



CC

COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA

INGEGNERIA E GESTIONE DELLE INFRASTRUTTURE

SERVIZI DI MANUTENZIONE

FORNITURA DEL SERVIZIO ENERGIA, CONDUZIONE E MANUTENZIONE IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE, ASSUNZIONE DEL RUOLO DI TERZO RESPONSABILE, INTERVENTI DI ADEGUAMENTO E RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA DEGLI IMPIANTI TERMICI DEGLI STABILI DI PERTINENZA DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA E SERVIZIO DI GESTIONE DELLA PUBBLICA ILLUMINAZIONE.

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

I TECNICI

Ing. Alfredo Di Silvestro

Ing. Tullio Paterlini

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
SERVIZI DI MANUTENZIONE**

Ing. Alfredo Di Silvestro



APPENDICE

DEFINIZIONI DEI TERMINI

Adeguamento	intervento di parziale modifica dell'immobile o di un impianto consistente nella realizzazione di opere accessorie che rendano l'immobile stesso rispondente ai requisiti previsti dalle vigenti normative in materia di sicurezza.
Aggiudicatario	il Concorrente primo classificato nella graduatoria di valutazione delle offerte edita dall'Ente.
Appaltatore	il Concorrente con il quale l'Amministrazione stipula il Contratto.
CSA	Capitolato Speciale d'Appalto, l'insieme delle condizioni generali che regolano il Contratto stipulato tra l'Amministrazione e l'Appaltatore.
Concorrente	ciascuno dei soggetti ammessi alla partecipazione alla Gara ed invitati a produrre offerta, siano essi singoli o raggruppati.
Commissione	il gruppo di esperti nominato dall'Ente per esprimere il giudizio sulle offerte presentate dai Concorrenti.
Contratto	la scrittura sottoscritta tra l'amministrazione e l'Appaltatore per regolare le prestazioni oggetto dell'Appalto.
Diagnosi energetica	insieme sistematico di attività di rilievo, raccolta ed elaborazione dei parametri relativi ai consumi elettrici, termici e analisi dei valori previsti dalla legge 10/91 e successive modificazioni ed integrazioni, con valutazione degli interventi di riduzione dei consumi e calcolo di ritorno economico dell'investimento stimato.
Mandatario	per i Concorrenti raggruppati o raggruppandi, il soggetto che assume il ruolo di capofila e le funzioni di rappresentanza nei confronti dei terzi.
Piano della Qualità	il piano delle misure tecniche, finanziarie ed organizzative che il Concorrente predisporrà in fase di offerta ed attiverà in fase di erogazione del Servizio al fine di garantire la qualità della prestazione in ogni momento dell'Appalto.
Progetto definitivo	la fase di progettazione finalizzata all'ottenimento delle approvazioni tecniche ed amministrative da parte degli Enti competenti



Manutenzione

per manutenzione si intendono tutti gli interventi programmabili, cioè tutti gli interventi di verifica, controllo, regolazione, pulizia, reintegro di materiale di consumo, nonché gli interventi tesi a garantire un perfetto funzionamento dell'impianto e che non producono sull'impianto stesso trasformazioni sostanziali; interventi preventivi di manutenzione ed a guasto dovuti all'usura delle diverse componenti indipendentemente dall'entità della spesa con materiali uguali o simili ai precedenti.

Sono comprese le operazioni di verifica della combustione e la redazione dei modelli H ed Hbis secondo la normativa vigente.

Rientrano nella manutenzione gli interventi effettuati su tutti gli impianti oggetto dell'Appalto, che si indicano a titolo esemplificativo ma non esaustivo: impianti termoidraulici, di condizionamento e termoventilazione, impianti di produzione acqua calda sanitaria, riscaldamento acqua di piscine, impianti di pompaggio, impianti di pubblica illuminazione ed impianti semaforici. Sempre a titolo esemplificativo ma non esaustivo rientrano in questa casistica interventi quali la sostituzione di: bruciatori, pompe, scambiatori di calore, valvole e saracinesche, valvole di regolazione motorizzate, centraline di controllo quadri elettrici, gruppi di rifasamento, pannelli solari, armature stradali, gruppi semaforici, caldaie, accessori di protezione e sicurezza a scadenza periodica (prima della loro effettiva scadenza) ecc. compresi tutti gli interventi che si rendono necessari per adattare l'impianto a mutate necessità e non ascrivibili all'usura e senza tuttavia trasformare l'impianto stesso in un impianto diverso dall'esistente.

Sono altresì compresi, lo smaltimento dei materiali di risulta, delle lampade esauste e di tutti gli altri rifiuti, anche pericolosi, originati dall'attività di gestione degli impianti, in piena conformità alle norme di legge che disciplinano la materia.

Rientrano nella manutenzione gli interventi effettuati su tutti gli impianti oggetto dell'Appalto, a causa di atti vandalici o di incidenti stradali o di altro fortuito danneggiamento. La Ditta Appaltatrice potrà rivalersi sugli autori dei danni ove i medesimi siano stati identificati.

E' anche compresa la funzione di "Terzo Responsabile" ai sensi del D.P.R. 412/93. e successive modificazioni ed integrazioni.

Non rientrano nelle operazioni di manutenzione, le trasformazioni ad utilizzo di diverso combustibile, l'aggiunta di nuove componenti o funzionalità ovvero la ristrutturazione completa dell'impianto.

N.B. Con la formulazione dell'offerta è accettata tra le parti la presente formulazione della definizione di manutenzione escludendo ogni controversia in materia.



PARTE I

OBIETTIVI, LIMITI E MODALITÀ DEI SERVIZI RICHIESTI

ART. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO

Oggetto del presente appalto è il servizio integrato per la gestione degli impianti tecnologici degli edifici di proprietà o in utilizzo del Comune di Reggio Emilia per una durata di **8 (otto)** anni **ed avrà inizio il 01 ottobre 2006 e termine il 30 settembre 2014**, questo al fine di permettere l'attuazione di un servizio e rispettivi investimenti finalizzati a:

- garantire forme di esecuzione delle attività operative orientate al risparmio energetico;
- razionalizzare il servizio affidando la gestione degli impianti tecnologici oggetto dell'appalto ad un unico referente e consentire economie di scala.

L'Appaltatore rimane l'unico responsabile nei confronti dell'Ente per tutto quanto concerne l'attività di conduzione e gestione che verrà affidata 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.

Formano oggetto del presente Appalto la fornitura dei seguenti beni e servizi:

❑ SERVIZIO A - "Servizio Energia e Manutenzione":

- ❑ Fornitura energia (teleriscaldamento, gas metano, gasolio, GPL, ecc.) con la sola esclusione dell' energia elettrica; conduzione, manutenzione (come definita in appendice "definizione dei termini"), di impianti di riscaldamento e climatizzazione ed assunzione della figura di Terzo Responsabile; interventi di adeguamento normativo e riqualificazione tecnologica degli impianti termici e di condizionamento per gli edifici della tabella A;
- ❑ Manutenzione (come definita in appendice "definizione dei termini") impianti di riscaldamento e climatizzazione per gli edifici della tabella A1.

❑ SERVIZIO B - "Servizio Illuminazione Pubblica ed Impianti Semaforici

- ❑ Fornitura di energia elettrica, esercizio, manutenzione (come definita in appendice "definizione dei termini"); interventi di adeguamento normativo, riqualificazione tecnologica degli impianti di illuminazione pubblica e impianti semaforici per gli impianti della tabella B.

