto. L'incremento di ogni singola fattura sarà pari a $(Q_{en}/4)$.

Sulle fatture dovrà essere evidenziato separatamente l'importo relativo alla presente quota del corrispettivo.

13.3 Corrispettivo per oneri sicurezza

Il compenso relativo agli oneri per la sicurezza verrà aggiunto ad ognuna delle fatture trimestrali come la Q_{riq} . L'incremento di ogni singola fattura sarà pari a $(s/4)$ (vedi voci riguardanti gli oneri sicurezza nell'offerta economica). Il corrispettivo riguardante gli oneri sicurezza per gli interventi iniziali di riqualificazione (s) saranno corrisposti a partire dal 2° anno di Contratto.

ART. 14 SPESE TECNICHE

Le spese tecniche sostenute dall'Amministrazione per la preparazione della gara di Appalto, ammontano a 18.000,00 € + IVA di legge, e dovranno essere versate dall'Aggiudicatario all'atto della stipula del Contratto d'Appalto.

Si precisa che per il rimborso delle suddette spese tecniche l'Amministrazione non emetterà fattura per mancanza del presupposto soggettivo dell'esercizio d'Impresa (artt.1 e 4 del DPR 26/10/1972, n.633). L'IVA pagata viene comunque chiesta a rimborso rappresentando un costo per l'Amministrazione.

ART. 15 CAUZIONE DEFINITIVA

Ai sensi dell'articolo 113, comma 1 del Codice dei contratti, è richiesta una garanzia fideiussoria a titolo di cauzione definitiva, pari al 10% (dieci per cento) dell'importo contrattuale; qualora l'aggiudicazione sia fatta in favore di un'offerta inferiore all'importo a base d'asta in misura superiore al 10% (dieci per cento), la garanzia fideiussoria è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10% (dieci per cento); qualora il ribasso sia superiore al 20% (venti per cento), l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso eccedente la predetta misura percentuale.

La garanzia fideiussoria è prestata mediante atto di fideiussione rilasciato da una banca o da un intermediario finanziario autorizzato o polizza fideiussoria rilasciata da un'impresa di assicurazione, iscritta nell'Albo di cui all'art.106 del D.Lgs. n.385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di

rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'Albo previsto dall'art.161 del D.Lgs. n.58/1998, 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 113, commi 2 e 3, del Codice dei contratti. La garanzia è presentata in originale all'amministrazione committente prima della formale sottoscrizione del contratto.

Il Comune può avvalersi della garanzia fideiussoria, parzialmente o totalmente, per il mancato od inesatto adempimento delle prestazioni previste dal presente Capitolato e delle prestazioni offerte in sede di gara. Il committente ha, inoltre, il diritto di valersi della cauzione per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento del servizio nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno dell'appaltatore.

Nel caso in cui le inadempienze dell'appaltatore abbiano indotto il committente a disporre la risoluzione del contratto la cauzione è escussa nella misura intera.

La cauzione definitiva è tempestivamente reintegrata nella misura di cui al comma 1 nel caso sia stata incamerata, parzialmente o totalmente, dal Comune, nel corso della vigenza del contratto.

In caso di inottemperanza la reintegrazione è effettuata a valere sulla somma da corrispondere all'appaltatore.

Il Comune ha, inoltre, il diritto di valersi della cauzione per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'Appaltatore per le inadempienze derivanti dalla inosservanza delle norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori operanti per l'esecuzione del presente appalto.

La garanzia fideiussoria è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione del contratto nel limite massimo del 80 per cento dell'iniziale importo garantito. Lo svincolo, nei termini e per le entità anzidetti, è automatico, senza necessità di benestare del committente, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte dell'appaltatore, degli stati di avanzamento dei servizi o di analogo documento, in originale o in copia autentica, attestanti l'avvenuta esecuzione. L'ammontare residuo, pari al 20 per cento dell'iniziale importo garantito, è svincolato secondo la normativa vigente. La cauzione definitiva esaurisce i suoi effetti nel momento in cui viene approvato il Certificato di regolare esecuzione.

Ai sensi dell'articolo 128, comma 1, del d.P.R. n. 207 del 2010, 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 dell'articolo 37, comma 5, del Codice dei contratti.

Ai sensi dell'articolo 113, comma 4, 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 dell'amministrazione committente, che aggiudica l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria.

