

COMUNE DI SANTA MARIA NUOVA

Provincia di Ancona

Settore III - Gestione del Territorio

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

(ai sensi dell'Art. 183, co. 15 del D.Lgs. 50/2006)

CONCESSIONE PER LA GESTIONE DEL SERVIZIO
ENERGIA, MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI
TERMICI COMUNALI, REALIZZAZIONE DI
INTERVENTI DI ADEGUAMENTO NORMATIVO,
AMMODERNAMENTO IMPIANTISTICO ED
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

- IMPORTO A BASE DI GARA: EURO [•][•][•][•]
- CIG: [•][•][•][•][•][•]
- CUP: B83G17010370004

Approvato da DETERMINAZIONE RESP. AREA III
Consiglio Comunale
Giunta Municipale

Deliberazione a verbale N. 200

In data 30.10.2017

Santa Maria Nuova, il 22.11.2017

IL RESPONSABILE RM
AREA GESTIONE DEL TERRITORIO
Geom. Donato Carbonari

IL SEGRETARIO COMUNALE

30/10/2017



COMUNE DI SANTA MARIA NUOVA

Provincia di Ancona

Settore III - Gestione del Territorio

PARTE PRIMA: DEFINIZIONE TECNICA ED ECONOMICA DELL'APPALTO

Art.1 -DEFINIZIONI E RIFERIMENTI LEGISLATIVI

DEFINIZIONI:

Committente, Stazione Appaltante, Amministrazione Contraente: Amministrazione Comunale di SANTA MARIA NUOVA;

Promotore: è colui che dà forma all'idea e la guida nel percorso di formulazione fino a diventarne progetto che nella fattispecie trattasi della CPM GESTIONI TERMICHE srl;

Impresa Aggiudicataria, Aggiudicatario, Concessionario: l'impresa o il raggruppamento temporaneo di imprese o il consorzio, risultato aggiudicatario e che conseguentemente sottoscrive il Contratto d'Appalto;

Ditta Concorrente: l'impresa o il raggruppamento temporaneo di imprese o il consorzio, che intendono partecipare alla Gara d'Appalto per il Servizio Energia e la Manutenzione degli impianti termici;

Adeguamento Normativo: è l'insieme degli interventi atti a mettere a norma l'impianto, rendendolo cioè perfettamente conforme alle prescrizioni normative vigenti, senza alterarne o modificarne in modo rilevante le sue caratteristiche morfologiche e funzionali;

Attestazione di Prestazione Energetica: documento che indica le caratteristiche energetiche di un edificio sulla base dei relativi consumi annuali di energia, redatto da un esperto o da un organismo all'uopo preposto secondo quanto disposto dal D.Lgs 192/2005, dalla Legge 90/2013 e dai decreti interministeriali del 26 giugno 2015;

Impianto Termico: l'impianto tecnologico di ogni singolo Luogo di Fornitura destinato alla climatizzazione degli ambienti, con o senza produzione di acqua calda per usi igienici e sanitari o alla sola produzione centralizzata di acqua calda per gli stessi usi, comprendente i sistemi di produzione, distribuzione e utilizzazione del calore, nonché gli organi di regolazione e di controllo;

Centrale Termica: la parte dell'impianto Termico relativa al solo sistema di produzione e distribuzione del calore e acqua calda sanitaria con l'esclusione delle reti di distribuzione, nonché del complesso delle apparecchiature e sistemi di sicurezza relativi;

Reti di distribuzione: complesso delle reti e delle canalizzazioni di distribuzione del calore comprensive di tutti i corpi radianti o terminali di distribuzione, collettori, termoregolazioni, termostati, sonde climatiche interne ed esterne, impianti elettrici e linee elettriche di alimentazione e telecomandi preposti al funzionamento dell'impianto termico, centraline climatiche periferiche e relative linee di trasmissione dati;

Capitolato Speciale d'Appalto (CSA): il presente atto compresi tutti i suoi allegati, nonché i documenti ivi richiamati;

Esercizio e manutenzione dell'impianto: come definito dal D.P.R. 412/93 Art. 1 lettera n) "il complesso di operazioni che comporta l'assunzione di responsabilità finalizzata alla gestione



COMUNE DI SANTA MARIA NUOVA

Provincia di Ancona

Settore III - Gestione del Territorio

degli impianti, includente: conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria e controllo, nel rispetto delle norme in materia di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici e di salvaguardia ambientale".

In particolare:

- per conduzione si intendono l'esercizio ed il controllo dell'impianto nei termini previsti dalle vigenti Leggi e dai regolamenti sanitari;
- per manutenzione ordinaria, come definito dal D.P.R. 412/93 Art. 1 lettera h), si intende l'esecuzione delle operazioni specificamente previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti che possono essere effettuate in luogo con strumenti ed attrezzature di corredo agli apparecchi e componenti stessi e che comportino l'impiego di attrezzature e di materiali di consumo di uso corrente;
- per manutenzione straordinaria, come definito dal D.P.R. 412/93 Art. 1 lettera i), si intendono gli interventi atti a ricondurre il funzionamento dell'impianto a quello previsto dal progetto e/o dalla normativa vigente mediante il ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti dell'impianto;

Luogo di Fornitura: porzione di edificio o edificio o complesso edilizio servito da un sistema di produzione e distribuzione del calore (centrale termica o singola caldaia) presso il quale il Concessionario eseguirà la prestazione di Servizio Energia oggetto del Capitolato Speciale d'Appalto (Allegato "A");

Presa in consegna degli Impianti Termici: data dalla quale l'Aggiudicatario, d'accordo con l'Amministrazione Contraente ed in seguito alla redazione del Verbale di consegna, avvia l'esecuzione dei Servizi compresi nell'appalto, assumendosi le responsabilità da ciò derivanti;

Ore di Riscaldamento: le ore giornaliere, richieste dall'amministrazione Contraente con apposito ordine di servizio, nelle quali si richiede la Temperatura di benessere come indicata al successive Art. 14), nei limiti previsti all'Art. 9 Co. 2) del D.P.R. 412/93. Le ore di comfort giornaliere richieste e/o la richiesta di inattività dell'impianto, saranno, di norma, almeno quattro consecutive;

Referente Locale: la persona fisica, individuato dal Concessionario, responsabile del regolare svolgimento del Servizio Energia presso i singoli Luoghi di Fornitura, fermo restando il ruolo di supervisione e di coordinamento del Responsabile del Servizio;

Responsabile del Servizio: la persona fisica, individuata dal Concessionario, quale referente del servizio nei confronti della Pubblica Amministrazione, con un ruolo di supervisione e coordinamento dei Referenti Locali;

Servizio Energia o Gestione Calore: l'erogazione di beni e servizi necessari a mantenere le condizioni di comfort negli edifici nel rispetto delle vigenti leggi in materia di uso razionale dell'energia, di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente, provvedendo nel contempo al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia come previsto e disciplinato dal D.P.R. 412/1993 e s.m.i. e dal D.Lgs. 115/2008;



COMUNE DI SANTA MARIA NUOVA

Provincia di Ancona

Settore III - Gestione del Territorio

Stagione di Riscaldamento: periodo intercorrente tra la data della prima accensione degli Impianti e quella di ultimo spegnimento degli stessi nei limiti del D.P.R. 412/93 e s.m.i.: dal 1° novembre al 15 aprile, salvo diversa esplicita disposizione;

Temperatura Richiesta: temperatura ritenuta di comfort all'interno dei singoli luoghi di fornitura nei limiti di cui all'Art.4), comma 1) del D.P.R. 412/903 e s.m.i.;

Terzo Responsabile: responsabile degli impianti come definito dal D.P.R. 412/93 Art. 1); lettera o); "la persona fisica o giuridica che, essendo in possesso dei requisiti previsti dalle normative vigenti e comunque di idonea capacità tecnica, economica, organizzativa, è delegata dal proprietario ad assumere la responsabilità dell'esercizio, della manutenzione e dell'adozione delle misure necessarie al contenimento di consumi energetici". Il Terzo Responsabile è il soggetto sanzionabile ai sensi dell'Art. 34 co. 5); della Legge 10/91 e s.m.i.;

Verbale di consegna degli impianti: Verbale redatto in contraddittorio tra l'Aggiudicatario e l'Amministrazione Contraente attraverso il quale vengono individuate le caratteristiche del Luogo di Fornitura, delle Utenze e degli Impianti Termici;

Gradi giorno (GG) di un periodo: la somma, estesa a tutti i giorni di un periodo annuale convenzionale di riscaldamento, delle sole differenze positive giornaliere tra la temperatura dell'ambiente, convenzionalmente fissata a 20°C, e la temperatura media esterna giornaliera;

Volumetria lorda riscaldata (mc): cubature indicate nell'Allegato "A", dovranno essere tassativamente accettate dal Concessionario anche se non risultassero perfettamente rispondenti ai volumi reali degli edifici. Potranno subire variazioni solo qualora si verificassero le condizioni di cui al successivo Art.28).

Per tutto quanto non sopra specificato si fa riferimento alle definizioni di cui alle vigenti normative in materia di impianti termici ed in particolare al D.P.R. 412/93 e s.m.i.;

RIFERIMENTI LEGISLATIVI:

Oltre che dal presente Capitolato Speciale di Appalto la gestione del Servizio Energia è regolato dalle norme e dai regolamenti vigenti in materia impianti tecnologici, di sicurezza, igiene, uso razionale dell'energia e contenimento dei consumi, salvaguardia ambientale, smaltimento rifiuti e inquinamento che l'Aggiudicatario dichiara espressamente di conoscere ed applicare ed in particolare:

- D.Lgs. 19 agosto 2005, n.192 e s.m.i. "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia";
- D.Lgs. 30/05/2008 n.115;
- D.P.R. del 27 gennaio 2012, n.43;
- D.L. 04 aprile 2013 n. 63 (convertito con Legge 03 agosto 2013, n.90);
- D.Lgs 4 luglio 2014, n.102;
- D.M. 26 giugno 2015 "requisiti minimi per la prestazione energetica degli edifici";



COMUNE DI SANTA MARIA NUOVA

Provincia di Ancona

Settore III - Gestione del Territorio

- Legge 9 gennaio 1991, n. 10 e s.m.i. "Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia";
- D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412 e s.m.i. "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'Art. 4); comma 4); della Legge 9 gennaio n. 10;
- D.P.R. 21 dicembre 1999, n. 551 "Regolamento recante modifiche al d.P.R. 26 agosto 1993, n. 412, in materia di progettazione, installazione, esercizio e manutenzione degli impianti termici degli edifici, ai fini del contenimento dei consumi di energia";
- D.P.R. 16 aprile 2013, n. 74 "Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari";
- DD.MM. 20/7/2004 (Ministero Delle Attività Produttive di concerto con il Ministro dell'ambiente e della Tutela del Territorio): "Nuova individuazione degli obiettivi quantitativi nazionali di risparmio energetico e sviluppo delle fonti rinnovabili, di cui all'Art. 16); comma 4); del D.Lgs. 23 maggio 2000, n. 164" e "Nuova individuazione degli obiettivi quantitativi per l'incremento dell'efficienza energetica negli usi finali di energia, ai sensi dell'Art. 9); comma 1); del D.Lgs. 16 marzo 1999, n.79";
- Legge 13 luglio 1966, n. 615 "Provvedimento contro l'inquinamento atmosferico";
- D.P.C.M. 8 marzo 2002 "disciplina delle caratteristiche merceologiche dei combustibili aventi rilevanza ai fini dell'inquinamento atmosferico, nonché delle caratteristiche tecnologiche degli impianti di combustione";
- Circolare 25 novembre 1969 n. 68 "Norme di sicurezza per impianti termici a gas di rete" e successive lettere circolari di chiarimento;
- D.P.R. 22 dicembre 1970 n. 1391 "Regolamento per l'esecuzione della Legge 13 luglio 1966, n. 615, recante provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico, limitatamente al settore degli impianti termici";
- Circolare 29 luglio 1971 n. 73 " Impianti termici ad olio combustibile o a gasolio. Istruzioni per l'applicazione delle norme contro l'inquinamento atmosferico. Disposizioni ai fini della prevenzione incendi";
- D.M. 12 aprile 1996: "Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli impianti termici alimentati da combustibili gassosi";
- R.D. 12 maggio 1927, n. 824 "Approvazione del regolamento per l'esecuzione del R.D.L. 9 luglio 1926, n. 1331, che costituisce l'Associazione Nazionale per il Controllo della Combustione";



COMUNE DI SANTA MARIA NUOVA

Provincia di Ancona

Settore III - Gestione del Territorio

- D.M. 21 maggio 1974 "Norme integrative del regolamento approvato con Regio Decreto 12 maggio 1927, n. 824 e disposizioni per l'esonero da alcune verifiche e prove stabilite per gli apparecchi a pressione. Specificazioni tecniche applicative – Raccolta "E";
- D.M. 01.12.1975 "Norme di sicurezza per apparecchi contenenti liquidi caldi in pressione":
Titolo I – Capo I riguardante le norme di sicurezza per apparecchi contenenti acqua surriscaldata. Specificazioni tecniche applicative – Raccolta "H";
Titolo II – riguardante le norme di sicurezza per gli apparecchi contenenti liquidi caldi sotto pressione. Specificazioni tecniche applicative – Raccolta "R";
- D.P.R. 10 settembre 1982, n. 915 "Attuazione delle direttive CEE n. 75/442 relativa ai rifiuti, n. 76/403 relativa allo smaltimento di policlorodifenili e policlorotrifenili e n. 78/319 relativa ai rifiuti tossici e nocivi";
- D.Lgs. 5 febbraio 1997 n. 22 "Attuazione delle direttive 91/156/CEE sui rifiuti, 91/689/CEE sui rifiuti pericolosi e 94/62/CE sugli imballaggi e sui rifiuti di imballaggio;
- Circolare M.S. 25 novembre 1991, n. 23 "Usi delle fibre di vetro isolanti;
- D.M. 14 dicembre 1992 "Definizione delle elaborazioni minime obbligatorie, delle modalità di interconnessione e dei destinatari delle informazioni, relativi ai dati del Catasto Nazionale dei Rifiuti";
- D.M. 27 gennaio 2008, n.37 "Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici", pubblicato in Gazzetta Ufficiale ieri (GU n. 61 del 12 marzo 2008);
- Norme tecniche UNI, UNI-CTI, UNI-CIG, CEI, UNI-EN applicabili alle attività ed agli impianti in oggetto, nonché ai relativi componenti ed in particolare la norma UNI 19317 e UNI 18364 relative a conduzione, controllo e manutenzione degli Impianti Termici;
- Norme tecniche relative alla qualità, serie UNI EN ISO 9000;
- Legge 966 del 26/07/1965, D.P.R. 29/07/1982 n° 577, legge 7/12/1984 n° 818 e qualsiasi ulteriore disposizione emanata dal locale Comando dei Vigili del fuoco in relazione alla conformità antincendio degli impianti ed al rilascio dei certificati di prevenzione incendi.

il Concessionario dovrà inoltre applicare nei confronti dei propri dipendenti le condizioni di cui al presente Capitolato, nonché alle leggi, decreti e regolamenti vigenti in materia di contratti di lavoro (C.C.N.L. di settore), di prevenzione degli infortuni sul lavoro, di assicurazione degli operai contro gli infortuni sul lavoro, nonché in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro:

- D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i. "Testo unico in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro";
- D.Lgs. 15 agosto 1991, n. 277 "Attivazione delle direttive n. 80/1107/CEE, N. 82/605/CEE, n. 83/477/CEE, n. 86/188/CEE, n. 88/642/CEE, in materia di protezione dei lavoratori contro i rischi



COMUNE DI SANTA MARIA NUOVA

Provincia di Ancona

Settore III - Gestione del Territorio

- D.M. 21 maggio 1974 "Norme integrative del regolamento approvato con Regio Decreto 12 maggio 1927, n. 824 e disposizioni per l'esonero da alcune verifiche e prove stabilite per gli apparecchi a pressione. Specificazioni tecniche applicative – Raccolta "E";
- D.M. 01.12.1975 "Norme di sicurezza per apparecchi contenenti liquidi caldi in pressione":
Titolo I – Capo I riguardante le norme di sicurezza per apparecchi contenenti acqua surriscaldata. Specificazioni tecniche applicative – Raccolta "H";
Titolo II – riguardante le norme di sicurezza per gli apparecchi contenenti liquidi caldi sotto pressione. Specificazioni tecniche applicative – Raccolta "R";
- D.P.R. 10 settembre 1982, n. 915 "Attuazione delle direttive CEE n. 75/442 relativa ai rifiuti, n. 76/403 relativa allo smaltimento di policlorodifenili e policlorotrifenili e n. 78/319 relativa ai rifiuti tossici e nocivi";
- D.Lgs. 5 febbraio 1997 n. 22 "Attuazione delle direttive 91/156/CEE sui rifiuti, 91/689/CEE sui rifiuti pericolosi e 94/62/CE sugli imballaggi e sui rifiuti di imballaggio;
- Circolare M.S. 25 novembre 1991, n. 23 "Usi delle fibre di vetro isolanti;
- D.M. 14 dicembre 1992 "Definizione delle elaborazioni minime obbligatorie, delle modalità di interconnessione e dei destinatari delle informazioni, relativi ai dati del Catasto Nazionale dei Rifiuti";
- D.M. 27 gennaio 2008, n.37 "Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici", pubblicato in Gazzetta Ufficiale ieri (GU n. 61 del 12 marzo 2008);
- Norme tecniche UNI, UNI-CTI, UNI-CIG, CEI, UNI-EN applicabili alle attività ed agli impianti in oggetto, nonché ai relativi componenti ed in particolare la norma UNI 19317 e UNI 18364 relative a conduzione, controllo e manutenzione degli Impianti Termici;
- Norme tecniche relative alla qualità, serie UNI EN ISO 9000;
- Legge 966 del 26/07/1965, D.P.R. 29/07/1982 n° 577, legge 7/12/1984 n° 818 e qualsiasi ulteriore disposizione emanata dal locale Comando dei Vigili del fuoco in relazione alla conformità antincendio degli impianti ed al rilascio dei certificati di prevenzione incendi.

il Concessionario dovrà inoltre applicare nei confronti dei propri dipendenti le condizioni di cui al presente Capitolato, nonché alle leggi, decreti e regolamenti vigenti in materia di contratti di lavoro (C.C.N.L. di settore), di prevenzione degli infortuni sul lavoro, di assicurazione degli operai contro gli infortuni sul lavoro, nonché in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro:

- D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i. "Testo unico in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro";
- D.Lgs. 15 agosto 1991, n. 277 "Attivazione delle direttive n. 80/1107/CEE, N. 82/605/CEE, n. 83/477/CEE, n. 86/188/CEE, n. 88/642/CEE, in materia di protezione dei lavoratori contro i rischi



COMUNE DI SANTA MARIA NUOVA

Provincia di Ancona

Settore III - Gestione del Territorio

derivanti da esposizione ad agenti chimici, fisici e biologici durante il lavoro, a norma dell'art. 7 della Legge 30 luglio 1990, n. 212".

Resta inteso infine che il contratto dovrà essere eseguito conformemente alle leggi vigenti in materia di appalti pubblici:

- D.Lgs. n. 50 del 18.04.2016 «Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture»;
- D.Lgs. 50 del 18 Aprile 2016. «Codice dei contratti pubblici
- Si precisa che gli elenchi di cui sopra hanno carattere esemplificativo e non esaustivo dovendosi comunque rispettare ogni legge, norma o regolamento nazionali, regionali e locali relativi a impianti termici, elettrici, depositi liquidi infiammabili, misure antinquinamento o di contenimento dei consumi energetici, prevenzione incendi vigenti al momento dell'esecuzione del lavoro o della prestazione.