ART. 2 - EDIFICI ED IMPIANTI COMPRESI NELL'APPALTO

La lista degli edifici che formano oggetto dell'appalto, sono potenzialmente tutti quelli del patrimonio Comunale o in uso al Comune stesso, che a diversa ragione il Comune intenda fare rientrare nel presente appalto.

In particolare, l'elenco dei principali immobili posto a base di gara, salvo quanto specificato all'Art. 22 "VARIAZIONI NELL'EROGAZIONE DEI SERVIZI" è quello riconducibile agli allegati di:

Tab. A - Elenco edifici Servizio Energia e Manutenzione

Tab. A1 - Elenco edifici Servizio Manutenzione

Tab. B - Impianti di pubblica illuminazione - impianti semaforici



ART. 3 - FORMA DELL'APPALTO

L'Ente si avvale di un Appalto di Servizi, come disciplinato dal D.L.gs. 17 marzo 1995, n. 157 e successivi aggiornamenti in attuazione della direttiva 92/50/CEE in materia di appalti pubblici di Servizi, scegliendo, quale procedura d'aggiudicazione, il Pubblico incanto definito alla lettera a) dell'Articolo 6, di cui si è dato notizia ai sensi di legge.

Nel rispetto delle disposizioni stabilite dall'Articolo 3, commi 3 e 4, del citato D.L.gs.157/95, non potranno essere comprese, nel presente Appalto, realizzazioni di opere nuove, ma soltanto quei lavori e forniture che - progettati in relazione a specifiche esigenze - risultino accessori alla corretta utilizzazione del Patrimonio impiantistico ed il cui importo complessivo risulti comunque non prevalente rispetto a quello destinato a compensare i Servizi erogati nell'ambito di un rapporto pluriennale.

ART. 4 - OGGETTO DEL SERVIZIO E VALORIZZAZIONE

L'Appalto ha per oggetto l'affidamento per **8 (otto)** anni del Servizio di gestione degli impianti tecnologici di proprietà o in gestione al Comune di Reggio Emilia. A tal riguardo al fine della quantificazione complessiva dell'importo posto a base d'appalto, si elencano a seguito gli importi annui presunti per ciascun servizio, comprensivi degli oneri di investimento per la riqualificazione degli impianti.

SERVIZIO ENERGETICO FABBRICATI		
A - Corrispettivo edifici Servizio Energia e Manutenzione	2.578.070,00	
A1 - Corrispettivo per edifici Servizio Manutenzione	58.399,00	
		2.636.469,00
SERVIZIO ENERGETICO ILLUMINAZIONE PUBBLICA E SEMAFORI		
B - Corrispettivo per la conduzione e gestione degli impianti di pubblica illuminazione e impianti semaforici		1.780.000,00
Importo complessivo servizi		4.416.469,00
Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso d'Asta)		75.000,00
TOTALE A BASE DI APPALTO		4.491.469,00
		898.293,80
Oneri di Gara		5.000,00
Imprevisti ed arrotondamenti		19.146,70
L 109/94		6.090,50
TOTALI COMPLESSIVO		5.420.000,00



Per quanto attiene la sicurezza si fa riferimento a quanto indicato nel D.Lgs. 17/03/1995 n° 156 all'Art.19 e Legge n° 327 del 07/11/2000, per cui l'appaltatore dovrà dimostrare nella formulazione dell'offerta di aver tenuto conto degli obblighi connessi alle disposizioni in materia di sicurezza, igiene e protezione dei lavoratori, nonché alle condizioni del lavoro ivi compreso il protocollo approvato dal Comune di Reggio Emilia con deliberazione della giunta Municipale n° 7270/98 del 11/04/2005 ad oggetto "Approvazione del protocollo d'intesa da stipularsi con le Organizzazioni Sindacali e Imprenditoriali di categoria, per contrastare il lavoro nero e l'evasione contributiva nell'esecuzione dei lavori pubblici di competenza dell'Amministrazione Comunale".

Non sono ammesse, a pena di esclusione, offerte al rialzo rispetto all'importo a base di gara

I Servizi e le finalità indicate nel presente capitolato propongono esclusivamente un elenco delle prestazioni minimali: sarà cura dal proponente indicare in sede di offerta una serie di progetti mirati ad un miglioramento dei singoli servizi.

Fermo restando l'importo massimo dei Servizi oggetto di Gara, sarà quindi affidato ai Concorrenti partecipanti il compito di definire più in dettaglio i contenuti e le forme dei singoli Servizi purché non in contrasto con quanto specificato nel presente capitolato.

Alla scadenza la Ditta Appaltatrice non potrà pretendere rimborsi o indennizzi di sorta, intendendosi essa compensata di ogni suo avere con quanto l'Amministrazione le corrisponderà sulla base dell'offerta presentata ed accettata.

In ogni caso alla scadenza, la Ditta Appaltatrice, per evitare l'interruzione del pubblico servizio, dovrà continuare a prestare la sua opera agli stessi patti e condizioni vigenti al momento della scadenza stessa, fino a quando l'Amministrazione non avrà provveduto altrimenti.

Alla scadenza, la Ditta Appaltatrice si impegna inoltre a dare tutta l'assistenza necessaria in termini di dati e supporto per i sopralluoghi che si rendessero necessari per il successivo appalto intendendosi essa compensata di ogni suo avere con quanto l'Amministrazione le corrisponderà sulla base dell'offerta presentata ed accettata.

L'Amministrazione richiede ai Concorrenti l'elaborazione di un progetto/offerta che, per tutti i servizi elencati in Appalto, presenti proposte precise, dettagliate, Articolate e comprese in un piano organico, capaci di garantire in ogni momento condizioni non inferiori a quanto successivamente indicato e comunque nel rispetto del presente capitolato:

1. la conservazione dello stato fisico e tecnico di strutture ed impianti che dovranno risultare alla scadenza dell'appalto adeguati alla normativa vigente al momento della cessazione del contratto ed in condizioni almeno uguali, dal punto di vista funzionale, alle condizioni attuali. In caso contrario si applicheranno le penali previste;
2. il miglioramento dello stato di fatto, degli edifici e degli impianti, quando richiesto o necessario;
3. l'efficienza nell'erogazione dei servizi;
4. strumenti di conoscenza dello stato di conservazione di impianti ed edifici;
5. proposte per l'ottimizzazione dell'uso razionale degli immobili ed impianti.

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

Il progetto/offerta dovrà essere redatto in conformità a quanto previsto nella seconda parte del presente documento all'Art. 12 PRESENTAZIONE DEL PROGETTO OFFERTA per ciascuno dei Servizi che sono oggetto di questo Capitolato.



ART. 5 - MODALITÀ DI ESPLETAMENTO DEI SINGOLI SERVIZI

Tutti gli interventi sugli impianti, migliorativi della funzione di gestione e/o che comportano intrinsecamente un risparmio energetico sono a carico esclusivo dell'appaltatore che dovrà comunque essere autorizzato preventivamente dagli uffici competenti per l'esecuzione degli stessi.

Tutti gli interventi connessi agli impianti ed agli immobili rimarranno di proprietà dell'Amministrazione comunale senza che con ciò la Ditta Appaltatrice abbia nulla a pretendere essendo i medesimi ricompresi nel presente appalto

SERVIZIO A - SERVIZIO ENERGIA, MANUTENZIONE IMPIANTI TERMICI E MANUTENZIONE IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO

L'elenco degli edifici oggetto del servizio è individuabile dalla consultazione delle:

Tabella "A", - Elenco edifici soggetti al Servizio Energia e Manutenzione

Tabella "A1" - Elenco edifici soggetti al Servizio Manutenzione

Formano oggetto del presente servizio le prestazioni connesse al Servizio Conduzione, Manutenzione e Terzo Responsabile, conformemente all'Art. 1, comma 1, lettera p) del DPR 412/1993. Scopo di tale Servizio è assicurare, per i periodi previsti per legge e specificati dalla Amministrazione, il mantenimento delle condizioni di comfort negli edifici, nel rispetto di leggi e regolamenti e di quanto altro specificato nelle prescrizioni seguenti.

