

Art. 1. OGGETTO DELL'APPALTO

Il presente Capitolato Speciale d'Appalto (CSA) regola l'Appalto di servizi con il quale l'Amministrazione contraente, intende affidare il Servizio di gestione e manutenzione degli impianti di climatizzazione e degli impianti elettrici degli edifici comunali, come dettagliatamente indicato nell'Allegato A, ivi compresa la fornitura del vettore energetico con l'obiettivo 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.

All'Aggiudicatario è richiesto per gli edifici, quale obiettivo primario, l'adeguamento normativo e la riqualificazione energetica del sistema edificio-impianto, entro due anni dalla data di esecuzione del contratto.

Il miglioramento ottenuto a valle degli interventi iniziali sarà verificato e monitorato durante l'intera durata del Contratto.

Formano oggetto del presente capitolato i seguenti servizi:

- A. servizio energia termica;
- B. servizio energia elettrica;
- C. progettazione, finanziamento e realizzazione degli interventi di adeguamento normativo e riqualificazione energetica
- D. servizio pronto intervento;
- E. servizio di controllo e monitoraggio.

e più specificatamente:

- a) l'esercizio degli impianti tecnologici di proprietà e/o in uso della Stazione Appaltante già esistenti, o installati dall'Appaltatore ai sensi del presente capitolato;
- b) la manutenzione ordinaria e programmata-preventiva degli impianti oggetto di consegna, od installati dall'Appaltatore ai sensi del presente capitolato, secondo le modalità e le caratteristiche illustrate dal medesimo nei disciplinari manutentivi presentati in sede di progetto-offerta;
- c) la realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria e di eventuali ulteriori interventi di riqualificazione tecnologica, che dovessero necessitare nell'ambito della durata dell'appalto, che l'Appaltatore propone di eseguire (ovvero richiesti dalla Stazione Appaltante) e che saranno realizzati a fronte dell'autorizzazione scritta da parte dell'Amministrazione;
- d) la corresponsione degli oneri d'energia alla società elettrica distributrice, o ad altro soggetto, sia esso produttore, grossista o distributore, previa voltura ovvero nuova stipulazione del contratto di fornitura dell'energia elettrica in capo all'Appaltatore, che diverrà intestatario del medesimo a partire dalla data di consegna degli impianti; eventuale autoproduzione dell'energia elettrica;
- e) la fornitura di combustibile per il funzionamento degli impianti termici, secondo modalità e prescrizioni dettate dalle normative vigenti in materia;
- f) la progettazione esecutiva, il finanziamento, la realizzazione e la successiva gestione degli interventi, finalizzati a generare una maggiore efficienza energetica, proposti dall'Appaltatore in sede di offerta;
- g) la preventivazione di eventuali lavori di adeguamento normativo e/o funzionale scaturenti da nuove disposizioni di legge emanate nel corso della durata dell'appalto;

- h) l'elaborazione di diagnosi energetiche finalizzate all'individuazione, nel corso della durata dell'appalto, di interventi mirati al conseguimento di più elevati livelli di efficienza energetica ed economicità dei servizi, nonché a favorire modalità tecnico-progettuali più efficaci ed efficienti per soddisfare un eventuale incremento dei fabbisogni, sulla base della richiesta e delle indicazioni tecniche fornite dall'Amministrazione e tenendo conto del panorama normativo e legislativo in vigore in ambito energetico;
- i) la predisposizione dell'APE- Attestato di Prestazione Energetica- di tutti gli immobili di cui all'Allegato 1, prima e dopo gli interventi proposti in sede di offerta ed esposizione al pubblico della targa energetica; I professionisti incaricati della redazione dell'APE saranno individuati conformemente alle disposizioni del D. Lgs. n. 50/2016.
- j) programmazione e attivazione di un sistema informatizzato per la gestione delle attività dei servizi di manutenzione e monitoraggio del patrimonio (per determinare lo stato d'uso e di conservazione, nonché la presenza e permanenza dei requisiti normativi e del rispetto delle norme di legge).

Sono ricomprese tra le attività a totale carico del Concessionario tutte le opere, costi ed oneri di autorizzazioni, nullaosta, conferimento in discarica, caratterizzazione dei materiali, smaltimento di rifiuti ricomprendendo anche possibili rifiuti tossici o contenenti fibre di amianto e similari e relativi adempimenti di cui al D. Lgs. n. 81/2008, inertizzazione di serbatoi dismessi, bonifica e quant'altro occorrente per dare il lavoro di rifunzionalizzazione energetica, adeguamento normativo e manutenzione ordinaria/programmata-preventiva/straordinaria completo in ogni sua parte, nel rispetto della normativa sulla sicurezza e sull'ambiente.

Tutto quanto forma oggetto dell'Appalto dovrà essere realizzato in base al presente Capitolato Speciale di Appalto di cui l'Appaltatore dichiara di avere preso completa ed esatta conoscenza.

Si procederà all'aggiudicazione del servizio anche alla presenza di una sola offerta valida, purché riconosciuta conveniente per la Stazione Appaltante.

Art. 2. OBIETTIVI DEL SERVIZIO

Scopo dell'Appalto è il miglioramento dell'efficienza energetica e della qualità del Servizio con la finalità di conseguire un consistente risparmio energetico, di ottenere il rispetto di più elevati standard di sicurezza degli impianti, nel rispetto 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. Attraverso il presente appalto, l'Amministrazione Comunale intende raggiungere i seguenti obiettivi:

- ottenere, affidando ad un unico soggetto capace di organizzare e gestire tutte le attività, oggetto del presente appalto, maggiore economia di scala e un miglioramento della soddisfazione dell'utente finale;
- disciplinare, nel rispetto delle leggi e regolamenti vigenti, la realizzazione dei lavori, la fornitura dei beni e servizi, necessari ad assicurare e mantenere nel tempo le condizioni di comfort e sicurezza all'interno degli ambienti degli edifici di cui agli allegati di consistenza;
- conseguire l'obiettivo del risparmio energetico mediante interventi sul processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia mediante anche il ricorso a fonti energetiche rinnovabili;

- disporre di un'anagrafe manutentiva-tecnica, attraverso la ricerca e l'inserimento di tutti i dati necessari in un sistema informativo-informatico finalizzato alla gestione della manutenzione, ed alla conoscenza degli immobili per poter intervenire in modo efficace, efficiente e tempestivo;
- eseguire la progettazione, la fornitura e l'esecuzione dei lavori di adeguamento e riqualificazione degli impianti finalizzati a generare risparmi di natura energetica e gestionale, che saranno effettuati con anticipazione del necessario finanziamento da parte dell'Appaltatore e con il successivo recupero (oneri finanziari compresi) scaturente in parte dall'introito di ratei di ammortamento, secondo un rateo indicato in sede offerta oltre ad una quota di risparmio energetico e dalle economie gestionali generate comprese nei canoni di gestione.

Art. 3. EDIFICI ED IMPIANTI OGGETTO DELL'APPALTO

Il presente appalto è relativo agli edifici e agli impianti di proprietà e/o di competenza dell'Amministrazione Comunale riportati negli Allegati elencati:

ALLEGATO A: Elenco edifici oggetto del servizio energia termica ed elettrica.

Il Comune si riserva la facoltà di poter estendere la Concessione ad ulteriori e/o nuovi edifici/impianti/apparecchiature che dovessero entrare a far parte del suo patrimonio, come pure di ridurre la Concessione in relazione ad alienazione o diminuzione di strutture attualmente utilizzate.

Art. 4. MODIFICA DEL NUMERO DEGLI EDIFICI E/O IMPIANTI ED ESTENSIONE DELLE ATTIVITA'

L'Amministrazione avrà la facoltà di escludere o aggiungere uno o più edifici e/o impianti nell'ambito del presente contratto, tali modifiche saranno formalizzate dall'Amministrazione all'Impresa.

Nel caso in cui l'Amministrazione, nel corso dell'appalto, avesse la necessità di incorporare uno o più immobili tra quelli dati in affidamento e nell'ipotesi in cui su tali immobili l'Appaltatore avesse già realizzato uno o più interventi di riqualificazione previsti in sede di offerta, l'Amministrazione riconoscerà all'Appaltatore la quota residua dell'ammortamento degli interventi realizzati, in funzione delle quote di ammortamento espresse dallo stesso appaltatore in sede di offerta per tali edifici.

Per i nuovi edifici/impianti/attrezzature che dovessero essere aggiunti, per qualsiasi motivo, agli impianti esistenti, avranno validità, ai fini della loro quantificazione, i parametri di contabilizzazione in vigore al momento della variazione. Analogamente, si procederà in caso di riduzione degli impianti da gestire, escludendo fin d'ora il richiamo a oneri e vincoli accessori.

Qualora il Comune abbia già provveduto o provvederà in maniera autonoma, per mezzo di finanziamenti di altre Amministrazioni, all'adeguamento/sostituzione/efficientamento di taluni impianti/apparecchiature di cui alla presente Concessione, in contraddittorio con il Concessionario, si provvederà allo spostamento dell'attività su altro edificio o su altro impianto.

Art. 5. IMPORTO DELL'APPALTO

L'ammontare dell'Appalto è stimato in complessivi €euro (comprensivo degli oneri di sicurezza e al netto delle rivalutazioni) + IVA, da considerarsi per l'intera durata contrattuale, pari a 15 anni come esplicitato nella sottostante tabella:

TIPOLOGIA SERVIZIO	€/anno	€ * 15 anni
TOTALE APPALTO		

Ad integrazione del suddetto importo annuo e per favorire la sostenibilità economico finanziaria degli investimenti effettuati, la Stazione Appaltante riconosce all'Aggiudicatario il diritto di trattenere gli incentivi pubblici in ambito energetico, secondo la percentuale eventualmente offerta in fase di gara, qualunque sia la loro origine, derivanti dall'operato dell'Aggiudicatario stesso. A questo proposito il Contratto stipulato dalla ESCo con il Comune deve corrispondere ai requisiti richiesti dal GSE per l'accesso diretto del Soggetto Responsabile al Conto termico (vedi Modello 10 GSE di rispondenza ai requisiti del Contratto Servizio energia/Energia plus/Contratto EPC)

Commentato [11]: Inserire il riferimento alla possibilità di un riconoscimento quota parte all'Amministrazione

Si riporta, a titolo puramente esemplificativo e non esaustivo, un elenco dei suddetti incentivi:

- Titoli di efficienza energetica;
- Conto Termico
- Incentivi previsti per le rinnovabili elettriche e termiche;

All'Aggiudicatario è riconosciuto il diritto, ove la normativa e i regolamenti di settore lo permettano, di accedere a finanziamenti comunitari, nazionali, regionali e di altri soggetti esterni dedicati all'efficienza energetica o comunque alle materie oggetto della presente Convenzione.

Non sono ammesse offerte in aumento.

Per gli interventi a richiesta non compensati con i canoni dell'appalto si applicherà il "prezzario di riferimento" al netto del ribasso offerto in sede di gara. Si precisa che il "Prezzario di riferimento" è il Listino prezzi delle Opere Pubbliche della Regione Puglia vigente nell'anno di autorizzazione all'esecuzione dei lavori. Qualora detto prezzario non faccia riferimento alla voce della lavorazione necessaria, la stessa sarà individuata nel prezzario DEI – Tipografia del Genio Civile ed in subordine, nel prezzario ARIAP vigente.

Qualora manchi la voce nelle opere compiute l'appaltatore provvederà a fornirne un nuovo prezzo risultante da un'analisi che utilizzi i prezzi dei noleggi, dei materiali a piè d'opera e della mano d'opera riportate nel

“prezzario di riferimento”; spese generali ed utili dell'impresa sono computati come descritto nel “prezzario di riferimento”. Alle voci di analisi si applicherà il ribasso offerto in sede di gara.

Se le voci elementari dell'analisi prezzi non sono presenti nel prezzario Regione Puglia l'appaltatore dovrà specificare la fonte dei prezzi utilizzati a cui comunque sarà applicato lo sconto contrattuale.

Il nuovo prezzo andrà comunque accettato dal Responsabile del Procedimento ed annotato in un apposito listino che diventerà parte integrante del contratto.

Art. 6. DURATA DELL'APPALTO

La durata dell'appalto è fissata in 15 (quindici) anni per consentire all'Aggiudicatario di rientrare, a fronte del risparmio energetico ottenuto degli investimenti necessari per la realizzazione degli interventi realizzati.

Alla naturale scadenza del contratto, l'Aggiudicatario non potrà pretendere ulteriori rimborsi o indennizzi di sorta, essendo pagato di ogni suo avere e diritto con quanto la Stazione Appaltante corrisponderà sulla base dell'offerta, così come presentata ed accettata. In ogni caso, alla scadenza della Convenzione, il Gestore, per evitare l'interruzione del pubblico servizio, dovrà continuare a prestare la sua opera agli stessi patti e condizioni vigenti al momento della scadenza stessa, fino a quando la Stazione Appaltante non avrà provveduto ad esperire una nuova procedura di gara per l'individuazione di un nuovo Gestore o avrà assunto la diretta gestione degli impianti.

Art. 7. SERVIZIO ENERGIA TERMICA

Oggetto del presente servizio è la gestione ottimale ed il miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia termica a servizio degli impianti, ivi compresa la progettazione e realizzazione di interventi di carattere gestionale e di riqualificazione tecnologica degli impianti, la realizzazione e gestione di impianti di produzione e/o, eventualmente, utilizzo di energie rinnovabili e alternative, nonché l'adozione delle altre misure ritenute più opportune per realizzare gli obiettivi di rendimento energetico, il tutto come meglio indicato nel Progetto di Fattibilità Tecnico Economico.

7.1 REQUISITI MINIMALI

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

È altresì, richiesto all'Impresa Aggiudicataria il raggiungimento di obiettivi specifici, quali:

- la pianificazione e l'organizzazione ottimale della fornitura in termini di costi e qualità considerando la complessità indotta dalla dimensione ridotta degli interventi di manutenzione e la grande varietà del carico complessivo degli stessi;
- l'individuazione ed esecuzione della migliore sequenza temporale degli interventi manutentivi soprattutto per quelli interdipendenti che comportano specializzazioni professionali diverse;
- la riduzione dei costi improduttivi dovuti alla dispersione temporale dei cantieri, raggruppando l'esecuzione degli interventi in base all'ubicazione degli stessi;

- la riduzione delle cause di interruzioni del normale svolgimento degli interventi manutentivi, attraverso una programmazione attenta alle specializzazioni della manodopera disponibile ed una programmazione della disponibilità in magazzino di materiali e attrezzature;
- l'ottimizzazione dell'utilizzo delle apparecchiature per prolungarne il ciclo di vita utile, alternandone il funzionamento laddove possibile, e con l'effettuazione d'interventi manutentivi programmati ed in coerenza con le caratteristiche degli stessi;
- il conseguimento di un risparmio di gestione sia con il contenimento dei consumi energetici che con la riduzione dei guasti e del tempo di totale o parziale inutilizzabilità degli immobili;
- la garanzia del rispetto dei requisiti di sicurezza connessi alla conduzione e uso delle soluzioni tecnologiche ed impiantistiche presenti negli immobili (ovvero garantire condizioni di sicurezza di funzionamento per l'impianto e di intervento per l'operatore).
- la riduzione stimata dell'indice di energia primaria per la climatizzazione invernale di almeno il 5 per cento rispetto al corrispondente indice riportato sull'attestato di prestazione energetica, nei tempi concordati tra le parti e, comunque, non oltre il primo anno di vigenza contrattuale, dal termine dei lavori (requisito per l'accesso al Conto termico)

Nello svolgimento delle attività di cui al presente servizio, l'Impresa Aggiudicataria assume la funzione di Terzo Responsabile provvedendo nel contempo al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia ai sensi dell'art. 1, comma 1, lettera p) del DPR 412/93 e con le modifiche ed integrazioni indicate nel DPR 21/12/99 n. 551, tramite il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate, salvo impedimenti di natura tecnica ed economica ai sensi dell'art. 26, comma 7, della Legge 10/91.

L'Impresa Aggiudicataria dovrà operare con autonoma iniziativa e sotto gli indirizzi della Direzione Tecnica dell'Amministrazione Appaltante per individuare, proporre e risolvere i problemi connessi con la funzionalità, il deterioramento, la conservazione, il ripristino e l'adeguamento tecnico e funzionale degli impianti di riscaldamento nel suo complesso.

7.2 ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI

Nell'ambito del Servizio di prestazione energetica l'Aggiudicatario dovrà garantire per tutti gli edifici compresi nel perimetro di gestione:

- la fornitura del combustibile e dell'energia elettrica per gli impianti di Climatizzazione e per le utenze dell'edificio intestate al Comune di Francavilla Fontana
- la gestione, conduzione ed esecuzione di tutte le prestazioni necessarie ad assicurare l'esercizio e la manutenzione ordinaria degli impianti di riscaldamento invernale compresi nel perimetro, nel rispetto delle norme vigenti in materia;
- la misurazione e/o la contabilizzazione, nelle centrali termiche gestite, dell'energia termica complessivamente utilizzata da ciascuna delle utenze servite dall'impianto. A tal fine il Gestore si impegna inoltre a mantenere la precisione e l'affidabilità di tutte le apparecchiature di misura installate;
- la rendicontazione periodica dell'energia termica utilizzata;
- l'assunzione da parte del Gestore della mansione di Terzo Responsabile ai sensi del DPR 412/93;
- l'installazione, sulla base dei progetti offerti in sede di gara, di idonei sistemi di termoregolazione e/o dispositivi per la regolazione automatica della temperatura.

L'Aggiudicatario si impegna inoltre:

- a redigere, per ciascuno degli edifici compresi nel perimetro della Convenzione, idonei Attestati di Prestazione energetica (ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs. 192/05 e s.m.i.) e l'aggiornamento dei medesimi a valle degli interventi effettuati (ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs. 192/05 e s.m.i.);
- a predisporre e a consegnare adeguata documentazione tecnica ed amministrativa relativa a qualsiasi altro intervento effettuato dal Gestore sull'edificio o impianti.

Gli impianti termici oggetto del Servizio di cui al Progetto di Fattibilità comprendono:

- generatori di calore esistenti presi in gestione dal Gestore o quelli disposti dallo stesso e tutti i componenti annessi;
- sistemi di regolazione: tale sistema si compone degli apparecchi esistenti volti alla gestione dei flussi termici in ambiente (valvole termostatiche, termostati, centraline termiche, sonde di temperatura, ecc.). Saranno oggetto dei servizi a seguire, oltre ai sistemi esistenti, anche quelli eventualmente predisposti a seguito dell'intervento del Gestore.

Risulta, invece, esclusa dal perimetro del Servizio la rete di distribuzione del fluido termovettore dal generatore di calore fino ai dispositivi di emissione, negli ambienti riscaldati. Tale rete è costituita dalle tubazioni esistenti dell'attuale impianto termico tranne quelle oggetto di eventuali modifiche/implementazioni a seguito dell'installazione di nuovi dispositivi da parte del Gestore.