La cauzione garantisce, inoltre, l'esatto adempimento di tutte le obbligazioni prescritte negli artt. Art. 6 , Art. 7 , Art. 8 , Art. 9 , Art. 10 del presente Capitolato e di tutte le ulteriori obbligazioni connesse al contratto di appalto, nonché il risarcimento di eventuali danni derivanti da inadempimento delle obbligazioni stesse.

ART. 16 ADEMPIMENTI VARI

L'Amministrazione richiede l'installazione in prossimità di ogni Centrale Termica di un piccolo contenitore dove dovranno essere conservate tutte le chiavi necessarie per garantire il Servizio richiesto; copia della chiave dei contenitori per eseguire verifiche sugli impianti stessi verrà consegnata all'Amministrazione.

Gli accessi alle C.T. dovranno essere mantenuti in buono stato e conservazione, compreso lo sfalcio dell'erba.

L'Amministrazione si impegna a non far eseguire da terzi interventi di modifica e/o sostituzione, relativi alla parte impiantistica, senza averli precedentemente concordati con l'Aggiudicatario.

Nel caso di impianti collegabili a nuove reti di teleriscaldamento, qualora l'Amministrazione ritenga vantaggioso il collegamento, l'Aggiudicatario, purché sia dimostrabile che il costo complessivo tra la gestione e la fornitura non sia per lui superiore a quello sostenuto in precedenza, sarà tenuto ad acquistare calore in sostituzione dell'acquisto di combustibile. L'Aggiudicatario dovrà mantenere comunque le gestione e conduzione degli impianti termici mantenendo gli obiettivi di consumo indicati nell'allegato B con il valore indicato nella colonna "Valore di consumo massimo" ($mc_{(i)}$).

Il tetto di riferimento del consumo $mc_{(i)}$ sarà quello precedente alla realizzazione degli interventi di riqualificazione opportunamente convertito da mc a kWh per l'applicazione delle formule riportate all'Art. 12.

Per ottenere il valore $mc_{(i)}$ per una fornitura da teleriscaldamento si eseguirà la trasformazione del valore espresso in metri cubi di gas in kWh attraverso la seguente:

$$mc_{(i)} [kWh] = mc_{(i)} [Allegato B] \times 9,593 \times \eta$$

dove η è il rendimento medio stagionale dei generatori di calore installati presso la Centrale Termica dell'edificio/ impianto interessato al futuro collegamento calcolato secondo le norme della serie UNI TS 11300.

Nel caso venga superato $mc_{(i)}$ l'Aggiudicatario rimborserà il consumo eccedente all'Amministrazione.

Nel caso gli edifici/ impianti oggetto degli interventi iniziali dell'Allegato C e/o dell'offerta tecnica siano destinati al collegamento delle future reti di teleriscaldamento, all'Aggiudicatario sarà garantita la remunerazione della relativa parte rimanente della quota Q_{riqu} (quota corrispettivo annuo per interventi iniziali) fino al 10° anno di Contratto, mentre l'onere della modifica degli impianti esistenti e la proprietà delle apparecchiature eventualmente dimesse rimarrà dell'Amministrazione.

Qualora l'Amministrazione manifestasse la necessità di non effettuare alcuni degli interventi di riqualificazione previsti nell'Allegato C e/o dell'offerta tecnica, l'Amministrazione si riserva la facoltà di rinegoziazione con l'Aggiudicatario indicando interventi di riqualificazione di altro tipo, ma di valore economico equivalente, anche in edifici/ impianti diversi da quelli degli Allegato C e/o dell'offerta tecnica, o in alternativa, di stralciare il valore della riqualificazione della quota Q_{riqu} (quota corrispettivo annuo per interventi iniziali).

Le valutazioni economiche delle modifiche saranno valutate in contraddittorio tra l'Aggiudicatario e il Referente dell'Amministrazione.

ART. 17 RESPONSABILITÀ - GARANZIE ASSICURATIVE

L'Aggiudicatario è pienamente responsabile per eventuali danni a terzi, a persone o a cose, connessi e conseguenti allo svolgimento delle prestazioni e degli interventi tutti compresi nel presente contratto.