L'appaltatore è tenuto pertanto:

- Al mantenimento delle condizioni di comfort negli edifici secondo quanto riportato inizialmente dal presente capitolato speciale d'Appalto e relativi allegati e successivamente dall'**Allegato CCPO**,
- Alla tempestiva variazione della programmazione dei calendari e orari di riscaldamento secondo quanto riportato dai moduli **Allegati VCPO** ;
- All'uso razionale dell'energia e la tutela dell'ambiente;
- Al continuo controllo dell'impianto per garantirne la giusta funzionalità e sicurezza come dall'**Allegato (RCN / 2)** il quale dovrà essere periodicamente compilato in tutte le sue parti
- A redigere con attività di rilievo e censimento alla consegna dell'impianto di un dossier Edificio/Impianto come da **Allegato (RCN / 1)** per permettere il controllo relativo alla conformità normativa delle apparecchiature e dei locali ad uso impiantistico, oltre che a definire uno stato di fatto iniziale.
- Al miglioramento del processo di trasformazione/risparmio energetico, favorendo, salvo impedimenti di natura tecnica ed economica il ricorso a fonti rinnovabili o assimilate;
- Al rispetto di tutta la normativa vigente in tema d'impianti, di manutenzione ordinaria e straordinaria come definite in Appendice "Definizione dei Termini".,
- Alla compilazione del Verbale di Rapporto per la manutenzione ordinaria sugli Impianti Termici come da **Allegato (MO / A)** ;
- A tutte le incombenze previste dalle norme per il terzo responsabile ivi compreso la redazione del modello H ed Hbis di legge e quanto conseguente all'attuazione dell'Art 11 del DPR 412/93 modificato del DPR 554/99 ("Campagna Calore Pulito del Comune di Reggio Emilia") assumendosene tutti gli oneri conseguenti
- Alla fornitura di beni (materiali e componenti d'impianto e materiali di usura);

Relativamente al Servizio energia **Tab. A** l'Appaltatore dovrà farsi carico dei contratti relativi alla fornitura del combustibile (metano, gasolio, GPL, teleriscaldamento) per gli impianti oggetto del Servizio Energia.



Assunzione della figura di terzo responsabile

L'Appaltatore assumerà il ruolo di "TERZO RESPONSABILE" dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici, ai sensi dell'Art. 31, commi 1 e 2, della Legge 10/91, per tutti gli edifici oggetto del servizio elencati in tabella A e A1.

Sono pertanto a carico dell'appaltatore tutti gli oneri diretti ed indiretti indicati all'Art. 11 del DPR 412/93 e successive modificazioni ed integrazioni.

La sottoscrizione del contratto di appalto costituisce atto di assunzione di responsabilità ai sensi dell'Art. 11 del DPR 412/93 e successive modificazioni ed integrazioni.

In particolare l'Appaltatore dovrà provvedere al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia, ai sensi dell'Art. 1, comma 1, lettera p) del DPR 412/1993, anche favorendo il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate se autorizzato dall'Ente appaltante, salvo impedimenti di natura tecnica ed economica, ai sensi dell'Art. 26, comma 7, della Legge 10/91. L'Appaltatore dovrà inoltre garantire, per tutto il periodo di validità del contratto, il rispetto dei limiti stabiliti dal DPR 412/93 riguardo al rendimento globale medio stagionale degli impianti.

L'Appaltatore, in quanto TERZO RESPONSABILE, ai sensi dell'Art. 34 della Legge 10/91, diventa a tutti gli effetti soggetto sanzionabile.

Il personale di questa Amministrazione o suoi delegati, autorizzati dall'Amministrazione Comunale, dovranno avere sempre libero accesso a tutti i locali ivi comprese le centrali termiche e locali tecnologici.

Combustibili da utilizzare

Le qualità e le caratteristiche dei combustibili dovranno essere quelle contemplate dalla Legge.

Produzione di acqua calda sanitaria

Negli obblighi dell'Appaltatore, per tutto il periodo dell'anno, è pure compreso il servizio di produzione dell'acqua calda sanitaria in tutti gli edifici ove trovasi installato tale impianto.

In particolare, l'Appaltatore dovrà provvedere per tempo, ogni qualvolta ciò si rendesse necessario e comunque prima che diminuisca la resa di scambio dei produttori di acqua calda, ad eseguire la disincrostazione dei serpentini stessi, sia essa interna che esterna.

Dovrà infine garantire all'immissione una temperatura di $48^{\circ}\text{C} + 5$ (secondo il DPR 412/93)

E' obbligo dell'appaltatore provvedere negli impianti, con produzione di acqua calda, ad una verifica sulla assenza di legionella come meglio specificato nel seguito.

Dovrà essere garantito il ricircolo dell'acqua calda sanitaria, negli impianti dotati di detta caratteristica, durante l'uso degli stessi.

Condizioni ambientali da mantenere all'interno dei locali

La temperatura superiore ammessa dalla norma (DPR 412/93- DPR 551/99) o da altra normativa vigente, in relazione alla specifica destinazione d'uso dei singoli locali, deve essere garantita durante tutto l'orario indicato negli allegati.

Al fine di garantire le condizioni di benessere ottimali degli utilizzatori, in ogni singolo locale utilizzato, la temperatura media operante, non dovrà essere inferiore a quanto ammesso dalla normativa vigente anche usufruendo, se necessario, del margine di tolleranza previsto.

Tale temperatura dovrà essere garantita con i ricambi d'aria previsti dalla normativa vigente in relazione alle specifiche destinazioni d'uso dei locali.

Secondo le necessità di servizio il tempo di utilizzazione potrà subire delle variazioni che saranno indicate dall'Amministrazione almeno 24 (ventiquattro) ore prima tramite apposito ordine di servizio. **(All. VCPO - tempestiva programmazione dei calendari e orari di riscaldamento - Modulo Variazione Calendari e Programmazione Orari).**



Piscine

Per tutta la durata dell'anno dovranno essere garantite le seguenti condizioni:

Vasche di lunghezza oltre 20 mt: temperatura acqua non inferiore a 28°C (ventottogradicentigradi)

Vasche di lunghezza inferiore a 20 mt: temperatura acqua non inferiore a 30°C (trentogradicentigradi)

Percentuale acqua di reintegro giornaliero non inferiore al 10% (diecipercento) del volume della vasca oltre ai ricambi completi programmati e/o accidentali causati da necessità impreviste,

Temperatura ambienti: non inferiore a 27°C (ventisei gradi centigradi)

Ventilazione interamente aria esterna e umidità relativa non superiore a 50% (cinquantapercento)

SERVIZIO B – ILLUMINAZIONE PUBBLICA E IMPIANTI SEMAFORICI

Formano oggetto del servizio tutti gli impianti di pubblica illuminazione, (costituito indicativamente da circa **23.000 punti luce** con lampade di varia natura, alimentate da quadri elettrici), e tutti gli impianti semaforici che insistono su tutto il territorio Comunale, con una potenza installata di circa **5296,8 Kw al 31/12/2005** ed elencati nella **Tabella "B"**.