7.3 PERIODO E ORARIO D'ESERCIZIO

L'Appaltatore, in quanto Terzo Responsabile è tenuto:

- al rispetto del periodo annuale di servizio come da normativa vigente;
- all'osservanza dell'orario di accensione e spegnimento degli impianti come indicativamente previsto nell'Allegato "B".

Il servizio di riscaldamento avrà normalmente la durata stagionale. L'Amministrazione, in considerazione di particolari circostanze, si riserva la facoltà di anticipare o posticipare tanto la data di inizio quanto la data di cessazione del riscaldamento, per tutti o per alcuni degli edifici in questione, comunicando la richiesta all'Appaltatore con almeno 48 ore di preavviso; così pure, con analogo preavviso, l'Amministrazione potrà inoltre disporre la riattivazione del servizio anche dopo che sia stato interrotto, sia per la normale scadenza sopra stabilita, sia per un precedente ordine di cessazione. Nessun onere aggiuntivo è riconosciuto all'Appaltatore per la riattivazione o la disattivazione del servizio.

Alla scadenza del contratto e nel caso di subentro di nuova società, tra quest'ultima e l'Appaltatore su disposizione dell'Amministrazione, si dovranno effettuare i previsti atti per il subentro ad impianti fermi con verbali sottoscritti fra le parti per la lettura dei contatori gas, misuratori di energia, contatori acqua calda sanitaria.

Le temperature minime da rispettare per le diverse categorie di edifici sono le seguenti, salvo diverse disposizioni di legge e con contestuale modificazione del prezzo:

aule, soggiorni, corridoi e disimpegni	+20°C ±2°C
--	------------

uffici	+20°C ±2°C
corridoi e disimpegni delle scuole	+18°C ±2°C
palestre	+16°C ±2°C
spogliatoi	+22°C ±2°C
uffici pubblici ed edifici ad uso pubblico	+20°C ±2 °C

La temperatura prescritta deve essere garantita durante tutto l'orario di effettiva occupazione degli ambienti, secondo le necessità di servizio ed il tempo di utilizzazione che verranno indicate dall'Amministrazione e le ore previste di funzionamento non potranno essere meno di 4 (quattro).

I ricambi naturali dell'aria verranno effettuati in modo da non compromettere la messa a regime nei tempi normalmente previsti.

La durata giornaliera di funzionamento a piena potenza, consentita dalla zona climatica, può essere frazionata in massimo due sezioni.

L'Assuntore deve esporre presso ogni impianto una Tabella in cui deve essere indicato:

- il periodo annuale di esercizio dell'impianto termico;
- l'orario di attivazione giornaliera definito dall'Amministrazione;
- le generalità ed il domicilio del soggetto responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto termico.

L'Assuntore deve garantire il mantenimento di condizioni atte a prevenire i danni causati dal gelo, mettendo in atto gli opportuni accorgimenti nel periodo di inattività degli impianti, anche a seguito di variazioni del periodo di funzionamento.

L'acqua calda, dove richiesta e dove gli impianti lo consentano, dovrà essere fornita ad una temperatura di immissione della rete di distribuzione di 48 gradi centigradi, anche fuori dell'orario di riscaldamento degli edifici.

La fornitura di acqua calda è prevista anche nel periodo in cui gli impianti di riscaldamento sono spenti. Nel periodo di fornitura al di fuori del periodo riscaldamento la produzione di acqua calda non è compresa nel canone Servizio Energia ma sarà contabilizzata a parte per €/metro cubo con appositi contabilizzatori, le parti sottoscriveranno un verbale di lettura iniziale e contemporaneamente provvederanno alla sigillatura degli stessi, l'installazione, e/o la sostituzione di contabilizzatori guasti sono a carico dell'Assuntore.

E' a carico dell'Assuntore la manutenzione ordinaria delle apparecchiature sopra citate per un periodo di 365 giorni all'anno.

La tolleranza ammessa sulla temperatura dell'acqua sanitaria è di gradi +/- 5° centigradi.

L'Amministrazione si riserva di eseguire il controllo giornaliero per mezzo dei suoi incaricati e di chiedere l'intervento di tecnici dell'Impresa per l'accertamento in contraddittorio della conservazione degli impianti e la regolarità della combustione nei generatori di calore.

7.4 SERVIZIO DI CONDUZIONE E GESTIONE

Il servizio prevede la conduzione degli impianti comprensiva di tutti gli oneri compresi e/o derivanti dalla gestione. Per tutto l'arco dell'anno, al fine di far fronte alle anomalie che gli impianti oggetto dell'appalto possano presentare, l'Assuntore avrà l'obbligo di istituire un servizio con personale tecnico avente la finalità di controllare e garantire il regolare funzionamento degli impianti, il rispetto dei parametri di appalto e l'intervento in caso di anomalie (di qualsiasi entità), nonché la manutenzione ordinaria e straordinaria.

7.5 ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE PREVENTIVA E PROGRAMMATA

L'elenco delle attività minime di manutenzione preventiva e programmata che dovranno essere effettuati sulle singole unità fondamentali che normalmente costituiscono l'impianto con le relative frequenze, sono riportate all'interno dell'allegato A del D.Lgs. 192/2005 e smi.

7.6 CONTROLLI E MISURE

Al fine di garantire la sicurezza e la qualità del servizio, prima, durante e dopo ogni gestione stagionale invernale, devono essere eseguiti, per ogni centrale termica, i controlli e le misure previste dalla normativa vigente, i cui valori devono essere registrati sul Libretto di Centrale.

Gli elementi da sottoporre a verifica periodica e le misure da eseguire sono quelli riportate nel predetto Libretto di Centrale o Libretto d'Impianto nei casi previsti per legge.

Tali verifiche vanno compiute almeno una volta l'anno, normalmente prima dell'inizio del periodo di riscaldamento.

L'Assuntore deve assicurare la costante verifica dello stato complessivo dell'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità per quanto riguarda: la centrale termica, le sottostazioni, i serbatoi, i corpi scaldanti, le tubazioni e gli organi d'intercettazione in genere, i camini, gli impianti elettrici asserviti agli impianti termici, i cunicoli, le ispezioni, i grigliati, le apparecchiature che vengono manovrate saltuariamente (interruttore generale, pulsanti di sgancio), con l'obbligo di segnalare all'Amministrazione ogni anomalia o stato di pericolo.

L'Assuntore deve periodicamente verificare il regolare funzionamento delle apparecchiature di misurazione.

Durante il periodo di funzionamento degli impianti in caso di dubbi circa l'esattezza delle misurazioni, l'Amministrazione o i delegati rappresentanti degli utenti, possono richiedere l'effettuazione di nuovi controlli delle apparecchiature.

Qualsiasi disfunzione o mancato funzionamento del contatore del calore erogato alla rete di distribuzione, ove presente, deve essere sollecitamente segnalato all'Amministrazione.

L'Assuntore deve inoltre tenere regolarmente sotto controllo:

- lo sfogo dell'aria e le regolazioni dell'impianto in genere (centrale termica, reti, sottostazioni, corpi scaldanti, fabbricati) onde consentire il regolare funzionamento dello stesso;
- la regolazione dell'impianto per la riequilibratura della temperatura ambiente nei diversi locali;

- il funzionamento delle apparecchiature di termoregolazione;
- tutti i componenti dell'impianto termico.

Qualsiasi loro disfunzione deve essere tempestivamente segnalata all'Amministrazione per gli interventi nel caso.

L'Assuntore deve impedire che, una volta definita in contraddittorio con i tecnici dell'Amministrazione la temperatura dell'ambiente mediante interventi sulle apparecchiature di termoregolazione, il pannello relativo possa venire manomesso.

L'Assuntore deve curare inoltre:

- il mantenimento in funzione delle apparecchiature di depurazione o di addolcimento dell'acqua da immettere nell'impianto (anche la sola acqua calda sanitaria), compresa la fornitura dei prodotti necessari per il funzionamento delle stesse apparecchiature. Il fluido in circolazione deve essere in ogni tempo privo di calcare onde non provocare danni agli impianti;
- il mantenimento in funzione della strumentazione (qualora presente) per l'analisi ed il controllo dei fumi dell'anidride carbonica, dell'ossido di carbonio, idrogeno incombusti.

L'Assuntore deve controllare ed assicurarsi, per gli impianti con combustibile liquido, se esistenti, di avere una riserva di combustibile pari ad almeno il 30% della capacità della cisterna.

L'Amministrazione si riserva la più ampia facoltà di controllare la documentazione accertante le caratteristiche quantitative e qualitative del combustibile liquido fornito per la gestione dell'impianto termico e far prelevare dal personale campione del combustibile liquido fornito da sottoporre ad analisi di controllo.

I controlli dovranno essere conformi, a quanto indicato nelle norme UNI-CTI, UNI-CIG e UNI-CEI vigenti.

7.7 VERIFICA DELLA TEMPERATURA NEI LOCALI

L'Amministrazione, anche tramite propri delegati rappresentanti, ha diritto di richiedere, in qualunque momento, che siano effettuate, in contraddittorio con l'Assuntore, misure per la verifica delle temperature erogate nei locali degli edifici.

È compito dell'Assuntore mettere a disposizione il personale e le apparecchiature necessarie munite di certificato di taratura. Il controllo verrà effettuato in giorni ed ore concordate con l'Amministrazione previo preavviso minimo di 24 ore.

Le Temperature saranno misurate secondo le indicazioni della norma UNI 5364, al centro dei locali, a 150 cm da terra, con porte e finestre mantenute chiuse e almeno un'ora del termine dei periodi di aerazione dei locali stessi.

L'Assuntore sarà esonerato dall'obbligo del mantenimento della temperatura contrattuale, qualora la temperatura esterna scenda nelle 24 ore precedenti al di sotto della temperatura di progetto propria della località in cui è situato l'edificio.

In tal caso sarà obbligo dell'Appaltatore mantenere gli impianti al massimo regime, compatibilmente con le modalità costruttive e con la sicurezza, al fine di garantire quanto più possibile le condizioni di comfort negli ambienti.

L'Assuntore dovrà mantenere anche nel periodo notturno e di non utilizzo degli impianti la temperatura antigelo per evitare possibili danni alle apparecchiature e tubazioni in presenza di temperature esterne particolarmente rigide.

7.8 FORNITURA DI BENI

Per la "fornitura di beni" si intende l'approvvigionamento adeguato in termini qualitativi e quantitativi di combustibili gassosi e liquidi conformi, per le caratteristiche chimico-fisiche, a quelle fissate dalla legislazione vigente, nonché la fornitura di componenti, prodotti e materiali di uso e consumo necessari all'esercizio dell'impianto per raggiungere le condizioni contrattuali. I componenti dovranno essere certificati ai sensi dell'art. 32 della legge 10/91 ovvero ai sensi della direttiva CEE 89/106 sui materiali da costruzione di cui al DPR 246/93.

Le finalità della fornitura di beni è l'affidabilità e continuità di esercizio e di manutenzione degli impianti nei termini previsti dall'art. 12 del DPR 74/13.

La fornitura di beni è svolta attraverso le seguenti attività:

- approvvigionamento dei combustibili gassosi e liquidi (se esistenti), dei componenti di ricambio, del materiale di consumo;
- gestione delle scorte;
- verifica e controllo.

L'Impresa garantirà che tutti i materiali di risulta, conseguenti a lavorazioni o sostituzioni, vengano asportati, trasportati e smaltiti nel rispetto della legislazione e normativa vigente.

È a carico dell'Assuntore la fornitura del combustibile necessario al funzionamento degli impianti. Per gli impianti funzionanti a gas metano l'Assuntore dovrà quindi provvedere, a propria cura e spesa, a stipulare nuovi contratti di fornitura, oltre che a vulturare tutti i contratti di fornitura esistenti sempre a suo nome ed onere. Gli stessi contratti dovranno essere ri-volturati alla fine dell'appalto a nome dell'Amministrazione o del soggetto da essa indicato, con oneri a carico dell'Amministrazione o della nuova Assuntore.

7.9 CONSERVAZIONE E COMPILAZIONE DEL LIBRETTO DI CENTRALE ED ALTRE REGISTRAZIONI

All'appaltatore, in quanto Terzo Responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici, si intendono a carico tutti gli oneri indicati all'art. 122 del DPR 74/13.

L'appaltatore pertanto dovrà indicare il nominativo del Responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici, che deve essere riportato in evidenza sul "Libretto di centrale", insieme alla firma per accettazione del soggetto designato.

Il Responsabile dell'esercizio e della manutenzione dovrà conservare il libretto di centrale, completo del "Rapporto di controllo tecnico" di cui agli allegati F e G del DLgs 192/2005, in apposito contenitore, collocato nel locale centrale termica in posizione ben visibile. Nel libretto di centrale, a cura del suddetto responsabile, saranno registrate le verifiche periodiche, i consumi di combustibile e la misura del rendimento di combustione.

Il Responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto termico è tenuto, per ogni esercizio, a registrare sul libretto di centrale i consumi energetici i quali dovranno essere consegnati in copia alla Direzione Lavori secondo le modalità di seguito riportate.

In caso di combustibile liquido se esistente, il responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto termico è tenuto alla compilazione del registro di carico e scarico del combustibile impiegato, secondo le disposizioni in vigore.

L'Assuntore dovrà provvedere, inoltre alla tenuta e all'aggiornamento, del registro di carico/scarico rifiuti secondo la vigente normativa.

7.10 Diagnosi energetica

Il Servizio energia termica comprende altresì l'esecuzione delle seguenti attività:

- misurazione e contabilizzazione dell'energia termica utilizzata con idonei strumenti (contatori di calore a norme UNI 9023 e UNI EN 1434-6 del 2000 installazione, messa in servizio, controllo e manutenzione);
- redazione della DIAGNOSI ENERGETICA del sistema edificio-impianto.

L'Assuntore, oltre agli altri oneri richiamati nel presente Capitolato, deve consegnare, entro 24 mesi dalla data di affidamento del Servizio, una Diagnosi Energetica per ogni edificio rientrante nell'ambito di applicazione del "Contratto".

Le valutazioni saranno effettuate considerando la normativa tecnica vigente per il calcolo dei fabbisogni energetici del complesso degli edifici, la normativa vigente in materia di contenimento del fabbisogno energetico degli edifici e degli impianti per la valutazione dei requisiti tecnici richiesti agli interventi considerati.

Le principali normative tecniche di riferimento sono:

- UNI/TS 11300-1: Determinazione del fabbisogno di energia termica dell'edificio per la climatizzazione estiva ed invernale
- UNI/TS 11300-2: Determinazione del fabbisogno di energia primaria e dei rendimenti per la climatizzazione invernale e per la produzione di acqua calda sanitaria
- UNI/TS 11300-3: Determinazione del fabbisogno di energia primaria e dei rendimenti per la climatizzazione estiva
- UNI/TS 11300-4: Utilizzo di energie rinnovabili e di altri metodi di generazione per la climatizzazione invernale e per la produzione di acqua calda sanitaria
- UNI/TS 11300-5 (climatizzazione invernale, climatizzazione estiva, produzione di acqua calda sanitaria, ventilazione, trasporto di persone o cose ed illuminazione).
- UNI CEI EN 16247-1:2012 (Parte 1-2-3-5):
- UNI CEI EN 16247-1:2012 "Diagnosi energetiche - Parte 1: Requisiti generali"
- UNI CEI EN 16247-2:2014 "Diagnosi energetiche - Parte 2: Edifici"
- UNI CEI EN 16247-3:2014 "Diagnosi energetiche - Parte 5: Competenze dell'auditor energetico"
- UNI/CEI TR 11428: Gestione dell'energia - Diagnosi energetiche - Requisiti generali del servizio di diagnosi energetica.

Art. 8. SERVIZIO ENERGIA ELETTRICA

Oggetto del servizio è l'ottenimento di un sostanziale miglioramento dell'efficienza energetica ed una riduzione dei costi energetici/gestionali relativi a tutto il processo di approvvigionamento, trasformazione, distribuzione ed utilizzo dell'energia elettrica a servizio degli immobili e degli impianti oggetto dell'appalto anche con l'utilizzo di apparecchiature e sistemi innovativi e/o sperimentali.

L'Assuntore, nello svolgimento delle attività necessarie per il raggiungimento degli obiettivi sopra enunciati, dovrà rispettare tutte le norme di legge e le prescrizioni pertinenti l'esercizio degli impianti elettrici e le condizioni di prevenzione e protezione dai rischi ad essi associati.

In particolare, l'Appaltatore dovrà garantire in ogni momento, le migliori condizioni tecnico- economiche nello svolgimento del servizio, in tutte le fasi che lo contraddistinguono:

- volturazione, a proprio nome, di tutti i contatori di fornitura di energia elettrica entro 1 mese dalla data di stipula del contratto d'appalto,
- approvvigionamento dell'energia elettrica primaria necessaria a garantire il fabbisogno degli edifici e degli impianti di proprietà e/o in uso all'amministrazione, di cui all'allegato "A". L'appaltatore potrà ovviamente valutare la possibilità di autoprodurre, attraverso impianti che sfruttano fonti energetiche rinnovabili, tutta o parte dell'energia elettrica necessaria. Si precisa che, le verifiche statiche ed ogni attività tecnico/amministrativa necessaria all'ottenimento delle autorizzazioni, nulla-osta o atti di assenso comunque denominati da parte delle Amministrazioni deputate alla tutela degli interessi coinvolti sono ad esclusivo carico dell'Appaltatore.

8.1 Requisiti minimali

Con la consegna degli immobili, l'Appaltatore assumerà l'impegno di svolgere, tutte le prestazioni atte ad assicurare manutenzione ordinaria degli impianti elettrici e speciali oggetto del contratto, nel miglior stato di efficienza possibile e con la massima disponibilità d'uso, attraverso una gestione autonoma basata sia sulle richieste minime definite dalla Stazione Appaltante attraverso la documentazione di gara, sia sulle migliorie offerte nel progetto presentato; il tutto all'interno delle condizioni economiche previste.

È altresì, richiesto all'Appaltatore il raggiungimento di obiettivi specifici, quali:

- l'individuazione ed esecuzione della migliore sequenza temporale degli interventi manutentivi soprattutto per quelli interdipendenti che comportano specializzazioni professionali diverse;
- la riduzione dei costi improduttivi dovuti alla dispersione temporale dei cantieri, raggruppando l'esecuzione degli interventi in base all'ubicazione degli stessi;
- la riduzione delle cause di interruzioni del normale svolgimento degli interventi manutentivi, attraverso una programmazione attenta alle specializzazioni della manodopera disponibile, e alla preventiva verifica di disponibilità in magazzino di materiali e attrezzature;
- l'ottimizzazione dell'utilizzo degli immobili per prolungarne il ciclo di vita utile con l'effettuazione d'interventi manutentivi programmati ed in coerenza con le caratteristiche degli stessi;
- il conseguimento di un risparmio di gestione sia con il contenimento dei consumi energetici che con la riduzione dei guasti e del tempo di totale o parziale inutilizzabilità degli immobili;

- la garanzia del rispetto dei requisiti di sicurezza connessi alla conduzione e uso delle soluzioni tecnologiche ed impiantistiche presenti negli immobili (ovvero garantire condizioni di sicurezza di funzionamento per l'impianto e di intervento per l'operatore).