L'elencazione, pertanto, dovrà intendersi comprensiva anche dei successivi aggiornamenti per Leggi o norme eventualmente emanate nel corso dell'appalto.

Art. 2 FINALITÀ ED OGGETTO DELLA CONCESSIONE

L'appalto ha per oggetto la concessione del servizio di gestione e manutenzione degli impianti termici di proprietà del Comune di SANTA MARIA NUOVA, compresa la fornitura del combustibile nonché la realizzazione di interventi di adeguamento normativo ed efficientamento energetico.

L'appalto si configura come finanza di progetto ai sensi dell'Art. 183) Comma 15) del D.Lgs. 50 del 18 Aprile 2016.

Viene posto a base di gara lo studio di fattibilità presentato dalla Società C.P.M. Gestioni Termiche S.r.l., nonché lo schema di convenzione la cui proposta è stata dichiarata di pubblico interesse con D.C.C. n. 32 del 29/09/2017 nonché del capitolato speciale di appalto e disciplinare di gara.,

La Società C.P.M. Gestioni Termiche S.r.l di Recanati, essendo stata individuata come promotore, potrà, ai sensi dell'Art. 183) Comma 15) del D.Lgs. 50 del 18 Aprile 2016, adeguare la propria proposta a quella giudicata più conveniente dall'Amministrazione Contraente, in tal caso il promotore risulterà affidatario della Concessione (diritto di prelazione).

In particolare, se il promotore non risulta aggiudicatario, può esercitare, entro quindici giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria, il diritto di prelazione e divenire aggiudicatario se dichiara di impegnarsi ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario. Se il Promotore non risulta aggiudicatario e non esercita la prelazione ha diritto al pagamento, a carico dell'Aggiudicatario, dell'importo delle spese per la predisposizione della proposta che risultano pari a € 24.300,00 come meglio specificato nello Studio di fattibilità approvato.



COMUNE DI SANTA MARIA NUOVA

Provincia di Ancona

Settore III - Gestione del Territorio

Se il Promotore esercita la prelazione, l'originario aggiudicatario ha diritto al pagamento, a carico del Promotore, dell'importo delle spese per la predisposizione del progetto tecnico nei limiti di cui al comma 9) dell'Art. 183) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. il quale dovrà essere dichiarato nell'offerta economica.

sarà aggiudicato mediante procedura aperta, la scelta del contraente si effettuerà col metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'Art. 95) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i..

Il Concessionario assume l'impegno di assistere l'Amministrazione Contraente per consentirgli di raggiungere l'obiettivo dell'ottimale conduzione del patrimonio impiantistico, in maniera ottimizzata, beneficiando degli interventi di riqualificazione, e con l'intento di un recupero di efficienza nel servizio stesso e nelle relative attività di controllo e coordinamento; il concessionario pertanto metterà a disposizione la sua professionalità ed opererà in modo da assicurare il crescente miglioramento dell'organizzazione e dell'erogazione dei servizi, privilegiando la prevenzione dei danni e la programmazione degli interventi.

In funzione di quanto sopra detto, resta inteso fra le parti che il Concessionario rimane l'unico responsabile nei confronti dell'Amministrazione Contraente per tutto quanto concerne l'attività di conduzione e gestione del patrimonio impiantistico che verrà affidato nelle condizioni d'uso in cui si trova, nel rispetto delle modalità previste nel presente Capitolato e degli obblighi contrattuali e per quelli incombenti in forza di Leggi, regolamenti o altre norme in vigore (norme tecniche CEI ed UNI).

Scopo primario dell'appalto è infatti il conseguimento dell'obiettivo di un miglioramento della qualità del Servizio Integrato di Energia Termica, favorendo altresì il conseguimento di un risparmio energetico ed economico, nel rispetto dei requisiti tecnici di sicurezza degli impianti, delle norme di Legge e delle norme volte al contenimento dell'inquinamento ambientale.

Fermo restando tutto quanto definito dal progetto di finanza (Project Financing) posto a base di gara, formano oggetto del presente appalto la fornitura dei seguenti beni e servizi.

- La volturazione, l'ottimizzazione dei contratti di fornitura e l'approvvigionamento di combustibile per l'alimentazione degli impianti termici di cui all'Allegato "A". La ditta aggiudicataria dovrà provvedere a sue spese alla fornitura del tipo di combustibile necessario per il funzionamento degli impianti termici. All'inizio ed alla fine dell'appalto verranno redatti, per ciascun contatore alimentato di gas metano, i verbali relativi alla lettura dei contatori, che conterranno le letture e le matricole dei contatori medesimi. Mentre per gli impianti alimentati a combustibile liquido, all'inizio ed alla fine dell'appalto verranno redatti, per ciascun serbatoio, i verbali relativi alla misurazione dei cm di combustibile presenti in cisterna. Le spese e gli oneri per la volturazione iniziale saranno a totale carico della Ditta Aggiudicataria; le spese e gli oneri per la volturazione finale saranno a totale carico dell'Amministrazione Contraente o dell'Impresa subentrante;
- L'esercizio di Conduzione degli impianti termici ed erogazione del relativo servizio di gestione, compresi i servizi di presidio, reperibilità e pronto intervento 24/24 ore per 365 giorni l'anno, degli impianti di proprietà comunale esistenti alla data odierna od installati dal Concessionario ai sensi del presente capitolato, ovvero quegli impianti anche futuri installati a cura dell'Amministrazione Contraente e dati in gestione al Concessionario;



COMUNE DI SANTA MARIA NUOVA

Provincia di Ancona

Settore III - Gestione del Territorio

- Garantire la produzione di acqua calda sanitaria ad una temperatura pari a 48°C con una tolleranza di +/- 5°C presso gli impianti oggetto di Concessione che ne fanno utilizzo garantendo la massima resa degli scambiatori e/o bollitori;
- Assunzione della figura di "Terzo Responsabile" ai sensi dell'Art. 31 della Legge 9 gennaio 1991 n° 10, e D.P.R. 412/93, 551/99 e 74/2013 e smi. assumendosi la responsabilità di condurre gli Impianti Termici e disporre tutte le operazioni di manutenzione secondo le prescrizioni riportate nei manuali d'uso e manutenzione redatti dal costruttore delle apparecchiature, ovvero secondo la normativa UNI e CEI per quanto di competenza. Il Concessionario, per il rispetto della Legge 10/91 ed i suoi regolamenti di attuazione, in particolare la circolare n. 219/F del 02/03/92 del MICA (formale provvedimento a chiarimento dell'Art. 19 della L. 10/91), assumerà inoltre il ruolo di "Responsabile per la conservazione e l'uso Razionale dell'energia" relativamente ai consumi termici degli impianti in Concessione;
- La manutenzione ordinaria, programmata e preventiva degli impianti oggetto di concessione, o nuovi impianti installati dal Concessionario ai sensi del presente capitolato, secondo le modalità e le caratteristiche tecniche illustrate dal medesimo nei piani manutentivi preventivi e correttivi presentati in sede di progetto-offerta, ad integrazione di quanto proposto dal Promotore nello Studio di Fattibilità allegato e richiesto dal presente Capitolato, compresi gli impianti di condizionamento estivo;
- La progettazione definitiva ed esecutiva, il finanziamento, la realizzazione (comprensiva di direzione lavori e di coordinamento per la sicurezza) e la successiva gestione degli interventi di carattere impiantistico e gestionale finalizzati a generare una maggiore efficienza energetica nonché aggiuntive economie di gestione, proposti dal Concessionario in sede di progetto-offerta;
- Predisposizione, per ciascun stabile dove è previsto il servizio globale dell'energia termica comprensiva della fornitura del combustibile di un attestato di certificazione della prestazione energetica, redatto secondo le modalità previste dal Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e dal D.Lgs. n. 311/06 e smi. L'attestato di certificazione energetica dovrà comprendere i dati relativi all'efficienza energetica propri dell'edificio, i valori vigenti a norma di Legge e valori di riferimento, che permetteranno di valutare e confrontare la prestazione energetica dell'edificio. L'attestato dovrà comprendere suggerimenti in merito agli interventi, economicamente convenienti, per il miglioramento della prestazione energetica dell'edificio;
- Attività di consulenza tecnico impiantistica con predisposizione di valutazioni di fattibilità, progetti ed elaborati tecnici per ulteriori lavori di manutenzione straordinaria, non inclusi nel progetto offerta iniziale,
- Eventuali finanziamenti (europei, regionali, ecc..) ottenuti dal Concessionario per interventi all'inerenti l'oggetto, verranno ceduti all'Amministrazione Comunale nel rispetto della percentuale di condivisione definita dal nell'offerta economica, che, comunque non potrà essere inferiore al 50% dell'importo erogato;
- La remunerazione, a favore della Stazione Appaltante dei seguenti importi:



COMUNE DI SANTA MARIA NUOVA

Provincia di Ancona

Settore III - Gestione del Territorio

- Spese per la gestione della gara (pubblicità e pubblicazione della gara, prestazioni SUA e del RUP e del verificatore, onere per il collaudo tecnico-funzionale delle opere) da versare nelle modalità definite nella Bozza di Convenzione per l'importo specificato nello schema di convenzione;
- La manutenzione straordinaria (compresa nel canone) di tutti gli impianti affidati in gestione, a totale carico ed onere del Concessionario così come definite al successivo Art. 9), allo scopo di perseguire l'obiettivo dell'adeguamento normativo, dell'ammodernamento tecnologico e funzionale di un impianto; ovvero ogni intervento che dovesse rendersi necessario per ricondurre il funzionamento dell'impianto a quello previsto da progetti e/o dalla normativa vigente, mediante il ricorso a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione e sostituzione di apparecchi e/o componenti dell'impianto. Con questo termine si intendono quindi anche tutte quelle operazioni attinenti alla "messa a norma", alla "messa in sicurezza" ed "all'eliminazione delle situazioni di pericolo" che potrebbero derivare anche da calamità naturali, atti vandalici, eventi calamitosi etc. In tal proposito il Concessionario è obbligato a rimuovere immediatamente tutte quelle situazioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità in cui potrebbero trovarsi gli impianti. Tutti questi interventi, comunque non subordinati all'approvazione dell'Amministrazione e dovuti per obbligo contrattuale dal Concessionario all'Amministrazione Contraente per tutta la durata della Concessione, sono da considerarsi a totale carico ed onere del Concessionario con la sola esclusione delle calamità naturali, atti vandalici, eventi calamitosi e tutte quelle situazioni non causate direttamente dalla negligenza del Concessionario;
- La realizzazione di un sistema di telegestione e telecontrollo informatizzato che permetta ai funzionari preposti dall'Amministrazione Contraente di controllare in tempo reale non solo lo stato di buona funzionalità dell'impianto rilevando tutte le caratteristiche tecnico/funzionali, ma anche di supervisionare e valutare le attività gestionali del Concessionario. Il sistema dovrà poter memorizzare tutti i dati rilevati in un apposito data-base storico. L'impianto di telecontrollo dovrà essere di tipo "aperto" ovvero facilmente ampliabile ed implementabile con ulteriori punti di controllo.

Resta inteso che la proprietà di tutti gli impianti termici rimane in capo all'Amministrazione Contraente che li consegna al Concessionario, per tutta la durata della concessione, affinché questi li gestisca per consentire all'Amministrazione di fornire alla collettività i servizi oggetto del presente capitolato.

ART. 3 IMPORTO E DURATA DELLA CONCESSIONE

Il Concorrente deve formulare un'offerta economica proponendo un ribasso sul canone complessivo annuale per tutti i servizi oggetto della gara (Servizio Energia, Manutenzione Ordinaria e Terzo Responsabile, produzione A.C.S. e lavori di Adeguamento Normativo e Riqualificazione Energetica) offerto dal Promotore e posto a base di gara pari ad **€ 90.000,00 anno Iva esclusa di cui € 1.065,52 per oneri della sicurezza** non soggetti a ribasso d'asta (Allegato "A").

La durata contrattuale è pari a **15 anni**, a partire dal verbale di consegna del servizio. La durata pluriennale del contratto è stata determinata per consentire al Concessionario di eseguire i necessari investimenti sugli impianti oggetto dell'appalto e di rientrare degli investimenti eseguiti in funzione dei risparmi ottenibili dagli interventi eseguiti.



COMUNE DI SANTA MARIA NUOVA

Provincia di Ancona

Settore III - Gestione del Territorio

Ai sensi dell'Art. 106 co.11) del D.Lgs. 50/2006 il periodo contrattuale potrà essere prorogato limitatamente al tempo strettamente necessario alla conclusione di una nuova procedura di gara. In tal caso il Concessionario è tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per la Stazione Appaltante.

È altresì previsto che la durata dello stesso potrà essere prorogata nel rispetto delle modalità definite dal D.lgs. 115/08 e s.m.i. qualora il Concessionario partecipi alla realizzazione di nuove opere di riqualificazione energetica con l'intento di abbattere il corrispondente indice di energia primaria (Combustibile) e le relative immissioni di sostanze inquinanti in atmosfera per una percentuale almeno pari al 5% sull'intero parco impianti oggetto di convenzionamento.

Si precisa che tutti gli oneri di investimento per l'adeguamento normativo e la riqualificazione energetica e tecnologica degli impianti sono compresi nell'importo complessivo sopra indicato.

Dalla data di consegna degli impianti decorreranno tutti gli oneri e gli adempimenti a carico del Concessionario previsti dal presente Capitolato Speciale d'Appalto.

Non sono ammesse, a pena di esclusione, offerte al rialzo rispetto all'importo complessivo a base d'asta e non saranno ammesse offerte parziali e/o condizionate.

L'importo offerto in sede di gara, sotto le condizioni tutte del contratto e del presente capitolato speciale d'appalto, s'intende accettato dal Concessionario in base a calcoli di sua convenienza ed esperienza, a tutto suo rischio.

L'importo dei servizi a canone (fornitura di combustibile liquido e gassoso, gestione, manutenzione programmata ordinaria e straordinaria, adeguamento normativo e riqualificazione energetica) è fisso ed invariabile, fatte salve le revisioni di cui al successivo Art. 25).

Alla scadenza dell'appalto il Concessionario non potrà pretendere rimborsi o indennizzi di sorta, essendosi esso remunerato di ogni suo avere con quanto l'Amministrazione Contraente gli corrisponderà sulla base del progetto/offerta presentato ed accettato.

L'Amministrazione Contraente si riserva la facoltà di poter estendere l'appalto a nuovi impianti che dovessero entrare a far parte del suo patrimonio come pure di ridurre l'appalto in relazione ad alienazione o diminuzione di impianti attualmente utilizzati.

Per i nuovi impianti termici che venissero aggiunti per qualsiasi motivo agli impianti esistenti, avranno validità ai fini della quantificazione, i parametri di contabilizzazione in vigore al momento della variazione, concordati così come specificato nel presente capitolato speciale d'appalto. Analogamente si procederà in caso di riduzione degli impianti da gestire con la sola eccezione, e qualora ce ne siano, che verranno rimborsate proporzionalmente le residue quote di ammortamento dei lavori non ancora maturate. Con l'Aggiudicatario potranno essere concordate tutte le varianti che l'Amministrazione Contraente riterrà utile.

Il Concorrente è tenuto a svolgere tutte le indagini, del tipo e con le modalità che riterrà opportune, allo scopo di valutare l'offerta economica della quale assume piena responsabilità, offerta che, per quanto riguarda tutte le attività, dovrà essere esclusivamente commisurata alla dimensione del patrimonio affidato in gestione.



COMUNE DI SANTA MARIA NUOVA

Provincia di Ancona

Settore III - Gestione del Territorio

Il progetto/offerta dovrà essere redatto in conformità a quanto previsto nel disciplinare di gara nel rispetto delle prestazioni richieste dal presente capitolato.

ART. 4 ONERI ED OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Oltre agli oneri, inerenti al finanziamento e all'esecuzione degli interventi di miglioramento dell'efficienza energetica e gestionale degli impianti, nonché di messa in sicurezza e di adeguamento alle norme vigenti, alle manutenzioni (programmata, ordinaria, preventiva e straordinaria) e alla gestione del Servizio Energia Termica oggetto del presente Capitolato, saranno a carico del Concessionario gli oneri ed obblighi seguenti:

- Contratto e atti vari: spese inerenti e conseguenti alla stipulazione e registrazione del contratto; spese per carte bollate e di bollo per atti e documenti tecnico-contabili, nonché ogni altra spesa inerente e conseguente all'organizzazione, esecuzione, assistenza, contabilizzazione del servizio e dei lavori di cui al presente appalto.
- Autorizzazioni e licenze: spese che attengono agli adempimenti e agli oneri necessari per l'ottenimento del rilascio di tutte le autorizzazioni, licenze, concessioni, permessi, nulla-osta che si rendessero necessari per lo svolgimento delle mansioni previste dal presente Capitolato e più generalmente per una corretta gestione degli impianti termici.
- Manodopera: spese ed oneri per assicurazione e previdenza secondo le vigenti norme di Legge, per quanto concerne la manodopera; spese ed oneri riguardanti contributi, indennità ed anticipazioni relativi al trattamento della manodopera, con l'osservanza delle norme dei contratti collettivi di lavoro e delle disposizioni legislative e regolamentari in vigore e di quelle che venissero eventualmente emanate in proposito durante il corso della Concessione. Il Concessionario è responsabile dell'osservanza delle norme anzidette nei confronti della Stazione Appaltante, anche da parte di eventuali ditte subappaltatrici nei confronti dei rispettivi loro dipendenti.
- Mezzi ed attrezzature: sono a carico del Concessionario tutte le spese di acquisto, uso e manutenzione relative ad attrezzi, strumenti, mezzi e quanto altro necessario per la regolare esecuzione del servizio e dei lavori di adeguamento normativo e di riqualificazione energetica, come tutte le spese dirette e indirette, per beni di consumo o durevoli, forza motrice, automezzi, attrezzature, ecc.
- Progettazione definitiva ed esecutiva: espletamento, a carico del Concessionario, delle prestazioni di progettazione definitiva ed esecutiva dei lavori accessori all'erogazione del servizio energia termica oggetto dell'appalto, eseguita da parte di tecnici abilitati. Il Concessionario dovrà pertanto sviluppare i progetti preliminari presentati in offerta, nonché redigere i progetti definitivi ed esecutivi, da parte di tecnici abilitati, degli impianti termici soggetti ad interventi, dovrà inoltre predisporre le distinte e i computi metrici di tutti i materiali individuati per cod. articolo, casa costruttrice e schede tecniche, manufatti e forniture con quantitativi e misure, segnalando alla Stazione Appaltante ostacoli e divergenze, ed infine sottoporre il tutto all'approvazione dell'Amministrazione Contraente.