Ai sensi di quanto previsto dal Codice Civile, dall'articolo 129 del D.lgs. 163/2006 e s.m.i. e dall' articolo 125 del DPR 207/2010, ferma restando la piena e diretta responsabilità per l'esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con il presente contratto, l'aggiudicatario è obbligato a stipulare, la seguente polizza assicurativa, emessa da primaria Compagnia di Assicurazioni, alle condizioni di seguito riportate:

Polizza (C.A.R. «Contractors All Risks»), contro tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati per tutti i danni subiti dall'Amministrazione Committente a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti e opere, anche preesistenti, e deve prevedere:

- una somma assicurata pari all'importo contrattuale dei lavori, per danni alle opere che dovrà essere integrata in relazione alle somme assicurate in caso di approvazione di lavori aggiuntivi affidati a qualsiasi titolo all'appaltatore;
- una garanzia assicurativa di responsabilità civile per danni causati a terzi (R.C.T.) per un massimale pari a € 500.000,00.

Eventuali franchigie, scoperti e limitazioni di copertura presenti nelle polizze restano a totale carico dell'Appaltatore.

La Polizza deve essere mantenuta in vigore per l'intera durata dell'appalto e fino all'emissione del certificato di regolare esecuzione.

Resta inteso che l'esistenza e, quindi, la validità ed efficacia della polizza assicurativa di cui al presente articolo è condizione essenziale e, pertanto, qualora l'appaltatore non sia in grado di provare in qualsiasi momento la copertura assicurativa di cui si tratta, il Contratto si risolverà di diritto con conseguente ritenzione della cauzione prestata a titolo di penale e fatto salvo l'obbligo di risarcimento del danno subito.

L'esistenza della copertura assicurativa, nei limiti minimi previsti, dovrà essere documentata con deposito della relativa polizza, nei termini richiesti dall'Amministrazione committente ed in ogni caso prima della stipulazione del contratto, o prima che si proceda alla consegna degli impianti se antecedente alla stipulazione.

Comunque indipendentemente dagli obblighi assicurativi l'appaltatore risponde sia in sede civile che penale degli eventuali danni che dovessero occorrere a persone o cose durante l'esecuzione del presente appalto.

N.B.:

- Le garanzie fideiussorie per la cauzione provvisoria e per la cauzione definitiva (*opportunamente integrate con la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del Cod. Civ.*) nonché la copertura assicurativa, devono essere conformi a quanto previsto dal Decreto del Ministero delle Attività Produttive 12 marzo 2004, n.123.
- In caso di fideiussione rilasciata da intermediari finanziari di cui all'art.106 del D.lgs. n.385/1993, il relativo modulo dovrà contenere gli estremi dell'autorizzazione di cui all'art. 127 comma 3 del D.P.R. n. 207/2010 e s.m.i..
 - In caso di riunione di concorrenti ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 163/2006 le garanzie fideiussorie e le garanzie assicurative sono presentate, su mandato irrevocabile, dall'impresa mandataria o capogruppo in nome e per conto di tutti i concorrenti con responsabilità solidale.

ART. 18 SVOLGIMENTO DEL CONTRATTO E VERIFICA DI CONFORMITÀ IN CORSO DI ESECUZIONE

[Req. SE p)] Ai sensi del DPR 207/2010 l'Amministrazione verificherà il regolare andamento dell'esecuzione del Contratto da parte dell'Aggiudicatario attraverso la nomina di un Direttore dell'esecuzione del Contratto. Per le attività di verifica il Direttore dell'esecuzione del Contratto potrà avvalersi di vari collaboratori e dovrà confrontarsi con il referente dell'Amministrazione.

Ai sensi dell'artt.313 e 316 del DPR 207/2010 l'Amministrazione prevede una verifica di conformità da concludersi entro 60 giorni dalla scadenza di ogni anno contrattuale. La verifica di conformità sarà effettuata dal Direttore dell'esecuzione del Contratto.

Le attività di verifica di conformità sono dirette a certificare che le prestazioni contrattuali siano state eseguite a regola d'arte sotto il profilo tecnico funzionale, in conformità e nel rispetto delle condizioni, modalità, termini e prescrizioni del Contratto, nonché nel rispetto delle eventuali leggi di settore; le attività di verifica riconducibili a quanto scritto saranno eseguite su un campione rappresentativo di parte degli edifici-impianti per cui sono richiesti i servizi in oggetto. Le attività di verifica accerteranno anche che tutti i dati risultanti dalla contabilità e dai documenti giustificativi corrispondano fra loro e con le risultanze di fatto, fermi restando gli eventuali accertamenti tecnici previsti dalle leggi di settore.