L'Appaltatore dovrà operare con autonoma iniziativa e sotto gli indirizzi del Servizio Tecnico dell'Amministrazione per individuare, proporre e risolvere i problemi connessi con la funzionalità, il deterioramento, la conservazione, il ripristino e l'adeguamento tecnico e funzionale del patrimonio impiantistico e tecnologico nel suo complesso.

8.2 Esercizio e manutenzione degli impianti elettrici

Sono oggetto del presente appalto tutte le prestazioni relative all'erogazione dei beni e servizi necessari a mantenere gli impianti, presenti negli edifici di cui all'Allegato "A", in perfette condizioni di funzionalità ed efficienza mediante:

- il controllo e la manutenzione ordinaria degli impianti elettrici, partendo dal punto di alimentazione di utenza ENEL fino quadri elettrici di comando a monte; esclusi: i punti luce e presa, illuminazione normale e di emergenza.
- il servizio di pronto intervento e reperibilità 24h su 24 per 365 gg/anno.

Il servizio deve essere espletato con riferimento ai componenti indicati nel presente elenco:

- quadri elettrici media e bassa tensione;
- interruttori media e bassa tensione;
- trasformatori;
- batterie di rifasamento;
- impianti di terra ed equipotenziali;
- impianti per la protezione delle scariche atmosferiche.

È obbligo dell'Appaltatore garantire il corretto funzionamento degli impianti di rifasamento e garantire la gestione ottimale dal punto di vista energetico di tutti gli impianti elettrici, esclusi eventuali gruppi elettrogeni presenti negli edifici.

L'impresa è tenuta ad effettuare la manutenzione ordinaria degli impianti e pertanto dovranno essere rispettate le indicazioni contenute negli eventuali libretti di uso e manutenzione delle apparecchiature installate. In mancanza di queste, le norme UNI-CEI riferibili a detti impianti o le specifiche tecniche elaborate dall'impresa concorrente in sede d'offerta.

A tal proposito il Concorrente dovrà presentare un piano dettagliato degli interventi di manutenzione, indicando le attività di manutenzione programmata e la relativa frequenza proposta, tenendo conto delle indicazioni dell'allegato A del D.Lgs. 192/2005 e smi.

8.3 Esercizio degli impianti

Nell'erogazione del servizio, l'Appaltatore deve ottemperare ai seguenti obblighi:

- la gestione degli impianti elettrici dei fabbricati e di quelli asserviti agli impianti tecnologici di riscaldamento e climatizzazione, deve garantire in ogni edificio il mantenimento di una corretta e normale fruibilità degli stessi.

- il servizio deve essere effettuato con personale abilitato a norma di legge.
- il servizio deve essere svolto nel rispetto delle disposizioni legislative e dei regolamenti locali.
- prima e durante la gestione annuale del servizio, a cadenza regolare, l'appaltatore è tenuto ad effettuare le prove di funzionalità ed efficienza di tutti i dispositivi di sicurezza e controllo di cui sono dotati gli impianti oggetto del servizio.

A seguito di tali prove l'Appaltatore deve comunicare per iscritto alla Stazione Appaltante il buon esito delle verifiche segnalando eventuali disfunzioni, malfunzionamenti od altri inconvenienti riscontrati.

Eventuali guasti che comportino la fermata degli impianti per un tempo superiore a 2 (due) ore devono essere immediatamente comunicati dall'Appaltatore alla Stazione Appaltante e segnalati agli utenti degli edifici interessati mediante l'esposizione di appositi Cartelli Indicatori posti negli edifici, specificando i presunti tempi di fuori servizio.

Per tutta la durata dell'appalto, al fine di far fronte alle anomalie che gli impianti oggetto del presente servizio possano presentare, l'Appaltatore avrà l'obbligo di istituire un servizio con personale tecnico, avente la finalità di controllare e garantire il regolare funzionamento degli impianti, il rispetto dei parametri di appalto e l'intervento in caso di anomalie (qualsiasi entità esse abbiano), nonché la manutenzione ordinaria e straordinaria (quest'ultima a misura).

8.4 Controlli e misure

Al fine di garantire la sicurezza e la qualità del servizio, nel rispetto delle periodicità previste dalle normative vigenti, devono essere eseguite tutte le verifiche e i controlli previsti dalle leggi vigenti sugli impianti oggetto del servizio.

L'Appaltatore deve assicurare la costante verifica dello stato complessivo degli impianti ai fini della sicurezza e della funzionalità per quanto riguarda: i locali tecnici, le sottostazioni, le cabine di scambio, i quadri elettrici principali, le apparecchiature che vengono manovrate saltuariamente (interruttore generale, pulsanti di sgancio), con l'obbligo di segnalare all'Amministrazione ogni anomalia o stato di pericolo.

Durante il periodo di funzionamento degli impianti in caso di dubbi circa l'esattezza delle misurazioni, l'Amministrazione o i delegati rappresentanti degli utenti, possono richiedere l'effettuazione di nuovi controlli delle apparecchiature.

Qualsiasi disfunzione o mancato funzionamento di un impianto e/o di parte di esso deve essere sollecitamente segnalato all'Amministrazione.

I controlli dovranno essere conformi a quanto indicato nelle norme UNI-CEI vigenti.

8.5 Fornitura di beni

Per la "fornitura di beni" s'intende l'approvvigionamento adeguato in termini qualitativi e quantitativi di componenti, prodotti e materiali di uso corrente necessari all'esercizio e alla manutenzione degli impianti per raggiungere le condizioni contrattuali e previste dalle vigenti norme in materia di esercizio, uso e manutenzione degli impianti oggetto dell'appalto. I componenti dovranno essere conformi e certificati ai sensi delle vigenti normative e disposizioni legislative.

La fornitura di beni è svolta attraverso le seguenti attività:

- approvvigionamento dei componenti di ricambio, del materiale di consumo;
- gestione delle scorte;
- verifica e controllo.

L'impresa garantirà che tutti i materiali di risulta, conseguenti a lavorazioni o sostituzioni, vengano asportati, trasportati e smaltiti nel rispetto della legislazione e normativa vigente.

Art. 9. INFORMATIZZAZIONE DEL SERVIZIO

È richiesta all'Appaltatore una gestione totalmente informatizzata dei servizi oggetto dell'appalto. In particolare il sistema dovrà garantire:

- progettazione e gestione della Centrale Operativa attiva H24 per 365 gg/anno;
- progettazione e gestione del Sistema Informativo;
- monitoraggio, verifica del soddisfacimento dei requisiti normativi di legge;
- monitoraggio, verifica ed analisi tecnica dello stato manutentivo;
- segnalazione guasti alla Centrale Operativa;
- la riduzione al minimo dei disagi arrecati a seguito di guasti agli impianti oggetto del servizio;
- un costante flusso di informazioni, preventive ed a consuntivo, riguardante l'andamento delle varie attività dei servizi in appalto;
- il più rapido controllo e la valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale del livello qualitativo e quantitativo dei servizi resi dall'Appaltatore al fine di definire le politiche e le strategie di gestione degli impianti oggetto dell'appalto;
- un supporto logistico, tecnico, amministrativo ed informatico alle attività dell'Amministrazione.

Art. 10. PRONTO INTERVENTO E REPERIBILITA'

L'Appaltatore, per assicurare la funzionalità di servizi ritenuti indispensabili dall'Amministrazione, ha l'obbligo di garantire, 24 ore su 24 per 365 giorni all'anno, un servizio continuo di reperibilità e pronto intervento a seguito sia dell'attività autonoma di monitoraggio, sia di segnalazioni pervenute per fare fronte a situazioni di emergenza che possono creare pericolo per la pubblica incolumità, danni di tipo patrimoniale o a terzi, e situazioni di grave disagio per l'utenza.

Il Gestore dovrà predisporre una centrale operativa presso la quale le segnalazioni verranno convogliate telefonicamente o per via informatica. Il Gestore provvederà alla creazione di un report contenente le seguenti informazioni:

- data e ora segnalazione;
- identificativo e mansione del segnalante;
- identificativo dell'unità di impianto per la quale è richiesto l'intervento;
- descrizione del fenomeno di malfunzionamento, avaria, sospensione servizio, anomalia;
- codice d'urgenza, stabilito secondo la seguente griglia di valutazione:

A seguito della ricezione della segnalazione e dell'assegnazione del codice d'urgenza, viene attivato il servizio di Pronto Intervento, costituito da:

- sopralluogo: attività volta ad una prima messa in sicurezza della porzione di impianto oggetto di segnalazione e ad un'analisi dello stato funzionale d'impianto per identificare le cause d'interruzione;

- intervento: attività di ripristino (comprendente eventuale sostituzione, riparazione o ripristino di impianti o elementi di essi) volta a riattivare l'erogazione interrotta di comfort mediante intervento correttivo o sostitutivo.

In sede di sopralluogo la gravità dell'intervento potrà essere confermata o eventualmente riclassificata. Gli interventi successivi al sopralluogo di carattere manutentivo, sostitutivo o di ripristino in qualsiasi forma devono essere risolutivi e definitivi: qualora non sia possibile il ripristino o la messa in sicurezza immediata si può procedere a disporre soluzioni temporanee.

Per guasti che possono mettere a rischio la incolumità delle persone e/o possono determinare l'interruzione delle normali attività lavorative, il personale addetto dovrà arrivare sul posto entro il tempo di 3 ore dal ricevimento della segnalazione, adottando tutte le misure atte a eliminare immediatamente la situazione di pericolo o grave disagio e ripristinare la ripresa dell'attività nell'edificio.

L'eventuale, successivo, intervento di riparazione resosi necessario e richiesto dal Direttore Tecnico, verrà compensato a misura in base all'elenco prezzi contrattuale.

Art. 11. MANUTENZIONE STRORDINARIA

L'Appaltatore è tenuto ad eseguire le attività di manutenzione straordinaria che fossero ordinate dall'Amministrazione nel corso dell'Appalto.

Gli interventi di manutenzione straordinaria si intendono appaltati a misura come di seguito disciplinato e riguardano tutti gli interventi non compresi nella manutenzione ordinaria e programmata-preventiva, compresi gli interventi atti a ricondurre, a seguito di guasto, il funzionamento di un impianto a quello previsto dai progetti e/o dalla normativa vigente, mediante il ricorso a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione e sostituzione di apparecchi e componenti dell'impianto stesso.

Dopo aver concordato con l'Amministrazione le linee generali dell'intervento, l'Appaltatore sarà tenuto alla presentazione di un computo metrico estimativo, redatto sulla base dell'elenco prezzi adottato dall'Amministrazione e in vigore al momento dell'intervento, così come dettagliatamente indicato più avanti.

L'Amministrazione, a suo insindacabile giudizio, valuterà gli interventi proposti, e potrà affidare l'esecuzione dei lavori all'Appaltatore con appositi buoni d'ordine o determinazioni, che costituiranno unico documento valido per la fatturazione delle prestazioni.

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

Nel caso in cui un intervento di manutenzione straordinaria debba essere realizzato sugli impianti con particolare urgenza – in quanto il guasto può risultare pregiudizievole per l'incolumità di terzi o pregiudizievole per l'erogazione di servizi vitali – ovvero sia tale da produrre sugli impianti interessati gravi conseguenti danni, l'autorizzazione a procedere potrà essere espressa dall'Amministrazione secondo la disciplina dell'affidamento di urgenza di cui all'art. 163 del D. Lgs. n. 50/2016.

In nessun caso si potrà prescindere dall'autorizzazione dell'Amministrazione. Nulla potrà vantare l'Appaltatore rispetto ai tempi necessari affinché l'Amministrazione esprima detta autorizzazione.

Risulteranno a completo carico dell'Appaltatore tutti quegli interventi straordinari che dovessero essere causati da negligenza dello stesso nel compimento delle funzioni previste dal presente capitolato.

Tutti gli interventi rientranti nella manutenzione straordinaria, saranno contabilizzati in base ai prezzi unitari del "prezzario di riferimento", al netto del ribasso offerto in sede di gara. Si precisa che il "Prezzario di riferimento" è il Listino prezzi delle Opere Pubbliche della Regione Puglia vigente nell'anno di autorizzazione all'esecuzione dei lavori. Qualora detto prezzario non faccia riferimento alla voce della lavorazione necessaria, la stessa sarà individuata nel prezzario DEI – Tipografia del Genio Civile ed in subordine, nel prezzario ARIAP vigente.

Qualora manchi la voce nelle opere compiute l'appaltatore provvederà a fornire un nuovo prezzo risultante da un'analisi che utilizzi i prezzi dei noleggi, dei materiali a piè d'opera e della mano d'opera riportate nel "prezzario di riferimento"; spese generali ed utili dell'impresa sono computati come descritto nel "prezzario di riferimento". Alle voci di analisi si applicherà il ribasso offerto in sede di gara.

L'Amministrazione si riserva la possibilità di chiedere preventivi e far eseguire lavori di manutenzione straordinaria di cui al presente art. a ditte terze, qualora si realizzino condizioni più vantaggiose per l'amministrazione stessa, fatto salvo il diritto di prelazione che l'Impresa Aggiudicataria del Project Financing potrà avanzare.

I costi di realizzazione dei lavori preventivati saranno di volta in volta approvati e finanziati dall'Amministrazione Appaltante in base a proprie scelte ed opportunità. L'Amministrazione Appaltante si riserva di indicare la priorità di esecuzione tra gli interventi proposti dall'Impresa Aggiudicataria.

Nessuna pretesa potrà vantare l'Appaltatore in ordine alle possibili conseguenze delle scelte operate dall'Amministrazione in ordine alle priorità di esecuzione.

L'Impresa aggiudicataria, a seguito di tale affidamento, dovrà pertanto espletare le seguenti attività (l'elenco si intende in senso descrittivo e non limitativo):

- elaborazione della progettazione esecutiva dei lavori da eseguire;
- predisposizione dei disegni tecnici di progetto sia su supporto cartaceo che su supporto informatico;
- ottenimento delle autorizzazioni di legge, con preventiva elaborazione di tutta la documentazione tecnico – amministrativa necessaria (deposito progetti, ottenimento di nulla osta preventivi da comune, vv.f., ecc.);
- apertura del cantiere, provvedendo all'applicazione di tutte le misure di sicurezza previste dalla legislazione vigente; (piano di sicurezza previsto ai sensi del D. Lgs. 81/08 ecc);
- realizzazione dei lavori e di tutte le opere accessorie connesse, al fine di conferire completezza estetica e funzionale all'intero lavoro;
- ottenimento degli allacci eventualmente necessari per il funzionamento degli impianti, con predisposizione e presentazione preliminare delle relative pratiche;
- redazione di tutte le dichiarazioni di conformità.;
- ottenimento delle certificazioni finali obbligatorie previste dalla legislazione vigente (vv.f., a.s.l., comune, ecc).

Sono inoltre da considerarsi prestazioni a misura gli interventi di riparazione dei danni derivati da atti vandalici e dolosi, da eventi imponderabili, da richieste da parte dell'Amministrazione Appaltante dovute a inderogabili motivi d'urgenza. Per effetto dell'atto vandalico o doloso si intende:

- il danno materiale diretto arrecato da incendio o esplosione o scoppio verificatosi in conseguenza di scioperi tumulti popolari o sommosse nonché di atti di terrorismo o di sabotaggio organizzato.
- gli altri danni materiali e diretti arrecati da scioperanti o persone (anche non dipendenti) che prendano parte a tumulti popolari o sommosse e che perpetrino, individualmente o in associazione, atti vandalici dolosi compresi quelli di terrorismo o di sabotaggio.

Per evento imponderabile si intende:

- ogni evento naturale fatta eccezione per gli eventi atmosferici e metereologici i quali costituiscono rischio della concessione a carico del Concessionario;
- ogni altra causa di forza maggiore.

Per inderogabili motivi di urgenza si intendono gli interventi necessari per evitare danni a persone e cose.

Nell'ambito dei lavori di manutenzione a richiesta e di prestazioni integrative, si riterranno comunque remunerate nell'ambito del prezzo definito:

- la formazione del cantiere attrezzato, in relazione all'entità del servizio da eseguire, con tutti i più moderni e perfezionati impianti per assicurare una perfetta e rapida esecuzione di tutte le opere da eseguire;
- la custodia e la sorveglianza di cantiere, sia di giorno che di notte, adibendovi il personale necessario, e di tutti i materiali in esso esistenti, nonché di tutte le cose di proprietà dell'amministrazione appaltante;
- il mantenimento della continuità degli scoli d'acqua e del transito sulle vie e sentieri, nonché la fornitura e la manutenzione dei cartelli di avviso e lumi per segnali notturni e di quanto altro venisse particolarmente prescritto dal responsabile del procedimento a scopo di sicurezza, nell'ambito del cantiere e loro manutenzione fino al collaudo;
- la fornitura di fotografie delle opere in corso, nei vari periodi dell'appalto, nel numero e dimensioni che saranno di volta indicati dal responsabile del procedimento;
- il consentire l'uso anticipato dei locali che venissero richiesti per particolari necessità dell'amministrazione appaltante, senza che l'impresa aggiudicataria stesso possa accampare per ciò diritto a speciali compensi. esso potrà peraltro richiedere che sia redatto apposito verbale circa lo stato delle opere eseguite, per essere garantito da possibili danni che potessero essere ad esse arrecate;
- entro un mese dalla data del verbale di ultimazione dei lavori l'impresa aggiudicataria dovrà sgomberare il cantiere dei materiali, mezzi d'opera e impianti di sua proprietà;
- all'atto della consegna definitiva dell'opera i locali dovranno risultare accuratamente ripuliti in ogni loro singola parte, senza di che non verrà redatto il verbale di ultimazione dei lavori.

La liquidazione degli interventi di manutenzione straordinaria avverrà sulla base di regolare contabilità a lavori ultimati. Analoga procedura potrà essere utilizzata per la richiesta, e l'eventuale effettuazione, di interventi di miglioria che si rendessero necessari sugli impianti.

Vista l'attribuzione, in base al presente capitolato, all'Appaltatore da parte dell'Amministrazione della figura di Responsabile dell'esercizio e della manutenzione ordinaria degli impianti, l'Amministrazione stessa dovrà, nel caso di segnalazione operata espressamente dall'Appaltatore circa inderogabili interventi di lavori straordinari d'integrazione impiantistica da effettuarsi per riportare gli impianti in una configurazione conforme alle normative, rispondere ufficialmente entro quindici giorni dalla formulazione della richiesta.