La Tabella "B" elenca tutte le utenze oggetto del servizio, gli impianti di illuminazione pubblica ed impianti semaforici oggetto del servizio sono tutti quelli a valle dei rispettivi punti di consegna dell'energia elettrica a partire immediatamente a valle del contatore.

La ditta offerente potrà liberamente proporre all'Amministrazione di rivedere l'attuale distribuzione, diversificando gli accorpamenti dei punti luce ai relativi compartimenti.

Prima di ogni modifica dovrà essere acquisita specifica formale autorizzazione da parte di questa Amministrazione.

L'Appaltatore ha l'obbligo compilare il modulo Rapporto di manutenzione periodica **Allegato (MP / C)** secondo le scadenze di legge e del presente capitolato.

L'Appaltatore dovrà farsi carico dei contratti relativi alla fornitura di energia elettrica per gli impianti oggetto del Servizio di Illuminazione Pubblica ed impianti semaforici.

L'Appaltatore dovrà farsi carico del contratto di manutenzione in corso con la Società Enel Sole s.r.l. e relativo a circa 524 p.ti luce.

Il Servizio comprende tutte le attività di manutenzione, che saranno compensate dall'importo dichiarato nell'offerta economica del Concorrente.

Risultano a carico dell'appaltatore gli altri oneri precisati all'interno del presente capitolato.

Relativamente al Servizio Illuminazione Pubblica e Semafori **Tab. B** l'Appaltatore dovrà farsi carico dei contratti relativi alla fornitura di energia elettrica.

N.B. Tutti i rapporti e verbali, del presente capitolato, potranno essere modificati, nella forma e nel supporto, dalla Stazione Appaltante, per migliorare il grado di efficienza e di efficacia del servizio, rimanendo analoga la sostanza dei dati in essi contenuti.

ART. 6 - MANODOPERA PER L'ESECUZIONE DEI SERVIZI OGGETTO D'APPALTO

L'Impresa Appaltatrice dovrà garantire, evidenziandolo in fase di gara, un congruo numero di risorse in relazione alla complessità e alla tipologia degli impianti oggetto dei servizi.

Le risorse dovranno essere di professionalità adeguata in relazione alla prestazione richiesta, dotati delle necessarie abilitazioni ed assicurati a termini di legge.

Ad ogni inizio di stagione dovrà essere trasmesso alla committente l'elenco nominativo, completo del numero del patentino di abilitazione, del personale addetto agli impianti compreso quello destinato al controllo ed alle ispezioni per il buon andamento dell'appalto.

Il personale che per motivate ragioni non fosse ritenuto di gradimento dall'Amministrazione dovrà essere sostituito.

Per interventi su impianti speciali l'aggiudicatario potrà far ricorso al subappalto nelle forme e nei termini indicati dalla vigente legislazione così come per eventuali parti di servizio che non saranno condotte direttamente.



ART. 7 - MANUTENZIONE

Per quanto non espressamente citato vale anche quanto indicato in "Appendice: Definizione dei termini": e quanto previsto direttamente ed indirettamente dalle norme vigenti se integrative a quanto riportato nel presente capitolato.

A titolo esemplificativo si riportano i contenuti minimi essenziali non esaustivi dei servizi oggetto del presente appalto le cui modalità esecutive fanno parte del progetto a cura dell'appaltatore.

Sono comunque sempre da eseguire le operazioni previste dai manuali dei singoli costruttori delle apparecchiature installate.

SERVIZIO A - "SERVIZIO ENERGIA"

Le operazioni di manutenzione ordinaria che fanno carico all'Appaltatore hanno per oggetto:

- i locali, le attrezzature, ed 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 nelle varie forme ed usi, ivi compresi gli impianti elettrici delle centrali e/o eventuali sottostazioni. A titolo meramente esemplificativo qui di seguito si elencano alcune attività del servizio richiesto facendo testo sempre le indicazioni previste dalle norme sopra elencate ed alle norme UNI 8364 e 9317:

• **Bruciatori**

- La manutenzione ordinaria, da effettuarsi almeno ogni mese in caso di servizio continuativo e ogni 3 mesi in caso di servizio stagionale, comporta la pulizia delle parti accessibili e la pulizia degli organi di combustione. In particolare:
 - pulizia ugelli
 - pulizia e disincrostazione della testa di combustione
 - pulizia e controllo isolatori degli elettrodi di accensione
 - pulizia e lavaggio del filtro di linea
 - controllo dell'elettrovalvola del bruciatore e della sua tenuta in fase di prelavaggio
 - verifica dell'efficienza del dispositivo di sicurezza
 - pulizia ed ingrassaggio delle parti rotanti.
- verifica del corretto funzionamento dei cuscinetti dei motori elettrici (trimestrale) ed eventuale sostituzione

• **Generatori di calore**

- Verifica dell'efficienza del rivestimento isolante degli sportelli di tutte le caldaie e del rivestimento refrattario delle camere di combustione (1 volta l'anno o più se prescritto dalla normativa)
- disincrostazione e pulizia con solvente del mantello esterno (1 volta l'anno)
- accurata esportazione dei residui della combustione (scorie, ceneri, ecc.) giacenti all'interno dei focolari e dei passaggi del fumo con mezzi meccanici o chimici (almeno 1 volta l'anno o più se prescritto dalla normativa e comunque quando la temperatura dei fumi supera quella standard di 30°C)
- raschiatura a vivo delle lamiere dei focolari, dei tubi fumo e loro completa lubrificazione con olio bruciato e grafite (1 volta/anno in occasione della messa a riposo della caldaia)
- controllo delle guarnizioni di tenuta della camera di combustione (annuale)
- controllo dei pressostati e termostati di lavoro e di sicurezza (mensile)
- pulizia degli ugelli, degli elettrodi, delle cellule fotoelettriche e delle spie di controllo della combustione dei bruciatori (mensile)
- controllo ed eventuale sostituzione di parti avariate del quadro elettrico di comando e protezione dei bruciatori (semestrale)
- controllo dei valori di pressurizzazione delle camere di combustione (trimestrale)
- controllo dei parametri della combustione secondo normativa vigente



- **Condotti dei fumi**

Effettuare la pulizia della fuliggine (ove necessario) a:

- raccordi dei generatori
- canali fumari
- camino
- camerette di raccolta

Annualmente si effettuerà un controllo della tenuta dei condotti del fumo e una prova del regolare tiraggio del camino.

- **Vasi di espansione aperti**

Almeno una volta all'anno:

- controllare l'assenza di perdite nel vaso
- verifica che, alla temperatura massima di esercizio, il livello dell'acqua sia inferiore al troppo pieno
- verifica del galleggiante e della tenuta della valvola di alimentazione nei vasi ad alimentazione automatica
- verifica che l'acqua nel vaso sia fredda o appena tiepida durante l'esercizio

- **Vasi di espansione chiusi**

Almeno una volta all'anno:

- controllare la tenuta della valvola di sicurezza fino alla temperatura massima di esercizio
- controllare che la pressione a valle della valvola di riduzione per il rabbocco automatico sia pari a quella di progetto e che sia inferiore alla pressione di taratura della valvola di sicurezza
- verificare l'integrità dei diaframma
- nei vasi precaricati assicurarsi che la pressione di precarica sia uguale alla pressione di progetto

- **Apparecchiature centralizzate di addolcimento dell'acqua**

- verifica della corretta inversione delle fasi esercizio/rigenerazione (settimanale)
- pulizia dei serbatoi di contenimento della salamoia (bimestrale)
- Regolazione e taratura degli impianti affinché la durezza dell'acqua sia in linea con le disposizioni normative e con le indicazioni dell'Amministrazione e sia ottimizzato il numero dei cicli ed il consumo di acqua durante i cicli di rigenerazione
- Fornitura e dosaggio del sale o di altri idonei prodotti chimici.
- Trattamenti antilegionella ed altre disinfezioni

- **Apparecchiature centralizzate di additivazione dell'acqua**

- verifica corretto funzionamento delle pompe di dosaggio e manutenzione alle stesse (bimestrale)
- pulizia dei serbatoi di contenimento dei prodotti additivanti (semestrale)
- pulizia degli iniettori (trimestrale)
- Fornitura e dosaggio di idonei prodotti chimici.