COMUNE DI SANTA MARIA NUOVA

Provincia di Ancona

Settore III - Gestione del Territorio

- Spese di Gara, Attività SUA e R.U.P. Validazione Progetti e Collaudi Lavori: la remunerazione, a favore della Stazione Appaltante, delle spese per la gestione della gara (pubblicità, pubblicazione della gara, Commissione di Gara, prestazioni del RUP e del verificatore, onere per il collaudo tecnico-funzionale delle opere nonché direzione dei lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzioni dei lavori, eseguita da parte di tecnici abilitati) da versare in quota parte all'atto della stipula della convenzione mentre la restante quota secondo le modalità e gli importi indicati nello Schema di Convenzione].
- Spese di cantiere: spese per l'organizzazione dei cantieri con 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 lavoro, tenuta in efficienza ed allontanamento al termine delle opere. Spese per tenere sgombri i luoghi di lavoro da materiale di risulta, rifiuti in genere, da detriti e sfridi di lavorazione, provvedendo al loro allontanamento conformemente alle vigenti disposizioni legislative. Al termine dei lavori, e in ogni caso entro e non oltre 30 giorni dal preavviso, il concessionario dovrà provvedere a rimuovere ed allontanare gli attrezzi, i macchinari ed i mezzi d'opera giacenti in cantiere unitamente ai materiali e manufatti non utilizzati. In mancanza sarà applicata la penale di cui al successivo Art. 49).
- Rifiuti: sono a carico del concessionario tutte le spese derivanti dalla raccolta dei rifiuti, dal loro trasporto e smaltimento nei siti autorizzati, il tutto secondo la normativa vigente in materia.
- Sorveglianza e manutenzione continua delle apparecchiature e degli impianti: il Concessionario è obbligato a sorvegliare e mantenere con servizio continuativo gli impianti ad esso affidati. Inoltre ricadono sullo stesso le spese per la custodia e la buona conservazione dei materiali e manufatti dal momento del loro ingresso in cantiere fino alla loro posa in opera. 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, nonché per opere di terzi. 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 il Concessionario responsabile in merito.
- Condotta e assistenza tecnica: spese per la condotta e l'assistenza tecnica per tutta la durata dei lavori. Il Concessionario dovrà comunicare per iscritto i nominativi e le qualifiche del personale tecnico preposto all'assistenza e conduzione dei lavori (direttore di cantiere e di commessa), informando l'Amministrazione Contraente di eventuali sostituzioni e cambiamenti. Il Concessionario, inoltre, dovrà fornire a sua cura e spese, senza corrispettivo alcuno, il personale tecnico, gli operai, gli strumenti, gli attrezzi e i mezzi d'opera per:
 - misurazioni, rilievi, tracciamenti necessari all'esecuzione dei lavori;
 - controlli e verifiche dei lavori compiuti, sia da parte della Direzione Lavori, sia da parte di Collaudatori durante le operazioni di collaudo.
- Assicurazioni: spese per assicurazione R.C. per operai e persone addette ai lavori, per fatti inerenti e dipendenti dall'esecuzione dei lavori facenti parte del presente appalto, comunicando alla stazione appaltante il nominativo della società assicuratrice con cui il Concessionario ha contratto l'assicurazione, producendo copia delle polizze corredate degli estremi, delle condizioni



COMUNE DI SANTA MARIA NUOVA

Provincia di Ancona

Settore III - Gestione del Territorio

generali e particolari e del massimale di garanzia. Oltre a ciò sono previste inoltre le garanzie di cui agli Artt. 47) (cauzione definitiva) e 48) (garanzie assicurative, responsabilità civili e penali) del presente capitolato.

- Reperibilità: il Concessionario ha l'obbligo di organizzare, nei modi e nelle forme che riterrà più funzionali, la propria reperibilità nonché il servizio di pronto intervento, a qualunque ora del giorno e della notte sia nei giorni festivi che nei giorni feriali, nell'ambito del progetto di gestione del Servizio Energia Termica.
- Numero verde: il Concessionario ha l'obbligo di attivare un numero verde a disposizione dell'UTC dell'Amministrazione Contraente, per gli utenti finali degli stabili oggetto di contratto per la segnalazione di guasti e disservizi attivo 24 ore su 24 e delle autorità (VV.FF.) competenti per interventi sugli impianti termici.
- Aggiornamento documentazione: il Concessionario ha l'obbligo di implementare ed aggiornare annualmente gli elaborati anagrafici e planimetrici relativi alla consistenza degli impianti oggetto di affidamento, consegnando all'Amministrazione Contraente la documentazione su supporto cartaceo o informatico, unitamente al rapporto inerente ai lavori eseguiti nell'anno di gestione del servizio completo di tutte le certificazioni del caso.
- Sicurezza: il Concessionario ha l'obbligo di predisporre, secondo le Leggi sulla sicurezza e le normative vigenti, dopo l'aggiudicazione dell'appalto e prima dell'inizio del servizio, il piano delle misure per la sicurezza fisica e la salute dei lavoratori, la nomina del Coordinatore in fase di progettazione ed esecuzione, l'elaborazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento, il Piano Operativo di Sicurezza. Il coordinamento e tutte le spese per l'attuazione del predetto piano spettano al Concessionario, previa consegna dello stesso all'Amministrazione Contraente e alle organizzazioni che ne debbano essere informate. Sono a carico del concessionario tutte le spese necessarie per l'adempimento degli obblighi in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro ai sensi del D.lgs. 9 aprile 2008, n. 81, ivi compresi i dispositivi di sicurezza collettiva ed individuale, formazione ed informazione per i lavoratori, ecc.
- Supporto tecnico-operativo. Il Concessionario ha l'obbligo di fornire assistenza tecnica di supporto all'ufficio comunale preposto per indicazioni tecniche, sopralluoghi, preventivi di spesa, schemi tecnici e disciplinari in caso di progetti di opere pubbliche che si rendessero necessari nell'espletamento del Servizio Energia Termica.
- Collaborazione: il Concessionario dovrà collaborare con il Committente per la predisposizione delle domande di contributo che dovessero essere possibili per bandi emessi da Stato, Regioni o Province.

Tutti gli obblighi e gli oneri necessari per l'espletamento dell'appalto devono intendersi a completo carico del Concessionario eccetto quelli esplicitamente indicati come a carico della Stazione Appaltante nei documenti contrattuali. Sono in particolare a carico del Concessionario gli oneri appresso indicati:

- i calcoli per la determinazione dell'eventuale revisione prezzi;
- le bollette telefoniche relative alle eventuali linee telefoniche installate per gli impianti telecontrollati;



COMUNE DI SANTA MARIA NUOVA

Provincia di Ancona

Settore III - Gestione del Territorio

- l'onere di mantenere, salvo casi documentati di forza maggiore, lo stesso gruppo di lavoro indicato nell'offerta, e di comunicare all'Amministrazione ogni eventuale cambiamento;
- l'onere di provvedere alla correzione integrazione o rifacimento degli elaborati che, ancorché approvati dalla Stazione Appaltante, risultino errati nel corso della esecuzione dei servizi e lavori.

Il Concessionario sarà unico responsabile, tanto verso l'Amministrazione che verso i terzi - di tutti i danni di qualsiasi natura, che potessero essere arrecati, sia durante che dopo l'esecuzione dei servizi, per colpa o negligenza tanto sua che dei suoi dipendenti, ed anche come semplice conseguenza dei servizi stessi.

Con la firma del contratto di appalto il Concessionario resta automaticamente impegnato a:

- liberare l'Amministrazione Contraente ed i suoi incaricati da qualsiasi pretesa, azione o molestia che potesse derivare loro da terzi, per i tutti gli obblighi di cui sopra delegati al concessionario;
- mantenere sui luoghi dei lavori una severa disciplina da parte del suo personale, con l'osservanza scrupolosa delle particolari disposizioni man mano impartite e con facoltà, da parte dal Responsabile del Procedimento, di chiedere l'allontanamento di quei tecnici incaricati che non fossero, per qualsiasi motivo, graditi all'Amministrazione;
- utilizzare, per le attività dell'appalto, personale munito di idonei patentini ed abilitazioni previste dalle normative vigenti, avere una preparazione professionale e di conoscenze tecniche adeguate all'esigenza di ogni specifico servizio. Lo stesso personale dovrà avere conoscenza delle norme antinfortunistiche ed è tenuto all'osservanza le eventuali disposizioni che saranno impartite dal Responsabile del Procedimento.



COMUNE DI SANTA MARIA NUOVA

Provincia di Ancona

Settore III - Gestione del Territorio

PARTE SECONDA: MODALITÀ DI ESPLETAMENTO DEI SERVIZI OGGETTO DI CONVENZIONE

ART. 5 MODALITÀ DI ESPLETAMENTO ED ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO ENERGIA TERMICA

Il Concessionario è tenuto a gestire gli impianti tramite adeguata organizzazione; di seguito si definiscono, indicativamente, le caratteristiche minime che tale organizzazione deve garantire. In sede di progetto – offerta il Concorrente dovrà esplicitare la modalità di svolgimento dei servizi, il numero di personale, dei mezzi, delle attrezzature e dei materiali utilizzati.

Il Concessionario deve gestire i servizi predisponendo un'organizzazione opportunamente dimensionata e costituita da personale qualificato e mediante processi adeguatamente strutturati ed informatizzati.

Il Concessionario deve identificare un Responsabile del servizio che abbia ruolo di supervisione e coordinamento, che sia dotato di adeguate competenze professionali e di idoneo livello di responsabilità nonché di potere di delega interna per le attività di gestione, è responsabile del conseguimento degli obiettivi relativi allo svolgimento dell'attività previste contrattualmente. Al Responsabile del Servizio sono affidate le seguenti attività:

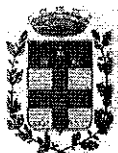
- programmazione e coordinamento di tutte le attività previste da capitolato;
- gestione di richieste, segnalazioni e problematiche sollevate dall'Amministrazione Contraente;
- supervisione del processo di fattura dei servizi;
- supervisione delle attività relative all'adempimento degli obblighi contrattuali in materia di dati, informazioni e reportistica nei confronti dell'Amministrazione Contraente.

Per il supporto alle attività di gestione operativa e controllo dei servizi, il Concessionario dovrà dotarsi o avvalersi di un sistema informativo ed operativo per la gestione del servizio.

Attraverso il sistema devono essere gestiti i flussi informativi relativi ai servizi erogati, in modo da garantire, sia al Concessionario, sia all'Amministrazione, la fruibilità di dati (di tipo tecnico, operativo ed economico) relativi al contratto, nelle diverse fasi di pianificazione, programmazione esecuzione, consuntivazione e controllo dei servizi.

Il sistema deve consentire:

- i livelli di servizio erogati, tramite idonei modelli di elaborazione dati;
- la conoscenza dello stato di consistenza e di conservazione degli impianti gestiti dal Concessionario;
- la pianificazione, programmazione, gestione e consuntivazione degli interventi eseguiti sugli impianti gestiti dal Concessionario;
- Il controllo della spesa da parte dell'Amministrazione Contraente.



COMUNE DI SANTA MARIA NUOVA

Provincia di Ancona

Settore III - Gestione del Territorio

Inoltre che la descrizione dei lavori e delle prestazioni indicate nei seguenti articoli costituiscono esclusivamente i servizi minimi che il Concessionario dovrà espletare nell'ambito del presente appalto.

In aggiunta ai servizi minimi specificati nei seguenti articoli, il Concessionario dovrà integrare tutte le ulteriori prestazioni proposte nel progetto – offerta che lo stesso offrirà in fase di gara. In detto progetto – offerta ciascun Concorrente dovrà descrivere tutti gli interventi manutentivi e le modalità di erogazione del Servizio Energia Termica che riterrà opportuno proporre in base alla propria esperienza ed allo stato di efficienza degli impianti, allo scopo di ottenere la massima economia del servizio. Tali interventi non daranno luogo a compensi aggiuntivi in quanto ricompresi nel canone annuo posto a base di gara.

ART. 6 FORNITURA DI ENERGIA PRIMARIA (COMBUSTIBILI)

Limitatamente agli impianti oggetto di convenzionamento sottoposti alla gestione integrata dell'energia termica (colonna n. [*] dell'Allegato "A"), il Concessionario deve provvedere all'acquisto di energia primaria comprensivo di tutti gli oneri connessi, previa voltura a proprio nome degli esistenti contratti di fornitura, che dovrà essere effettuato prima della data di avvio del servizio, senza oneri aggiuntivi a carico per l'Amministrazione Contraente, nonché, congiuntamente alla Stazione Appaltante, alla lettura dei relativi contatori per gli impianti alimentati a gas metano ed alle misurazione della quantità di combustibile liquido presente nelle cisterne di proprietà della Stazione Appaltante che dovrà essere rimborsato dal Concessionario nella fattura di conguaglio della 1° stagione termica.

Anche nei casi eccezionali di volture successive alla data di avvio del Servizio, il Concessionario è tenuto a scontare nella fattura di conguaglio della 1° stagione termica, un importo corrispondente a quanto dovuto dall'Amministrazione Contraente al precedente fornitore di gas metano nel periodo intercorrente tra la data di avvio del servizio e le date delle volture, ovvero emettere una nota di credito secondo la modalità richiesta dalla stessa Stazione Appaltante.

I combustibili forniti per l'alimentazione delle centrali termiche dovranno essere pienamente conformi alle Leggi esistenti in materia e comunque conformi ad eventuali provvedimenti emanati dalle autorità locali competenti. Dovranno comunque essere rispondenti ai requisiti merceologici previsti dal D.P.C.M. 8 marzo 2002 "Disciplina delle caratteristiche merceologiche dei combustibili aventi rilevanza ai fini dell'inquinamento atmosferico, nonché delle caratteristiche tecnologiche degli impianti di combustione".

È fatto divieto all'Aggiudicatario di utilizzare, per il funzionamento di ciascuno degli impianti oggetto dell'appalto, combustibili più inquinanti rispetto a quelli in uso all'atto della consegna degli impianti, come risultanti dall'Allegato "A". Al termine della convenzione la quantità di combustibile liquido presente nelle rispettive cisterne ed i medesimi contratti di gas metano, dovranno essere reintestati all'Amministrazione Contraente, o al soggetto da esso indicato alla fine dell'appalto, con oneri a carico dell'Amministrazione Contraente o del nuovo Appaltatore compresi gli oneri derivanti dalla volturazione finale saranno a totale carico del Committente o dell'Impresa subentrante.

ART. 7 ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI TERMICI



COMUNE DI SANTA MARIA NUOVA

Provincia di Ancona

Settore III - Gestione del Territorio

Il Concessionario deve provvedere all'esercizio degli impianti termici nei termini previsti dalle vigenti Leggi e conformemente al D.P.R. 412/93, 551/09, 74/2013 e s.m.i. in particolare agli Artt. 3); 4); e 9); del D.Lgs. n. 192/05 e del D.Lgs. n. 311/06.

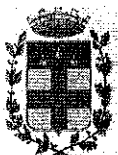
Obiettivo del servizio è assicurare il livello di funzionalità, di sicurezza e di confort ambientale dei diversi locali nel periodo, negli orari e nei modi stabiliti dalla normativa vigente e dalla Amministrazione Contraente relativamente ai diversi ambienti degli edifici in oggetto ed in relazione alle loro destinazioni d'uso così come dettagliato al successivo Art. 14). Tale obiettivo dovrà essere perseguito garantendo la continuità del funzionamento, l'efficienza e la sicurezza degli impianti.

Deve essere assicurata anche la produzione dell'acqua calda sanitaria alle condizioni di temperatura previste dalla normativa vigente e secondo quanto previsto al successivo Art. 13), e la loro distribuzione nei servizi e nei locali in cui ne è previsto l'utilizzo.

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

- centrali termiche (caldaie, bruciatori, impianti combustibili, elettropompe, valvole, regolazioni, scambiatori, bollitori, accumuli, ecc.);
- Caldaie murali;
- Termoconvettori a gas;
- Sistemi di evacuazione di fumi (racordi fumi, camini, ecc.);
- Sottocentrali termiche (elettropompe, scambiatori, valvole, regolazioni, bollitori, accumuli, ecc.);
- Impianti di riscaldamento invernale, reti incluse e sino agli elementi terminali, questi inclusi;
- Reti di distribuzione acqua calda sanitaria, incluse tubazioni di ricircolo, fino all'utilizzatore con l'esclusione dei soli apparecchi sanitari;
- Impianti di trattamento dell'acqua a servizio degli impianti di cui al presente articolo;
- Reti di adduzione combustibile, a partire dal contatore, nel caso di gas di rete o dal serbatoio di stoccaggio, questo incluso, per impianti a combustibile liquido;
- Impianti di supervisione, termoregolazione, e telegestione, termostati ambiente, valvole di zona;
- Impianti elettrici a servizio degli impianti oggetto del presente articolo (a partire dall'interruttore, questo incluso, di protezione della linea di alimentazione al quadro dedicato all'impianto);
- Qualsiasi ulteriore componente afferente i sistemi di climatizzazione invernale e di produzione acqua calda sanitaria.
- Sistemi di contabilizzazione energia termica;
- Serbatoi stoccaggio combustibile liquido;

Qualora il Concessionario non garantisca le suddette prestazioni l'Amministrazione Contraente potrà applicare le penali previste al successivo Art. 49).



COMUNE DI SANTA MARIA NUOVA

Provincia di Ancona

Settore III - Gestione del Territorio

ART. 8 MANUTENZIONE ORDINARIA, PROGRAMMATA E CONSERVATIVA DEGLI IMPIANTI TERMICI

Il Concessionario è tenuto ad effettuare la manutenzione ordinaria, programmata e conservativa, degli impianti termici oggetto di convenzione, atte a garantire il corretto funzionamento degli impianti e il loro mantenimento in condizioni di efficienza.

Le operazioni di manutenzione sulle parti impiantistiche, così come definite e specificate nel presente capitolato comprende:

- la conduzione dei lavori a mezzo di persone riconosciute idonee, formalmente incaricate e di gradimento dell'Amministrazione Contraente;
- le prestazioni di tecnici specializzati e operai specializzati e non, occorrenti per realizzare lavori di manutenzione preventiva sia in loco che, nell'eventualità, nell'officina del Concessionario;
- le attrezzature, i macchinari, le strumentazioni e gli apparati elettronici per le indagini diagnostiche occorrenti per l'esecuzione delle attività di manutenzione;
- il trasporto in sito di persone, attrezzature e materiali;
- le spese di trasferta del personale;
- l'esecuzione dei lavori minimi di riparazione, aggiustaggio e taratura connessi alla esecuzione dei programmi di manutenzione (intendendo come opere e lavori minimi tutti i lavori connessi alle attività di manutenzione che non comportino sostituzioni sostanziali sia di macchinari sia di parti di opere da mantenere);
- la direzione e l'assistenza tecnica;

La segnalazione alla Stazione Appaltante delle eventuali situazioni impiantistiche in difformità alle norme di buona tecnica e/o di Legge, allegando normative inerenti:

- l'aggiornamento degli schemi e dei disegni degli impianti esistenti, entro 10 (dieci) giorni dalla esecuzione di ogni modifica impiantistica, dandone immediata comunicazione al Committente;
- la fornitura dei materiali d'uso, di consumo e di apporto, connessa all'esecuzione delle attività di manutenzione.
- L'esercizio è comprensivo di tutti gli oneri di fornitura del combustibile, la conduzione e la manutenzione, comprensiva di tutti gli oneri per la manodopera e i materiali necessari degli impianti di riscaldamento, produzione di vapore e produzione di acqua calda sanitaria.

Ai fini della qualificazione, come Servizio Energia Termica, si prevedono le operazioni di manutenzione ordinaria che saranno a carico del Concessionario e che hanno per oggetto:

- locali, le attrezzature e i materiali che avrà ricevuti in consegna all'inizio dell'appalto e successivamente;
- tutte le parti costituenti gli impianti di produzione termica, di distribuzione e di utilizzazione del calore, a esclusione di tubazioni ed impianti sottotraccia, nelle varie forme e usi, ivi compresi gli impianti elettrici delle centrali e/o eventuali sottocentrali.



COMUNE DI SANTA MARIA NUOVA

Provincia di Ancona

Settore III - Gestione del Territorio

I piani di manutenzione preventiva e programmata da eseguire dal Concessionario presso le apparecchiature tecnologiche degli impianti gestiti sono quelli offerti dal Promotore nell'allegato studio di fattibilità e sono da ritenersi come interventi minimi per tutto il periodo contrattuale. È previsto comunque che la Ditta Concorrente possa migliorare tali piani manutentivi incrementando sia le tipologie di intervento che dei cronoprogrammi manutentivi da presentarsi in sede di progetto – offerta tecnica.

Art. 9 MANUTENZIONE STRAORDINARIA A CANONE DEGLI IMPIANTI TERMICI

La manutenzione straordinaria, come pure la manutenzione ordinaria e preventiva/programmata, per tutta la durata della Concessione, rimarrà a totale carico del Concessionario, ovvero sarà ricompresa nel canone annuale pagato dall'Amministrazione Contraente per la gestione del Servizio Energia Termica.