Rimane fin d'ora inteso che per tutti gli interventi straordinari che dovessero essere affidati all'Appaltatore, saranno da quest'ultimo espletati tutte le già citate attività di assistenza tecnico- amministrativa tese all'aggiornamento della documentazione, alla progettazione, all'ottenimento di autorizzazioni e di collaudi finali degli Enti preposti, etc.

I corrispettivi della mano d'opera devono intendersi compensativi, oltre che dell'utile della ditta e delle spese generali anche delle maggiorazioni di seguito specificate. Agli effetti dell'applicazione delle percentuali di aumento di cui sopra, viene considerato lavoro straordinario, notturno e festivo quello eseguito oltre il normale orario di lavoro giornaliero e settimanale. A scopo informativo:

- per lavoro straordinario si intende quello eseguito dagli operai, oltre il normale orario di lavoro giornaliero di 8 ore e oltre il normale lavoro settimanale (dalle ore 8 del lunedì alle ore 17 del venerdì);
- per ore notturne si considerano quelle compiute dalle ore 22 alle ore 7 del mattino;
- per lavoro festivo si intende quello prestato nei giorni festivi in genere (giornate di sabato e domenica).

Le percentuali da applicare oltre all'utile della ditta e alle spese generali nei casi specifici sono le seguenti:

- lavoro straordinario diurno maggiorazione 30%;
- lavoro festivo straordinario maggiorazione 50%;
- lavoro festivo maggiorazione 50%;
- lavoro notturno non compreso in turni regolari avvicendati maggiorazione 20%;
- lavori notturni compresi in turni regolari avvicendati maggiorazione 15%;
- lavori notturni di operai che compiono lavori di costruzione riparazione che possono eseguirsi solo di notte maggiorazione 15%;
- lavoro festivo notturno maggiorazione 30%;
- lavoro festivo notturno straordinario maggiorazione 55%.

L'Impresa Aggiudicataria è obbligata ad adottare, nell'esecuzione di tutti i lavori, ogni procedimento ed ogni cautela necessari a garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori e terzi, nonché ad evitare qualsiasi danno agli impianti a beni pubblici o privati.

Agli effetti assicurativi, l'Impresa Aggiudicataria, non appena a conoscenza dell'accaduto, è tenuta a segnalare per iscritto all'Amministrazione Appaltante eventuali danni a cose e a terzi.

Art. 12. INTERVENTI DI ADEGUAMENTO NORMATIVO E RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA E DI OTTIMIZZAZIONE ENERGETICA

È specifico intendimento che, ai sensi del presente capitolato, la progettazione, la fornitura e l'esecuzione dei lavori, inerenti alla messa in opera delle apparecchiature e degli impianti, finalizzati a generare risparmi di natura energetica e gestionale, saranno effettuati con finanziamento da parte dell'Appaltatore. Le attività minime richieste sono indicate all'interno del progetto di fattibilità tecnico – economica.

Per "riqualificazione tecnologica ed adeguamento alle normative" si intende un'attività tesa ad assicurare il necessario aggiornamento tecnologico del sistema edificio-impianto e di tutti gli impianti oggetto dell'appalto ed a garantire le condizioni di comfort ambientale nel rispetto delle vigenti leggi in materia di uso razionale dell'energia, di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente, ma che non necessariamente comporta un miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia. Tali interventi sono quindi da intendersi ricompresi nell'importo posto a base di gara.

L'obiettivo della riqualificazione tecnologica è, in particolare, il miglioramento degli impianti oggetto dell'Appalto, al fine di garantire l'affidabilità di esercizio, la continuità di erogazione del servizio, le condizioni di comfort ambientale, di sicurezza e di salvaguardia ambientale.

A carico dell'Aggiudicatario sono posti tutti gli oneri necessari per l'intero sviluppo degli interventi, come l'ottenimento delle autorizzazioni e la relativa progettazione, l'esecuzione dei lavori, la sicurezza dei cantieri, la progettazione, il collaudo specialistico funzionale, i controlli sugli impianti, le prove su materiali, etc.

Tutti gli interventi individuati andranno eseguiti a regola d'arte e completati tassativamente entro due anni dalla data di inizio dell'esecuzione del Contratto.

Oltre a quanto indicato nella documentazione di Gara, gli interventi iniziali devono comprendere, se non indicati negli stessi documenti di Gara, le seguenti attività:

- aggiornamento dell'Attestato di Prestazione Energetica dell'edificio (APE), di cui all'art. 6 del decreto legislativo 90/2013.
- l'aggiudicatario dovrà presentare tutti i documenti di progettazione, ivi incluso il progetto definitivo ed esecutivo, entro 2 mesi dalla data di inizio del servizio, con tutta la documentazione necessaria all'ottenimento di tutte le autorizzazioni. È onere dell'aggiudicatario verificare se sono richieste fra l'altro autorizzazioni paesaggistiche o valutazioni di impatto ambientale e predisporre tutta la relativa progettazione.

Il Progetto Definitivo ed Esecutivo e il resto della progettazione, prima dell'approvazione, dovrà essere sottoposto al parere dei referenti del Comune che potranno richiedere integrazioni presentando all'Aggiudicatario le proprie richieste entro 30 giorni naturali e consecutivi dalla ricezione del progetto. L'Aggiudicatario dovrà provvedere in modo esaustivo alle richieste dei tecnici entro 30 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 definitivo ed esecutivo e del resto della documentazione 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 definitivo ed 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, oltre che tutti gli elementi necessari all'ottenimento delle autorizzazioni necessarie. Qualora le autorizzazioni siano rilasciate con prescrizioni da inserire nel progetto esecutivo, il progetto esecutivo dovrà essere integrato entro 30 giorni da quando tali prescrizioni sono imposte.

12.1 INTERVENTI DI ADEGUAMENTO NORMATIVO

Gli interventi di adeguamento normativo che dovranno essere effettuati su tutti gli impianti oggetto della gara nel rispetto delle attuali normative vigenti sono a carico del Gestore. L'adeguamento normativo a sopravvenute disposizioni di legge in vigore dalla data di consegna degli impianti sono a carico del Gestore, salvo il riequilibrio del Piano Economico e Finanziario.

Nulla sarà dovuto all'appaltatore per la stesura dei progetti preliminari, definitivi, esecutivi e per la redazione delle eventuali pratiche amministrative che si dovessero rendere necessarie ai sensi di tutte le leggi vigenti.

In fase di presentazione dell'offerta tecnica del Disciplinare di gara, i concorrenti dovranno predisporre i progetti definitivi delle opere di adeguamento normativo.

12.2 INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA ED OTTIMIZZAZIONE ENERGETICA

Per quanto concerne gli interventi di riqualificazione e/o di risparmio energetico proposti dall'appaltatore in sede di offerta tecnica il corrispettivo per la loro esecuzione è da ritenersi compreso nel prezzo offerto. Nulla sarà dovuto all'appaltatore per la stesura dei progetti preliminari, definitivi, esecutivi e per la redazione delle eventuali pratiche amministrative che si dovessero rendere necessarie ai sensi di tutte le leggi vigenti.

Per quanto concerne gli ulteriori interventi di riqualificazione e/o ammodernamento proposti dall'Appaltatore nel corso dell'Appalto, ovvero richiesti dall'Amministrazione Comunale nel corso dell'Appalto e ritenuti da compensarsi a misura extra contratto, la Stazione Appaltante si riserva di autorizzarne l'esecuzione nel corso dell'appalto, a fronte dell'ottenimento di specifici finanziamenti.

12.3 INIZIO ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI, PROGRAMMA E RELATIVE PENALITÀ

L'esecuzione dei lavori di adeguamento normativo, di riqualificazione tecnologica, di ammodernamento e di risparmio energetico degli impianti sarà disciplinata dalle norme contenute nel Regolamento, e nel capitolato generale per le opere del Ministero dei LL.PP.

In particolare, la consegna delle aree e degli impianti avverrà in contraddittorio e verrà fatta risultare da apposito verbale; dalla data di consegna decorrerà il tempo utile per l'esecuzione di tutte le opere appaltate. In questa sede la ditta provvede alla nomina del Responsabile del Servizio e l'Amministrazione alla nomina del Direttore dei Lavori.

I lavori dovranno essere condotti e portati a termine secondo il cronoprogramma per l'esecuzione degli interventi, presentato dall'appaltatore nel progetto offerta. Nel caso in cui alla data del verbale di presa in consegna degli impianti, di cui all'art. 14.1 della Bozza di Convenzione, siano in corso interventi e/ lavorazioni presso gli immobili oggetto della presente Concessione, il cronoprogramma degli interventi in oggetto sarà

concordato con l'Amministrazione senza che il Concessionario possa avanzare pretesa alcuna. Il cronoprogramma degli interventi di riqualificazione energetica e di adeguamento normativo dovrà obbligatoriamente garantire che l'attività scolastica non subisca interruzioni e disagi durante l'effettuazione dei predetti lavori.

L'Amministrazione si riserva la facoltà, con disposizione del D.L., di variare nell'esecuzione l'ordine del programma. L'appaltatore dovrà dare compiutamente ultimati tutti i lavori entro 24 mesi a partire dal giorno del verbale "inizio lavori". In tale periodo non sono compresi i tempi per le approvazioni, i benestare, i nulla osta, le autorizzazioni edilizie richieste dalle norme in vigore, ai fini dell'esecuzione delle opere previste nel presente appalto ove necessario per la realizzazione delle opere.

L'esecuzione dei lavori avrà inizio secondo i termini fissati dall'Amministrazione Comunale, a seguito della consegna, da parte della DL, dell'inizio lavori risultante da apposito verbale.

Se nel giorno fissato e comunicato l'impresa non si presenterà a ricevere la consegna dei lavori, la DL avrà la facoltà di fissare un nuovo termine perentorio, non inferiore a 5 giorni e non superiore a 15 giorni. I termini per l'esecuzione decorreranno comunque dalla data della prima convocazione.

L'Impresa Aggiudicataria deve trasmettere all'Amministrazione Appaltante, prima dell'inizio dei lavori, la documentazione di avvenuta denuncia di inizio lavori effettuata agli enti preposti, assicurativi ed antinfortunistici, inclusa la Cassa Edile ove dovuta; egli trasmette altresì, a scadenza quadrimestrale, copia dei versamenti contributivi, previdenziali, assicurativi nonché di quelli dovuti agli organismi paritetici previsti dalla contrattazione collettiva, sia relativi al proprio personale che a quello delle imprese subappaltatrici.

Le disposizioni sulla consegna si applicano anche ad eventuali singole consegne frazionate, relative alle singole parti di lavoro nelle quali questo sia frazionabile, come previsto dal cronoprogramma ovvero in presenza di temporanea indisponibilità di aree ed immobili; in tal caso si provvede ogni volta alla compilazione di un verbale di consegna provvisorio e l'ultimo di questi costituisce verbale di consegna definitivo anche ai fini del computo dei termini per l'esecuzione, se non diversamente determinati.

L'appaltatore comunicherà alla stazione appaltante e per conoscenza al direttore dei lavori a mezzo lettera raccomandata la data nella quale ritiene avere ultimato i lavori. La direzione lavori provvedere, in contraddittorio, alle necessarie constatazioni, redigendo il verbale di ultimazione.

12.4 QUALITÀ DEI MATERIALI E PRESCRIZIONI PER LE OPERE

Tutti i materiali da impiegarsi nei lavori dovranno rispondere ai requisiti di accettazione fissati da disposizioni di legge, da norme vigenti in materia e da prescrizioni in uso sulla piazza. I materiali, i manufatti e gli apparecchi dovranno essere nuovi, di prima scelta e scelti fra quelli previsti nel proprio progetto offerta e/o similari ove espressamente richiesto dalla D.L.

Nell'esecuzione dei lavori l'appaltatore dovrà rispettare le norme tecniche dettate da leggi e regolamenti e circolari vigenti e dovrà seguire le migliori regole d'arte, secondo le prescrizioni ed i disegni di progetto. In ogni caso dovrà uniformarsi alle disposizioni e prescrizioni della Direzione Lavori, richiedendo tutte le istruzioni ed i chiarimenti necessari e rimanendo a tutti gli effetti responsabile sia della non rispondenza dei lavori alle prescrizioni ed ai disegni, che della arbitraria esecuzione delle opere.

I lavori che si riscontrassero difettosi, male eseguiti, non conformi alle buone regole e prescrizioni, dovranno essere demoliti e rifatti a cura e spese dell'appaltatore, salvo il loro mantenimento, ma con l'applicazione di un'adeguata riduzione di prezzo e salvo l'esame e giudizio finale del collaudatore.

Per lavori in economia, ai quali l'appaltatore dovrà dare la sua assistenza tecnica, si dovrà impiegare mano d'opera qualificata del cui buon rendimento l'appaltatore stesso è responsabile.

Per tali lavori in economia l'appaltatore dovrà provvedere agli operai, ai materiali ed ai mezzi d'opera che gli verranno richiesti dalla Direzione Lavori.

12.5 ORDINE DA TENERSI NELL'ANDAMENTO DEI LAVORI

I lavori dovranno essere condotti e portati a termine secondo il programma presentato dall'appaltatore nel proprio progetto offerta. L'Amministrazione potrà modificare detto programma nelle modalità che riterrà più opportune motivandone le ragioni.

La Direzione Lavori opererà i controlli atti a verificare l'andamento dei lavori secondo il programma; ove si accertassero ritardi la Direzione Lavori ne comunicherà all'appaltatore l'entità ordinando di prendere i dovuti provvedimenti per riportare l'esecuzione dei lavori nei tempi stabiliti dal programma.

In questo caso l'appaltatore dovrà riportarsi nel programma accelerando e contraendo i tempi di esecuzione delle attività, il tutto secondo le disposizioni della Direzione Lavori che si riserva, qualora l'appaltatore non provveda, di applicare le penalità per i ritardi previsti.

12.6 PRESCRIZIONI TECNICHE GENERALI RIGUARDANTI I MATERIALI

Tutte le apparecchiature ed i materiali impiegati nelle opere di adeguamento degli impianti, dovranno essere della migliore qualità, ben lavorati e corrispondenti perfettamente al servizio a cui sono destinati.

I materiali e le apparecchiature scelte nel rispetto di quanto sopra verranno selezionati omogeneamente per tutte le diverse località, in modo da consentire la normalizzazione di tutti i materiali oggetto di successiva manutenzione programmata.

12.7 VERIFICA E CORRISPONDENZA DELLE OPERE

Entro il termine di 24 mesi dall'inizio lavori, l'Appaltatore dovrà far pervenire al Direttore Lavori della Amministrazione Comunale (D.L.) la comunicazione di aver compiuto le forniture e gli interventi.

Entro i successivi 90 giorni l'Ente procederà con la D.L. alla rispondenza delle opere compiute a norma di Legge. I termini di inizio e fine delle operazioni di collaudo dovranno rispettare le disposizioni di cui al D.P.R. 207/2010.

Art. 13. REALIZZAZIONE E GESTIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI

Il Servizio consiste nella realizzazione e la gestione (compresa la manutenzione ordinaria e straordinaria) di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica da posizionare sopra agli edifici indicati all'interno del progetto di fattibilità tecnico – economica.

Sono compresi nel servizio quanto di seguito specificato:

- redazione del progetto definitivo e richiesta di connessione al gestore di rete;
- fornitura e installazione degli impianti fotovoltaici;

- conduzione, manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria degli impianti fotovoltaici.

Nulla sarà dovuto all'appaltatore per la stesura dei progetti preliminari, definitivi, esecutivi e per la redazione delle eventuali pratiche amministrative che si dovessero rendere necessarie ai sensi di tutte le leggi vigenti.

13.1 EDIFICI COMPRESI NEL SERVIZIO

Le attività di cui alla realizzazione e gestione degli impianti fotovoltaici saranno svolte presso gli edifici di cui all'elenco riportato all'interno del progetto di fattibilità tecnico – economica.

Più precisamente la Conduzione e la Manutenzione riguarderanno gli impianti fotovoltaici, sopra indicati, e gli impianti elettrici a questi strettamente connessi.

13.2 PRESTAZIONI A CARICO DELLA DITTA AGGIUDICATARIA

Sono a carico della Ditta Aggiudicataria:

- redazione progetti definitivi ed esecutivi degli impianti fotovoltaici e richiesta di connessione al gestore di rete.
- fornitura ed installazione degli impianti fotovoltaici.
- conduzione e manutenzione degli impianti per assicurare la produzione di energia elettrica
- gestione di tutta la documentazione tecnico amministrativa nonché richiesta dei documenti agli organi competenti (gse, gestore di rete, ecc..).
- oneri e contributi di allaccio e connessione richiesti dagli organi competenti (gse, gestore di rete, ecc..).

Inoltre, trattandosi di un affidamento di servizio, restano a carica della ditta aggiudicataria gli altri ed eventuali adempimenti ed oneri, anche se sopra non espressamente indicati, per l'installazione degli impianti in questione e per la loro funzionalità, nei limiti fissati al successivo punto.

13.3 REDAZIONE PROGETTI DEFINITIVI E RICHIESTE DI CONNESSIONE AL GESTORE DI RETE

I progetti definitivi di ciascun impianto e le relative richieste di connessione alla rete verranno redatti secondo le normative vigenti e precisamente:

- norme CEI/IEC per la parte elettrica convenzionale;
- norma CEI EN 61277 per i sistemi fotovoltaici;
- norma CEI EN 61273 per la protezione contro le sovratensioni dei sistemi fotovoltaici;
- conformità ai marchi CE per i pannelli fotovoltaici;
- UNI 10349 per il dimensionamento del generatore fotovoltaico;
- UNI/ISO per le strutture tecniche di supporto ancoraggio dei moduli fotovoltaici;
- norma CEI 11-20 per il collegamento alla rete pubblica;
- norma CEI EN 61727 per le caratteristiche di interfaccia di raccordo alla rete;
- norme CEI EN 61724 per la misura e acquisizione di dati.

Il precedente elenco costituisce solo una indicazione di massima e non esaustiva delle normative di riferimento.

13.4 FORNITURA ED INSTALLAZIONE IMPIANTI FOTOVOLTAICI

Gli impianti fotovoltaici verranno realizzati ed installati secondo le indicazioni che verranno specificate dal GSE nelle rispettive comunicazioni di ammissione alle tariffe incentivanti.

Ogni impianto fotovoltaico sarà costituito dai seguenti componenti:

- moduli fotovoltaici a costituire il generatore fotovoltaico per la produzione di energia elettrica mediante conversione fotovoltaica della radiazione solare in corrente continua;
- convertitori statici (inverter) per la conversione da energia elettrica in corrente continua ad energia elettrica in corrente alternata;
- struttura di sostegno;
- eventuali quadri elettrici di campo;
- quadro elettrico di interfaccia rete;
- quadro elettrico di interfaccia al quadro elettrico generale esistente;

Il quadro elettrico deve essere conforme alle norme vigenti e possedere un grado di protezione adeguato alle caratteristiche ambientali del sito di installazione; il grado di protezione dell'involucro deve essere pari o superiore a IP 65 certificato dal produttore se installato all'esterno.