- **Organi di sicurezza e di protezione**

Almeno una volta all'anno:

- prova valvole di sicurezza ad impianto inattivo e poi in esercizio
- ispezione tubi di sicurezza
- prova termostati di regolazione e di blocco, valvole di scarico termico e intercettazione combustibile
- prove del dispositivo di protezione contro la mancanza di fiamma
- prova del dispositivo di sicurezza termomeccanica o termoelettrica delle caldaie a gas



- **Controllo degli apparecchi indicatori**

Almeno una volta ogni anno controllare:

- termometri mediante un termometro campione nei pozzetti
- manometri mediante un manometro campione alla flangia predisposta
- termometri dei fumi mediante un termometro campione

- **Pompe, circolatori**

- Almeno annualmente effettuare la manutenzione alle tenute meccaniche mediante serraggio o sostituzione (ove necessario)
- prima di un periodo di funzionamento (almeno 1 volta/anno) assicurarsi che:
 - la girante ruoti liberamente (anche dopo operazioni su tenute)
 - la pompa non funzioni a secco
 - l'aria sia spurgata
 - il senso di rotazione sia corretto lubrificare i cuscinetti
- inversione delle funzioni delle pompe ogni qualvolta si rendesse necessario o comunque per alternarne il funzionamento ed equilibrarne l'usura (trimestrale)

- **Apparecchi di regolazione automatica**

Effettuare la manutenzione una volta l'anno, mediante:

- lubrificazione steli o perni valvole (se non autolubrificanti o a lubrificazione permanente)
- lubrificazione perni e serrande
- rabbocco nei treni di ingranaggi a bagno d'olio
- pulizia e serraggio morsetti
- sostituzione conduttori danneggiati
- riparazione tubazioni con perdite nelle regolazioni pneumatiche
- pulizia filtri
- pulizia ugelli, serrande regolazione aria e cinematismi valvole servocomandate
- smontaggio dei pistoni che non funzionano correttamente con sostituzione parti danneggiate
- effettuare il controllo funzionale prima di ogni avviamento stagionale, attraverso l'esecuzione delle operazioni sotto elencate in funzione del tipo di apparecchiatura:
 - a) termoregolazione a due posizioni: verifica comandi agendo lentamente su dispositivo
 - b) termoregolazione progressiva con valvole servocomandate a movimento rotativo: verifica manuale della rotazione valvole (5 esecuzioni), alimentare il sistema e provarne la risposta (senso e ampiezza rotazione fine corsa) manipolando l'impostazione dei valori prescritti, verifica assenza di trafilamento sullo stelo
 - c) termoregolazione progressiva con valvole servocomandate a movimento rettilineo: a sistema alimentato, verificare la risposta manipolando l'impostazione dei valori prescritti (2 escursioni per ogni senso di marcia), verifica assenza di trafilamenti sullo stelo
- sistemi di contabilizzazione mediante integrazione meccanica, elettrica o elettronica: verifica funzionamento secondo le istruzioni del costruttore, per integratori di tempo effettuare la verifica della marcia del numeratore
- effettuare il controllo della taratura ad ogni avviamento stagionale, attraverso l'esecuzione delle operazioni sotto elencate in funzione del tipo di apparecchiatura:
 - a) Tutti i sistemi:
 - predisposizione secondo la stagione (estiva, invernale)
 - regolazione orologi programmatori
 - b) Termoregolazione a due posizioni: verifica comando di arresto a temperatura prefissata, con tolleranza $\pm 10^{\circ}\text{C}$, verifica comando di marcia con un differenziale minore o massimo uguale a quello prescritto, effettuare le verifiche di cui sopra in ognuna delle configurazioni previste (normale, ridotto, ecc.)



- c) Termoregolazione progressiva con valvola servocomandata: termoregolazione d'ambiente (verifica temperatura locale pilota a regime, con tolleranza $\pm 10^{\circ}\text{C}$), termoregolazione climatica (verifica della temperatura di mandata o mandata-ritorno a regime in relazione alla temperatura esterna, confrontate con curva caratteristica, con tolleranza $\pm 10^{\circ}\text{C}$ temperatura ambiente)
- d) Messa a riposo all'arresto stagionale: portare l'apparecchiatura nelle condizioni di riposo previste dal costruttore. In mancanza, togliere l'alimentazione al sistema, eccezion fatta eventualmente per l'orologio programmatore.
- **Scambiatori di calore e riscaldatori d'acqua**
A seguito di diminuzione di rendimento dello scambiatore, asportare le incrostazioni con lavaggio chimico e lo smontaggio.
 - **Corpi scaldanti**
All'inizio della stagione, verificare i corpi scaldanti (valvole, detentori, attacchi, ecc.)
Effettuare la manutenzione e più precisamente:
 - **Termoventilconvettori (unità di trattamento aria, fan coils)**
 - controllo apparecchiatura elettriche (verifica commutatori ecc.) (annuale)
 - controllo delle tarature delle regolazioni (annuale)
 - pulizia Filtri (trimestrale e comunque quando necessario)
 - sostituzione dei filtri (secondo necessità)
 - disinfezione antibatterica (annuale e comunque quando necessario)
 - pulizia interna delle cassette con aspirapolvere (annuale)
 - pulizia bacinella raccogli-condensa (annuale).
 - **Aerotermini**
 - smontaggio pulizia interna e disincrostazione dei pacco riscaldante (secondo necessità)
 - verifica e controllo del valvolame (a fine stagione)
 - controllo del corretto funzionamento dei cuscinetti dei motori ed eventuale sostituzione (trimestrale)
 - controllo di regolare funzionamento delle apparecchiatura elettriche (a fine stagione)
 - **Unità di raffrescamento (centralizzati ed unità autonome tipo split)**
 - manutenzione mensile
 - pulizia filtri (trimestrale - e comunque quando necessario)
 - disinfezione antibatterica (annuale e comunque quando necessario)
 - controllo apparecchiatura di regolazione (mensile)
 - pulizia bacinella raccoglicondensa (annuale)
 - pulizia batteria condensante (annuale - e comunque quando necessario)
 - controllo ed eventuale rabbocco di olio e gas (e comunque quando necessario)
 - **Estrattori d'aria in espulsione**
 - pulizia dei ventilatore da effettuarsi in loco (annuale)
 - verifiche dei cuscinetti (semestrale)
 - controllo albero tensione delle cinghie e loro allineamento (semestrale)
 - pulizia di tutte le bocchette di ripresa o anemostati di ripresa installati nei vari servizi (annuale e comunque quando necessario)
 - pulizia delle griglie di transito dove installate sulle porte onde permettere un buon lavaggio d'aria del locale (annuale).
 - Verifica e regolazione dei sistemi di attivazione per minimizzare le perdite di calore ma comunque nel rispetto della normativa vigente)
 - **Valvolame**
Almeno una volta l'anno:
 - manovrare tutti gli organi di intercettazione e di regolazione, non forzando sulle posizioni estreme