Nella manutenzione straordinaria si intendono ricompresi tutti gli interventi non compresi nella manutenzione ordinaria e nella manutenzione preventiva e programmata compresi gli interventi atti a ricondurre il funzionamento dell'impianto a quello previsto dai progetti – offerta e/o dalla normativa vigente, finalizzati a ripristinare negli impianti il corretto funzionamento, mediante il ricorso a mezzi attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione e sostituzione di apparecchi componenti dell'impianto. Con questo termine si intendono quindi anche vere e proprie operazioni di sostituzione e rifacimento, e comunque tutte le operazioni attinenti al mantenimento e alla messa a norma degli impianti stessi per tutta la durata dell'appalto.

La manutenzione straordinaria è svolta attraverso le seguenti attività:

- riparazione;
- ricambi e/o sostituzione e/o ripristino;
- esecuzione di opere accessorie e connesse;
- revisione e verifica.

Il servizio consiste nel mantenimento del regolare funzionamento degli impianti, mediante la riparazione, ovvero la sostituzione, in tutti i casi in cui non siano più riparabili, di tutti i componenti e dei relativi accessori presenti in centrale termica ad esclusione della completa sostituzione di seguenti macchinari purchè non siano stati offerti nel progetto tecnico di gara:

- Generatori di Calore;
- Bruciatori;
- Scambiatori e Bollitori.

Il Concessionario, in seguito a segnalazioni, dovrà prontamente eseguire tutte le riparazioni necessarie a ripristinare il funzionamento delle apparecchiature o degli impianti, anche quando dovessero comportare la sostituzione di parti o componenti di qualsiasi tipo saranno da ritenersi compensati nel corrispettivo a forfait richiesto dall'offerente in fase di gara.

La manutenzione straordinaria è svolta attraverso le seguenti principali attività:



COMUNE DI SANTA MARIA NUOVA

Provincia di Ancona

Settore III - Gestione del Territorio

A – Riparazione

In caso di non corretto funzionamento di un componente, il Concessionario deve provvedere alla sostituzione di quelle parti dello stesso che risultano alterate nelle loro caratteristiche e che sono causa della non rispondenza dell'intera apparecchiatura alle prestazioni attese.

Il Concessionario deve garantire in tutti gli impianti oggetto dell'appalto l'effettuazione almeno di tutte le attività ed interventi connessi alla manutenzione straordinaria prescritta dalle norme UNI vigenti e da quanto indicato nel libretto del costruttore.

B – Sostituzione

In caso di non corretto funzionamento del componente, la sostituzione risulta comprensiva delle attività connesse allo smontaggio e rimontaggio del o dei componenti e sottocomponenti dell'impianto termico.

Il Concessionario, oltre a rispettare le indicazioni contenute nelle specifiche tecniche di manutenzione definite nel Capitolato e le indicazioni sopra descritte, dovrà definire le modalità con cui si impegna ad eseguire il piano delle ispezioni e a comunicare all'Amministrazione Contraente il risultato delle attività di controllo periodico.

Di seguito viene riportato l'elenco indicativo e non esaustivo degli interventi di manutenzione a guasto relativi agli impianti di riscaldamento:

- rivestimenti in mattoni refrattari della camera di combustione delle caldaie;
- termostati – termometri - manometri;
- canali da fumo camino;
- saracinesche – valvole manuali di intercettazione;
- valvole di sicurezza – filtri;
- valvole elettromagnetiche sull'alimentazione del combustibile;
- indicatori di livello combustibile;
- valvole a strappo;
- tele ruttori – relaix – salvamotori;
- lampade di segnalazione – interruttori – fusibili – morsetti.
- eventuale sostituzione o riparazione delle valvole termostatiche applicate ai corpi scaldanti;
- eventuale sostituzione termostati ambiente;
- riparazione o sostituzione pompe di circolazione dei circuiti primari;
- ripristino valvole servocomandate di regolazione;
- riparazione o sostituzione centrali di regolazione a logica programmabile.

Analogamente a quanto già indicato per la manutenzione ordinaria, le apparecchiature eventualmente installate dal Concessionario devono avere caratteristiche uguali o migliori di quelle esistenti; in caso



COMUNE DI SANTA MARIA NUOVA

Provincia di Ancona

Settore III - Gestione del Territorio

contrario la marca ed il modello delle apparecchiature da sostituire devono essere concordate con i tecnici dell'Amministrazione Contraente e comunque dovranno essere in grado di assolvere lo stesso compito delle precedenti.

Art. 10 MANUTENZIONE STRAORDINARIA O LAVORI " EXTRA – CANONE " DEGLI IMPIANTI TERMICI

Per tutti gli interventi di manutenzione straordinaria "extra canone" non ricompresi nel precedente Art. 9) o per nuove realizzazioni impiantistiche, saranno valutate e compensate dalla Stazione Appaltante, in base ai prezzi unitari del listino "Prezziario Regionale" delle Marche in vigore al momento dell'intervento, al netto del ribasso offerto dal Promotore che comunque non potrà essere **inferiore al 25 %** risultato dello sconto garantito ed offerto dal Promotore nello studio di fattibilità allegato al presente documento.

Ove si verifichi la necessità di definire voci di prezzo non presenti nel Prezziario Regionale, saranno determinati nuovi prezzi ragguagliandoli, se possibile, a quelli di prestazioni consimili compresi nei citati listini, ovvero, quando sia impossibile in tutto o in parte, si determinerà il nuovo prezzo secondo i seguenti elementi di costo:

- Mano d'opera;
- Materiale;
- Trasporti;
- Noli;
- Spese Generali (fissate al 15%);
- Utile di Impresa (fissate al 10%);
- Sconto Offerto. 25%

Si precisa che saranno presi come riferimento per la determinazione dei costi dei materiali i listini prezzi delle case produttrici, mentre per la manodopera sarà preso come riferimento il costo orario desunto dai listini ASSISTAL per operaio di V° categoria, settore installazione impianti, aziende installatrici di impianti termoidraulici. Il ribasso percentuale offerto dal Concessionario verrà applicato su tutti i precedenti punti ad esclusione del punto 1. (Mano d'opera).

Su richiesta dell'Amministrazione Contraente per interventi riferiti a semplici sostituzioni di pezzi di ricambio, il Concessionario dovrà elaborare un semplice preventivo di spesa. Mentre per gli interventi più consistenti, tipo nuovi lavori di riqualificazione energetica a nuovi impianti, o di adeguamento dovute a sopraggiunte norme di Legge, il Concessionario predisporrà un Audit dettagliato comprendente dei seguenti documenti:

- relazione tecnica sullo stato di fatto;
- individuazione dei punti critici dello stato di fatto sotto l'aspetto normativo, impiantistico, energetico, funzionale, strutturale, ambientale e antinfortunistico;



COMUNE DI SANTA MARIA NUOVA

Provincia di Ancona

Settore III - Gestione del Territorio

- elaborati grafici, schemi funzionali, piante e planimetrie in grado di illustrare dettagliatamente le opere previste;
- computo metrico dettagliato degli interventi previsti;
- risparmi energetici e di gestione raggiungibili e relativo conto economico;
- schede tecniche e materiale illustrativo;
- programma dettagliato indicante le modalità e i tempi di esecuzione;
- quanto altro ritenuto necessario.

Il piano suindicato deve tener conto di tutti gli oneri necessari all'esecuzione degli interventi di cui sopra con il sistema così detto "chiavi in mano"; pertanto il Concessionario deve considerare anche gli oneri accessori consegnando gli impianti su cui intende intervenire, funzionanti e corredati di tutte le autorizzazioni legislative del caso.

Art. 11 CONTACT CENTER, REPERIBILITÀ E PRONTO INTERVENTO

Il Concessionario è tenuto a garantire un servizio di Contact Center, Reperibilità e Pronto Intervento per tutto il periodo contrattuale. Di seguito si definiscono le caratteristiche minime che tale servizio deve garantire. In sede di progetto – offerta il Concorrente dovrà esplicitare come verranno svolti tali servizi, il numero di personale, dei mezzi, delle attrezzature e dei materiali utilizzati.

Il Concessionario deve garantire la disponibilità e l'operatività a partire dalla data di consegna del servizio, di una centrale operativa che assolvere alle seguenti funzioni:

- coordinamento e supporto al personale operativo per le attività sugli impianti;
- gestione delle richieste e le segnalazioni che, a vario titolo, possono essere inoltrate dall'Amministrazione Contraente (funzione di contact center).

Le tipologie di contatti che devono essere gestiti dal contact center sono di seguito elencate:

- segnalazioni di guasto/ricieste di intervento, solleciti di interventi;
- segnalazioni di guasto o richieste di supporto inerenti l'utilizzo del sistema informativo.

Il contact center deve essere operativo tutti i giorni, 24 ore su 24, per 365 giorni l'anno, giorni festivi compresi. Nel caso di richiesta di intervento, l'operatore del contact center definisce il livello di urgenza e, in relazione allo stesso, il Concessionario è tenuto ad intervenire entro i tempi di intervento di seguito indicati:

Livello di urgenza	Descrizione	Tempo di intervento
INTERVENTI DI MASSIMA URGENZA	I guasti colpiscono aree operative essenziali e necessitano di interventi risolutivi immediati per garantire la continuità operativa, la salute e la sicurezza degli utenti e la rispondenza a i requisiti di Legge	Entro 60 minuti dalla ricezione della segnalazione.



COMUNE DI SANTA MARIA NUOVA

Provincia di Ancona

Settore III - Gestione del Territorio

INTERVENTI URGENTI	I guasti creano disagio nelle attività e riducono fortemente la funzionalità degli impianti. Gli interventi manutentivi devono essere effettuati entro tempi tali da non arrecare disagi o danni all'immagine del cliente	Entro 90 minuti dalla ricezione della segnalazione
INTERVENTI PER GUASTI NON GRAVI	I guasti non impattano la funzionalità degli impianti e l'operatività della Concedente, dunque gli interventi manutentivi vengono inseriti nel piano di manutenzione ordinaria	Entro 120 minuti dalla ricezione della segnalazione

L'Amministrazione Contraente ha facoltà di applicare le penali previste al successivo Art. 49) nel caso in cui il Concessionario non intervenga nei tempi previsti.

Il servizio di reperibilità e pronto intervento, che dovrà essere attivo per le segnalazioni d'emergenza, dovrà essere assicurato, tutti i giorni, 24 ore su 24, per 365 giorni l'anno, giorni festivi compresi.

La squadra reperibile deve essere dotata di opportuno mezzo di trasporto con a bordo il materiale di prima necessità per la risoluzione dei più comuni casi di emergenza.

In aggiunta al numero telefonico del contact center, il Concessionario è tenuto a fornire almeno un recapito telefonico attivo 24 ore al giorno per 365 l'anno diretto a personale operativo in reperibilità da comunicare agli organi comunali per le sole segnalazioni di emergenza.

In aggiunta alla segnalazione al Concessionario, per le situazioni di emergenza, l'Amministrazione Contraente è tenuta a seguire comunque le procedure di segnalazione agli Enti competenti in materia (V.V.F.F., Squadra Reperibile Comunale etc.) laddove previsto. Gli interventi di pronto intervento includono tutte le attività di messa in sicurezza.

Gli interventi di riparazione devono essere sempre tempestivi e condotti ininterrottamente fino al ripristino definitivo; in caso di impossibilità di ripristino definitivo, possono essere anche provvisori al fine di assicurare almeno una funzionalità temporanea degli impianti, prima del ripristino definitivo, previa autorizzazione dell'Amministrazione Contraente.

Art. 12 ASSUNZIONE DELLE FIGURE DI TERZO RESPONSABILE ED ENERGY MANAGER

L'Amministrazione Contraente, delega il Concessionario ad assumere il ruolo di Terzo Responsabile dal momento della presa in consegna degli impianti termici fino a tutto il periodo di convenzione, ai sensi dell'Art. 31) della Legge n. 10 del 9 gennaio 1991 e dei D.P.R. 412/93; 551/99; e 74/2013 assumendosi pertanto la responsabilità del corretto esercizio degli impianti termici gestiti.

In particolare, il Concessionario assume la responsabilità di condurre gli impianti termici e disporre tutte le operazioni di manutenzione secondo le prescrizioni riportate nei manuali d'uso e manutenzione redatti dal costruttore delle apparecchiature, ovvero secondo la normativa UNI e CEI per quanto di competenza.

Il Concessionario deve rapportarsi con l'Amministrazione Contraente fornendo costante informazione sull'andamento del servizio e su tutti i suoi aspetti gestionali ed impiantistici con le modalità di monitoraggio previste del presente Capitolato Speciale d'Appalto nonché con le eventuali altre modalità da concordare.



COMUNE DI SANTA MARIA NUOVA

Provincia di Ancona

Settore III - Gestione del Territorio

Il Concessionario, per il rispetto della Legge 10/91 ed i suoi regolamenti di attuazione, in particolare la circolare n. 219/F del 02/03/92 del MICA (formale provvedimento a chiarimento dell'Art. 19 della L. 10/91), assumerà inoltre il ruolo di "Responsabile per la conservazione e l'uso Razionale dell'energia" relativamente ai consumi termici degli impianti gestiti. L'Amministrazione Contraente, qualora ne ricorrano le condizioni previste dalla normativa vigente (consumo superiore a 1.000 tep), dovrà inviare, entro il 30 aprile di ciascun anno, tramite la FIRE, al MICA (Ministero Industria Commercio e Artigianato) la comunicazione per la nomina del Responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'Energia. Su tale comunicazione dovrà essere chiaramente indicato che la nomina è relativa agli impianti di pertinenza dell'Amministrazione Contraente. Indipendentemente dall'obbligo di cui sopra il Concessionario deve inviare, relativamente ad ogni impianto termico, all'Amministrazione Contraente, entro la fine del mese di maggio di ogni esercizio, una relazione sullo stato delle centrali, sulla conduzione e sue azioni, interventi, procedure da attuare per accrescere l'efficienza ed il rendimento dell'impianto termico e per ridurre la emissione di inquinanti. In tale relazione dovranno essere riportati i consumi energetici di ciascun impianto, la corrispondente quantità di Tep e la quantità di emissioni prodotte, sia dirette e sia indirette, suddivise per agente emesso.

I costi e gli onorari dovuti ai ruoli di Terzo Responsabile ed Energy Manager per l'attività dal medesimo svolte rimarranno in carico del Concessionario in quanto già ricompresi nel canone annuo posto a base di gara.

ART. 13 PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA

Per tutto l'anno il Concessionario dovrà garantire il servizio di produzione di acqua calda sanitaria. Il Concessionario dovrà inoltre provvedere, ogni qualvolta diminuisca la resa di scambio dei produttori di acqua calda sanitaria, ad eseguire, oltre a quanto previsto nel progetto tecnico, almeno alla disincrostazione dei serpentini. I costi dovuti per la produzione di acqua calda sanitaria nel periodo convenzionale di riscaldamento rimarranno in carico del Concessionario in quanto già ricompresi nel canone annuo posto a base di gara, mentre per i consumi scaturiti nel periodo estivo 01/11 15/04, l'Amministrazione Contraente riconoscerà al Concessionario l'importo forfettario offerto nel modello offerta economica (colonna n. 7 dell'Allegato "A"). Si precisa che per tutti gli altri impianti dove non è prevista la produzione di A.C.S. o che ne producano in una quantità minima il relativo importo è ricompreso nel canone annuo offerto per il Servizio Energia (colonna n. 6 dell'Allegato "A").

ART. 14 PARAMETRI DI EROGAZIONE DEL SERVIZIO DI ENERGIA TERMICA

Il servizio di riscaldamento avrà normalmente la durata dei giorni previsti nella fascia di appartenenza di ciascun impianto. Nell'Allegato "A" sono riportati in dettaglio per ogni impianto i periodi di fornitura del servizio, salvo diverse disposizioni di Legge e/o variazioni apportate dall'Amministrazione Contraente per sopravvenute differenti esigenze di servizio. Il periodo convenzionale del riscaldamento va dal **1 novembre fino a tutto il 15/aprile**.

L'Amministrazione Contraente, nel corso dell'intera gestione, si riserva il diritto di richiedere al Concessionario:

- Per gli impianti aventi un orario programmato ed identificato nell'Allegato "A" con la sigla [PR] nel periodo convenzionale del riscaldamento, le ore di confort fatturate saranno quelle indicate



COMUNE DI SANTA MARIA NUOVA

Provincia di Ancona

Settore III - Gestione del Territorio

nel modulo offerta economica anche se diverse da quelle inizialmente concordate. Eventuali richieste dovute ad esigenze contingenti dell'Amministrazione Contraente dovranno essere comunicate, per iscritto al Responsabile di Commessa del Concessionario, almeno 6 ore prima del momento in cui si richiede il calore. Per garantire le temperature indicate al successivo punto b.1) negli orari di utilizzo delle varie utenze da riscaldare, l'onere del "pre riscaldamento" rimarrà a carico del Concessionario. Se durante la stagione termica di riferimento l'Amministrazione Contraente richieda delle accensioni straordinarie al di fuori dal periodo convenzionale di riscaldamento, a consuntivo tali ore verranno aggiunte a quelle di base indicate nell'Allegato "A". Ogni specifica richiesta da parte dell'Amministrazione Contraente al di fuori dal periodo convenzionale di riscaldamento, deve prevedere almeno un minimo di TRE ore continuative di erogazione o di interruzione del Servizio, ovvero potrà richiedere per detti impianti orari o interruzioni di servizio inferiori, in tal caso saranno conteggiate a consuntivo anche le ore di pre riscaldamento.

- Per gli impianti che hanno un utilizzo saltuario e non definito e comunque non eccedenti i limiti stabiliti dal D.P.R. 412/93 ed identificato nell'Allegato "A" con la sigla [SN], la contabilizzazione delle ore accensione dei generatori di calore o in senso generale di effettivo utilizzo dell'impianto termico, avverrà mediante l'installazione di un "Contaore" per ogni impianto il cui onere rimarrà di competenza del Concessionario. Qualora durante il periodo contrattuale si riscontrassero delle anomalie di funzionamento di uno o più "Contaore", il Concessionario dovrà provvedere a proprie cure e spese alla sua sostituzione con uno nuovo avente caratteristiche tecniche almeno pari al precedente e si dovrà verbalizzare in contraddittorio con l'Amministrazione Contraente la lettura di inizio attività del nuovo misuratore. Le ore da corrispondere al Concessionario nel periodo di mancato funzionamento verranno determinate nelle modalità di seguito indicate in ordine di priorità:
 - Comunicazioni trasmesse dall'Amministrazione Contraente tramite Fax, mail o quant'altro possa dimostrare in maniera tangibile gli ordinativi richiesti al Concessionario.
 - Determinazione del consumo ponderato giornaliero del nuovo misuratore, che avverrà mediante la predisposizione di 2 verbali da effettuarsi in contraddittorio in un arco temporale massimo di 1 (Uno) mese e dove verranno annotate le rispettive letture. Pertanto le ore da corrispondere al Concessionario verranno determinate dal prodotto tra il consumo giornaliero così ottenuto ed i giorni di mancato funzionamento del precedente "Contaore".
 - Corrispondere al Concessionario, nella Stagione Termica di riferimento, le ore indicate nell'Allegato "A" per il corrispondente impianto termico su cui si è verificata l'anomalia di funzionamento del "Contaore".
 - Corrispondere al Concessionario, le ore effettivamente erogate nella Stagione Termica precedente a quella di riferimento per il corrispondente impianto termico su cui si è verificata l'anomalia di funzionamento del "Contaore".