Le strutture di sostegno potranno essere in alluminio o in acciaio zincato a caldo da assemblare in opera mediante bulloneria.

L'ancoraggio deve essere tale da sopportare l'azione del vento previsto nelle zone interessate e dovrà essere salvaguardata la staticità dell'edificio. Deve essere comunque e garantita l'impermeabilizzazione delle strutture dell'edificio. Le verifiche statiche della struttura sulla quale avverrà l'installazione ed ogni attività necessaria all'ottenimento delle autorizzazioni, nulla-osta o atti di assenso comunque denominati da parte delle Amministrazioni deputate alla tutela degli interessi coinvolti sono ad esclusivo carico dell'Appaltatore.

L'appaltatore dovrà, altresì, attrezzare ed adeguare la superficie in quota (piana od inclinata) sulla quale saranno eseguite le lavorazioni di alloggiamento dei pannelli fotovoltaici tramite l'installazione di idonei sistemi anti-caduta permanenti (linee vita).

Ogni impianto dovrà essere collegato alla rete pubblica secondo quanto previsto dalla norma CEI 11-20 e il dispositivo di interfaccia deve essere conforme a quanto previsto dal modello DK 5950.

13.5 CONDUZIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA

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

- verifiche periodiche;
- conduzione e manutenzione ordinaria;
- azioni di controllo e di misura.

La ditta aggiudicataria dovrà adibire al funzionamento degli impianti un numero di tecnici idonei a norma di legge, forniti della necessaria qualificazione ed assicurati a termini di legge, rendendosi garante a tutti gli effetti sia verso l'Amministrazione Comunale che verso terzi.

Le operazioni di conduzione e manutenzione ordinaria che fanno carico alla ditta aggiudicataria hanno per oggetto: il generatore fotovoltaico; le strutture di sostegno; i convertitori statici; i quadri e gli impianti elettrici strettamente connessi ai generatori stessi.

Per tutta la durata del servizio, previa richiesta e benestare dell'Amministrazione Comunale, è data facoltà alla ditta aggiudicataria di apportare agli impianti, a sue cure e spese, quelle modifiche che ritenesse utili a migliorare e/o a ridurre il costo di esercizio.

Tutti i materiali e le apparecchiature introdotti per la realizzazione di tali migliorie diverranno di proprietà dell'Amministrazione Comunale e al termine del servizio dovranno essere consegnati in condizioni di efficienza senza pretesa di alcun compenso.

Gli interventi di conduzione e manutenzione ordinaria sono a carico della ditta aggiudicataria e prevedono i seguenti interventi minimi:

Generatore fotovoltaico:

- controllo mensile e ripristino dello stato di pulizia ed integrità dei moduli fotovoltaici;
- controllo mensile del deterioramento dell'incapsulante dei moduli;
- controllo mensile delle cassette di terminazione (deformazioni, umidità, contatti elettrici, diodi di bypass, serraggio, siliconatura passacavi, sfilabilità cavi);
- verifica mensile dell'uniformità di tensioni, correnti e resistenza di isolamento delle stringhe fotovoltaiche.

Commentato [I2]: e ripristino

Strutture di sostegno:

- controllo semestrale del serraggio delle connessioni bullonate e integrità della geometria;
- controllo annuale dello stato dell'eventuale zincatura sui profili in acciaio. quadri elettrici:
- controllo semestrale dell'integrità dell'armadio e corretta indicazione degli strumenti eventualmente presenti;
- controllo mensile dell'efficacia dei diodi di blocco e dell'efficienza degli scaricatori di tensione;
- controllo semestrale dell'efficienza degli organi di manovra (interruttori, sezionatori, ecc...)
- controllo mensile dell'efficienza delle protezioni di interfaccia di collegamento alla rete elettrica.

Rete di terra e collegamenti elettrici:

- verifica semestrale della continuità dell'impianto di terra;
- sui cavi a vista controllo mensile di danneggiamenti, bruciature, abrasioni, deterioramento isolante e fissaggio saldo.

13.6 MANUTENZIONE STRAORDINARIA FOTOVOLTAICO

La ditta aggiudicataria è tenuta ad effettuare tutti gli interventi di manutenzione straordinaria (intendendo come tale la sostituzione integrale di componenti di macchine e di apparecchiature) che si rendessero necessari per il buon funzionamento e per la sicurezza degli impianti gestiti ad esclusione della completa sostituzione dei pannelli fotovoltaici e degli inverter che potrebbero danneggiarsi durante la durata del servizio, per cause diverse da quelle meteoriche.

Nel caso in cui, per sopperire al decadimento della capacità produttiva dei generatori fotovoltaici, si rendesse necessario sostituire, tutti o alcuni, pannelli fotovoltaici e/o gli inverter, la ditta aggiudicataria sottoporrà all'Amministrazione Comunale una dettagliata proposta, contenente: le specifiche tecniche dell'intervento previsto; i relativi costi; la valutazione economica dell'intervento e le quote di partecipazione dell'Amministrazione Comunale e della ditta aggiudicataria.

Resta inteso che i costi (comprendenti le forniture e le installazioni) dovranno essere ricavati alle migliori condizioni di mercato con l'individuazione delle suddette componenti pari a quelle in sostituzione o di prestazioni similari.

- l'Amministrazione comunale dovrà esprimersi formalmente entro 30 giorni dalla data di presentazione.

Qualora l'Amministrazione Comunale dovesse esprimersi positivamente ed accettare la proposta della ditta aggiudicataria si procederà alla sostituzione dei pannelli fotovoltaici e/o alla sostituzione degli inverter.

Art. 14. PIANO SPECIFICO DELLA QUALITA'

L'Assuntore dovrà dimostrare il possesso di idoneo documento emesso da un organismo conforme alla serie di norme europee EN45000, certificante l'adeguamento dell'azienda (o delle aziende in caso di Associazione Temporanea di Imprese) al Sistema di Garanzia della Qualità, in ottemperanza alle norme europee UNI EN ISO 9000 e UNI EN ISO 9001:2000.

Particolare rilievo per l'assegnazione del presente appalto verrà dato al piano specifico della qualità che ciascun Concorrente dovrà presentare in sede di gara.

Art. 15. OFFERTA ECONOMICA

15.1 CANONE OMNICOMPRESIVO ANNUO: CALCOLO, REVISIONE, ADEGUAMENTO E CONGUAGLI

Il Gestore, quale remunerazione del servizio erogato e del capitale investito ai fini della realizzazione delle opere per l'ottenimento del risparmio energetico atteso, otterrà la corresponsione di un Canone polinomio annuo, meglio infra descritto, oltre Iva e oneri annuali per la sicurezza, che sarà soggetto ad adeguamenti e conguagli annuali.

Composizione del Canone polinomio annuo

La Quota di Canone per tutta la durata della Convenzione di € per le attività di Gestione, Manutenzione e Monitoraggio degli impianti è stato determinato sulla base dei costi medi annui storici del Comune di Francavilla Fontana (pari a €/a oltre IVA) cui è stato applicato uno sconto complessivo per tutti i 15 anni di durata della Concessione dell'..... come da Offerta Economica dell'Aggiudicatario.

La Quota di Canone per tutta la durata della Convenzione di€ per le attività di fornitura dei vettori energetici termici ed elettrici è stato determinato sulla base dei costi medi annui storici dal 2016 al 2017 del Comune di Francavilla Fontana (..... € oltre IVA di cui elettrici: €/a oltre IVA – termici: €/a oltre IVA) a cui è stato applicato uno sconto % rispettivamente del% per la fornitura elettrica e del% per la fornitura termica per tutti i 15 anni di durata della Concessione come da Offerta Economica dell'Aggiudicatario (Cfr ALLEGATO)

La Quota di Canone per gli interventi iniziali di Riqualificazione energetica e messa a norma degli impianti pari a 1.169.035,18 € comprensivo di oneri di sicurezza, oneri accessori e spese tecniche di progettazione, ovvero la Quota ammortamento lavori (..... €) è stata determinata sulla base dei parametri economico-finanziari del Progetto, come da Conto Economico dell'Aggiudicatario (Cfr ALLEGATO)

Il Canone Polinomio annuo risulta pertanto così costituito:

CANONE POLINOMIO ANNUO: A+ B+ C

A) QUOTA GESTIONE E MANUTENZIONE

Comprensiva del Servizio di Gestione energetica e delle attività di monitoraggio e controllo

Da corrisondersi secondo le seguenti modalità:

- Per il primo e secondo anno quota annua pari al valore dell'ultimo anno del costo della Manutenzione ordinaria e straordinaria del Comune di Francavilla Fontana come da Conto Economico dell'Aggiudicatario €/a comprensiva di oneri per la sicurezza (stima..... €/a)
- Dall'inizio del terzo anno quota annua pari al valore dell'ultimo anno del costo della Manutenzione ordinaria e straordinaria del Comune di Francavilla Fontana come da Progetto di Fattibilità diminuita del 100% del valore del risparmio riconosciuto (.....%) (Cfr Conto Economico)

B) QUOTA FORNITURA VETTORI ENERGETICI

Costituita da:

Quota annua fornitura energia termica (mc gas)

Quota annua fornitura energia elettrica (kWhe)

Da corrisondersi secondo le seguenti modalità:

- Per il primo e secondo anno quota annua riferita al valore dei consumi medi annui dal 2016 al 2017 come da Progetto di Fattibilità mc (i) e kWhe (i) (Cfr Conto Economico Aggiudicatario).
- Dall'inizio del terzo anno quota annua riferita al valore dei consumi medi annui dal 2016 al 2017 diminuiti del 100% del valore del Risparmio riconosciuto al Comune (.....%), come da Progetto di fattibilità mc (i) e kWhe (i) (Cfr Conto Economico).

Costo storico medio dei vettori energetici 2017: Energia termica 0,0791 €/kWht ; Energia elettrica 0,2067 €/kWhe

C) QUOTA PER INTERVENTI INIZIALI DI RIQUALIFICAZIONE E MESSA A NORMA

Quota annua da corrispondere in 13 rate annue costanti a partire dal terzo anno contrattuale per tutta la durata Contrattuale, al termine del collaudo lavori, pari a €/aoltre IVA

Aggiornamento del Canone polinomio annuo

Il Canone polinomio annuo di cui all'art. precedente sarà adeguato annualmente, alla data del 31 Dicembre, in quanto sarà oggetto di indicizzazione annuale parametrata all'indice ISTAT — FOI., per quanto riguarda la quota a compenso degli oneri di gestione e di manutenzione ordinaria, programmatica e preventiva.

Per quanto riguarda la quota a compenso degli oneri per l'approvvigionamento di energia elettrica e del gas parametrata alle variazioni del costo dell'energia elettrica e del gas,

Tale ultima variazione, però, potrà subire variazioni:

- in aumento sino ad un importo massimo pari al costo dell'energia fissato nei contratti "Consip-forniture - energia elettrica " e "Gas naturale" per la P.A., a suo tempo in vigore, ovvero ad un importo massimo pari al costo massimo dell'energia fissato dall' "Autorità Garante per l'energia ed il gas". In tale caso, il Gestore dovrà adeguatamente dimostrare, (ponendo a confronto le varie offerte) fornendo una breve relazione sul punto al Comune, unitamente alla fattura in cui viene indicato e chiesto il pagamento dell'adeguamento del canone, di aver sottoscritto il contratto di fornitura con il fornitore più concorrenziale presente sul mercato in quel momento.

- in diminuzione, in tal caso l'importo da corrispondere al Gestore sarà quello pagato l'anno precedente al netto dell'90% dell'eventuale diminuzione del costo dell'energia, il restante 10% resterà a beneficio dell'Ente locale.

La quota di ammortamento resta fissa ed invariabile salvo il caso di cui al successivo art. 17.3.1.

Valore di consumo massimo Smc(i) e kWhe(i) e valore di consumo massimo corretto mc(corr) e kWhe(corr)

Il "valore di consumo massimo" rappresenta la quantità massima di combustibile Smc(i) e kWhe (i) riconosciuta all'Aggiudicatario, al netto della quota di Risparmio riconosciuta al Comune dal Gestore in fase di Offerta, per garantire il Servizio di riscaldamento, produzione di ACS ed energia elettrica per il singolo edificio/ impianto, Servizio che comprende sia la fornitura di energia che la gestione-conduzione degli impianti con l'obbligo di raggiungere e mantenere gli obiettivi di risparmio energetico di Progetto.

Il valore di consumo massimo iniziale per gli edifici oggetto del Servizio, corrispondente a Smc(i) e kWhe(i), rappresenta il consumo degli edifici/ impianti in gara nell'anno corrispondente al periodo di accensione impianti di riscaldamento indicato nel Progetto di Fattibilità, al netto del risparmio riconosciuto.

I valori di consumo massimo Smc(i) e kWhe(i) sono riferiti al periodo indicato nell'analisi e di conseguenza riferiti a particolari condizioni stagionali e di utilizzo dell'edificio-impianto oggetto di gara.

Per rendere confrontabile il valore di consumo massimo Smc(i) e kWhe(i) con il consumo derivante dalle letture annuali dei contatori, indicato con Smc(mis), kWhe (mis) è necessario effettuare una correzione del valore in base alle condizioni stagionali e di utilizzo degli edifici nel 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 Smc(corr), kWhe(corr) Il valore di consumo massimo corretto per ogni singolo edificio/ impianto è ottenuto dalla seguente:

Per Smc (corr) = $Smc(i) (GG / GG(i)) (ORE / ORE (i))$

Per kWhe(corr) = $kWhe (i) \times h/h(i)$

dove:

GG (i): gradi giorno del periodo di riferimento dei consumi del "valore di consumo massimo" per l'edificio-impianto relativo al periodo preso in considerazione per il Progetto di Fattibilità

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 annue di richiesta di confort nel periodo di accensione degli impianti nel periodo iniziale di riferimento preso in considerazione dal Progetto di Fattibilità

ORE ore totali annue 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/elettrici Per calcolare i gradi giorno GG(i) e GG degli edifici impianti si dovranno utilizzare i dati misurati dalla stazione meteo ARPA più vicina all'ubicazione dell'edificio interessato.

h(i) ore totali annue iniziali di accensione degli impianti elettrici nel periodo di riferimento preso in considerazione dal Progetto di Fattibilità, calcolate dal 01 Gennaio al 31 Dicembre di ciascun anno.

h ore totali annue di accensione effettiva degli impianti elettrici nel periodo contrattuale di esecuzione del servizio calcolate dal 01 Gennaio al 31 Dicembre di ciascun anno.

Variazione dei volumi riscaldati o destinazione d'uso: la variazione della cubatura riscaldata non può essere assimilata ad una variazione di servizio reso così come è stato qui definito; richiede pertanto una nuova stima della base dei consumi di riferimento, convenuta di comune accordo fra le parti a seguito di un'adeguata valutazione energetica. Può inoltre costituire variazione dei costi la modifica della destinazione d'uso di uno o più locali: in tal caso, si procederà come al punto precedente. In tale caso le parti, dopo le opportune valutazioni e verifiche, provvederanno ad allegare alla presente Convenzione un'appendice integrativa contenente la variazione del Canone polinomio annuo.

Variazione del Canone Polinomio Annuo

La Parti convengono che, qualora dovessero intervenire, nel corso della durata della presente Convenzione, contributi pubblici regionali, nazionali o comunitari, relativi agli impianti di cui al Perimetro della presente Convenzione, attualmente non previsti, i contributi saranno versati dalla Stazione Appaltante al Gestore e il Canone polinomio dovrà essere ricalcolato, con conseguente riduzione della quota di ammortamento.

In tale ipotesi, dovrà essere allegata alla presente Convenzione, un'appendice di aggiornamento del Canone polinomio annuo.

15.2 RIPARTIZIONE DEL RISPARMIO E AMMORTAMENTO DEGLI INVESTIMENTI PREVISTI

Il Gestore, mediante la prestazione dei servizi richiesti sugli impianti affidati in gestione, garantirà il loro funzionamento in condizioni di efficienza, massimizzando il risparmio energetico e le economie gestionali conseguibili nell'ambito del servizio erogato. Questi, recupererà parte degli investimenti di efficienza energetica e gestionale trattenendo, per la durata del contratto, la quota parte del risparmio economico atteso.

Fatto salvo quanto specificato dall'art. precedente e quanto specificato in merito alle condizioni di riferimento che possono influire sulle variazioni del risparmio, i costi aggiuntivi prodotti da un eventuale minor risparmio energetico/gestionale, rispetto alle previsioni, saranno sopportati esclusivamente dal Gestore; così come, i

maggiori guadagni derivanti da maggiori risparmi energetici/gestionali, rispetto a quanto previsto, saranno fruiti esclusivamente dal Gestore.

16 EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

16.1 Equilibrio Economico Finanziario

Il Piano Economico Finanziario riflette i principali presupposti e le condizioni fondamentali dell'Equilibrio Economico Finanziario posti a base dell'affidamento della Concessione, compresi a titolo esemplificativo:

1. i costi stimati per gli Interventi;
2. i costi operativi;
3. le imposte e le tasse dovute dal Gestore;
4. la durata della Convenzione;
5. i ricavi operativi determinati dal Canone Polinomio annuo e il rispetto dei termini di pagamento da parte della Stazione Appaltante;
6. la rivalutazione del Canone Polinomio annuo;
7. i Parametri Economico Finanziari.

Ai fini della determinazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, la Stazione Appaltante e il Gestore faranno riferimento ai Parametri Economico Finanziari risultanti dal Caso Base, che potrà riflettere modifiche nei principali presupposti e nelle condizioni fondamentali di cui sopra, secondo quanto previsto nella presente Convenzione.

L'offerta dovrà essere redatta tenendo conto delle prescrizioni contenute nel Disciplinare e nel presente Capitolato, in conformità del prospetto Modelli di "Offerta economica" con l'indicazione di prezzi e quotazioni in cifre e lettere.

17.1 MODALITÀ DI PAGAMENTO

17 MODALITÀ DI FATTURAZIONE E PAGAMENTI

I pagamenti del canone di cui al precedente art. 16 e la conseguente fatturazione da parte del Gestore, saranno effettuati con le seguenti tempistiche e modalità, differenziando il primo e il secondo anno di gestione da quelli successivi ed intendendo come "primo e secondo anno di gestione", i ventiquattro mesi che decorrono dal giorno di sottoscrizione del verbale di presa in consegna degli impianti di cui all'art. 10, e come successivi anni di gestione, tutti gli anni successivi al primo che hanno inizio nella stessa data in cui è iniziato il primo:

PRIMO/SECONDO ANNO DI GESTIONE (che decorre dalla sottoscrizione del verbale di presa in consegna degli impianti)

- con cadenza bimestrale posticipata per le somme dovute per la quota di energia e di manutenzione.

Le fatture saranno trasmesse alla Stazione Appaltante a mezzo PEC il giorno 30 del mese.