- lubrificare le parti abbinanti (come prevede costruttore)
- controllare che non si presentino perdite negli attacchi e attorno agli steli (regolare serraggi o rifare premistoppa)
- verificare l'assenza di trafilatura ad otturatore chiuso e, ove necessario, smontare per pulire o sostituire le parti danneggiate.
- **Tubazioni**

Controllo della tenuta, soprattutto dei raccordi. Almeno 1 volta l'anno controllare:

 - dilatatori o giunti elastici
 - congiunzioni a flangia
 - sostegni e punti fissi
 - assenza di inflessioni delle tubazioni
- **Rivestimenti isolanti (tratti a vista)**

Almeno una volta l'anno ispezionare l'integrità di tutti i rivestimenti isolanti delle reti di distribuzione dei fluidi e ripristinare i rivestimenti isolanti deteriorati

Tutti i materiali e le apparecchiature introdotti per la realizzazione di migliorie diverranno di proprietà dell'Amministrazione e al termine dell'appalto dovranno essere consegnati in condizioni di efficienza senza pretesa di alcun compenso.
- **Compressori aperti/ermetici**
 - Verifica funzionamento, rumorosità;
 - Verifica carica refrigerante, pressioni mandata e ritorno;
 - Controllo assorbimento motori;
 - Controllo tenuta meccanica dell'albero e stato di tensione delle cinghie.
- **Elettropompe**
 - Verifica assorbimento elettrico motori, tenuta meccanica pompe, rumorosità cuscinetti;
 - Inversione periodica pompe.
- **Inversione estate/inverno e viceversa**
 - Riempimento/svuotamento impianti;
 - Messa in servizio e controllo generale;
 - Verifica funzionalità apparecchiature elettriche di comando e di servizio.
- **Macchine trattamento aria/termoventilanti** Operazioni trimestrali o con maggior frequenza sulla base dell'utilizzazione dell'impianto:
 - Pulizia filtri ;
 - Pulizia delle prese aria esterne, interno macchina, evacuazione condense;
 - disinfezione antibatterica
 - Controllo generale di funzionamento.
- **Ventilconvettori**
 - controllo apparecchiature elettriche (verifica commutatori ecc.) (annuale)
 - controllo delle tarature delle regolazioni (annuale)
 - pulizia Filtri (trimestrale e comunque quando necessario)
 - sostituzione dei filtri (secondo necessità)
 - disinfezione antibatterica (annuale e comunque quando necessario)
 - pulizia interna delle cassette con aspirapolvere (annuale)
 - pulizia bacinella raccoglicondensa (annuale).
- **Split**

Operazioni trimestrali:

 - Verifica funzionamento e rumorosità:



- Verifica carica refrigerante e integrità delle tenute;
- Controllo compressore ermetico;
- Verifica impianto elettrico e centralina di regolazione, con prove assorbimento, tensione di alimentazione, serraggio delle connessioni.
- Pulizia e lavaggio dei filtri prima dell'inizio della stagione

SERVIZIO B – Servizio Pubblica Illuminazione e Impianti Semaforici

1- PUBBLICA ILLUMINAZIONE

Gli interventi di manutenzione comprendono le prestazioni necessarie al mantenimento, alla conservazione ed al buon funzionamento delle varie parti degli impianti di illuminazione pubblica di tutto il territorio Comunale. Formano oggetto di conduzione e manutenzione come descritta in "Appendice Definizione dei termini" ed ulteriormente di seguito specificato anche i punti di consegna per l'alimentazione elettrica degli ambulanti del mercato settimanale e agli impianti di illuminazione di tutti i campi sportivi comunali anche se affidati in gestione e sono compresi nei corrispettivi per il servizio di pubblica illuminazione

L'utilizzo e l'installazione di ulteriori regolatori di tensione per la riduzione notturna dell'illuminamento potrà essere utilizzata previa verifica dei livelli di illuminamento minimi ammessi dalla normativa vigente in relazione agli orari, condizioni meteorologiche e tipologia di viabilità.

Fanno parte del presente appalto la regolazione della durata e dei livelli di illuminamento qualora possibili attraverso regolatori di tensione. I livelli di illuminamento dovranno soddisfare le condizioni di sicurezza in relazione alle condizioni meteorologiche e di viabilità

Per quanto riguarda gli orari di funzionamento con impianto in riduzione di luminosità (riduttori di potenza o parzializzazione degli impianti o altro sistema di regolazione) dovrà essere richiesta preventiva analitica autorizzazione alla stazione appaltante, con indicati gli orari, la tipologia di viabilità ed altre condizioni specifiche, e garantito comunque il minimo livello di illuminamento previsto dalla normativa vigente.

Le prestazioni minimali, le cui modalità fanno parte del progetto a cura dell'appaltatore, da eseguirsi sono di seguito indicate in modo non esaustivo.

- a) Accertamento giornaliero, nel modo che l'Appaltatore riterrà più opportuno, dell'avvenuta accensione e buon funzionamento degli impianti nelle loro singole parti, anche mediante "Call Center" che si interfacerà con l'Amministrazione Comunale o anche direttamente con l'utenza a scelta della stazione appaltante, ed in mancanza di tali operazioni automatiche, provvedere immediatamente usufruendo, se del caso, degli interruttori manuali o automatici;
- b) Accertamento che tutte le parti dell'impianto siano regolarmente funzionanti eliminando immediatamente cause che ne impediscano il funzionamento. Qualora circostanze di tempo, di materiali ed altri giustificati motivi impediscano la riattivazione, dovrà provvedere alla messa fuori servizio della parte difettosa onde consentire regolare funzionamento della restante parte;
- c) Sostituzione immediata di propria iniziativa, delle lampade di qualsiasi tipo, dei reattori, dei condensatori e degli accenditori, quando siano rotti, fulminati o mancanti per qualsiasi ragione, indipendentemente dalla frequenza delle fulminazioni o rotture, con altrettante dello stesso tipo di quelle in opera o di quelle sostituite;
- d) Sostituzione delle armature riflettori, rifrattori, dei pastorali e sostegni, dei cavi in acciaio di sostegno e di alimentazione e dei porta lampade, qualora siano rotti, inefficienti, arrugginiti, antiestetici o che comunque provochino l'irregolare funzionamento dell'impianto od imminente pericolo e rottura;
- e) Mantenere puliti i riflettori, i globi, i diffusori e le lampade stesse;
- f) In caso di danneggiamento dei sostegni, dei corpi illuminanti, delle linee di alimentazione, dei quadri comando, la ditta appaltatrice dovrà provvedere entro 24 ore a mettere in



sicurezza l'impianto, in caso di pericolo a seguito di intervento di reperibilità l'intervento dovrà essere immediato, una volta individuato chi ha provocato l'evento, verrà segnalata da parte dell'ufficio preposto il nome dell'Assicurazione pertinente per il recupero del danno, in caso di atti vandalici compiuti da sconosciuti

- g) Provvedere, previo benestare dell'Ufficio Tecnico Comunale, agli spostamenti provvisori dei pali e di alcuni tratti di linea ed al loro isolamento quando sia necessario o pericoloso, (con onere a carico del Comune - previo preventivo tecnico economico);
- h) Provvedere alla manutenzione e riparazione degli apparecchi da quadro (interruttori, teleruttori, commutatori) delle cassette porta apparecchiature, dei chiusini, morsettiere, giunzioni e collegamenti.
- i) Provvedere alle pulizie dei quadri di manovra e custodia contatori e degli accessori alle cabine.
- l) Riattivare, o sezionare, le linee che per qualsiasi motivo non permettano un regolare servizio dell'impianto (con oneri a carico del Comune);
- m) Provvedere alla verifica periodica degli interruttori differenziali e degli impianti di messa a terra secondo la vigente normativa e predisponendo la eventuale necessaria documentazione
- n) Verifica del regolare funzionamento dei Regolatori di Potenza attualmente installati
- o) Conservare in definitiva sempre in perfetto stato di manutenzione e di efficienza il totale dell'impianto di pubblica illuminazione. La Ditta appaltatrice ha cioè l'obbligo della totale manutenzione ordinaria, come descritta nella "Definizione dei termini", di tutto l'impianto di illuminazione pubblica.