COMUNE DI SANTA MARIA NUOVA

Provincia di Ancona

Settore III - Gestione del Territorio

- Variazioni delle temperature di confort richieste, nei limiti di cui al D.P.R. 412/93. Tali variazioni dovranno essere comunicate, per iscritto al Responsabile di Commessa dell'Impresa, con 24 ore di preavviso.
- Variazioni nella data di prima accensione o ultimo spegnimento degli Impianti Termici, nei limiti stabilite dal D.P.R. 412/93.
- Le temperature minime da mantenere nelle diverse categorie degli immobili oggetto dell'appalto, salvo diverse disposizioni di Legge e con contestuale modificazione del prezzo, sono:
 - Spogliatoi +20°C
 - Aule, uffici e bagni + 20]°C
 - Corridoi e disimpegni + 20°C
 - Palestre + 18°C

La suddette temperature, che potranno avere una tolleranza di $\pm 2^\circ\text{C}$, devono essere garantite per gli impianti indicati nell'Allegato "A" con la sigla [PR], durante tutto l'orario comunicato, secondo le necessità di servizio ed il tempo di utilizzo che verranno indicate dall'Amministrazione Contraente.

L'Amministrazione Contraente ha facoltà di applicare le penali previste all'Art. 49), nel caso in cui il Concessionario non garantisca le temperature di confort richieste negli ambienti.

ART. 15 CONSULENZA TECNICO – IMPIANTISTICA

Il Concessionario durante l'esecuzione dei servizi deve svolgere l'attività di consulenza tecnico impiantistica con predisposizione di valutazioni di fattibilità, progetti ed elaborati tecnici per ulteriori lavori di manutenzione straordinaria, non inclusi nel progetto offerta iniziale, per i quali si riscontrasse l'esigenza nel periodo contrattuale.

Il Concessionario dovrà comunque produrre entro due anni prima della scadenza contrattuale, un Audit energetico consistente in una analisi puntuale sulle ulteriori riduzioni di consumi energetici relativi alle strutture comunali garantendo nel contempo un maggior confort ambientale mediante nuovi ed ulteriori interventi di riqualificazione energetica rispetto a quanto già offerto in fase di gara, volte al raggiungimento di ancor più elevati standard di efficienza e risparmio energetico. Tale Audit dovrà essere predisposto nelle modalità definite al precedente Art.10) precisando che le relative voci di costo dovranno essere desunte secondo il vigente B.U.R. al momento in vigore.

L'Amministrazione Contraente, nel corso del vigente contratto, potrà far eseguire al Concessionario i predetti lavori dove verrà applicato lo sconto offerto in fase di gara dal Concessionario fino al concorrere del quinto d'obbligo così come previsto all'Art. 106 co. 12) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

Inoltre, come previsto al precedente Art. 3), il Concessionario potrà altresì concorrere ai costi per la realizzazione degli interventi di Riqualificazione Tecnologica finalizzati al risparmio energetico dietro una proroga contrattuale da concordare tra le parti nei termini e nelle modalità previste dal D.Lgs. 115/08 e s.m.i.



COMUNE DI SANTA MARIA NUOVA

Provincia di Ancona

Settore III - Gestione del Territorio

ART. 16 SISTEMA D'INVESTIMENTO RELATIVO AGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA MEDIANTE FINANZIAMENTO TRAMITE TERZI

Il Concessionario durante lo svolgimento della convenzione, deve presentare, per nome e per conto dell'Amministrazione Contraente, specifici progetti finalizzati per l'ottenimento di finanziamenti ottenibili da bandi comunitari e/o dalla Regione MARCHE e/o dalla Provincia di ANCONA.

Il Concessionario deve condividere con l'Amministrazione Contraente una quota parte degli stessi finanziamenti ottenuti, nel rispetto della percentuale di condivisione definita nell'offerta economica, che comunque non potrà essere inferiore al 50% così come offerto dal Promotore.

Per eventuali incentivi derivanti dagli interventi già previsti ed offerti dal Concessionario in fase di gara non saranno assoggettati alla condivisione con l'Amministrazione Contraente al fine di evitare di alterare il Piano Economico e Finanziario del Concessionario.

ART. 17 ATTESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMMOBILI COMUNALI

Il Concessionario, nell'ambito dell'attuazione delle normative in materia di risparmio energetico, deve procedere all'emissione, per ciascun impianto gestito e previa disponibilità da parte dell'Amministrazione Contraente di disegni planimetrici su formato cartaceo e/o digitale, di un attestato di certificazione della prestazione energetica, redatto secondo le modalità previste dal Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e dal D.lgs. n. 311/06 e s.m.i.

L'attestato di certificazione energetica deve comprendere i dati relativi all'efficienza energetica propri dell'edificio, i valori vigenti a norma di Legge e valori di riferimento, che permetteranno di valutare e confrontare la prestazione energetica dell'edificio. L'attestato deve inoltre comprendere suggerimenti in merito agli interventi, economicamente convenienti, per il miglioramento della prestazione energetica dell'edificio.

Il Concessionario dovrà fornire all'Amministrazione Contraente la documentazione di cui al presente articolo, ai sensi di quanto previsto dal D.lgs. 311/06 entro i tempi definiti nel cronoprogramma predisposto nel proprio progetto – offerta, che comunque non potrà essere superiore al termine perentorio **dei 6 mesi** dalla data di stipula del contratto, risultato dai tempi garantiti ed offerti dal Promotore nello studio di fattibilità allegato..

I costi derivanti per le attività di predisposizione ed aggiornamento delle Attestazioni Energetiche rimarranno in carico del Concessionario in quanto già ricompresi nel canone annuo posto a base di gara ed i relativi oneri dovranno essere ricompresi nei corrispettivi esposti per le attività attinenti il servizio di gestione e manutenzione degli impianti termici.

L'Amministrazione Contraente ha facoltà di applicare le penali previste all'Art. 49), nel caso in cui il Concessionario non esegua tutte le Attestazioni Energetiche nei tempi offerti in fase di gara.

ART. 18 SISTEMA DI GESTIONE E MONITORAGGIO A DISTANZA

In sede di gara il Concorrente dovrà prevedere nel proprio progetto – offerta di fornire e porre in opera un sistema di Telegestione, Teleallarme e Telecontrollo. Le migliori offerte dal Concorrente saranno



COMUNE DI SANTA MARIA NUOVA

Provincia di Ancona

Settore III - Gestione del Territorio

oggetto di valutazione e punteggio da parte della commissione giudicatrice con le modalità descritte nel Disciplinare di Gara.

In particolare il sistema di Telegestione, Teleallarme e Telecontrollo proposto dal Concorrente dovrà permettere il monitoraggio costante da remoto con la possibilità di rilevare tutto ciò che avviene nell'impianto termico ed essere in grado di controllare e modificare tutti i parametri e le funzioni caratteristiche dei componenti dell'impianto termico stesso quali:

- Temperatura di mandata e di ritorno impianto.
- Temperatura dei fumi.
- Stato del bruciatore.
- Stato delle pompe.
- Posizione della valvola miscelatrice.
- Curva di funzionamento del regolatore climatico.
- Orari di accensione e spegnimento.
- Accensione dei bruciatori e delle pompe di circolazione.
- Orari di funzionamento.
- Inserzione dell'impianto in cascata (se presente).
- Temperature ambiente.

Il Concessionario dovrà fornire all'Amministrazione Contraente il sistema di Telegestione, Teleallarme e Telecontrollo entro i tempi definiti nel cronoprogramma predisposto nel proprio progetto – offerta, che comunque non potrà essere superiore al termine perentorio di giorno 180 dalla data di stipula del contratto, risultato dai tempi garantiti ed offerti dal Promotore nello studio di fattibilità allegato.

I costi derivanti per la fornitura e posa in opera del Sistema di Telegestione, Teleallarme e Telecontrollo, rimarranno in carico del Concessionario in quanto già ricompresi nel canone annuo posto a base di gara.

Su richiesta dell'Amministrazione Contraente, il Concessionario deve fornire, in forma di report, le risultanze delle rilevazioni derivanti dal sistema di gestione e monitoraggio a distanza di cui al presente articolo.

L'Amministrazione Contraente ha facoltà di applicare le penali previste all'Art. 49), nel caso in cui il Concessionario non esegua la realizzazione del sistema di monitoraggio a distanza nei modi e tempi offerti in fase di gara.



COMUNE DI SANTA MARIA NUOVA

Provincia di Ancona

Settore III - Gestione del Territorio

PARTE TERZA INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO, MESSA IN SICUREZZA ED ADEGUAMENTO NORMATIVO DEGLI IMPIANTI TERMICI COMUNALI

ART. 19 PROGETTO PRELIMINARE DEI LAVORI MIGLIORATIVI DA PROPORRE IN SEDE DI GARA

Il Concorrente dovrà elaborare, presso gli impianti oggetto di appalto, un progetto preliminare relativo ad interventi migliorativi, di efficientamento energetico, messa in sicurezza ed adeguamento normativo, ove ritenuto, dal medesimo Concorrente, più conveniente o necessario rispetto a quanto già offerto dal Promotore nel proprio progetto e posto a base di gara e pertanto dovrà essere considerato come base per la redazione del progetto preliminare da proporre in sede di gara.

Le migliorie proposte dal Concorrente saranno oggetto di valutazione e punteggio da parte della commissione giudicatrice con le modalità descritte nel Disciplinare di gara.

Il progetto predisposto dal Concorrente, dovrà essere elaborato a cura di tecnici abilitati iscritti ai relativi Albi Professionali, tenendo conto di tutte le informazioni contenute nel progetto redatto dal Promotore ed allegato al presente capitolato, e dovrà contenere:

- a) una relazione dettagliata sullo stato attuale degli impianti e sulla loro consistenza, con particolare riferimento agli aspetti energetici e di sicurezza, dalla quale si evinca la completa presa visione degli stessi, necessaria a soddisfare un adeguato progetto, eventualmente completa di schede ed elaborati grafici;
- b) una relazione tecnica descrittiva dei lavori aggiuntivi a quelli di base proposti dal Promotore relativi agli interventi di adeguamento normativo, ammodernamento impiantistico e riqualificazione tecnologica finalizzati al risparmio energetico anche mediante l'utilizzo, ove possibile, di fonti ad energia rinnovabile ai sensi del D.lgs. 115/2008 da eseguirsi presso il parco impianti comunale. Si dovrà inoltre illustrare nel modo più esaustivo, l'analisi dettagliata dei risparmi energetici ottenibili (mediante un vero e proprio studio sul risparmio energetico accompagnato dall'indicazione puntuale dei consumi attesi a seguito degli interventi proposti), in rapporto alla tipologia degli interventi proposti e ai parametri di sicurezza che si intende adottare per la realizzazione di tali lavori;
- d) gli schemi funzionali, gli elaborati grafici e le planimetrie che si rendano necessari al fine di rendere in maniera più esaustiva possibile la completa rappresentazione dei lavori aggiuntivi rispetto a quelli di base proposti nel progetto – offerta;
- e) le specifiche tecniche, funzionali, i punti controllati e quant'altro si ritenga necessario per illustrare al meglio il sistema di Telegestione, Teleallarme e Telecontrollo proposto nel progetto – offerta, ivi compresa l'indicazione del cronoprogramma circa i tempi di installazione previsti e quelli necessari per istruire il personale dell'Amministrazione Contraente affinché siano in grado di monitorare da remoto il parco impianti in maniera autonoma;



COMUNE DI SANTA MARIA NUOVA

Provincia di Ancona

Settore III - Gestione del Territorio

- f) il computo metrico dettagliato non estimativo (senza alcuna indicazione di prezzi e/o valori economici) per ciascuna categoria di opere, comprese la descrizione e l'indicazione dei materiali, delle case costruttrici degli stessi, dei macchinari e delle apparecchiature, suddiviso per capitoli/categorie di intervento;
- g) prime indicazioni e misure finalizzate alla tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro per la stesura dei piani di sicurezza;
- h) il cronoprogramma dei lavori da eseguirsi.

Il progetto preliminare prodotto dall'Aggiudicatario verrà sottoposto a verifica da parte del verificatore interno alla struttura comunale senza alcun onere per l'aggiudicatario, solo in seguito all'esito positivo della verifica, si potrà procedere alla definitiva ed efficace aggiudicazione. Il progetto preliminare verificato, dopo l'efficacia dell'aggiudicazione, potrà essere sottoposto ad approvazione da parte dell'Amministrazione Contraente e, successivamente si potrà procedere alla stipula della convenzione.

I progetti nelle varie fasi dovranno essere sottoposti a verifica ed alla validazione finale e tutte le modifiche ai progetti, necessarie al raggiungimento dell'esito positivo delle verifiche, saranno a completo carico dell'Aggiudicatario.

Si ricorda che le attività di RUP, compresa la validazione, come il successivo collaudo, verranno espletate dalla struttura comunale con onere a completo carico del Concessionario che verserà, la rispettiva quota dell'importo complessivo indicato al precedente Art. 4) nelle modalità definite all'Art. [•] dello Schema di Convenzione. L'onere della verifica del progetto definitivo ed esecutivo, sono a completo carico del Concessionario che dovrà avvalersi, a sua discrezione, di strutture idoneamente qualificate o potrà avvalersi del gruppo di verifica interno comunale; .

I progetti dovranno ottenere i prescritti pareri ai sensi delle vigenti normative in materia di lavori e forniture, di tutela dell'ambiente, di urbanistica, con ogni onere a carico del Concessionario.

Il Concessionario dovrà effettuare i lavori di efficientamento energetico, messa in sicurezza ed adeguamento normativo entro i tempi definiti nel cronoprogramma predisposto nel proprio progetto – offerta, che comunque non potrà essere superiore al termine perentorio dei [•][•] ([•][•][•][•]) mesi dalla data di stipula del contratto, risultato dai tempi garantiti ed offerti dal Promotore nel cronoprogramma allegato.

Resta inteso che, in aggiunta ai lavori offerti dal Promotore, il Concorrente dovrà proporre ulteriori interventi che riterrà possibile realizzare garantendo l'equilibrio economico – finanziario dell'intera Concessione (come dimostrato dal PEF presentato in sede di offerta).

Si ribadisce quanto già indicato precedentemente, ovvero che tutti i componenti e gli apparati utilizzati nell'ambito dell'appalto dovranno presentare caratteristiche tecniche conformi almeno ai requisiti minimi di cui all'allegato al Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 07/03/2012. Il Decreto definisce i Criteri Ambientali Minimi per gli impianti termici in attuazione del Piano d'azione per la sostenibilità ambientale dei consumi della Pubblica Amministrazione (PAN GPP) adottato con Decreto Interministeriale dell'11 aprile 2008.



COMUNE DI SANTA MARIA NUOVA

Provincia di Ancona

Settore III - Gestione del Territorio

Il Concorrente dovrà tener conto di tutti gli oneri necessari all'esecuzione degli interventi proposti in sede di gara con il sistema così detto "chiavi in mano"; pertanto il Concessionario dovrà considerare anche gli oneri accessori consegnando gli impianti su cui intende intervenire, funzionanti e corredati di tutte le autorizzazioni legislative del caso.

Nell'indicazione degli interventi proposti che, si ribadisce, saranno a completo carico del Concessionario e dovranno ritenersi remunerati all'interno dell'importo complessivo del canone annuo offerto in sede di gara, saranno compresi tutti gli oneri derivanti dalla realizzazione degli interventi proposti, quali a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo:

- costo di apparecchiature/dispositivi eventualmente installati;
- opere edili o, più genericamente, assistenze murarie, elettriche, meccaniche ecc.;
- oneri per l'ottenimento di autorizzazioni preliminari e di certificazioni di collaudo finali, compresa la stesura di elaborati grafici o di calcolo e il pagamento di prestazioni agli Enti preposti;
- oneri di progettazione, direzione lavori, assistenza in cantiere e collaudo;
- oneri per la manutenzione e gestione dell'impianto.

Come richiesto nel Disciplinare di Gara, il Concorrente dovrà presentare, all'interno dell'offerta economica, un piano economico finanziario che dimostri l'equilibrio tra gli investimenti proposti, gli oneri per l'espletamento del servizio e la durata contrattuale.

L'Amministrazione Contraente ha facoltà di applicare le penali previste all'Art. 49), nel caso in cui il Concessionario non esegua la realizzazione dei lavori offerti nei modi e tempi proposti in fase di gara.

ART.20 DIREZIONE DEI LAVORI, COORDINATORE E RESPONSABILE DELLA SICUREZZA

La Direzione dei Lavori, il Coordinamento per la Sicurezza sia in fase di progettazione che in fase di esecuzione, nonché la Responsabilità dei lavori ai fini del rispetto sulle norme della sicurezza saranno eseguite a cura e spese del Concessionario attraverso la nomina di specifici professionisti competenti in materia individuati di concerto tra il Concessionario e l'Amministrazione Comunale.

ART. 21 CONSEGNA, INIZIO ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Ottenuta l'approvazione dei progetti esecutivi da parte dell'Amministrazione Contraente o per essa dal Responsabile del Procedimento, si procederà all'inizio dei lavori. L'ultimazione dei lavori sarà accertata dal Direttore dei Lavori secondo i cronoprogrammi stabiliti nel Progetto esecutivo. Il Direttore dei Lavori assume la rappresentanza del Concessionario ed avrà il compito di curare tutta la procedura prevista dal Codice dei Contratti Pubblici approvato con D.lgs. n°50/2016 e s.m.i. e dal vigente regolamento attuativo. L'inizio dei lavori per la realizzazione delle opere previste dal presente contratto, ai fini della gestione del Servizio Energia Termica, nonché il loro svolgimento, il loro completamento ed il collaudo, saranno documentati e disciplinati dalle norme vigenti, le cui disposizioni saranno applicabili, in via pattizia, in quanto compatibili con il presente contratto.



COMUNE DI SANTA MARIA NUOVA

Provincia di Ancona

Settore III - Gestione del Territorio

Il programma dei lavori, redatto dal Concessionario, è Impegnativo per quest'ultimo. Questi dovrà osservarlo dalla data di consegna dei lavori sino alla loro ultimazione, osservando i termini di avanzamento previsti, le eventuali relative correzioni, gli aggiornamenti ed ogni altra modalità.

Sarà cura del Concessionario verificare l'andamento dei lavori allo scopo di ottenere la massima rispondenza al suddetto programma, pena l'applicazione delle penali di cui al successivo Art. 49); non saranno applicate penali per sospensioni di lavori non dipendenti dal Concessionario stesso, e i cui ritardi siano riconosciuti ed approvati dall'Amministrazione Contraente.

Il Concessionario, inoltre, provvederà a:

- compiere tutti i lavori a regola d'arte entro la data di scadenza stabilita nel cronoprogramma presentato nel progetto – offerta e comunque non oltre i 24 mesi, a partire dall'approvazione dei progetti esecutivi (farà fede la data di redazione del verbale di approvazione degli stessi);
- rispettare le tipologie di materiali ed apparecchiature dichiarate nel progetto esecutivo. Qualora il Concessionario dovesse installare materiali e/o apparecchiature diverse per tipo, qualità e casa costruttrice, salvo l'indisponibilità di tali apparecchiature o l'impossibilità all'installazione degli stessi, questi sarà obbligato allo smontaggio ed al reimpiego dei materiali previsti entro 30 (trenta) giorni dalla contestazione o in caso contrario, persistendo tale circostanza, ciò costituirà inadempimento e quindi possibile risoluzione del contratto per giusta causa da parte dell'Amministrazione Contraente con conseguente risarcimento del danno;
- comunicare alla Stazione Appaltante, a mezzo P.E.C., la data nella quale ritiene di aver ultimato i lavori.

La Direzione lavori provvederà, in contraddittorio con l'Ufficio Tecnico Comunale, alle necessarie constatazioni redigendo il verbale di ultimazione.