DAL TERZO ANNO DI GESTIONE

Subordinatamente al rilascio del certificato di collaudo

- con cadenza bimestrale posticipata per le somme dovute per la **quota di energia e di manutenzione**.

Le fatture saranno trasmesse alla Stazione Appaltante a mezzo PEC il giorno 30 del mese;

- con cadenza bimestrale posticipata per le somme dovute per la **quota ammortamento lavori di efficientamento e riqualificazione energetica eseguiti**.

Nelle fatture il Gestore dovrà chiaramente esplicitare:

- l'importo complessivo di fatturazione;

- Descrizione della quota;
- il bimestre/semestre di riferimento;
- l'aliquota IVA;
- l'eventuale adeguamento e/o revisione del canone polinomio annuo

L'importo delle fatturazioni sarà fisso e costante, ad eccezione della prima fattura relativa al pagamento della quota di energia e di manutenzione, che verrà emessa per ciascun anno, successivo al primo, in cui sarà, altresì, indicato l'eventuale importo dovuto per l'adeguamento/revisione del canone, unitamente alla relazione di cui al precedente art.. Al termine di ogni annualità, infatti, si dovrà procedere al calcolo dell'eventuale revisione e/o adeguamento del Canone polinomio annuo ai sensi degli artt.17.2. Tale importo, se positivo, dovrà esser corrisposto entro e non oltre 30 giorni dall'emissione della fattura che lo prevede; se negativo, verrà calcolato a scomputo nelle successive fatturazioni del Gestore alla Stazione Appaltante.

Per quanto concerne tutti gli interventi/servizi esclusi dal Canone omnicomprensivo annuo (prestazioni a misura, quali Manutenzione straordinaria, messa a norma post collaudo, ecc...), il Gestore ad avvenuta prestazione emetterà regolare fattura, distinta e separata da quella relativa al Canone omnicomprensivo annuo, da corrispondersi a 30 giorni data fattura. Tale fattura dovrà esplicitare almeno i seguenti campi:

- Importo complessivo di fatturazione;
- Importi di dettaglio per ogni singola operazione/intervento (manutenzione o altro), accompagnati da breve descrizione della stessa;
- Aliquota IVA.

17.2 CONGUAGLI

Entro il mese di giugno il Responsabile Commessa dell'Appaltatore, sulla base dei dati raccolti, delle risultanze certificate nel registro degli interventi e della documentazione comunque relativa alla gestione di ogni singolo servizio oggetto dell'appalto, presenterà all'Amministrazione il calcolo dei compensi a conguaglio relativi alla decorsa stagione nonché agli aggiornamenti dei consuntivi derivanti da variazioni ed aggiornamenti come risultante dal presente CSA che di fatto costituiranno base di partenza per la stagione successiva.

Art. 18. TRACCIABILITÀ DEI MOVIMENTI FINANZIARI

Per assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari finalizzata a prevenire infiltrazioni criminali, l'Appaltatore e i suoi subappaltatori e i subcontraenti a qualsiasi titolo interessati alle prestazioni di cui al presente affidamento, devono utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali, accesi presso banche o presso la società Poste italiane SpA, dedicati, anche non in via esclusiva, alle commesse pubbliche. Tutti i movimenti finanziari relativi ai lavori, ai servizi e alle forniture di cui al presente affidamento devono essere registrati sui conti correnti dedicati e devono essere effettuati esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale. I pagamenti destinati a dipendenti, consulenti e fornitori di beni e servizi rientranti tra le spese generali nonché quelli destinati all'acquisto di immobilizzazioni tecniche devono essere eseguiti tramite il conto corrente dedicato di cui al comma 1, dell'art. 3 della legge, 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i, per il totale dovuto, anche se non riferibile in via esclusiva alla realizzazione degli interventi di cui al medesimo comma 1.

I pagamenti in favore di enti previdenziali, assicurativi e istituzionali, nonché quelli in favore di gestori e fornitori di pubblici servizi, ovvero quelli riguardanti tributi, possono essere eseguiti anche con strumenti diversi dal bonifico bancario o postale, fermo restando l'obbligo di documentazione della spesa. Per le spese

giornaliere, di importo inferiore o uguale a 1.500 euro, relative agli interventi di cui al comma 1, possono essere utilizzati sistemi diversi dal bonifico bancario o postale, fermi restando l'obbligo di documentazione della spesa.

Ove per il pagamento di spese estranee alle prestazioni di cui al presente affidamento sia necessario il ricorso a somme provenienti da conti correnti dedicati di cui al medesimo comma 1, questi ultimi possono essere successivamente reintegrati mediante bonifico bancario o postale, ovvero con altri strumenti di incasso o di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni..

Ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, il bonifico bancario o postale deve riportare, in relazione a ciascuna transazione posta in essere dai soggetti di cui al comma 1, il codice identificativo di gara (CIG) relativo al presente affidamento, indicato sulla copertina del presente capitolato e sul bando di gara.

Nel caso in cui l'Appaltatore non adempia agli obblighi di tracciabilità sarà facoltà dell'Amministrazione aggiudicatrice attivare apposita procedura di risoluzione ai sensi dell'art 1456 c.c., informando contestualmente la prefettura-ufficio territoriale del Governo territorialmente competente dell'avvenuto inadempimento; in tal caso l'affidamento dell'appalto si intenderà risolto di diritto con l'avvenuta notifica, anche a mezzo raccomandata a.r. della determina con la quale l'Amministrazione avrà manifestato la volontà di avvalersi di tale clausola risolutiva espressa.

L'Appaltatore si obbliga per se ed i suoi aventi causa a garantire la tracciabilità ed in tal senso qualora avesse notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui al presente articolo procede all'immediata risoluzione del rapporto contrattuale, informandone contestualmente l'Amministrazione aggiudicatrice e la prefettura-ufficio territoriale del Governo territorialmente competente. L'amministrazione aggiudicatrice si riserva di verificare che nei contratti sottoscritti con i subappaltatori e i subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessate ai lavori, ai servizi e alle forniture di cui al comma 1 sia inserita, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla presente legge.

Art. 19. ASSISTENZA TECNICO/ AMMINISTRATIVA

L'Appaltatore sarà tenuto alla predisposizione, alla compilazione, alla presentazione alle Autorità competenti, all'ottenimento delle opportune autorizzazioni, alla conservazione e all'aggiornamento di tutta la documentazione amministrativa e burocratica prevista dalle leggi vigenti in data di aggiudicazione dell'appalto e di pertinenza di tutti gli impianti degli allegati ai documenti di gara.

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

- pratiche comunali per nuovi impianti o ristrutturazione degli stessi;
- pratiche degli organi amministrativi preposti;
- comunicazioni annuali al Ministero dell'Industria, ove richiesto, del nominativo del tecnico responsabile;
- la conservazione e l'uso razionale dell'energia utilizzata per il funzionamento degli impianti elettrici e termici.

L'Appaltatore dovrà concordare con gli organi amministrativi preposti le modalità ed i tempi di esecuzione delle visite agli impianti, nonché alle apparecchiature e dispositivi soggetti a controllo (impianti di messa a terra, ecc).

L'Amministrazione Comunale sarà informata delle visite ed il verbale rilasciato dai funzionari degli organi amministrativi preposti, dovrà essere consegnato in copia all'Amministrazione Comunale stessa.

L'Appaltatore sarà tenuto ad effettuare in proprio le verifiche dell'efficienza della "messa a terra" alle scadenze previste dell'Azienda U.S.L., rilasciando in proposito le certificazioni e trascrivendo i risultati su registri adeguatamente predisposti. Le spettanze dell'organismo notificato incaricato delle verifiche saranno a carico dell'Ente Appaltante.

Art. 20. CONSEGNA E RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI

20.1 Consegna degli impianti per la gestione

Nel termine di 30 giorni dalla comunicazione definitiva dell'aggiudicazione dell'appalto, l'Amministrazione consegnerà al Responsabile del Servizio nominato dall'Appaltatore tutti gli impianti oggetto dell'appalto, i locali e le parti di edificio ove detti impianti si trovano; il Responsabile del Servizio li prenderà in carico assumendo tutte le responsabilità del caso ed avrà inoltre la disponibilità di tutti gli impianti e le attrezzature esistenti nei locali.

Gli impianti oggetto del contratto saranno consegnati dall'Amministrazione nello stato di fatto in cui si trovano, ma comunque funzionanti.

All'atto della consegna degli impianti, verrà stilato in contraddittorio tra l'Amministrazione e l'Appaltatore un verbale di consegna attestante anche la valutazione dello stato iniziale degli impianti e di eventuali locali che l'Appaltatore prenderà in carico.

A partire dalla data del verbale di consegna, l'Appaltatore assumerà per tutti gli impianti già a norma ogni responsabilità civile conseguente agli eventuali danni derivanti dalla mancata o errata esecuzione delle attività oggetto del presente appalto. Per gli impianti non a norma a tale data, le suddette responsabilità saranno trasferite all'Appaltatore contestualmente all'emissione dei certificati di conformità degli impianti stessi.

Nello stesso verbale di consegna saranno riportati lo stato degli impianti ed altri elementi conoscitivi quali, ad esempio, la lettura dei contatori del gas, dell'energia elettrica e dell'acqua.

L'Appaltatore dovrà provvedere nel più breve tempo possibile all'avviamento delle pratiche per la volturazione a proprio carico dei contatori del gas e dell'energia elettrica che alimentano gli impianti oggetto dell'Appalto. Qualora per cause non imputabili a sua negligenza la volturazione non potesse avvenire entro il termine stabilito per la consegna degli impianti, le fatture verranno liquidate direttamente dall'Amministrazione. L'importo di dette fatture verrà portato in detrazione sul primo pagamento utile.

L'Amministrazione consegnerà all'Appaltatore tutta la documentazione amministrativa rilasciata dalle autorità competenti, come previsto dalle normative vigenti e tutta la documentazione tecnica necessaria per una corretta gestione degli impianti e delle apparecchiature presenti. L'Appaltatore provvederà alla regolarizzazione della documentazione incompleta o mancante.

L'Appaltatore, a partire dalla data di presa in consegna degli impianti, avrà la possibilità d'utilizzo di tutti gli impianti ad esso affidati. Qualora l'Appaltatore intenda avvalersi della facoltà di installare su detti impianti apparecchiature diverse da quelle presenti, dovrà garantire l'integrità degli impianti stessi ed accollarsi ogni onere amministrativo conseguente.

Tutte le apparecchiature e gli impianti installati ai sensi del presente Appalto resteranno in proprietà dell'Amministrazione allo scadere del contratto, previo collaudo di riconsegna.

20.2 RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI E COLLAUDO FINALE

Gli impianti e i loro accessori, nonché i manufatti e i fabbricati che li contengono, al termine del periodo contrattuale dovranno essere riconsegnati nello stato di conservazione, di manutenzione e di funzionalità in cui si trovavano all'atto della consegna, salvo il normale deperimento per l'uso. Prima della scadenza del contratto, l'Amministrazione si riserva la facoltà di nominare un collaudatore, allo scopo di:

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

Alle operazioni di collaudo si applicheranno, in quanto compatibili, le norme stabilite per il collaudo dei lavori di competenza del Ministero dei LL.PP., senza che detto richiamo comporti anche quello relativo alla diversa disciplina dell'appalto dei lavori pubblici. Lo stato di conservazione degli impianti verrà accertato e dichiarato nel verbale di riconsegna, sulla base di:

- esame della documentazione del servizio di manutenzione effettuato;
- effettuazione delle prove di funzionamento che il collaudatore riterrà di effettuare;
- visite e sopralluoghi di impianti.

Nel caso in cui venissero accertati cattivi funzionamenti sarà cura ed onere dell'Appaltatore provvedere immediatamente al ripristino funzionale degli impianti o parti di essi interessati.

Nello stesso verbale di riconsegna saranno riportate le letture dei contatori del gas e dell'energia elettrica che alimentano gli impianti oggetto dell'Appalto.

A conclusione dell'Appalto, la ditta appaltatrice consegnerà all'Amministrazione la documentazione amministrativa rilasciata dalle autorità competenti che, viste le prescrizioni del presente Capitolato, dovrà risultare completa e perfettamente aggiornata.

La volturazione dei contratti di fornitura dovrà essere fatta tra l'Appaltatore e la ditta subentrante al servizio di gestione degli impianti, o in sua assenza alla stessa Amministrazione. Le spese di volturazione sono a carico della ditta subentrante, ovvero a carico dello stesso Appaltatore, qualora l'Amministrazione decida di diventare intestataria dei contratti di fornitura, come era all'atto dell'aggiudicazione del presente Appalto.

Art. 21. ONERI ED OBBLIGHI DELL'APPALTATORE

Oltre agli oneri di cui al capitolato generale si intendono a carico dell'appaltatore i seguenti oneri e spese compresi e compensati nei prezzi di appalto:

- tutte le spese inerenti e conseguenti all'organizzazione, esecuzione, assistenza, contabilizzazione e collaudo dei lavori di cui al presente appalto;
- cantiere. tutte le spese per l'organizzazione del cantiere con gli attrezzi, macchinari e mezzi d'opera necessari all'esecuzione dei lavori, nel numero e potenzialità in relazione all'entità delle opere, provvedendo alla loro installazione, spostamento nei punti di lavori, tenuta in efficienza ed allontanamento al termine delle opere. tutte le spese per tenere sgombri i luoghi di lavoro da materiale di risulta, da detriti e sfridi di lavorazione provvedendo al loro allontanamento. al termine dei lavori ed in ogni caso non oltre 15 giorni dal preavviso, l'appaltatore dovrà provvedere a rimuovere ed allontanare gli attrezzi, i macchinari ed i mezzi d'opera giacenti in cantiere e manufatti non utilizzati.
- sorveglianza e custodia. tutte le spese per la custodia e la buona conservazione dei materiali e manufatti dal loro ingresso in cantiere fino alla posa. a tale fine verranno consegnati all'appaltatore, nella posizione che verrà scelta dall'amministrazione nell'ambito del cantiere, le aree per la conservazione dei materiali, dei manufatti, degli attrezzi e dei macchinari. si esclude, in ogni caso, qualsiasi compenso da parte della stazione appaltante per danni e furti di materiali, manufatti, attrezzi e macchinari, anche in deposito, sia per il fatto di terzi che dovuti a causa di forza maggiore. tutte le spese per la protezione, custodia e conservazione dei lavori eseguiti fino alla consegna delle opere, adottando i provvedimenti necessari per evitare rotture e deterioramenti restando a carico della ditta ogni responsabilità in merito. l'appaltatore è inoltre responsabile di danni a materiali ed opere di altre ditte. egli dovrà pertanto reintegrare, riparare e ripristinare a propria cura e spese, tutto ciò che, per imperizia o negligenza dei suoi dipendenti, fosse stato danneggiato, riservandosi la stazione appaltante, in caso contrario, di addebitare i materiali e manufatti danneggiati.
- condotta e assistenza tecnica. tutte le spese per la condotta e l'assistenza tecnica per tutta la durata dei lavori. l'appaltatore dovrà comunicare per iscritto i nominativi e le qualifiche del personale tecnico preposto all'assistenza e conduzione dei lavori, informando l'amministrazione di eventuali sostituzioni e cambiamenti. egli dovrà, inoltre, fornire, a sua cura e spese e senza corrispettivo alcuno, il personale tecnico, gli operai, gli strumenti, gli attrezzi ed i mezzi d'opera:
 - per misurazioni, rilievi, tracciamenti, saggi, ecc., necessari all'esecuzione dei lavori;
 - per controlli e verifiche dei lavori compiuti sia da parte della direzione lavori che da parte di collaudatori durante le operazioni di collaudo.
- la realizzazione degli impianti fotovoltaici e le forniture di apparecchiature necessarie;
- la conduzione degli impianti fotovoltaici e di tutte le relative apparecchiature accessorie;
- l'esecuzione tempestiva e periodica di tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti fotovoltaici;
- l'impiego del personale, delle attrezzature necessarie ed utili e degli strumenti per la conduzione e la manutenzione ordinaria preventiva per gli impianti fotovoltaici; il tutto conformemente alle norme di sicurezza in vigore, la direzione tecnica dei servizi suddetti ed il mantenimento di adeguati rapporti con il Servizio Tecnico dell'Amministrazione Comunale;
- la fornitura e l'immagazzinamento di ogni materiale d'uso;
- tutti i trasporti di "andata e ritorno", comunque necessari, delle apparecchiature che richiedono revisioni o riparazioni all'esterno dell'immobile;
- le prove e le misure di controllo che l'Amministrazione Comunale intendesse effettuare;
- le spese di allacciamento alla rete elettrica;
- le spese contrattuali per la connessione degli impianti fotovoltaici alla rete del gestore;

- le prestazioni di un Responsabile del Servizio e del personale tecnico per la sorveglianza del buon andamento del servizio, ed in genere di tutto quanto occorre per garantire la condotta ottimale degli impianti.

I suddetti obblighi non devono essere intesi come limitativi ma come minimi ed indicativi ove le norme vigenti citate ed applicabili al contratto prevedano prestazioni ed oneri che dovranno comunque essere a carico della ditta aggiudicataria.

Art. 22. OBBLIGHI DELLA STAZIONE APPALTANTE

Degli obblighi dell'Appaltatore restano esclusi, e sono quindi a carico dell'Amministrazione:

- la fornitura dell'acqua;
- dichiarazione di conformità e certificato di collaudo, laddove esistenti, degli impianti di cui all'art. 1 del d.m. 37/2008;
- progetti, schemi funzionali, elaborati grafici e la documentazione tecnica disponibile relativa agli impianti oggetto dei servizi;
- la documentazione/certificazione prevista dalle normative vigenti, quale: denuncia e omologazione presso gli organi competenti, libretto di centrale e/o impianto, certificato vv.f. e c.p.i. laddove esistenti, etc.;
- sarà cura ed onere dell'amministrazione comunale rilasciare, in tempo utile per l'inizio dei lavori;
- le autorizzazioni e i permessi richiesti per la realizzazione degli impianti, ai sensi della vigente legislazione e degli strumenti urbanistici locali;
- l'amministrazione comunale autorizza, sin d'ora, la ditta aggiudicataria a fruire degli eventuali contributi e/o finanziamenti sugli impianti di cui agli allegati che durante la durata del servizio, potrebbero essere concessi da pubbliche amministrazioni (come ad esempio: regione, amministrazione provinciale, enti italiani e europei al fine di agevolare gli investimenti nel settore. a tal fine l'amministrazione comunale s'impegna, se richiesto, a concedere le necessarie autorizzazioni, sottoscrivendo le relative documentazioni e, ove intestatario dei benefici, a trasferirli, appena disponibili, alla ditta aggiudicataria, a carico della quale resteranno tutti gli oneri conseguenti;
- l'iva.