2- IMPIANTI SEMAFORICI

Gli interventi di manutenzione comprendono le prestazioni necessarie al mantenimento, alla conservazione ed al buon funzionamento delle varie parti degli impianti di regolazione semaforica di tutto il territorio Comunale.

Le prestazioni minimali da eseguirsi le cui modalità fanno parte del progetto a cura dell'appaltatore sono di seguito indicate in modo non esaustivo.

- a) Sostituzione lampade bruciate nel tempo max di 30' dalla segnalazione
- b) Sistemazione di eventuali guasti
- c) Riparazione dei danni provocati da incidenti stradali od atti vandalici su chiamata da parte dei Vigili Urbani, Polizia e Carabinieri, o Call Center Comunale
- d) Accertamento giornaliero che tutte le parti dell'impianto siano regolarmente funzionanti eliminando immediatamente cause che ne impediscano il funzionamento. Qualora circostanze di tempo, di materiali ed altri giustificati motivi impediscano la riattivazione, dovrà provvedere alla messa fuori servizio della parte difettosa onde consentire regolare funzionamento della restante parte, previa comunicazione al Comando dei Vigili Urbani
- e) Sostituzione immediata di propria iniziativa, delle lampade di qualsiasi tipo, quando siano rotte, fulminate o mancanti per qualsiasi ragione, indipendentemente dalla frequenza delle fulminazioni o rotture, con altrettante dello stesso tipo di quelle in opera o di quelle sostituite.
- f) Sostituzione delle parabole riflettenti, dei cavi di alimentazione e dei porta lampade, qualora siano rotti, inefficienti, arrugginiti, antiestetici o che comunque provochino l'irregolare funzionamento dell'impianto od imminente pericolo e rottura
- g) Mantenimento della pulizia di riflettori, diffusori e delle lampade stesse
- h) Provvedere alla manutenzione e riparazione degli apparecchi da quadro (interruttori, teleruttori, commutatori), dei regolatori semaforici, delle cassette porta apparecchiature, dei chiusini, morsettiere, giunzioni e collegamenti
- i) Provvedere alle pulizie e controllo dei quadri di comando, gestione e custodia contatori e degli accessori ad essi inerenti



- l) Provvedere alla verniciatura dei pali di sostegno, delle lanterne semaforiche ogni 5 anni dall'intervento di verniciatura precedente
- m) Riattivare, o sezionare, le linee che per qualsiasi motivo non permettano un regolare servizio dell'impianto, previa segnalazione al comando dei Vigili Urbani
- o) In caso di modifica di programmi di fasatura di incroci semaforici, l'Ufficio Traffico Comunale, fornirà alla Ditta appaltatrice il nuovo schema di programma, la stessa dovrà successivamente provvedere ad riprogrammare il regolatore del traffico.
- p) La ditta appaltatrice dovrà provvedere alla manutenzione dell'elaboratore VSR 300 installato presso il Comando VV.UU garantendone la funzionalità . La stessa dovrà provvedere ad effettuare le operazioni di aggiornamento per le modifiche di fasatura dei piani di traffico nonché tutte le operazioni per il cambio dell'ora legale o similari.
- n) Conservare in definitiva sempre in perfetto stato di manutenzione e di efficienza il complesso degli impianti semaforici. La Ditta appaltatrice ha cioè l'obbligo della totale manutenzione ordinaria come descritta nella "Definizione dei termini", di tutti gli impianti semaforici presenti sull'intero territorio comunale.

3 - PER TUTTI GLI IMPIANTI COMPRESI NELL'APPALTO OLTRE A QUANTO GIA' PREVISTO DALLA LEGGE, L'APPALTATORE DOVRÀ PROVVEDERE ALLA COMPILAZIONE E ALLA CONSERVAZIONE DI APPOSITI REGISTRI DI CONTROLLO SULLA BASE MINIMA DEGLI SCHEMI FORNITI, A CURA DELLA DITTA APPALTATRICE E DA CONCORDARE CON L'AMMINISTRAZIONE, IN CUI VERRANNO TRASCRITTE TUTTE LE OPERAZIONI ESEGUITE, CON L'INDICAZIONE DELLA DATA, DEL TIPO DI INTERVENTO ESEGUITO, CONTROFIRMATE DALL'ESECUTORE DELL'INTERVENTO MEDESIMO.

Tali registri costituiscono strumento di controllo ed attestazione dell'avvenuta prestazione sulla base del presente capitolato e costituiscono quindi parte essenziale della prestazione stessa

ART. 8 - PRONTO INTERVENTO

L'Appaltatore dovrà garantire interventi per emergenza 24h/24 (24 ore al giorno per tutto il periodo dell'appalto) per cui dovrà comunicare alla Amministrazione un recapito telefonico per tali interventi cui si farà riferimento nelle fasce orarie e periodi di chiusura degli uffici. Tali interventi dovranno essere verbalizzati attraverso un apposito modulo denominato Rapporto di Pronto Intervento **Allegato (RPI)**.

Tale servizio deve coordinarsi con il servizio di reperibilità del Comune di Reggio Emilia garantendo l'intervento sul posto come da successiva tabella

Viene richiesto al concorrente di descrivere le modalità del servizio di pronto intervento e reperibilità descrivendo strutture operative, risorse umane e tecniche, modalità e tempi di intervento e quanto altro per dare un quadro esauriente della qualità del servizio che si intende esprimere.

Al di fuori delle chiamate di pronto intervento si dovranno comunque garantire i seguenti tempi massimi d'intervento.

SERVIZIO	Tempo di intervento (minuti)
SERVIZIO A - Servizio Energia e Manutenzione degli impianti di condizionamento	60
SERVIZIO B - Illuminazione Pubblica	120
- Impianti semaforici	30



L'Appaltatore dovrà provvedere tempestivamente ad informare il Committente e l'Utenza degli edifici di eventuali guasti che provochino l'inagibilità dell'impianto, comunicando il tempo di indisponibilità prevista in modo che siano prese tutte le contromisure necessarie.

Se l'inagibilità è connessa alla carenza di conduzione, gli oneri e i danni derivanti dall'inagibilità stessa sono a carico dell'appaltatore

ART. 9 - PRESTAZIONI AGGIUNTIVE

L'aggiudicatario dovrà realizzare entro 12 mesi dalla stipula del contratto per tutti gli edifici oggetto del "Servizio Energia" una "diagnosi energetica" secondo i dettami di seguito indicati:

- il lavoro di indagine energetica dovrà dare attuazione all'Art. 31 – comma 2 – della legge 10/91 e successive modificazioni al fine di individuare le attività di gestione, manutenzione ordinaria e straordinaria sulla struttura edilizia ed impianti elettrici/termici finalizzate al risparmio energetico;
- il risultato dovrà essere una relazione dettagliata per ciascuna struttura redatta ai sensi delle norme vigenti corredata da disegni e dovrà costituire uno strumento di lavoro al servizio della Amministrazione che potrà liberamente utilizzare nelle scelte gestionali;

poiché tale lavoro dovrà comunque essere finalizzato anche per la certificazione energetica degli edifici, tutte le procedure di analisi e calcolo previste dovranno comprendere i parametri della legge 10/91 il D. Lgs 192/2005 e successive modificazioni ed integrazioni e redatti secondo tali normative.