Art. 22 DOCUMENTAZIONE TECNICA

Al completamento dei lavori il Concessionario dovrà consegnare all'Amministrazione Contraente tutta la documentazione tecnica di seguito elencata sia in copia cartacea (n. 1 copia) che in formato elettronico editabile, aggiornata secondo il reale modo di esecuzione (as built documentation), al fine di consentire a qualunque tecnico un facile accesso agli impianti e apparecchiature realizzati:

- relazione tecnica;
- disegni esecutivi;
- particolari costruttivi e d'installazione di tutte le apparecchiature comprese quelle che compongono il telerilevamento e/o telecontrollo;
- schede tecniche di funzionamento;
- depliant illustrativi;
- elenco dei pezzi di ricambio d'uso più comune;
- dichiarazione di conformità degli impianti alle leggi vigenti;
- programma di gestione e manutenzione.



COMUNE DI SANTA MARIA NUOVA

Provincia di Ancona

Settore III - Gestione del Territorio

ART. 23 COLLAUDO DEI LAVORI E COLLAUDO FUNZIONALE

Il Collaudo finale sarà eseguito da un professionista individuato dall'Amministrazione Comunale, che lo eseguirà sulla scorta del Progetto esecutivo ed alla presenza del Direttore dei Lavori nominato dal Concessionario e dei competenti uffici comunali. L'Onere per tale prestazione sarà a totale carico del Concessionario come previsto nello Schema di Convenzione.

Entro 60 giorni dalla data del verbale di ultimazione delle opere il Concessionario di concerto con l'Amministrazione Contraente dovrà provvedere all'effettuazione del collaudo delle stesse. In caso di realizzazione di nuovi impianti, dalla data di compimento del collaudo inizierà a decorrere il termine previsto per la gestione a canone.

Entro 60 giorni dall'effettuazione del collaudo di cui sopra, dovrà essere effettuata la verifica del regolare funzionamento degli impianti, per la durata di un mese di gestione. Gli inconvenienti e le deficienze risultanti da tale verifica dovranno essere eliminati a cura e spese del Concessionario entro il termine utile stabilito tra le parti.

Qualora il Concessionario non ottemperasse a tale impegno, l'Amministrazione farà eseguire le riparazioni, sostituzioni e rifacimenti trattenendo le relative spese dai compensi successivamente dovuti ed applicando una ulteriore penale così come prevista all'Art. 49). Ad esito favorevole, il Concessionario rimane responsabile delle deficienze che dovessero riscontrarsi in seguito, sino alla fine del periodo contrattuale e comunque per un tempo non inferiore a quello di garanzia delle apparecchiature ed impianti installati.



COMUNE DI SANTA MARIA NUOVA

Provincia di Ancona

Settore III - Gestione del Territorio

PARTE QUARTA CONDIZIONI ECONOMICHE DELLA CONVENZIONE

Art. 24 COMPOSIZIONE DEL CANONE ANNUO PER LA REMUNERAZIONE DEI SERVIZI

Il Concessionario, quale remunerazione dei servizi erogati sugli impianti termici, dell'approvvigionamento del combustibile e del capitale investito ai fini della realizzazione delle opere di messa in sicurezza / contenimento energetico/ammodernamento tecnologico e riqualificazione tecnologica / realizzazione nuovi impianti, otterrà la corresponsione di un canone annuo globale, pari al valore offerto dal Concessionario in sede di gara come indicato al precedente Art. 3), comprensivo degli oneri per la sicurezza.

Il canone annuo da corrispondersi al Concessionario, a partire dalla data di inizio dell'attività di gestione, e risultante dall'offerta presentata dal Concessionario in fase di gara comprenderà:

- Canone annuo a compenso degli oneri per il Servizio Integrato dell'Energia Termica comprensivo dell'approvvigionamento e la fornitura combustibile, della gestione ed esercizio, di manutenzione ordinaria, programmata-preventiva, straordinaria, e di tutti gli oneri di cui al presente Capitolato e quanto offerto dal Concessionario;
- Canone annuo a compenso degli oneri per il servizio di produzione di A.C.S. e di tutti gli oneri di cui al presente Capitolato e quanto offerto dal Concessionario;
- Canone annuo a compenso degli oneri per il solo servizio di manutenzione ordinaria, programmata e preventiva e di tutti gli oneri di cui al presente Capitolato e quanto offerto dal Concessionario;
- Canone annuo per l'ammortamento degli investimenti proposti dal Concessionario per gli interventi di adeguamento normativo, tecnologico – funzionale e di riqualificazione tecnologica finalizzati al risparmio energetico, offerto dal Concessionario.
- Canone annuo relativo ai costi per la sicurezza derivanti dalle interferenze con gli utenti finali per le prestazioni di gestione ed esercizio di gestione ed esercizio, di manutenzione ordinaria, programmata – preventiva, e di tutti gli oneri di cui al presente Capitolato a carico del Concessionario non assoggettabili al ribasso d'asta.

La componente di canone annuo indicato al precedente punto A), corrisponde alla somma delle componenti di canone indicato nella Colonna (6) dello schema di offerta economica di cui all'Allegato "A" al Disciplinare di Gara. Tale canone, per ogni Luogo di Fornitura assoggettato al Servizio Integrato dell'Energia Termica, al netto dell'Iva, è determinato secondo le modalità **indicate nello schema di convenzione art. 20.2.**

ART. 25 AGGIORNAMENTO DEL CANONE

In conformità all'Art. 115 co. 1 lettera a) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. tutte le quote dovute al Concessionario per l'erogazione dei servizi oggetto di convenzione, con la sola eccezione della quota di ammortamento dei lavori di adeguamento normativo e di riqualificazione energetica, saranno



COMUNE DI SANTA MARIA NUOVA

Provincia di Ancona

Settore III - Gestione del Territorio

sottoposte alla revisione periodica nel corso di validità del contratto, allo scopo di accertare se permanga inalterato nel tempo il rapporto tra prestazioni ancora da effettuare e corrispettivo dovuto.

La revisione dei canoni annui verrà effettuata sulla base dello studio di fattibilità posto a base di gara dal Promotore e l'aggiornamento annuale dei corrispettivi verrà calcolato nelle seguenti modalità:

Serv. A) + B) per il servizio globale dell'Energia Termica e produzione di A.C.S., la revisione annuale da applicare al Corrispettivo Unitario di aggiudicazione, Colonna (6) e Colonna (7) dell'Allegato "A", verrà effettuata, per l'80% sulla quota combustibile e per il 20% sulla quota della manodopera in data 30 Settembre di ogni anno. Le indicizzazioni mensili da Ottobre a Settembre, che saranno utilizzate per i combustibili liquidi e G.P.L., e quelle trimestrali nei mesi di Ottobre, Gennaio, Aprile e Luglio, che saranno utilizzate per i combustibili gassosi, saranno calcolate applicando la seguente formula:

$$Ca = Ci \times [(0,8 \times (Pca + Pci) + (0,2 \times (Pma + Pmi))]$$

Essendo

Ca = corrispettivo unitario aggiornato

Ci = corrispettivo unitario iniziale (di offerta)

Pca = costo del combustibile attuale

Pci = costo del combustibile iniziale (di offerta)

Pma = costo manodopera attuale

Pmi = costo manodopera iniziale (di offerta)

I Listini cui si farà riferimento sono:

Combustibili Gassosi: Variazione percentuale, sulla tabella dell'ambito territoriale di appartenenza del listino dell'Autorità per l'Energia per il mercato tutelato (Utenze Domestiche). Si prenderà come riferimento il prezzo di vendita del V° Scaglione. Alla tariffa di vendita dell'A.E.G.G. verranno aggiunte le quote fisse dei contatori di gas metano, le imposte di consumo ed addizionali Regionali con la sola esclusione dell'Iva, con riferimento iniziale della revisione dei prezzi alla data del 30/06/2017.

Combustibili Liquidi e G.P.L.: Variazione percentuale sul listino prezzi della C.C.I.A.A. di Ancona, fascia compresa tra i 2000 e 5000 litri, con prezzi comprensivi di tutte le imposte con la sola esclusione dell'Iva con riferimento iniziale della revisione dei prezzi alla data del 30/06/2017.

Mano d'opera: Variazione percentuale sul listino ASSISTAL relativa all'installatore di V° categoria con prezzi comprensivi di tutte le imposte con la sola esclusione dell'Iva con riferimento iniziale della revisione dei prezzi alla data del 30/06/2017.

Serv. C) + E) I costi derivanti dagli oneri relativi alla sicurezza, la revisione annuale da applicare ai rispettivi canoni di aggiudicazione, verrà effettuata per il 100% sulla quota della



COMUNE DI SANTA MARIA NUOVA

Provincia di Ancona

Settore III - Gestione del Territorio

manodopera in data 30 Settembre di ogni anno. Le indicizzazioni semestrali dei mesi di Gennaio e Luglio, verranno calcolate attraverso la seguente formula:

$$Ca = Ci \times [1 \times (Pma \div Pmi)]$$

Essendo

Ca = corrispettivo unitario aggiornato

Ci = corrispettivo unitario iniziale (di offerta)

Pma = costo manodopera attuale

Pmi = costo manodopera iniziale (di offerta)

I Listini cui si farà riferimento sono:

Mano d'opera: Variazione percentuale sul listino ASSISTAL relativi all'installatore di V° categoria con prezzi comprensivi di tutte le imposte con la sola esclusione dell'Iva e riferiti al 30/06/2017.

Servizio D) Canone annuo per l'ammortamento degli investimenti proposti dal Concessionario per gli interventi di adeguamento normativo e di riqualificazione energetica, la revisione annuale da applicare alla quota di aggiudicazione, Colonna (8) dell'offerta economica Allegato "A", non saranno soggetti a revisione prezzo per tutta la durata della Convenzione.

ART. 26 CONDIZIONI E MODALITÀ DI PAGAMENTO

Si fa rinvio all'art. 20.2 della bozza di convenzione.

ART. 27 PIANO ECONOMICO FINANZIARIO (P.E.F.)

Il Concorrente, in rispetto a quanto definito all'Art. 183 co. 9) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., dovrà presentare a corredo dell'offerta economica una relazione ed un Piano Economico Finanziario asseverato da un istituto di credito o da Società di Servizi costituite dall'Istituto di Credito stesso ed iscritte nell'elenco generale degli Intermediari finanziari, ai sensi dell'Art. 106) del D.Lgs. n. 385 del 1° Settembre 1993 o da una Società di Revisione ai sensi dell'Art. 1) della Legge n. 1966 del 23 Novembre 1939. Basandosi sulla base del piano economico finanziario allegato allo studio di fattibilità posto a base di gara, dovrà contenere i seguenti elementi:

- Margine di contribuzione,
- Reddito netto di commessa,
- Flussi di cassa e valutazione finanziaria,
- Valore Attuale Netto (VAN),
- Tasso Interno di Rendimento (TIR),
- Pay-Back Period,



COMUNE DI SANTA MARIA NUOVA

Provincia di Ancona

Settore III - Gestione del Territorio

- Condizioni di variabilità del Piano Economico Finanziario.

Il Concorrente nella relazione economica allegata all'offerta e illustrativa dei costi-benefici derivanti dall'insieme delle tipologie d'intervento proposte, formulerà altresì un'analisi giustificativa dei risparmi previsti, rapportati all'entità degli investimenti da effettuarsi, dalla quale, oltre all'ammontare dell'investimento proposto e al tasso d'interesse applicato al finanziamento, si evincerà:

- Risparmio annuo di combustibile che il Concessionario presume di ottenere, a seguito della realizzazione degli interventi proposti, e conseguente valorizzazione del costo evitato annuo di combustibile ai prezzi correnti alla data di cui al precedente Art. 25);
- Indicazione del costo di approvvigionamento dei combustibili utilizzati sulla base dei contratti di fornitura stipulati dal Concessionario con i propri fornitori;
- quant'altre indicazioni si ritenga utile fornire a dimostrazione della piena economicità nel suo complesso del progetto presentato dal Concessionario.

ART. 28 ADEGUAMENTO DEL CANONE PER VARIAZIONI DELLE VOLUMETRIE E/O DISMISSIONI IMPIANTI GESTITI

Se nel corso dell'appalto si verificano variazioni delle consistenze impiantistiche gestite, dovute ad interventi di ampliamento o dismissioni, gli importi annui che verranno corrisposti al Concessionario saranno adeguati alle rispettive variazioni. Ovvero il Concessionario avrà diritto, in sede di conguaglio alla fine di ogni stagione termica, all'adeguamento dei compensi di base tenendo conto della variazione della cubatura degli edifici serviti dagli impianti in gestione o della variazione della consistenza impiantistica.

In particolare si farà riferimento alle volumetrie degli edifici interessati o alla singola utenza. Le variazioni di volume o di utenze gestite dovranno risultare da un apposito verbale rilasciato dal Committente.

Il Committente si riserva la facoltà di escludere in tutto o in parte uno o più immobili, porzioni di immobili o impianti dall'oggetto delle prestazioni, anche per un periodo di tempo determinato.

I casi sopra descritti possono derivare da indisponibilità o dismissioni a qualsiasi titolo e a cessazione di utilizzazione, ovvero alla necessità di eseguire interventi di manutenzione straordinaria, nonché di ristrutturazione che comportino il riaffidamento degli immobili all'Amministrazione Contraente. Anche in caso di diminuzione del servizio erogato, l'Impresa è obbligata ad assoggettarsi alle stesse condizioni contrattuali senza avere diritto a qualsivoglia compenso o indennizzo, a qualsiasi titolo, anche risarcitorio.

In caso di riduzione il compenso, calcolato secondo gli indici di prezzo offerti e previsti nel presente Capitolato, dovuto all'Impresa, verrà proporzionalmente ridotto nella misura pari al decremento della prestazione. Nel caso di dismissione di edifici e impianti compresi inizialmente in appalto, l'Amministrazione Contraente dovrà riconoscere al Concessionario le eventuali quote di investimento residue non ancora maturate.

L'Amministrazione Contraente, qualora nel corso di validità della convenzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto,



COMUNE DI SANTA MARIA NUOVA

Provincia di Ancona

Settore III - Gestione del Territorio

può imporre al Concessionario l'esecuzione di tutte le prestazioni oggetto di appalto alle stesse condizioni previste nel contratto originario. Superati tali limiti il Concessionario potrà far valere il diritto alla risoluzione del contratto ovvero prevedere all'adeguamento dei corrispettivi sulla base delle sopravvenute condizioni contrattuali così come disposto all'Art. 106 co. 12) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

ART. 29 MODIFICHE AGLI EDIFICI, IMPIANTI GESTITI, ED ORARI DI FUNZIONAMENTO

L'Amministrazione Contraente nel corso dell'Appalto si riserva di affidare i servizi relativamente ad edifici ed impianti di pertinenza diversi da quelli indicati nell'Allegato "A" alle stesse condizioni previste nel presente Capitolato, previa definizione del corrispettivo a canone che sarà parametrato con il prezzo offerto dal Concessionario per edifici analoghi in fase di gara.

L'Amministrazione Contraente si riserva peraltro, per proprie esigenze o per motivi legati ai programmi di sviluppo, di apportare variazioni o modifiche agli impianti, agli orari di funzionamento degli stessi. Si precisa che esclusivamente per gli impianti indicati nell'Allegato "A" con la sigla [PR] a cui verranno apportate tali modifiche, i relativi corrispettivi unitari saranno aggiornati sulla base delle nuove condizioni contrattuali.

Le ore di riscaldamento, la temperatura richiesta e la data di prima accensione e di ultimo spegnimento, devono essere comunicati dall'Amministrazione Contraente tramite fax o posta elettronica al Concessionario in modo da poter programmare gli impianti in tempo utile come meglio specificato al precedente Art. 14, almeno 10 giorni lavorativi prima dell'inizio di ogni stagione di riscaldamento.

ART. 30 GAIGENZE COMBUSTIBILE LIQUIDO

Non presente in detto affidamento -

PARTE QUINTA CONDIZIONI GENERALI PER L'APPALTO

ART. 31 DOCUMENTI CONTRATTUALI, ESSENZIALITÀ DELLE CLAUSOLE, CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Fanno parte integrante e sostanziale del contratto:

- l'offerta e le dichiarazioni di obbligo come specificato nel Disciplinare di Gara;
- il presente Capitolato Speciale d'Appalto;
- i Piani di Sicurezza.

Nel caso che alternative e discordanze si riscontrassero tra diversi atti contrattuali, il Concessionario adempirà alle prescrizioni che, nell'ordine, risultano indicate da:

- Contratto;
- Capitolato Speciale d'Appalto;
- Atti Progettuali presentati in sede di offerta o redatti nel corso dell'appalto;



COMUNE DI SANTA MARIA NUOVA

Provincia di Ancona

Settore III - Gestione del Territorio

- Leggi e Regolamenti.

Il Concessionario, con il fatto stesso di sottoscrivere il contratto, espressamente dichiara che tutte le clausole e condizioni previste nel presente capitolato speciale di appalto ed in tutti gli altri documenti, che del contratto formano parte integrante, hanno carattere di essenzialità.

In particolare dopo la stipulazione del contratto il Concessionario non potrà più sollevare eccezioni aventi ad oggetto i luoghi, le condizioni e le circostanze locali nelle quali gli interventi si debbano eseguire, nonché gli oneri connessi e le necessità di dover usare particolari cautele e adottare determinati accorgimenti.

Il Concessionario nulla potrà eccepire per eventuali difficoltà che dovessero insorgere durante l'esecuzione degli interventi assumendosi tutti i rischi che ne possano derivare.

Eventuali modifiche dell'oggetto del contratto di appalto o deroghe alle disposizioni del capitolato devono risultare da appendici contrattuali sottoscritte per accettazione dal Concessionario.

Ai sensi dell'Art. 1.456) del Codice Civile, costituiscono clausola risolutiva espressa le inadempienze contrattuali, come meglio specificate al successivo Art. 38), che dovessero verificarsi durante lo svolgimento dei servizi oggetto d'appalto.

Art. 32 PERSONALE UTILIZZATO PER L'EROGAZIONE DEI SERVIZI OGGETTO DI APPALTO

Per assicurare il completo e soddisfacente adempimento degli obblighi derivanti dal presente capitolato, il Concessionario dovrà avere alle proprie dipendenze personale in numero sufficiente ed idoneo a garantire la regolare esecuzione dei servizi previsti. Il personale, che dipenderà ad ogni effetto dal Concessionario, dovrà essere capace e fisicamente idoneo.

Il Concessionario sarà tenuto a:

- applicare quanto previsto dal CCNL di categoria in vigore;
- riconoscere integralmente nei riguardi del personale il trattamento economico normativo stabilito dal C.C.N.L. di categoria in vigore per il settore e la zona nella quale si svolgono i servizi;
- osservare le norme in materia di contribuzione previdenziale ed assistenziale del personale, nonché di quella eventualmente dovuta ad organismi paritetici previsti dalla contrattazione collettiva.

Il personale del Concessionario dovrà sottoporsi a tutte le cure e prevenzioni previste dalla Legge e prescritte dalle Autorità Sanitarie competenti per territorio.

Il personale in servizio dovrà:

- essere dotato, a cura e spese del Concessionario, di divisa completa di targhetta di identificazione, da indossarsi sempre in stato di conveniente decoro durante l'orario di lavoro. La divisa del personale dovrà essere unica e rispondente alle norme:
- applicare quanto previsto dal vigente contratto collettivo nazionale di lavoro ed in particolare:
 - delle prescrizioni di legge in materia antinfortunistica;



COMUNE DI SANTA MARIA NUOVA

Provincia di Ancona

Settore III - Gestione del Territorio

- mantenere un contegno corretto e riguardoso verso la cittadinanza ed uniformarsi alle disposizioni emanate dall'Autorità Comunale (in primo luogo in materia di igiene e di sanità), alle indicazioni impartite dall'Amministrazione Contraente, nonché agli ordini impartiti dalla direzione tecnica ed operativa dello stesso Concessionario.