Art. 23. ADEMPIMENTI DELL'IMPRESA AGGIUDICATARIA

L'Impresa Aggiudicataria, oltre a quanto previsto nei precedenti articoli in merito agli adempimenti generali a cui l'impresa deve attenersi, deve attestare sotto la propria responsabilità il rispetto delle leggi e norme richiamate nel presente Capitolato Speciale d'Appalto attraverso i seguenti documenti:

- Dichiarazione di possesso dei requisiti di cui all'art 11 comm. 3 del DPR 412/93 come modificato del DPR 21/12/99 n. 551 per svolgere le funzioni di Terzo Responsabile ed in particolare dei requisiti tecnico organizzativi idonei a svolgere le attività di conduzione, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, di controllo, conformemente ai manuali operativi di uso e manutenzione delle apparecchiature in campo ed in caso di loro assenza in conformità di quanto previsto dalle vigenti normative tecniche alle normative tecniche UNI-CTI, UNI-CIG, UNI-CEI, per quanto di competenza e secondo le specifiche dichiarate proprie dall'Impresa Aggiudicataria nel suo Piano di Qualità di Commessa in sede di offerta;

- Dichiarazione in cui l'Impresa Aggiudicataria durante il contratto, si fa carico di ogni sanzione dovuta per inosservanza delle norme vigenti in merito all'esercizio degli impianti oggetto del servizio;
- Certificato di Qualità ai sensi dell'UNI EN ISO 9001:2000 rilasciato da Istituto abilitato in originale o copia autenticata (art. 18 e art. 19 del DPR 445/2000);
- Attestazione SOA richiesta nel Disciplinare di gara, in originale o copia autenticata (art. 18 e art. 19 del DPR 445/2000);
- Dichiarazione relativa alla tipologia e quantità delle risorse previste nel Piano di Qualità Aziendale, che l'Impresa Aggiudicataria mette a disposizione per svolgere le attività di cui al presente Capitolato speciale;
- Prevenzione infortuni sul lavoro, previdenza sociale;
- Dichiarazione dell'Impresa Aggiudicataria di produrre, a seguito di interventi o lavori generali, la relativa documentazione prevista per legge;
- Impegno dell'Impresa Aggiudicataria di comunicare all'Amministrazione Appaltante le eventuali carenze dell'impianto constatato nel corso dell'esercizio;
- Impegno dell'Impresa Aggiudicataria a richiedere e ottenere per nome e per conto della committenza tutti i progetti, autorizzazioni, concessioni e quant'altro necessari a poter eseguire tutti i lavori di adeguamento, trasformazione e riqualificazione degli impianti;
- Impegno dell'Impresa Aggiudicataria a provvedere alla redazione, alla richiesta ed ottenimento di tutta la documentazione/certificazione mancante prevista dalle Normative vigenti, per ogni impianto;
- Tutte le altre documentazioni richieste dalle disposizioni richieste dalle disposizioni legislative in materia di impianti termici vigenti.

Le documentazioni mancanti dovranno essere redatte, richieste ed ottenute dall'Impresa Aggiudicataria per ogni impianto per il quale sarà presentato un progetto di riqualificazione, comprese le sottocentrali e le centrali, dove presenti. Sono da ritenersi inclusi nell'importo contrattuale tutti gli oneri che l'Impresa Aggiudicataria dovrà sostenere per quanto sopra riportato.

Per le lavorazioni di cui all'art. 1 del D.M. 37/2008 in materia di "sicurezza degli impianti" sarà necessario alla fine dei lavori trasmettere all'Amministrazione Appaltante la prescritta "dichiarazione di conformità" ai sensi dell'art. 7 dello stesso D.M..

Inoltre, per tutti gli impianti per i quali sono previsti interventi di adeguamento e riqualificazione, devono intendersi a totale carico dell'Impresa Aggiudicataria le prestazioni tecnico-professionali necessarie all'espletamento di pratiche VV.FF, Ispesl, ed allo svolgimento delle eventuali attività dell'Energy Manager (se previste) dalle normative vigenti.

Saranno inoltre a carico dell'Impresa Aggiudicataria anche gli oneri in appresso indicati:

- le prove ed i controlli che l'Ufficio Tecnico dell'Amministrazione Appaltante ordina di eseguire sull'impianto e sui materiali impiegati per la gestione;
- i controlli e le prove che, a seguito di inottemperanza, vengono fatti svolgere direttamente dall'Amministrazione Appaltante;
- i calcoli per la determinazione del conguaglio annuale della gestione e per la rideterminazione degli importi unitari, ogni qualvolta si verificano variazioni dei prezzi;
- l'occorrenza manodopera, gli strumenti ed apparecchi di controllo e quant'altro necessario per eseguire verifiche e prove preliminari o in corso di gestione;

- le spese contrattuali e le bollette connesse all'eventuale utilizzo di reti telefoniche o di "reti dedicate" per l'eventuale gestione telematica dell'impianto;
- l'adozione, nel compimento dei servizi, lavori e forniture, dei procedimenti e delle cautele necessarie a garantire l'incolumità degli operai, delle persone addette ai servizi, lavori e forniture stessi e dei terzi, nonché ad evitare danni ai beni pubblici e privati, osservando le disposizioni contenute nelle vigenti norme in materia di prevenzione infortuni; con ogni più ampia responsabilità in caso di infortuni a carico dell'Impresa Aggiudicataria, restandone sollevati l'Amministrazione Appaltante, nonché il personale preposto alla direzione e sorveglianza dei servizi, lavori e forniture;
- la consegna, al termine del contratto di appalto o in sede di risoluzione anticipata del medesimo, di tutte le chiavi relative ai locali avuti in gestione degli edifici di proprietà dell'Amministrazione Appaltante.

Art. 24. RAPPRESENTANZA DELL'APPALTATORE

Per garantire la regolare esecuzione del contratto, l'Appaltatore, entro il termine fissato per la consegna degli impianti, dovrà nominare un Responsabile del Servizio (R.S.) cui dovrà essere conferito l'incarico di coordinare e controllare l'attività di tutto il personale addetto alla gestione, alla manutenzione, al controllo degli impianti termici, elettrici e speciali e dei consumi energetici dei sistemi edificio-impianti. In caso di impedimento del R.S. l'appaltatore ne darà tempestivamente notizia all'Ufficio Tecnico indicando contestualmente il nominativo ed il domicilio del sostituto.

L'Appaltatore dovrà inoltre dimostrare di possedere una sede operativa e di un magazzino nell'ambito del territorio della Provincia, al fine di garantire l'efficacia del servizio di pronto intervento e di disponibilità di mezzi, materiali, parti di ricambio e attrezzature necessarie in fase di svolgimento delle prestazioni oggetto dell'appalto.

Art. 25. RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE

L'appaltatore è responsabile dei danni derivanti da negligenza, imprudenza, imperizia, inosservanza di leggi o di prescrizioni impartite dall'Amministrazione arrecati, per fatto proprio o dei propri dipendenti o di persone di cui esso si avvale per qualsiasi motivo, sia a personale proprio o di altre ditte od a terzi comunque presenti, sia a cose della stazione appaltante o di terzi.

La responsabilità dell'appaltatore si estende ai danni, a persone e cose, che derivassero da errori o inadeguatezze nell'esecuzione dell'appalto ed a quelli che potessero verificarsi per la mancata predisposizione dei mezzi di prevenzione o per il mancato tempestivo intervento in casi di emergenza nelle aree ove esplica la propria attività gestionale e manutentiva.

Qualora per la riparazione dei danni in questione si rendessero necessarie opere complementari (ad esempio opere murarie o di rifinitura, trasporti di materiale o spostamenti di persone), anche tali opere ed i materiali occorrenti saranno a carico dell'appaltatore e così pure il risarcimento di danni eventuali provocati nell'esecuzione delle opere in questione.

In caso di inosservanza, anche parziale, da parte dell'appaltatore delle leggi in materia di opere pubbliche o delle prescrizioni del presente capitolato, l'Amministrazione provvederà a contestare la mancata esecuzione per iscritto, assegnando all'impresa un termine perentorio entro il quale l'inadempimento dovrà essere

sanato; in mancanza l'Amministrazione si riserva le seguenti facoltà da esercitarsi senza che l'appaltatore possa opporre eccezioni:

- gestire direttamente a mezzo di personale proprio e con esclusione di tutto il personale dell'appaltatore, uno o più impianti che risultassero condotti in maniera irregolare;
- far eseguire in proprio, previa contestazione in contraddittorio delle circostanze di fatto, le occorrenti opere di manutenzione e revisione dei singoli impianti o di parti di essi;
- commissionare direttamente l'acquisto degli attrezzi e dei materiali occorrenti per la condotta e la manutenzione degli impianti;
- rescissione del contratto in caso di mancanze gravi.

Tutte le spese occorse all'Amministrazione in applicazione di quanto sopra detto saranno addebitate all'Appaltatore.

Art. 26. DANNI CAUSATI DA TERZI E/O DI FORZA MAGGIORE

Qualunque danno, causato da terzi nell'ambito di detti servizi, per qualsiasi motivo, e/o i ripristini e le sostituzioni resesi necessarie da cause di forza maggiore (quale ad es. moti di piazza o il vandalismo), dovranno essere immediatamente ripristinati dalla ditta aggiudicataria.

La ditta aggiudicataria dovrà rivalersi, ove possibile, sui terzi responsabili; ove ciò non sia possibile le opere saranno a carico dell'Amministrazione Comunale, a cui la ditta aggiudicataria le fatturerà sulla base dell'elenco prezzi Regione Puglia vigente e dedotto lo sconto presentato in sede di offerta.

I danni da forza maggiore saranno accertati con la procedura stabilita dal Capitolato Generale per gli appalti delle opere dipendenti dal Ministero dei LL.PP.; le denunce dovranno essere fatte per iscritto nei termini prescritti.

Non sono considerati danni di forza maggiore:

- a) i danni imputabili a negligenza dell'appaltatore e del personale da lui dipendente;
- b) i danni dovuti ad inosservanza delle regole dell'arte;
- c) i danni riguardanti i materiali non ancora posti in opera, gli utensili, i ponti di servizio ed in generale quanto indicato nell'art. 24 del già citato capitolato generale.

Art. 27. ACCESSO DEL PERSONALE DELL'AMMINISTRAZIONE AGLI IMPIANTI

Gli impianti termici, i locali e le parti di edificio relative dovranno essere accessibili in qualunque momento al personale tecnico - amministrativo dell'Amministrazione per gli opportuni controlli sulla regolarità dell'intera fornitura.

Di ogni visita verrà redatto apposito verbale, in duplice copia, una per ciascuna parte, da sottoscrivere dal funzionario dell'ente addetto al controllo e dal R.S.; il verbale dovrà contenere la descrizione delle operazioni effettuate e delle eventuali irregolarità riscontrate; il R.S. ha la facoltà di formulare le proprie contro deduzioni sugli argomenti esposti dal verbalizzante o contestualmente o inoltrandole all'Amministrazione entro i successivi cinque giorni liberi.

L'accesso agli impianti è vietato a qualsiasi persona estranea alla gestione degli stessi, il cui nominativo e la cui qualifica non siano stati preventivamente comunicati all'Amministrazione; l'accesso è altresì vietato ai

dipendenti dell'Amministrazione che non siano accompagnati da personale dell'Appaltatore o che non abbiano espressa autorizzazione dall'appaltatore ad entrare senza accompagnatore.

Il D.L. ed i tecnici competenti sono autorizzati ad accedere in ogni occasione agli impianti.

Art. 28. RELAZIONE DELL'APPALTATORE

L'appaltatore dovrà presentare entro il 30 giugno di ciascun anno, una relazione sull'attività svolta, e sull'andamento dei servizi prestati; da detta relazione dovranno risultare in modo particolare tutte le prestazioni e le operazioni effettuate, per la conduzione e la manutenzione degli impianti.

Art. 29. PERSONALE DELL'APPALTATORE

Il personale dell'Impresa Aggiudicataria addetto all'esercizio ed alla manutenzione degli impianti oggetto dell'appalto deve essere in possesso delle abilitazioni necessarie, in relazione al tipo di impianto oggetto del servizio. Entro 15 giorni dalla data di stipula del contratto, l'Impresa Aggiudicataria deve notificare per iscritto all'Amministrazione Appaltante:

- nominativo e recapito telefonico dei responsabili dei servizi oggetto dell'appalto;
- nominativi e qualifica delle persone impegnate nell'esercizio e nella manutenzione di tutti gli impianti oggetto del presente appalto;
- recapiti telefonici dell'impresa aggiudicataria per la pronta reperibilità del personale 24h su 24 h per 365 gg/anno.

L'Amministrazione Appaltante si riserva la facoltà di dare il proprio gradimento per ogni singolo elemento del personale utilizzato nell'ambito dell'espletamento dell'appalto e di chiedere la sostituzione degli elementi non graditi. L'impresa Aggiudicataria è obbligata ad osservare e far osservare dai propri dipendenti le prescrizioni ricevute, sia verbali che scritte, e deve garantire la presenza del personale tecnico idoneo alla direzione e al coordinamento delle attività.

Per il personale addetto alla condotta dei focolari si fa riferimento a quanto disposto dalle norme contenute nel Regio Decreto 12 Maggio 1924, n° 824 e negli articoli 16 e seguenti della Legge 13 Luglio 1966, n° 615 e successive modifiche.

L'Amministrazione Appaltante rimane estranea ad ogni rapporto tra l'Impresa Aggiudicataria ed il suo personale.

Nei confronti del personale con rapporto di lavoro subordinato, l'impresa si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per gli operai dipendenti delle aziende industriali meccaniche e/o commerciali e negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i lavori anzidetti.

L'Impresa dovrà dimostrare prima di ogni acconto l'avvenuto versamento degli oneri previdenziali ed assistenziali, in caso di inottemperanza agli obblighi precisati nel presente articolo, accertata dall'Ente o ad essa segnalata dall'Ispettorato del Lavoro, l'Amministrazione comunicherà all'Impresa e, se del caso, anche all'Ispettorato suddetto, l'inadempienza accertata e procederà ad una detrazione del 3% sui pagamenti dovuti, destinando le somme così accantonate a garanzia dello inadempimento degli obblighi di cui sopra, a meno che l'appaltatore non fornisca idonea garanzia per la restituzione delle somme contestate.

Il pagamento all'impresa delle somme accantonate non sarà effettuato sino a quando l'ispettorato del lavoro non abbia accertato che gli obblighi predetti sono stati integralmente adempiuti, ma non potrà essere ritardato per più di 12 mesi.

Art. 30. NOTE DI SERVIZIO

Tutte le disposizioni, le richieste, le contestazioni e le precisazioni relative alla gestione degli impianti dovranno risultare da un atto scritto, numerato in ordine progressivo.

Gli ordini verbali, salvo naturalmente i casi di somma urgenza, sono nulli e non possono essere opposti all'Appaltatore.

Art. 31. PENALITA' PER LE DEFICIENZE DEL SERVIZIO

Le inadempienze agli obblighi contrattuali, ferme restando le responsabilità, dell'Assuntore di rilevanza civile/penale che derivassero dal disservizio, comporteranno una riduzione del compenso pattuito per il minor servizio prestato e/o per il danno arrecato, nonché l'applicazione delle sotto indicate penali o provvedimenti, lasciando impregiudicato il diritto della Stazione Appaltante a richiedere il rimborso dei danni di qualsiasi natura subiti.

Il pagamento delle penali non solleva l'Assuntore da ogni onere, obbligo e qualsiasi responsabilità conseguente l'inadempienza rilevata. Le penali eventualmente maturate saranno detratte dai corrispettivi dovuti dalla Stazione Appaltante all'Assuntore per i servizi svolti in sede di liquidazione delle rate mensili in cui si articola il corrispettivo del servizio fornito.

Le penali previste per il **Servizio** sono le seguenti:

1. euro 50,00 (cinquanta), al giorno per impianto (centrale termica), in caso di impianto non funzionante per responsabilità riconducibili al Gestore;
2. euro 100,00 (cento) al giorno per impianto, per le seguenti mancanze che si possono verificare anche singolarmente:
 - la mancata accensione e spegnimento degli impianti secondo gli orari previsti dalla Stazione Appaltante, ovvero in caso di accensione o spegnimento anticipato di oltre 30 minuti rispetto all'orario previsto;
 - il mancato rispetto dei programmi di manutenzione ordinaria degli stessi;
 - la mancata disponibilità delle informazioni attraverso il sistema informativo;
3. euro 100,00 (cento) al giorno per ogni impianto, per ogni giorno di ritardo nell'ultimazione dei lavori di riqualificazione, ammodernamento e messa a norma rispetto al Cronoprogramma lavori presentato in sede di gara;
4. euro 100,00 (cento) al giorno per ogni impianto, per ogni giorno di ritardo nella consegna dei progetti esecutivi e definitivi relativi all'ammodernamento e riqualifica degli impianti.
5. da euro 50,00 (cinquanta) fino a euro 500,00 (cinquecento) per il mancato intervento dell'Assuntore per richieste di intervento di reperibilità o ritardi sui tempi di intervento

Come previsto all'art. 34 comma 5 della legge 10/91 l'Assuntore, in qualità di Terzo Responsabile, è soggetto sanzionabile se, nel corso di una verifica dell'Ente locale prevista all'art. 31 comma 3 della stessa legge, viene accertato un rendimento di combustione al di sotto dei limiti previsti dalla normativa vigente e tale deficienza non sia stata preventivamente segnalata all'Ente Appaltante.

L'eventuale continua inadempienza da parte dell'Assuntore darà facoltà alla Stazione Appaltante di avvalersi di altre Ditte, scelte ad insindacabile giudizio del Committente, al fine di garantire il regolare svolgimento delle attività oggetto dell'Appalto. In tal caso, oltre al pagamento delle penali previste nel presente articolo, l'Assuntore inadempiente dovrà farsi carico di tutte le spese e gli oneri derivanti da quanto sopra.

Art. 32. DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO

L'Aggiudicatario, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi a suo carico, ai sensi del presente contratto, è tenuto a costituire una "garanzia definitiva" ai sensi dell'art. 103 del D.lgs. 50/2016 secondo le modalità di cui all'art. 93 commi 2 e 3 del D.lgs. 50/2016, pari al 10% dell'importo netto contrattuale. La garanzia definitiva a scelta dell'Aggiudicatario può essere rilasciata dai soggetti di cui all'articolo 93, comma 3 del D.lgs. 50/2016. La fidejussione bancaria o polizza assicurativa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione.

La "garanzia definitiva" è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione del contratto, nel limite massimo dell'80 per cento dell'iniziale importo garantito. L'ammontare residuo della "cauzione definitiva" deve permanere fino alla data di emissione del certificato di verifica di conformità secondo quanto indicato all'Art. 16 . Lo svincolo è automatico, senza necessità di nulla osta dell'Amministrazione, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte dell'Aggiudicatario, della certificazione di verifica di conformità relativa all'ultimo anno contrattuale in copia autentica.