Ai sensi dell'art.320 del DPR 207/2010 l'Aggiudicatario dovrà mettere a disposizione del Direttore dell'esecuzione del Contratto eventuali mezzi e personale necessario allo svolgimento delle attività di verifica senza nessun onere per l'Amministrazione. Nel caso l'Aggiudicatario non ottemperi a questi obblighi, il Direttore dell'esecuzione del Contratto provvederà d'ufficio, deducendo la spesa dal corrispettivo dovuto all'Aggiudicatario.

Una volta verificato che l'Aggiudicatario abbia regolarmente eseguito tutte le prestazioni contrattuali, il Direttore dell'esecuzione del Contratto emetterà il Certificato di verifica di conformità ai sensi dell'art.322 del DPR207/2010. Il Certificato di conformità verrà trasmesso per accettazione all'Aggiudicatario, il quale dovrà firmarlo nel termine di quindici giorni dal ricevimento dello stesso; all'atto della firma egli potrà aggiungere le contestazioni che riterrà opportune, rispetto alle operazioni di verifica di conformità. È fatta salva la responsabilità dell'esecutore per vizi o difetti anche in relazione a parti, componenti o funzionalità non verificate in sede di verifica di conformità.

Successivamente all'emissione del Certificato di verifica di conformità, si precederà al saldo delle prestazioni eseguite (come indicato all'Art. 13) e all'eventuale svincolo della cauzione presentata dall'Aggiudicatario a garanzia del mancato o inesatto adempimento delle obbligazioni dedotte in Contratto.

ART. 19 PENALI

Le penali verranno applicate a discrezione dell'Amministrazione nei seguenti casi:

- a) qualora gli impianti termici non risultassero in perfette condizioni di funzionamento tali da non fornire il livello di comfort dell'edificio dalla prima ora dell'orario giornaliero richiesto dall'Amministrazione, sarà applicata una penale giornaliera per ogni impianto di riscaldamento non correttamente funzionante. La penale giornaliera per ogni impianto corrisponderà allo 0,6 per mille dell'ammontare netto contrattuale annuale (tabella all'art.1.5) ;
- b) qualora si verificasse l'interruzione del Servizio per qualsiasi causa, e l'Aggiudicatario non intervenisse con il prescritto personale specializzato entro 60 minuti dall'avviso, sarà applicata una

penale per ogni ora di ritardo e per ogni impianto corrispondente allo 0,3 per mille dell'ammontare netto contrattuale annuale (tabella all'art.1.5);

- c) qualora si verificasse una interruzione alla fornitura di combustibile tale da interrompere l'erogazione dei servizi idrico-sanitari per qualsiasi causa, e l'Aggiudicatario non intervenisse con il prescritto personale specializzato entro 60 minuti dall'avviso, sarà applicata una penale per ogni ora di ritardo per ogni impianto corrispondente allo 0,3 per mille dell'ammontare netto contrattuale annuale (tabella all'art.1.5);
- d) in caso di mancata esecuzione di qualsiasi altra prestazione, elencata agli Art. 7 , Art. 8 , Art. 9 (e relativi allegati collegati) del presente Capitolato d'oneri, nei termini di tempo prescritti, sarà applicata una penale giornaliera corrispondente allo 0,3 per mille dell'ammontare netto contrattuale annuale (tabella all'art.1.5) per ogni irregolarità riscontrata nel relativo espletamento
- e) per ogni giorno in cui un impianto risulti mantenuto a temperatura minore delle temperature specificate all'art.4 del DPR 412/93, da verificare in ogni singolo ambiente, si applicherà una penale giornaliera corrispondente allo 0,6 per mille dell'ammontare netto contrattuale annuale (tabella all'art.1.5) per ogni impianto in cui si sia verificata l'inadempienza;
- f) in caso di mancato raggiungimento degli obiettivi di risparmio energetico di cui all'art.12.3.3.2, ovvero qualora i consumi derivanti dalle letture annuali del contatore $mc_{(mis)}$ sia maggiore del valore di $mc_{(corr)}$, non sarà corrisposta all'Aggiudicatario la quantità di combustibile eccedenti al valore $mc_{(corr)}$.

L'applicazione delle penali avverrà attraverso l'incameramento della cauzione definitiva o sarà trattenuto dalla prima fattura emessa a discrezione del responsabile del procedimento.