Il coordinamento dei vari servizi, nonché la responsabilità della conduzione dei lavori, dovranno essere affidati ad un Responsabile Tecnico, nominato dal Concessionario, il cui nominativo dovrà essere comunicato all'Amministrazione Contraente. Il Responsabile Tecnico, fornito di requisiti di professionalità ed esperienza, sarà diretto interlocutore dell'Amministrazione Contraente per tutto quanto concerne l'esecuzione dei servizi. Il Concessionario, al momento dell'inizio dell'appalto, oltre a comunicare il nominativo ed il recapito del Responsabile, trasmetterà all'Amministrazione Contraente l'elenco nominativo del personale in servizio con le relative qualifiche d'inquadramento. L'Impresa è tenuta a comunicare, entro 15 giorni, tutte le eventuali variazioni.

È facoltà dell'Amministrazione Contraente chiedere al Concessionario la sostituzione del personale in servizio o del suo Rappresentante sulla base di giustificata motivazione.

Art. 33 SUBAPPALTO

È tassativamente vietato il subappalto per i servizi relativi alla Conduzione, Manutenzione Preventiva-Programmata, Terzo Responsabile, Pronto Intervento e Reperibilità presso gli impianti termici. Potranno essere subappaltate tutte le altre opere previste nei documenti di gara nella misura massima del 30% dell'importo contrattuale ai sensi dell'Art. 105 co. 2) del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

L'affidamento in subappalto è consentito, previa autorizzazione del Committente, alle seguenti condizioni:

- che il Concessionario abbia indicato all'atto dell'offerta i servizi o le parti di servizio o gli eventuali lavori che intende subappaltare;
- che il Concessionario provveda al deposito di copia autentica del contratto di subappalto presso l'Amministrazione Contraente almeno 30 giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle relative prestazioni subappaltate, unitamente alla dichiarazione circa la sussistenza o meno di eventuali forme di controllo o di collegamento, a norma dell'Art. 2.359 del codice civile, con il Concessionario alla quale è affidato il subappalto; in caso di associazione temporanea, Società di Imprese o Consorzio, analoga dichiarazione dovrà essere effettuata da ciascuna delle Imprese partecipanti all'Associazione, Società o Consorzio;
- che l'Impresa, nel caso di subappalto dei lavori, unitamente al deposito del contratto di subappalto presso il Committente, trasmetta allo stesso la documentazione attestante che il subappaltatore è in possesso dei requisiti prescritti dalla normativa vigente e dal presente Capitolato per l'espletamento dei lavori o servizi da realizzare in subappalto;
- che non sussista, nei confronti del subappaltatore, alcuno dei divieti previsti dall'Art. 10) della Legge n. 575 del 1965 e s.m.i. Il Concessionario deve produrre al Committente la documentazione necessaria agli adempimenti di cui alla vigente legislazione in materia di prevenzione dei fenomeni mafiosi e lotta alla delinquenza organizzata, relativamente alle imprese subappaltatrici, con le modalità di cui al D.P.R. n. 252 del 1998.



COMUNE DI SANTA MARIA NUOVA

Provincia di Ancona

Settore III - Gestione del Territorio

Il subappalto dovrà essere autorizzato preventivamente dall'Amministrazione Contraente in seguito a richiesta scritta dal Concessionario. L'autorizzazione verrà rilasciata entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta; tale termine potrà essere prorogato una sola volta per non più di 30 giorni, ove ricorrano giustificati motivi; trascorso il medesimo termine, eventualmente prorogato, senza che il Committente abbia provveduto, l'autorizzazione si intenderà concessa a tutti gli effetti qualora siano verificate tutte le condizioni di Legge per l'affidamento del subappalto.

L'affidamento in subappalto comporterà i seguenti obblighi:

- dovranno essere comunicati al Committente i nominativi di tutte le imprese subappaltatrici, con l'indicazione della categoria dei lavori subappaltati e dell'importo dei medesimi;
- le imprese subappaltatrici dovranno osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si svolgono i lavori, e saranno responsabili dell'osservanza delle norme anzidette nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto;
- le imprese subappaltatrici, tramite il Concessionario, dovranno trasmettere all'Amministrazione Contraente, prima dell'inizio dei lavori, la documentazione di avvenuta denuncia agli Enti Previdenziali ed alla Cassa Edile e dovranno altresì inviare, a scadenza quadrimestrale, copia dei versamenti contributivi, previdenziali, assicurativi, nonché di quelli dovuti agli organismi paritetici previsti dalla contrattazione collettiva.

I lavori, forniture e servizi affidati in subappalto non potranno essere oggetto di ulteriore subappalto, pertanto il subappaltatore non potrà subappaltare a sua volta i lavori.

Il Concessionario resta in ogni caso responsabile nei confronti del Committente per tutti i ritardi, gli inadempimenti e/o le mancanze in genere nell'esecuzione del contratto che possano direttamente o indirettamente essere dovuti a ritardi o inadempimenti dei propri subappaltatori o subfornitori per l'esecuzione delle opere oggetto di subappalto. Alla stessa maniera, il Concessionario solleva l'Amministrazione Contraente da ogni pretesa dei subappaltatori o da richieste di risarcimento danni avanzate da terzi in conseguenza all'esecuzione di lavori subappaltati.

In caso di subappalto regolarmente autorizzato, il Committente rimarrà comunque estraneo ai rapporti intercorrenti tra l'Impresa Subappaltatrice ed il Concessionario, la quale rimarrà unico e diretto responsabile della qualità e della corretta esecuzione dei lavori, nonché del rispetto dei programmi. L'Amministrazione Contraente non provvederà al pagamento diretto dei subappaltatori.

Il periodo comunque necessario per l'ottenimento dell'autorizzazione al subappalto non potrà in alcun modo essere preso in considerazione quale motivo di protrazione o sospensione del termine stabilito per l'inizio e l'ultimazione dei servizi, né potrà essere addotto per ottenere indennizzi o risarcimenti.

Non saranno considerati subappalti:

- casi previsti all'Art. 105 co. 2) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- fornitura di materiali;
- fornitura di manufatti e di impianti prodotti da ditte specializzate



COMUNE DI SANTA MARIA NUOVA

Provincia di Ancona

Settore III - Gestione del Territorio

ART. 34 NORME PER LA CORRETTA ESECUZIONE DELLE OPERE

A richiesta dell'Amministrazione Contraente, il Responsabile Tecnico nominato dal Concessionario come previsto al precedente Art.32), dovrà presentarsi a tutti i controlli sui lavori senza che questo comporti compensi aggiuntivi rispetto al canone posto a base di gara.

Il Concessionario dovrà garantire la presenza di manodopera e la disponibilità di mezzi necessari per l'espletamento del servizio in oggetto. Tutte le opere oggetto dell'appalto dovranno essere eseguite a regola d'arte ed in perfetta conformità alle istruzioni che impartirà in proposito il Responsabile del Procedimento.

ART. 35 CONSEGNA DEI SERVIZI

Per ogni servizio compreso nell'appalto, si procederà ad un unico affidamento e consegna, mediante apposito verbale che potrà essere redatto anche sotto le riserve di Legge e comunque prima della stipula del contratto.

ART. 36 SOSPENSIONE DEI SERVIZI, SPOSTAMENTO TERMINI DI ULTIMAZIONE

Qualora circostanze particolari impedissero temporaneamente che i servizi procedano regolarmente, l'Amministrazione Contraente avrà la facoltà di ordinarne la temporanea sospensione, salvo disporre la ripresa non appena cessate le ragioni che avevano determinato tale provvedimento.

I servizi in oggetto di contratto devono essere completati entro i termini riportati nel presente documento ovvero nei tempi dichiarati dal Concessionario nel proprio progetto-offerta. Sono ammessi spostamenti dei termini di ultimazione per i motivi seguenti:

- per sospensione;
- nell'eventualità di cause di forza maggiore o comunque non imputabili al Concessionario, ivi comprese quelle dovute a provvedimenti delle pubbliche autorità, e dalle stesse tempestivamente segnalate, che rendano temporaneamente impossibile la prosecuzione del servizio o ne rallentino l'esecuzione.

Ogni qualvolta si verifichi una delle circostanze sopra descritte, che possano dar diritto a spostamento dei termini di ultimazione, il Concessionario è tenuto a presentare all'Amministrazione Contraente, a pena di decadenza, domanda di proroga scritta. Le domande devono essere sempre debitamente motivate e documentate.

Accertato il diritto del Concessionario, l'Amministrazione Contraente stabilisce l'entità della proroga, salva la facoltà del Concessionario di formularle le proprie eccezioni, da comunicarsi per iscritto.

Le penali previste per il caso di ritardo nell'ultimazione dei servizi, sono applicate con riferimento ai termini come sopra stabiliti, tenendo conto degli eventuali spostamenti riconosciuti in relazione alle cause sopra indicate.

Il Concessionario non può sospendere o ritardare i servizi con sua decisione unilaterale in nessun caso, nemmeno quando siano in atto controversie con l'Amministrazione Contraente.



COMUNE DI SANTA MARIA NUOVA

Provincia di Ancona

Settore III - Gestione del Territorio

La sospensione o il ritardo dei servizi per decisione unilaterale del Concessionario costituisce inadempimento contrattuale grave e tale da motivare la risoluzione del contratto per fatto del Concessionario e qualora questi, dopo la diffida a riprendere le attività entro il termine intimato dall'Amministrazione Contraente a mezzo P.E.C., non abbia ottemperato. In tale ipotesi restano a carico del Concessionario tutti gli oneri e le conseguenze derivanti da tale risoluzione.

I servizi e le relative fasi devono essere ultimate entro i termini offerti dal Concessionario e riportati nel contratto; detti termini si intendono tassativi ed essenziali.

Quando riterrà di aver riportato a compimento i servizi per ciascuna delle fasi previste, il Concessionario sottoporrà i risultati del servizio all'eventuale collaudo e comunque all'Amministrazione Contraente per l'approvazione.

Qualora l'Amministrazione Contraente rilevasse errori o deficienze, il Concessionario procederà alle correzioni ed ai rifacimenti e sottoporrà un nuovo risultato al Committente per l'approvazione.

Il periodo di tempo necessario per le correzioni e rifacimenti non influirà sul termine di ultimazione dei servizi, così come i tempi per la loro successiva approvazione; pertanto il Concessionario, indipendentemente dalla necessità delle correzioni o dai rifacimenti, dovrà comunque rispettare i termini di esecuzione.

ART. 37 CONTESTAZIONI E CONTROVERSIE

Tutte le eccezioni che il Concessionario intenda formulare a qualsiasi titolo, devono essere avanzate mediante comunicazione scritta al Responsabile del Procedimento e debitamente documentate.

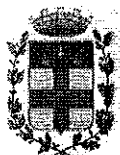
Detta comunicazione deve essere fatta entro 30 giorni lavorativi dalla data in cui il Concessionario ha avuto notizia della contestazione, oppure dal ricevimento del documento dell'Amministrazione Contraente che si intende contestare. La contestazione può essere illustrata e documentata nei 15 giorni successivi. Qualora il Concessionario non espliciti le sue doglianze nel modo e nei termini sopra indicati, esso decade dal diritto di farle valere.

Tutte le contestazioni che dovessero insorgere per causa, in dipendenza o per l'osservanza, interpretazione ed esecuzione del presente contratto di servizio, limitatamente ai rapporti tra Concessionario e Comune, anche per quanto non espressamente contemplato, ma afferente all'esercizio della gestione, saranno risolte in via amministrativa. Nel caso non si addivenisse alla composizione delle controversie, ogni ulteriore provvedimento sarà demandato alle decisioni del Giudice Ordinario.

Sulle controversie tra Comune e Concessionario si rinvia a quanto stabilito dal D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.; è esclusa la competenza arbitrale, pertanto per le controversie è competente il Tribunale di Ancona.

ART. 38 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

L'Amministrazione Contraente si riserva la facoltà di procedere alla risoluzione del contratto, previa diffida da adempiere, ai sensi degli Artt. 1.453) e 1.454) del Codice Civile e all'esecuzione di ufficio dei servizi a spese del Concessionario, nei seguenti casi:



COMUNE DI SANTA MARIA NUOVA

Provincia di Ancona

Settore III - Gestione del Territorio

- per gravi e/o ripetute violazioni agli obblighi contrattuali previsti dal presente Capitolato non eliminate;
- per superamento della soglia di penali;
- per errori ripetuti e non eliminati in seguito a segnalazioni da parte dell'Amministrazione Contraente;
- per indisponibilità ad eseguire interventi manutentivi indicati dal Responsabile dell'Amministrazione;
- per indisponibilità ad eseguire interventi "urgenti" non programmati;
- per utilizzo di personale privo di specializzazione ed autorizzazione in relazione al servizio da prestare;

Costituiscono clausole risolutive espresse ai sensi dell'Art. 1.456) del Codice Civile, le inadempienze contrattuali di seguito indicate che dovessero verificarsi durante lo svolgimento del contratto:

- gravi e ripetute violazioni del rispetto delle norme di sicurezza;
- cessione o subappalto del servizio, intero o in parte, in violazione delle normative vigenti in tale materia;
- contravvenire ovvero non applicare le norme che regolano la privacy e la riservatezza dei dati trattati;

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere al recesso unilaterale del contratto ai sensi dell'Art. 1.671) del Codice Civile con preavviso scritto di [•] giorni.

ART. 39 MISURE COERCITIVE ED AZIONI LEGALI

Qualora il Concessionario si renda colpevole di frode, negligenza o contravvenga agli obblighi e alle condizioni contrattuali, l'Amministrazione Contraente ha diritto di rivalersi sulla cauzione per il danno subito o di risolvere il contratto. In tal caso al Concessionario saranno liquidati i soli lavori eseguiti regolarmente, previo risarcimento all'Amministrazione Contraente dei danni derivanti dalla stipulazione del nuovo contratto o dall'esecuzione d'ufficio delle opere non eseguite.

ART. 40 NORME DI SICUREZZA

Il Concessionario si obbliga a svolgere tutte le operazioni previste nel pieno rispetto delle norme vigenti in materia di prevenzione infortuni ed igiene del lavoro, compreso il D.lgs. 81/08 e s.m.i., ed, in ogni caso, in condizioni di permanente sicurezza ed igiene.

Il Concessionario prende atto che gli interventi oggetto del presente capitolato potranno interferire con quelli di altre imprese e s'impegna a condurli in armonia con le esigenze anzidette, senza recare intralcio ed evitando contestazioni pregiudizievoli né accampare alcuna pretesa o richiesta di compenso aggiuntivo. Eventuali divergenze con altre imprese saranno regolate dall'Amministrazione Contraente a suo insindacabile giudizio.



COMUNE DI SANTA MARIA NUOVA

Provincia di Ancona

Settore III - Gestione del Territorio

Il Concessionario e, per il suo tramite, gli eventuali subappaltatori, saranno tenuti a fornire il Piano Operativo della Sicurezza specifico, relativo all'intervento, da sottoporre a verifica da parte dell'Amministrazione Contraente.

Nel caso in cui per il singolo intervento non ricorrano le condizioni di cui all'Art. 90) del D.lgs 81/2008, il Concessionario dovrà predisporre, entro 15 giorni dall'inizio dei lavori, il Piano Sostitutivo di Sicurezza.

Il Concessionario è tenuto a curare il coordinamento di tutte le imprese operanti nel cantiere, al fine di rendere gli specifici piani redatti dalle imprese subappaltatrici compatibili tra loro e coerenti con il piano presentato dal Concessionario. In caso di associazione temporanea o di consorzio di imprese detto obbligo incombe all'Impresa mandataria capogruppo. Il Direttore Tecnico di cantiere è responsabile del rispetto del piano da parte di tutte le imprese impegnate nell'esecuzione dei lavori.

Il piano sostitutivo della sicurezza e il piano operativo di sicurezza formano parte integrante del contratto di appalto. Le gravi o ripetute violazioni dei piani stessi da parte del Concessionario, comunque accertate, previa formale costituzione in mora dell'interessato, costituiscono causa di risoluzione del contratto.

Ai sensi dell'Art. 105 co.14), del Codice dei contratti (D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.), il Concessionario è solidalmente responsabile con i subappaltatori per gli adempimenti, da parte di questo ultimo, degli obblighi di sicurezza. Resta comunque inteso che ogni e qualsiasi onere derivante dall'applicazione delle disposizioni in materia di sicurezza del lavoro, sono a totale carico del Concessionario.

Per quanto riguarda le lavorazioni riguardanti gli interventi di Adeguamento normativo ed efficientamento energetico proposti in sede di progetto/offerta, essendo onere del Concessionario nominare il Coordinatore in fase di progettazione ed esecuzione, quest'ultimo dovrà redigere il Piano di Sicurezza e Coordinamento conformi al D.Lgs. n. 81/08 e s.m.i..

Il Concessionario si obbliga ad attuare, nei confronti dei lavoratori dipendenti occupati nei servizi costituenti l'oggetto dell'appalto, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavori, applicabili alla data dell'offerta, alla categoria e nella località in cui si svolgono i lavori, nonché le condizioni risultanti dalle successive modifiche ed integrazioni ed in genere da ogni altro contratto collettivo, applicabile nelle località, successivamente stipulato per la categoria.

Tutti i lavoratori suddetti devono essere assicurati presso l'I.N.A.I.L. contro gli infortuni sul lavoro e presso l'I.N.P.S. per quanto riguarda le malattie e le assicurazioni sociali.

All'uopo si precisa che, a richiesta, il Concessionario deve trasmettere all'Amministrazione Contraente l'elenco nominativo del personale impiegato, nonché il numero di posizione assicurativa presso le Istituzioni sopra citate e la dichiarazione di aver provveduto ai relativi versamenti dei contributi.

ART. 41 GESTIONE DEI RIFIUTI

Per il trattamento dei rifiuti solidi urbani e di quelli ad essi assimilabili, provenienti dalle attività oggetto dell'appalto, il Concessionario dovrà provvedere, a sua cura e spese, a conferirli, per lo smaltimento, presso una discarica autorizzata. Tutti i rifiuti non rientranti nella categoria "solidi urbani o assimilabili



COMUNE DI SANTA MARIA NUOVA

Provincia di Ancona

Settore III - Gestione del Territorio

agli urbani", dovranno essere gestiti, sempre a cura e spese del Concessionario, secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

In caso di smaltimento di rifiuti speciali, il concessionario dovrà consegnare all'Amministrazione Contraente la fotocopia della "4° copia" del formulario.

Il Concessionario dovrà provvedere al ritiro e allo smaltimento/recupero dei materiali derivanti dalla manutenzione degli impianti e dovrà assumere gli obblighi derivanti dal sistema di tracciabilità SISTRI, laddove attivato, istituito con D.M. 17 dicembre 2009 e s.m.i. in qualità di incaricato del servizio manutenzione impianti termici di proprietà dell'Amministrazione Contraente.

Tutti i materiali provenienti dalle escavazioni e dalle demolizioni, devono essere trasportati e regolarmente smaltiti presso Pubblica Discarica, a cura e spese del concessionario.

Il Concessionario dovrà provvedere a propria cura ed oneri alla separazione dei rifiuti prodotti in cantiere (materiale ferroso, vetro, cartone, materiali edili di risulta, materie plastiche) al fine di permettere la raccolta differenziata. Non sarà consentito al concessionario l'uso dei cassonetti per la raccolta differenziata sulle vie pubbliche.

Si precisa che l'Amministrazione Contraente non si configura a nessun titolo come intermediario nella gestione dei rifiuti, la quale resterà di totale responsabilità del Concessionario.

Il Concessionario si impegna ad osservare le disposizioni del D.Lgs. 152/06 per l'espletamento delle attività di raccolta, trasporto e trattamento dei rifiuti. In particolare, il Concessionario si impegna a consegnare all'Amministrazione Contraente il formulario di cui all'Art. 188, co. 3 lett.b), del surrichiamato decreto nelle modalità e termini ivi previsti ed al conferimento dei rifiuti ai soli impianti di smaltimento e recupero autorizzati ai sensi degli Artt. 208) e s.m.i. del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.