La cauzione garantisce l'esatto adempimento di tutte le obbligazioni prescritte dai documenti di gara, dagli articoli del presente Capitolato e tutte le ulteriori obbligazioni connesse al contratto di appalto, nonché, ove non ricompreso nell'ambito di operatività della garanzia assicurativa di cui al seguente Art. 15 , il risarcimento di eventuali danni derivanti da inadempimento delle obbligazioni stesse; la cauzione definitiva può essere escussa anche qualora ricorrano i presupposti di cui all' 103, comma 2, del D.lgs. 50/2016.

Qualora le condizioni del mercato non consentano di reperire la garanzia definitiva con validità estesa per tutto il periodo della durata contrattuale, è possibile provvedere con la stipula di garanzia definitiva di pari importo di durata minima triennale rinnovabile entro tre mesi dalla scadenza del periodo di validità; la garanzia dovrà essere corredata dall'impegno del garante a rinnovarla entro tale scadenza. Il ritardato rinnovo rispetto a tale data di scadenza costituisce grave inadempimento contrattuale.

Art. 33. GARANZIA ASSICURATIVA

L'Aggiudicatario è obbligato alla stipula di idoneo contratto di assicurazione che dovrà includere una polizza RCT per la responsabilità nei confronti di terzi e una polizza CAR (Contractors All Risks) per danni arrecati alla Stazione Appaltante. Eventuali franchigie, scoperti e limitazioni di copertura restano a totale carico del

Gestore. Tali polizze dovranno essere sottoposte con congruo anticipo alla valutazione della Stazione Appaltante.

Il Gestore dovrà garantire il mantenimento di dette polizze per tutta la durata della presente Convenzione e dovrà fornire tempestivamente alla Stazione Appaltante comunicazione in ordine a recesso, disdetta o altra vicenda ad esse relative.

Il Gestore dovrà consegnare alla Stazione Appaltante una copia delle quietanze di pagamento del relativo premio per ogni annualità e per tutta la durata della Convenzione.

Le polizze devono prevedere obbligatoriamente quanto segue:

- a) la rinuncia al diritto di rivalsa e surrogazione da parte della compagnia assicuratrice nei confronti della Stazione Appaltante, suoi dipendenti e collaboratori a qualsiasi titolo salvo il caso in cui il danno sia dovuto a dolo di questi;
- b) la clausola di vincolo in favore della Stazione Appaltante in virtù della quale non potranno avere luogo variazioni di qualsiasi genere, storno o disdetta della Convenzione, senza il consenso scritto della Stazione Appaltante medesima.

Nelle polizze deve essere espressamente indicato che la Stazione Appaltante debba essere considerata "terzo" a tutti gli effetti. Ogni onere relativo alla polizza è a esclusivo carico dell'Aggiudicatario.

Gestore.

Il mancato rispetto degli obblighi di mantenimento nel tempo della garanzia costituisce grave inadempimento contrattuale.

Art. 34. CESSIONE DELL'APPALTO E SUBAPPALTO

È vietata la cessione totale o parziale del presente appalto senza il consenso dell'Amministrazione, che è libera di concederlo o di negarlo senza obbligo di motivazione. È consentito il subappalto a terzi degli interventi, o di parte di essi sotto l'osservanza di quanto prescritto dalla vigente normativa in materia

L'appaltatore resta in ogni caso responsabile nei confronti dell'Amministrazione appaltante per l'esecuzione delle opere oggetto di subappalto, sollevando l'Amministrazione da ogni pretesa dei subappaltatori o da richieste di risarcimento danni avanzate da terzi in conseguenza all'esecuzione di lavori subappaltati.

Il subappalto non autorizzato comporta la segnalazione all'Autorità Giudiziaria ai sensi del decreto legge 29 aprile 1995, n. 139, convertito dalla legge 28 giugno 1995, n. 246.

Art. 35. SPESE DIPENDENTI DAL CONTRATTO E DALLA SUA ESECUZIONE

Le spese per la pubblicazione obbligatoria degli avvisi e dei bandi di gara sono rimborsate alla stazione appaltante dal concessionario entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione.

Le spese di bollo, scritturazione e registrazione del contratto, degli atti di consegna o di riconsegna ed altri ad esso inerenti sono a carico dell'appaltatore; e così pure sono a carico dello stesso appaltatore tutte le spese e tasse che colpiscano, per qualsivoglia titolo o rapporti, il contratto o l'oggetto del medesimo, fatta eccezione per l'IVA ed ogni altra che per legge fosse posta a carico dell'Amministrazione.

Art. 36. OSSERVANZA DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI

La fornitura del Servizio di Gestione Energetica Integrata è soggetta all'esatta osservanza di tutte le condizioni stabilite dal presente CSA e dalle leggi, decreti e regolamenti tempo per tempo vigenti in materia:

- c) di prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- d) di assicurazione degli operai contro gli infortuni sul lavoro.

In via indicativa e non esaustiva, l'Appaltatore dovrà rispettare ed applicare, in quanto attinenti alla presente fornitura, i regolamenti nazionali e locali di igiene, sugli Impianti Termici, Elettrici, Speciali, sui depositi liquidi infiammabili, sulle leggi antinquinamento, sulla prevenzione incendi. Dovranno essere rispettate le norme UNI applicabili alla fornitura in oggetto ed in particolare la norma UNI 19317 e UNI 18364 relative a conduzione, controllo e manutenzione degli Impianti Termici. Dovranno essere rispettate le norme CEI applicabili alla fornitura in oggetto e, specificatamente, alle attività di gestione, manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti elettrici e speciali presenti all'interno dei fabbricati.

La ditta aggiudicataria è tenuta alla piena ed intera osservanza di tutte le norme, le leggi ed i regolamenti vigenti, in particolare delle norme emanate dall'AEEG, dal GSE, dal CEI e dall'UNI e da qualunque altro ente abilitato dalla legge ad emanare norme tecniche valide nel settore delle energie rinnovabili.

Art. 37. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

L'Amministrazione ha la facoltà di risolvere il contratto, ai sensi del art. 1453 c.c., nei seguenti casi:

- interruzione del servizio protratto, senza giustificato motivo, per 15 giorni anche non consecutivi nell'arco dell'intera durata contrattuale;
- ripetute e gravi inosservanze di norme legislative o regolamentari in materia di sicurezza degli impianti, di prevenzione incendi e di inquinamento atmosferico;
- grave inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie delle maestranze;
- associazione, anche in partecipazione, o raggruppamento temporaneo di imprese non dichiarati in precedenza;
- intervenuta emanazione nei confronti dell'appaltatore di un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui all'art. 3 della L. 1423/56, ovvero intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato per frodi nei riguardi della stazione appaltante, di subappaltatori, di fornitori, di lavoratori o di altri soggetti interessati ai lavori e legati all'Assuntore;
- cessione del contratto o subappalto senza autorizzazione.

In tali ipotesi l'Amministrazione dovrà contestare per iscritto le inadempienze dell'Appaltatore, assegnandogli un termine non inferiore a 30 giorni per le controdeduzioni. Decorso tale termine, l'Amministrazione adotterà i provvedimenti di competenza.

In tutti i casi di cessazione anticipata del rapporto, la ditta appaltatrice avrà diritto al rimborso delle somme anticipate a titolo di finanziamento, per le rate ancora non scadute all'atto della risoluzione del contratto, nonché alla corresponsione dell'importo per l'espletamento dei servizi erogati fino a quel momento.

Non costituiscono motivi di risoluzione del servizio e/o perdita della Concessione le eventuali modificazioni, trasformazioni, acquisizioni, conferimenti, fusioni ed ogni altra modifica societaria della ditta aggiudicataria

consentita dal Codice Civile e dalle Leggi vigenti, comprese le modifiche soggettive della ragione sociale, del capitale e degli organi amministrativi.

Art. 38. RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

Tutte le controversie dipendenti dal contratto dovranno, se possibile, essere risolte in via amministrativa mediante l'intervento del responsabile del procedimento, nel termine di 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi da quello in cui è pervenuta alla stazione appaltante richiesta da parte dell'appaltatore a mezzo lettera raccomandata r/r.

Qualora non si raggiunga l'accordo fra le parti nel termine succitato sarà competente in via esclusiva il Tribunale di Taranto. È esclusa la competenza arbitrale.

ALLEGATO A – ELENCO DEGLI EDIFICI COMUNALI RICOMPRESI NEL PERIMETRO DELLA CONVENZIONE

N°	Tipologia edificio	Denominazione	Indirizzo
01	Scuola primaria	III Circolo De Amicis	Vittorio Veneto 28
02	Scuola primaria	III Circolo De Amicis	Viale Abbadessa n. 11
03.	Scuola secondaria di 1° grado	Bilotta	Via Mazzini n. 2-12
04	Scuola secondaria di 1° grado	Virgilio Marone	Via Barbaro Forleo 9
05	Scuola secondaria di 1° grado	San Francesco D'Assisi	Via Isonzo
06	Scuola dell'infanzia	Andersen	Via Togliatti
07	Scuola dell'infanzia	M. T. di Calcutta	Via Cotogno
08	Scuola dell'infanzia	Rodari	Via Settembrini
09	Scuola dell'infanzia		Via Distante 1
11	Scuola dell'infanzia	Calò	Via Montessori
12	Scuola dell'infanzia		Via D'Annunzio
13	Scuola dell'infanzia	Padre Camillo Campanella	Via Salerno
14	Scuola dell'infanzia	Giuseppina di Summa	Via Quinto Ennio
15	Scuola primaria	Aldo Moro	Via Oratorio della Morte
16	Scuola primaria	Falcone Borsellino	Via Villa Castelli
17	Scuola primaria		Viale Lilla
18	Scuola dell'infanzia		Cesare Battisti
23	Biblioteca		Via Dante
24	Ex Tribunale (Biblioteca comunale)		
25	Centro Giovani		
27	Ufficio di collocamento		
28	Uffici Comunali		
29	Castello degli Imperiali		

ALLEGATO B – ORARIO INDICATIVO DI ACCENSIONE

ORARIO FUNZIONAMENTO IMPIANTI DI RISCALDAMENTO				
Cod. edificio	Edificio scolastico	Indirizzo	Dest. caldaia	Orario di accensione
01	Scuola Elementare	Via Vittorio Veneto, 28	scuola	lun-ven 06:00-13:00
			palestra	lun-ven 07:00-13:00 - 16:00-22:00
			spogliatoi	lun-ven 07:00-13:00 - 16:00-22:00
			musicale	lun-sab 14-20:30
02	De Amicis	Viale Abbadessa, 11	scuola	lun-ven 06:00-16:00
			palestra	lun-sab 06:00-13:00 - 16:00-22:00
03	Bilotta	Via Mazzini, 2-12		lun-sab 06:00-13:00 - 14:00-18:00
04	Virgilio Marone	Via Barbaro Forleo, 9	scuola	lun-sab 06:00-13:00 - 14:00-18:00
			palestra	lun-sab 06:00-13:00 - 16:00-20:00
05	S. Francesco d'Assisi	Via Isonzo	scuola 1	lun-sab 06:00-13:00
			scuola 2	lun-sab 06:00-13:00
			palestra	lun-sab 06:00-13:00 - 15:00-18:00
06	Andersen	Via Palmiro Togliatti, 13	scuola	lun-ven 06:00-16:00
07	M. Teresa di Calcutta	Via Cotogno, 11	scuola	lun-sab 06:00-14:00
08	G. Rodari	Via Settembrini, 3	scuola	lun-ven 06:00-16:00
09	Scuola materna 2	Via Distante, 15		lun-ven 06:00-15:00
11	G. Calò	Via Montessori	scuola	lun-sab 06:00-15:00

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

12	Scuola materna 3	Via D'Annunzio, 29	scuola	lun-ven 06:00-15:00
13	Padre Camillo Campanella	Via Salerno, 18	scuola	lun-ven 06:00-15:00
14	Scuola materna	Via Q. Ennio, 1	scuola	lun-sab 06:00-15:00
15	Aldo Moro	Via Oratorio della Morte, 22	scuola	lun-sab 06:00-13:00 - 14:00-18:00
16	Falcone Borsellino	Via Zullino, 7 (Via Villa Castelli)	scuola	lun-sab 06:00-14:00
17	Il Circolo	Viale Lilla Francavilla, 21	scuola	lun-sab 06:00-18:00
			palestra	lun-sab 06:00-14:00 16:00-20:00
18	Asilo nido	Via C. Battisti	scuola	lun-sab 06-18:00
23	Biblioteca	Via Dante	uffici	
24	Ex Pretura		uffici	
25	Centro Giovani		uffici	
27	Ufficio Collocamento		uffici	
28	Uffici Comunali	Via Barbaro Forleo	uffici	lun-ven 06:00-14:00 gio15:00-18:00
29	Castello degli Imperiali		uffici	

Gli orari di accensione/spegnimento degli impianti di climatizzazione invernale ed estiva sono indicati, annualmente, dall'Amministrazione in maniera tale da garantire il confort climatico per tutte le attività scolastiche ed extrascolastiche svolte (a titolo esemplificativo e non esaustivo: attività didattiche nei giorni e negli orari stabiliti dal Dirigente scolastico; attività amministrative connesse al funzionamento del plesso, all'espletamento delle votazioni elettorali e ad ulteriori esigenze dell'Amministrazione quali mostre, convegni, etc.; all'utilizzo extrascolastico delle palestre). Qualora il Concessionario dovesse riscontrare l'utilità di sezionare gli impianti al fine di garantire una maggiore efficienza energetica, tale attività potrà essere posta in atto, previa autorizzazione dell'Amministrazione, con oneri e spese ad esclusivo carico del Concessionario.

Sommario

Art. 1. OGGETTO DELL'APPALTO	1
Art. 2. OBIETTIVI DEL SERVIZIO	2
Art. 3. EDIFICI ED IMPIANTI OGGETTO DELL'APPALTO	3
Art. 4. MODIFICA DEL NUMERO DEGLI EDIFICI E/O IMPIANTI ED ESTENSIONE DELLE ATTIVITA'	3
Art. 5. IMPORTO DELL'APPALTO	4
Art. 6. DURATA DELL'APPALTO	5
Art. 7. SERVIZIO ENERGIA TERMICA	5
7.1 Requisiti minimali	5
7.2 Esercizio degli impianti	6
7.3 Periodo e orario di esercizio	7
7.4 Servizio di conduzione e gestione	9
7.5 Attività di manutenzione preventiva e programmata	9
7.6 Controlli e misure	9
7.7 Verifica della temperatura nei locali	10
7.8 Fornitura di beni	11
7.9 Conservazione e compilazione del libretto di centrale ed altre registrazioni	11
7.10 Diagnosi energetica	12
Art. 8. SERVIZIO ENERGIA ELETTRICA	13
8.1 Requisiti minimali	13
8.2 Esercizio e manutenzione degli impianti elettrici	14
8.3 Esercizio degli impianti	14
8.4 Controlli e misure	15
8.5 Fornitura dei beni	15
Art. 9. INFORMATIZZAZIONE DEL SERVIZIO	16
Art. 10. PRONTO INTERVENTO E REPERIBILITA'	16
Art. 11. MANUTENZIONE STRORDINARIA	17
Art. 12. INTERVENTI DI ADEGUAMENTO NORMATIVO E RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA E DI OTTIMIZZAZIONE ENERGETICA	21
12.1 Interventi di adeguamento normativo	22
12.2 Interventi di riqualificazione tecnologica ed ottimizzazione energetica	22
12.3 Inizio ed ultimazione dei lavori, programma e relative penalità	22
12.4 Qualità dei materiali e prescrizioni per le opere	23
12.5 Ordine da tenersi nell'andamento dei lavori	24

12.6	Prescrizioni tecniche generali riguardanti i materiali	24
12.7	Verifica e corrispondenza delle opere	24
Art. 13.	REALIZZAZIONE E GESTIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI	24
13.1	Edifici compresi nel servizio	25
13.2	Prestazioni a carico della Ditta Aggiudicataria	25
13.3	Redazione progetti definitivi e richieste di connessione al gestore di rete	25
13.4	Fornitura ed installazione impianti fotovoltaici	26
13.5	Conduzione e manutenzione ordinaria	26
13.6	Manutenzione straordinaria fotovoltaico	27
Art. 14.	PIANO SPECIFICO DELLA QUALITA'	28
Art. 15.	OFFERTA ECONOMICA	28
15.1	Corrispettivo Servizio Energia Termica	Errore. Il segnalibro non è definito.
15.2	Corrispettivo Servizio Energia Elettrica	Errore. Il segnalibro non è definito.
15.3	Tariffa incentivante Decreto FER1	Errore. Il segnalibro non è definito.
15.4	Canone di disponibilità per lavori di adeguamento normativo e riqualificazione energetica	Errore. Il segnalibro non è definito.
15.5	Manutenzione straordinaria a misura	Errore. Il segnalibro non è definito.
Art. 16.	REVISIONE PERIODICA	Errore. Il segnalibro non è definito.
16.1	Servizio Energia Termica	Errore. Il segnalibro non è definito.
16.2	Servizio Energia Elettrica	Errore. Il segnalibro non è definito.
16.3	Canone Annuo di disponibilità	Errore. Il segnalibro non è definito.
Art. 17.	LIQUIDAZIONE DEL COMPENSO	Errore. Il segnalibro non è definito.
17.1	Modalità di pagamento	32
17.2	Conguagli	33
Art. 18.	TRACCIABILITÀ DEI MOVIMENTI FINANZIARI	33
Art. 19.	ASSISTENZA TECNICO/ AMMINISTRATIVA	34
Art. 20.	CONSEGNA E RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI	35
20.1	Consegna degli impianti per la gestione	35
20.2	Riconsegna degli impianti e collaudo finale	36
Art. 21.	ONERI ED OBBLIGHI DELL'APPALTATORE	36
Art. 22.	OBBLIGHI DELLA STAZIONE APPALTANTE	38
Art. 23.	ADEMPIMENTI DELL'IMPRESA AGGIUDICATARIA	38
Art. 24.	RAPPRESENTANZA DELL'APPALTATORE	40
Art. 25.	RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE	40
Art. 26.	DANNI CAUSATI DA TERZI E/O DI FORZA MAGGIORE	41

Art. 27. ACCESSO DEL PERSONALE DELL'AMMINISTRAZIONE AGLI IMPIANTI	41
Art. 28. RELAZIONE DELL'APPALTATORE.....	42
Art. 29. PERSONALE DELL'APPALTATORE	42
Art. 30. NOTE DI SERVIZIO	43
Art. 31. PENALITA' PER LE DEFICIENZE DEL SERVIZIO	43
Art. 33. GARANZIA ASSICURATIVA	44
Art. 34. CESSIONE DELL'APPALTO E SUBAPPALTO.....	45
Art. 35. SPESE DIPENDENTI DAL CONTRATTO E DALLA SUA ESECUZIONE.....	45
Art. 36. OSSERVANZA DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI	46
Art. 37. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA	46
Art. 38. RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE	47
ALLEGATO A – ELENCO DEGLI EDIFICI COMUNALI.....	48
ALLEGATO B – ORARIO DI ACCENSIONE.....	49