L'Aggiudicatario dovrà portare a compimento gli interventi offerti in fase di gara secondo le seguenti modalità e sottostando alle relative sanzioni in caso di inadempienza:

19.1 Interventi di manutenzione

Gli interventi di manutenzione dovranno essere compiuti in ottemperanza al calendario di manutenzione programmata consegnato all'inizio dell'anno contrattuale (come indicato negli Art. 7 e Art. 8) ed eseguiti con le periodicità richieste dalla legge e dalle indicazioni contenute nei documenti del Capitolato d'Oneri. Si applicherà una penale corrispondente allo 0,3 per mille dell'ammontare netto contrattuale annuale (tabella all'art.1.5) per ogni giorno di ritardo rispetto alla scadenza riportata nel calendario di manutenzione programmata relativo impianto in cui risultino componenti non correttamente manutenzionati.

Le attività previste negli Art. 8 e Art. 9 dovranno essere realizzate e attive entro i tempi indicati nel Capitolato d'oneri. Per ogni attività indicata negli articoli citati, si applicherà una penale corrispondente allo 0,3 per mille dell'ammontare netto contrattuale annuale (tabella all'art.1.5) per ogni giorno di ritardo rispetto quanto indicato nel Capitolato D'oneri.

Le attività di aggiornamento documentazione e dati necessarie per la gestione delle attività previste negli Art. 7 , Art. 8 , Art. 9 devono essere eseguite nei tempi indicati nel Capitolato D'oneri. Per ogni ritardo o mancanza di aggiornamento rilevata si applicherà una penale giornaliera a partire dalla data di rilevazione dell'inadempienza corrispondente allo 0,3 per mille dell'ammontare netto contrattuale annuale (tabella all'art.1.5)

19.2 Opere interventi iniziali di riqualificazione impianti

La conclusione dei lavori, da accertarsi con Verbale di ultimazione lavori, dovrà avvenire entro la scadenza del primo anno di Contratto. La scadenza rappresenta un requisito necessario a soddisfare quanto indicato dal D.Lgs.115/08 affinché il Contratto soddisfi le caratteristiche del "Servizio energia Plus" indicate nel decreto.

Per ogni giorno di ritardo rispetto alla naturale scadenza dei lavori, si applicherà una penale corrispondente allo 0,6 per mille dell'ammontare netto contrattuale annuale (tabella all'art.1.5) per ogni edificio/ impianto per il quale l'intervento di riqualificazione previsto in progetto esecutivo indicato all'Art. 10 non sia stato ultimato o realizzato.

Tutte le penali di cui al presente articolo sono contabilizzate in detrazione in occasione del pagamento immediatamente successivo al verificarsi della relativa condizione di ritardo

L'importo complessivo delle penali irrogate annualmente ai sensi dei commi precedenti non può superare il 10% dell'importo netto contrattuale annuale; qualora i ritardi siano tali da comportare una penale di importo superiore alla predetta percentuale trova applicazione quanto indicato dall'art. 298, comma 2 del DPR 207/2010.

L'applicazione delle penali di cui al presente articolo non pregiudica il risarcimento di eventuali danni o ulteriori oneri sostenuti dall'Amministrazione a causa dei ritardi.

ART. 20 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

L'Amministrazione potrà recedere dal contratto in ogni momento con preavviso di due anni. In questo caso l'Amministrazione sarà tenuta al pagamento del solo importo pari alla quota del valore residuo degli interventi iniziali come stabilito ed indicati nell'Allegato relativo all'Offerta Economica di gara. Assieme al valore residuo degli interventi saranno pagate anche le quote rimanenti relative agli oneri per la sicurezza, legati alla realizzazione degli "interventi iniziali".

Nel caso di ripetute violazioni delle disposizioni contrattuali, con conseguente applicazione di penalità, nei casi configuranti comunque colpa grave a carico dell'Aggiudicatario e nelle ulteriori ipotesi di legge, l'Amministrazione si riserva la facoltà di dichiarare l'immediata risoluzione del contratto, in via amministrativa, per colpa dell'Aggiudicatario. Si definisce inoltre, come specifica causa di risoluzione del contratto, un ritardo non giustificato di oltre 12 mesi nelle attività di progettazione o di esecuzione su almeno il 15% degli impianti termici interessati dagli interventi iniziali di cui all'Art. 10. Nel caso di risoluzione del contratto ai sensi del presente comma si procederà con le seguenti azioni:

- a)Integrale incameramento della cauzione definitiva, prestata dall'Aggiudicatario, fatti salvi gli eventuali maggiori danni.
- b)Liquidazione a favore dell'Aggiudicatario delle prestazioni di gestione da questo regolarmente eseguite a buon fine fino alla data della risoluzione.