Il Concessionario si impegna inoltre ad osservare le disposizioni di cui all'Art. 217) s.m.i. del D.Lgs. 152/06 per quanto riguarda la eventuale gestione degli imballaggi.

ART. 42 COOPERAZIONE E CONTROLLI

È fatto obbligo al personale dipendente del Concessionario di segnalare all'Amministrazione Contraente quelle circostanze e quei fatti che, rilevati nell'espletamento dei suoi compiti, possano impedire il regolare adempimento del servizio.

L'Amministrazione Contraente nel corso dell'esercizio dei servizi può effettuare, tramite propri delegati rappresentanti, audit ed ispezioni senza obbligo di preavviso.

Eventuali irregolarità che venissero riscontrate da parte dei delegati, saranno segnalate all'Amministrazione Contraente che provvederà a notificarle al Concessionario, previa esecuzione di ulteriori accertamenti.

L'Amministrazione Contraente provvederà attraverso propri tecnici all'uopo delegati a verificare la qualità delle prestazioni erogate dal Concessionario.

Artr. 43 DANNI CAUSATI DA TERZI O PER CAUSE DI FORZA MAGGIORE



COMUNE DI SANTA MARIA NUOVA

Provincia di Ancona

Settore III - Gestione del Territorio

Qualora si riscontrassero danni agli impianti termici causati da terzi o da eventi di forza maggiore, le relative opere di ripristino saranno a completo carico dell'Amministrazione Contraente che potrà rivalersi su terzi e/o potrà usufruire di coperture assicurative.

Si considerano danni di forza maggiore quelli effettivamente provocati da cause imprevedibili per le quali il Concessionario non abbia omissis le normali cautele atte ad evitarli.

I danni che dovessero derivare a causa della arbitraria esecuzione dei servizi in regime di sospensione non potranno mai essere ascritti a causa di forza maggiore ed il Concessionario dovrà altresì risarcire gli eventuali consequenziali danni derivati all'Amministrazione Contraente.

• **ART. 44 RISERVATEZZA**

Tutti i documenti prodotti dal Concessionario saranno di proprietà dell'Amministrazione Contraente la quale dovrà utilizzarli esclusivamente per scopi interni alla propria struttura mantenendo la massima riservatezza e non dovrà divulgare a terzi senza autorizzazione scritta da parte del Concessionario con particolare riferimento a tutte quelle informazioni sensibili come valori economici, brevetti, informazioni industriali, ecc....

Il Concessionario dovrà mantenere riservata e non dovrà divulgare a terzi, ovvero impiegare in modo diverso da quello occorrente per realizzare l'oggetto del contratto, qualsiasi informazione relativa ad elaborati tecnico organizzativi che non fosse resa nota direttamente o indirettamente dall'Amministrazione Contraente o che derivasse dall'esecuzione dei servizi per lo stesso.

Quanto sopra avrà validità fino a quando tali informazioni non siano divenute di dominio pubblico, salvo la preventiva approvazione alla divulgazione da parte dell'Amministrazione Contraente. Il Concessionario potrà citare nelle proprie referenze il lavoro svolto per l'Amministrazione Contraente, eventualmente illustrando con disegni, purché tale citazione non violi l'obbligo di riservatezza del presente articolo.

Nel caso particolare di comunicati stampa, annunci pubblicitari, partecipazione a simposi, seminari e conferenze con propri elaborati, il Concessionario, sino a che la documentazione dei lavori non sia divenuta di dominio pubblico, dovrà ottenere il previo benestare dell'Amministrazione Contraente sul materiale scritto e grafico inerente ai Servizi resi all'Amministrazione Contraente nell'ambito del Contratto, che intendesse esporre o produrre.

ART. 45 COMUNICAZIONI

Le comunicazioni al Concessionario avverranno esclusivamente per iscritto a mezzo P.E.C.

Il Responsabile del Procedimento effettuerà le sue comunicazioni mediante note di servizio redatte in duplice copia, una delle quali dovrà essere restituita per ricevuta. Tale funzione potrà essere delegata con atto specifico anche a suoi collaboratori diretti e/o consulenti esterni.

Eventuali osservazioni che il Concessionario intendesse avanzare su una comunicazione ricevuta, devono essere da esso presentate per iscritto al Responsabile del Procedimento, entro 10] giorni lavorativi dal ricevimento della comunicazione, intendendosi altrimenti che essa è stata accettata integralmente e senza alcuna eccezione e che dopo tale termine decade dal diritto di avanzarne.



COMUNE DI SANTA MARIA NUOVA

Provincia di Ancona

Settore III - Gestione del Territorio

L'Amministrazione Contraente comunicherà al Concessionario, entro i successivi 30 giorni lavorativi, le sue determinazioni in merito alle eventuali osservazioni da questo avanzate nei termini e nei modi sopraddeiti. Superato tale periodo, le controdeduzioni del Concessionario saranno accettate.

Il Concessionario deve indirizzare ogni sua comunicazione al Responsabile del Procedimento esclusivamente per iscritto. Nel caso in cui l'Amministrazione Contraente si avvalga di consulenti esterni per attività di supervisione e controllo del Concessionario quest'ultimo dovrà inviare tutte le comunicazioni scritte sia alla Amministrazione Contraente che ai Consulenti.

Il Concessionario è tenuto a richiedere tempestivamente eventuali elaborati progettuali e/o istruzioni, che siano di competenza dell'Amministrazione Contraente, di cui abbia bisogno per l'esecuzione dei servizi.

Qualunque evento che possa avere influenza sull'esecuzione dei servizi, dovrà essere segnalato al Committente nel più breve tempo possibile non oltre 30 giorni lavorativi dal suo verificarsi.

Il Concessionario dovrà presentare una relazione completa dei fatti corredata, ove necessario per la loro corretta comprensione, da adeguata documentazione.

ART. 46 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 in stato di perfetta conservazione, e di regolare funzionalità.

Prima della scadenza del contratto, l'Amministrazione Contraente si riserva la facoltà di nominare un collaudatore, a proprie spese, 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 al Concessionario;
- effettuare ogni altra operazione atta a definire i rapporti tra l'Amministrazione Contraente e il Concessionario, 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 sugli impianti.

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

Nello stesso verbale di riconsegna saranno riportate le letture dei contatori di gas metano ed i livelli di combustibile liquido presenti nelle cisterne che alimentano gli impianti oggetto dell'appalto.



COMUNE DI SANTA MARIA NUOVA

Provincia di Ancona

Settore III - Gestione del Territorio

A conclusione della Concessione, il Concessionario consegnerà all'Amministrazione Contraente la documentazione tecnico-amministrativa rilasciata dalle autorità competenti che, viste le prescrizioni del presente Capitolato, dovrà risultare completa e perfettamente aggiornata.

La volturazione dei contratti di fornitura di gas metano dovrà essere fatta tra il Concessionario e l'Amministrazione Contraente la quale provvederà a far volturare le forniture all'Impresa subentrante al servizio di gestione degli impianti. Le spese di volturazione sono a carico della ditta subentrante, ovvero a carico della stessa Amministrazione, qualora decida di diventare intestataria dei contratti di fornitura.

Eventuali migliorie e/o sostituzione di parti degli impianti sono considerate a tutti gli effetti di proprietà dell'Amministrazione. Si precisa inoltre che tutti i beni e materiali eventualmente installati per migliorare le prestazioni energetiche degli impianti saranno e resteranno di proprietà dell'Amministrazione.

ART. 47 CAUZIONE DEFINITIVA

Ai sensi dell'Art. 103, co. 1), del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., è richiesta una garanzia fideiussoria a titolo di cauzione definitiva, pari al 10% (dieci per cento) dell'importo contrattuale; qualora l'aggiudicazione sia fatta in favore di un'offerta inferiore all'importo a base d'asta in misura superiore al 10% (dieci per cento), la garanzia fideiussoria è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10% (dieci per cento); qualora il ribasso sia superiore al 20% (venti per cento), l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso eccedente la predetta misura percentuale.

La cauzione definitiva può avere una durata annuale, rinnovabile automaticamente di anno in anno, con facoltà di disdetta della società garante con preavviso di 90 gg.

Tale polizza fideiussoria dovrà essere garantita fino al termine della Concessione ovvero alla avvenuta riconsegna all'Amministrazione Contraente di tutti gli impianti gestiti e viene restituito al Concessionario solo dopo il soddisfacimento, da parte di quest'ultimo, di tutti gli obblighi e gli oneri prescritti dal contratto e dalle Leggi vigenti, e dopo l'avvenuta accettazione e presa in consegna degli impianti da parte dell'Amministrazione Contraente.

Inoltre, si precisa che, colui il quale sottoscrive per conto del Concessionario la cauzione di cui sopra, dovrà rendere a questa Amministrazione Contraente una dichiarazione, sostitutiva dell'atto di notorietà (ai sensi e per gli effetti del DPR 445/00 e s.m.i.), in cui dichiara, sotto la propria responsabilità, che, in forza di specifica procura notarile (da specificare in tutti i suoi estremi di Legge), è legittimato a sottoscrivere polizze per la tipologia e l'importo richiesti.

ART. 48 GARANZIE ASSICURATIVE, RESPONSABILITÀ CIVILI E PENALI

Gli impianti affidati in gestione ai sensi del presente Capitolato s'intendono affidati in custodia allo stesso Concessionario con le conseguenze previste dagli articoli del Codice Civile e dal Codice Penale in materia di responsabilità per danni a cose, animali o persone, dal momento della "consegna degli impianti", anche se quest'ultima dovesse avvenire "sotto riserva di legge", in pendenza della stipula del contratto di appalto e anche nell'ipotesi dell'affidamento di parte di essa a terzi in subappalto.



COMUNE DI SANTA MARIA NUOVA

Provincia di Ancona

Settore III - Gestione del Territorio

Con ciò l'Amministrazione Contraente s'intende esonerata da qualsiasi responsabilità civile e penale per danni alle cose, animali ed alle persone (anche verso i terzi) che derivassero per qualunque motivo dalla mancata o errata esecuzione delle attività oggetto del presente appalto.

Relativamente ai lavori di adeguamento normativo, ammodernamento impiantistico e riqualificazione energetica degli impianti termici oggetto di gara, ai sensi dell'Art. 103, co. 7) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., il Concessionario, prima della firma del contratto deve produrre una polizza assicurativa conforme allo Schema Tipo 2.3 del D.M. 12.3.2004 n. 123 che tenga indenne l'Amministrazione Contraente da tutti i rischi di esecuzione e a garanzia della responsabilità civile per danni causati a terzi nell'esecuzione dei lavori.

La polizza assicurativa è prestata da un'impresa di assicurazione autorizzata alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione contro tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati così da poter coprire tutti gli eventuali danni subiti dall'Amministrazione Contraente a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti e opere, anche preesistenti, salvo quelli derivanti da errori di progettazione, insufficiente progettazione, azioni di terzi con la sola esclusione delle cause di forza maggiore; tale polizza deve essere stipulata nella forma «Contractors All Risks» (C.A.R.).

La garanzia assicurativa di responsabilità civile per danni causati a terzi (R.C.T.) deve essere stipulata per una somma assicurata (massimale/sinistro) pari al [5]% dell'importo dei lavori così come previsto all'Art. 103, Co. 7) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i..

La copertura delle predette garanzie assicurative riferito ai lavori, decorre dalla data di consegna dei lavori e cessa alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio.

Relativamente all'attività gestionale e manutentiva, il Concessionario, prima della firma del contratto, dovrà stipulare una ulteriore ed idonea polizza assicurativa a copertura, anche per i terzi, dei danni derivanti da difetti di manutenzione e/o errate manovre sugli impianti oggetto del servizio e in generale di tutti i rischi, inclusi quelli di inquinamento accidentale, quelli correlati con il trattamento di dati personali, ovvero legati alla violazione delle norme sulla salute e sicurezza nei luoghi di lavoro. Il massimale dovrà essere non inferiore a € 5.000.000,00 per ogni evento dannoso o sinistro.

La polizza assicurativa relativa all'attività gestionale e manutentiva, deve essere garantita per tutto il periodo contrattuale ovvero qualora vengano disposte proroghe al contratto o la ripetizione di servizi analoghi che eccedano la validità temporale di detta polizza, il Concessionario dovrà provvedere ad integrare le stesse per mantenerne la copertura.

Tutte le citate polizze dovranno prevedere la rinuncia ai diritti di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione Contraente da parte del Concessionario e restano a carico dello stesso gli eventuali scoperti e le franchigie di polizza, in particolare quelli inerenti a macchine, automezzi, macchinari ed attrezzature di cantiere e quelli di responsabilità civile verso terzi e verso i propri dipendenti.

Copia delle polizze assicurative dovranno essere depositate all'atto della firma del contratto, presso l'Amministrazione Contraente, la quale si riserva in caso di ritardo ed inadempienza, di provvedere direttamente a tale assicurazione con recupero dei relativi oneri.



COMUNE DI SANTA MARIA NUOVA

Provincia di Ancona

Settore III - Gestione del Territorio

Agli effetti assicurativi, l'Appaltatore, non appena a conoscenza dell'accaduto, è tenuto a segnalare all'Amministrazione eventuali danni a terzi conseguenti anche a malfunzionamenti degli impianti.

Le garanzie di cui al presente articolo, prestate dal Concessionario coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitrici. Qualora il Concessionario sia un'Associazione Temporanea di Imprese, le stesse garanzie assicurative prestate dalla Mandataria Capogruppo coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle Imprese Mandanti.

ART. 49 PENALI

Le inadempienze agli obblighi contrattuali da parte del Concessionario comporteranno una riduzione del compenso pattuito per il minor servizio prestato e per il danno arrecato, nonché l'applicazione dei provvedimenti indicati nel presente capitolato.

Il pagamento delle penali non solleva il Concessionario da ogni onere, obbligo e qualsivoglia responsabilità conseguente l'inadempienza rilevata. Le penali, con riferimento ai servizi ed alle attività sono:

• GESTIONE DEI SERVIZI OGGETTO DI APPALTO:

Il Concessionario dovrà evadere tutte le prestazioni di conduzione, gestione e manutenzione presso gli impianti termici nei tempi indicati nel presente capitolato (da intendersi come minimi) ed indicati in sede di offerta:

• Conduzione impianti e penali

- Per ciascun impianto cui venisse accertato il mancato rispetto degli obblighi e degli oneri previsti dal presente capitolato si applicherà una penale da detrarsi in sede di consuntivo di € 75,00;
- Per ciascun impianto che, per accertata incuria o negligenza di conduzione, non dovesse risultare in funzione all'orario indicato dall'Amministrazione Contraente si applicherà una penale da detrarsi in sede di consuntivo di € 100,00.

Tale penale non deve intendersi applicabile ed operante nei seguenti casi:

- temperatura minima esterna inferiore alla temperature di progetto, come stabilito dalle vigenti disposizioni di Legge;
- tutte le cause di forza maggiore e, comunque, non dipendenti dalla volontà del Concessionario o dall'Amministrazione Contraente, comprese le manomissioni da parte di terzi negli impianti termici;
- nei casi in cui non sia stata tempestivamente comunicata la variazione del programma di servizio;
- carenze costruttive dell'impianto tali da non poter garantire le temperature previste. A tal proposito il Concessionario, a proprie cure e spese, dovrà redigere un apposito Audit energetico per la risoluzione del problema corredato da un quadro dei costi i quali rimarranno di competenza dell'Amministrazione Contraente.

Sono inoltre previste penali nei seguenti casi:

- *Mancata presenza periodica:* Mancata presenza dell'operatore in ogni centrale ad esso affidata, accertata tramite la firma apposta sul libretto di centrale o da sistema telematico/informatico;



COMUNE DI SANTA MARIA NUOVA

Provincia di Ancona

Settore III - Gestione del Territorio

- *Mancato o ritardato intervento:* Mancato o ritardato intervento entro 48 ore dalla chiamata effettuata sia direttamente dall'utenza che dall'Ufficio Tecnico della Direzione competente stabilito anche con il sistema telematico/informativo;
- *Mancata variazione di orari e date:* Mancata variazione degli orari e della date di accensione/spegnimento, a seguito di ordine scritto dall'Ufficio Tecnico della Direzione competente entro 24 ore;
- *Mancato aggiornamento del libretto di centrale:* Mancato aggiornamento del libretto di centrale come dal presente capitolato e delle vigenti Leggi;

Le situazioni sopra riportate daranno luogo all'applicazione di una penale che oscillerà da un minimo di € 50,00 ad un massimo € 250,00 ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Contraente.

Nel caso di mancato rispetto delle temperature richieste ai fini di garantire il confort all'interno degli edifici per le ore richieste dall'Amministrazione Comunale (ad esclusione di mancata erogazione per cause di forza maggiore), si procederà, al verificarsi di ogni mancato rispetto maggiore di 2 (Due) ore, all'applicazione di una penale pari a € 50,00 e in caso di mancato rispetto maggiore di 5 (Cinque) ore all'applicazione di una penale pari a € 100,00..

• **PRONTO INTERVENTO PER I VARI SERVIZI:**

Il Concessionario dovrà evadere le richieste di pronto intervento nel minor tempo possibile e comunque non oltre i tempi indicati dal presente capitolato (da intendersi come minimi) ed indicati in sede di offerta:

- qualora venissero rilevati dall'Amministrazione Contraente mediante il Sistema di Telegestione, Teleallarme e Telecontrollo delle anomalie presso gli impianti termici che possano pregiudicare il funzionamento degli stessi, sarà facoltà della stessa applicare una penale pari a € 15,00 per ogni ora di ritardo rispetto ai tempi di intervento indicati nel presente capitolato (da intendersi come minimi) ed indicati in sede di offerta.

• **INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO, MESSA IN SICUREZZA ED ADEGUAMENTO NORMATIVO DEGLI IMPIANTI TERMICI, MONITORAGGIO A DISTANZA ED ATTESTAZIONI ENERGETICHE E TEMPI DI REALIZZAZIONE**

- per ritardo nella consegna dei progetti esecutivi, e le relative pratiche previste dalle normative, la penale pecuniaria giornaliera rispetto ai tempi previsti nel presente capitolato ovvero rispetto a quelli offerti in sede di gara dal Concessionario, è pari a € 150,00;;
- per ritardo nella ultimazione dei lavori la penale pecuniaria giornaliera rispetto ai tempi previsti nel presente capitolato ovvero rispetto a quelli offerti in sede di gara dal Concessionario, sarà pari a € 250,00;;
- per ritardo nella predisposizione delle attestazioni energetiche la penale pecuniaria giornaliera rispetto ai tempi previsti nel presente capitolato ovvero rispetto a quelli offerti in sede di gara dal Concessionario, sarà pari a € 15,00 giorno);



COMUNE DI SANTA MARIA NUOVA

Provincia di Ancona

Settore III - Gestione del Territorio

- per ritardo nell'installazione del Sistema di telegestione, telellarme e telecontrollo, la penale pecuniaria giornaliera rispetto ai tempi previsti nel presente capitolato ovvero rispetto a quelli offerti in sede di gara dal Concessionario, sarà pari a € 250,00).

ART. 50 SPESE DERIVANTI DAL CONTRATTO E DALLA SUA ESECUZIONE

Le spese di bollo, scritturazione e registrazione del contratto, degli atti di consegna o riconsegna ed altri ad esso inerenti, sono a carico del concessionario; così pure s'intendono a carico del medesimo tutte le spese e le tasse che riguardino, per qualsivoglia titolo o rapporto, il contratto o l'oggetto del medesimo, ed ogni altra imposta che per legge è intesa a carico dell'Amministrazione Contraente.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Geom. Donato Carbonari)