L'importo residuo degli interventi iniziali di cui Art. 10 (valore indicato come Q_{riq}), o per la quota dei medesimi, regolarmente eseguiti dall'Aggiudicatario, sarà liquidato a quest'ultimo entro un anno dal provvedimento di risoluzione.

ART. 21 CONTRATTI COLLETTIVI E DISPOSIZIONI SULLA MANODOPERA

L'Aggiudicatario 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'Aggiudicatario si obbliga ad applicare integralmente il Contratto nazionale di lavoro per gli operai dipendenti dalle aziende industriali edili e affini 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'Aggiudicatario anche qualora non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalla struttura o dalle dimensioni dell'impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica;
- c) è 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; il fatto che il subAppalto non sia stato autorizzato non esime l'Aggiudicatario dalla responsabilità, e ciò senza pregiudizio degli altri diritti della Stazione appaltante;
- d) è obbligato al regolare assolvimento degli obblighi contributivi in materia previdenziale, assistenziale, antinfortunistica e in ogni altro ambito tutelato dalle leggi speciali.

In caso di inottemperanza agli obblighi sopra indicati, accertata dalla Stazione appaltante o a essa segnalata da un ente preposto, si applica l'art.4, comma 2 del DPR 207/2010.

In caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente, si applica l'art.5 del DPR 207/2010.

ART. 22 OBBLIGHI SPECIALI A CARICO DELL'AFFIDATARIO

L'Aggiudicatario dovrà inoltre tenere a disposizione in originale o in copia (resa conforme ai sensi del 445/2000) i seguenti documenti:

- il libro unico del lavoro nel quale sono iscritti tutti i lavoratori subordinati, i collaboratori coordinati e continuativi e gli associati in partecipazione con apporto lavorativo. Il libro unico dovrà essere tenuto secondo le prescrizioni contenute negli artt.39 e 40 del DL 112/2008 come modificato dalla Legge 133/2008 e secondo le disposizioni previste dal Decreto del Ministero del Lavoro 9 Luglio 2008 "Modalità di tenuta e conservazione del libro unico del lavoro e disciplina del relativo regime transitorio" e nella Circolare 21 Agosto 2008 n.20/2008. Per i lavoratori extracomunitari anche il permesso o la carta di soggiorno. Ogni omissione, incompletezza o ritardo in tale adempimento sarà segnalato dal coordinatore in fase di esecuzione dei lavori alla Direzione Provinciale del lavoro – Servizio Ispezioni del Lavoro;
- Registro infortuni aggiornato;
- eventuali comunicazioni di assunzione;
- Documento unico di regolarità contributiva (DURC) che dovrà essere aggiornato trimestralmente;
- documentazione attestante la formazione di base in materia di prevenzione e sicurezza sui luoghi di lavoro, come previsto dagli accordi contrattuali, effettuata ai propri lavoratori presenti sul cantiere;
- documentazione relativa agli obblighi del D.Lgs. n.81/2008, ai propri impianti di cantiere, al POS, al piano di montaggio/smontaggio ponteggi;

- copia dell'autorizzazione al/i subAppalto/i e/o copia della/e comunicazione/i di fornitura/e con posa in opera.

L'Aggiudicatario deve assicurare il rispetto di quanto previsto rispettivamente dagli artt.18, comma 1,lett.u) e 20, comma 3 del D.Lgs.81/2008 in materia di tessera di riconoscimento per tutti i lavoratori che operano nel cantiere, compresi i lavoratori autonomi. La tessera di riconoscimento deve contenere foto e generalità (nome, cognome e data di nascita) del lavoratore, la data di assunzione e l'indicazione (nome e ragione sociale) del datore di lavoro e, in caso di subAppalto, la relativa autorizzazione. Nel caso di lavoratori autonomi, la tessera di riconoscimento di cui all'art.21, comma 1, lettera c) del D.Lgs.81/2008 deve contenere anche l'indicazione del committente. Le imprese con meno di 10 dipendenti possono adempiere a tale obbligo attraverso apposito Registro, vidimato dalla Direzione Provinciale del lavoro e da tenere sul luogo di lavoro, nel quale siano rilevate giornalmente le presenze nel cantiere.

ART. 23 SPESE CONTRATTUALI, DI REGISTRO ED ACCESSORIE

Sono a carico dell'affidatario tutte le spese di cui all'art.139 del DPR 207/2010.

ART. 24 CONTROVERSIE

Per la definizione di eventuali controversie è competente il Foro di Mantova