Lo schema di massima di ogni diagnosi dovrà comprendere i seguenti punti/elaborati:

- valutazione dello stato attuale del sistema edificio-impianto-gestione
- analisi delle dispersioni
- bilancio energetico
- analisi delle tecnologie di risparmio energetico operabili
- analisi economica degli interventi e delle modalità di gestione
- analisi dei risparmi conseguibili con tempi di ritorno degli investimenti

La ditta appaltatrice inoltre, successivamente all'aggiudicazione, si potrà proporre come soggetto finanziatore di ulteriori interventi in conto risparmio energetico previsti per la durata di ammortamento degli interventi stessi nell'ambito del periodo contrattuale, salvo approvazione dell'Ente appaltante con il quale andranno concordati scelte e modalità di attuazione.

Analogamente il comune potrà richiedere alla ditta aggiudicatrice specifici studi e progetti nell'ambito delle materie attinenti il presente capitolato senza che ciò comporti alcun impegno, obbligo od onere a carico dell'Amministrazione .

Si tratta, questo, di un approccio nella logica *ESCo (Energy Service Company , ovvero società di servizi energetici)* .

L'obiettivo primario è dunque il miglioramento dell'efficienza energetica degli impianti e fabbricati che vengono assunti in gestione: la peculiarità dell'intervento dell'ESCo risiede nel fatto che gli investimenti che si sostengono nel tentativo di raggiungere detto obiettivo sono a totale carico della società stessa.

Pertanto questa Amministrazione, dopo aver vagliato i progetti proposti completi di piano finanziario, sia in termini di soluzioni tecniche, congruità della durata dell'ammortamento nonché dell'entità degli investimenti sostenuti e modalità di attuazione, provvederà ad autorizzare quegli interventi che riterrà più opportuni, contribuendo a suo esclusivo insindacabile giudizio, alla parziale copertura finanziaria degli stessi interventi che il criterio del conseguente risparmio energetico da solo, non giustificerebbe nell'ambito del periodo di ammortamento di progetto ovvero perché nel frattempo siano cambiate alcune realtà dello scenario degli edifici interessati.

Tale copertura potrà essere attuata, ad esclusivo ed insindacabile giudizio del servizio comunale competente con contribuzione diretta alla scadenza del periodo contrattuale per il periodo di ammortamento non coperto. Se il periodo di ammortamento risultasse inferiore al periodo contrattuale, l'importo contrattuale per la struttura in esame e per il periodo rimanente sarà ridotto del 50% del risparmio stimato in sede di approvazione dell'intervento.



Interventi finalizzati ad altri obiettivi quale ad esempio una migliore gestione o ampliamento delle funzioni non rientrano nella tipologia dei suddetti interventi anche se indirettamente possono produrre anche risparmi energetici.

Per tutti gli interventi di risparmio energetico dovrà essere verificato, con gli uffici di questa Amministrazione, se danno luogo alla possibilità di ottenere i relativi certificati ai sensi dei D. lgs 16 Marzo 1999, n°79 con relativo decreto attuativo del Ministro Attività Produttive 20 Luglio 2004 e D.lgs 23 Maggio 2000 n° 164. con relativo decreto attuativo del Ministro Attività Produttive 20 Luglio 2004 e successive modifiche

Le risorse finanziarie, ricavabili dalla gestione di detti certificati, anche se non effettivamente ricavate dall'appaltatore per sua negligenza od inerzia, saranno riconosciuti a questa Amministrazione nella misura del 50% del loro valore.

La gestione tecnico economica di dette certificazioni è di competenza della ditta appaltatrice che né renderà annualmente a questa Amministrazione in sede di relazione annuale di cui al comma successivo.

Alla chiusura di ogni esercizio deve essere prodotta, una relazione a consuntivo che indichi i risultati raggiunti in termini di risparmio energetico e prospetti le strategie future in attuazione del presente appalto, anche sulla base di eventuali indicazioni dell'Amministrazione .

Dovranno inoltre essere forniti all'Energy Manager del comune i dati di consumo disaggregati di consuntivo utili alla redazione della comunicazione annuale al Ministero competente ai sensi della legge 10/91 .

Inadempienze su quanto specificato nel presente Articolo danno luogo a colpa grave da parte della ditta aggiudicatrice

ART. 10 - INTERVENTI DI ADEGUAMENTO NORMATIVO E RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA DEGLI IMPIANTI

SERVIZIO "A" – SERVIZIO ENERGIA, MANUTENZIONE IMPIANTI

L'Amministrazione richiede ad ogni concorrente di elaborare una serie di progetti relativi agli interventi di: adeguamento normativo alla legislazione vigente – riqualificazione tecnologica – manutenzione straordinaria.

I progetti definitivi di: adeguamento normativo alla legislazione vigente, riqualificazione tecnologica e manutenzione straordinaria, saranno oggetto di valutazione e punteggio da parte della commissione giudicatrice.

I progetti esecutivi di adeguamento normativo e riqualificazione tecnologica e le relative pratiche previste dalle normative dovranno essere completati entro 120 giorni dalla formale aggiudicazione dell'appalto.

I lavori previsti nei progetti definitivi e nei progetti esecutivi dovranno essere conclusi entro un anno dalla stipula del contratto.

Gli interventi di adeguamento normativo alla legislazione vigente avranno in particolare per oggetto:

- l'aggiornamento tecnologico degli impianti mirato all'affidabilità di esercizio e al risparmio energetico ed alla riduzione delle immissioni inquinanti, compresa la sostituzione dei componenti;
- normative del Ministero dell'Interno sulla sicurezza degli impianti termici a combustibili gassosi;
- disposizioni del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di qualsiasi tipo;
- prevenzione dell'inquinamento dell'aria, legge 615/66 e regolamento di attuazione;
- normative inerenti la sicurezza degli impianti, Legge 46/90, D.P.R. 447/91 e norme I.S.P.E.S.L.;
- norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro, D.P.R. 547/55 e seguenti;
- normative inerenti la sicurezza degli impianti elettrici di centrale, (norme CEI e relative leggi);



- norme UNI-CIG, UNI CTI, UNI EN ISO;
- legge 10/91 e D.P.R. 412/93;
- tutte le Leggi, Decreti, Circolari, ecc., statali, regionali, comunali, che in qualche modo, direttamente o indirettamente abbiano attinenza all'appalto, ivi compresi i regolamenti edilizi, le leggi per la salvaguardia dell'ambiente e così via.

Gli interventi di riqualificazione tecnologica avranno in particolare per oggetto:

- gli interventi di ristrutturazione degli impianti di produzione di acqua calda sanitaria ai fini di un efficace prevenzione della proliferazione di "legionella" sulla base delle linee guida "LIBRO BIANCO SULLA LEGIONELLA" dell'osservatorio della Sanità. Ogni progetto di adeguamento in tal senso dovrà essere accompagnato da relazione di conformità dell'intervento alle richiamate linee guida.
- la riduzione dei consumi energetici;
- il miglioramento del sistema Edificio-Impianto;
- l'utilizzo di sistemi di telegestione.

SERVIZIO "B" – ILLUMINAZIONE PUBBLICA ED IMPIANTI SEMAFORICI

L'Amministrazione richiede ad ogni concorrente di elaborare una serie di progetti preliminari relativi agli interventi di adeguamento normativo alla legislazione vigente e riqualificazione tecnologica e manutenzione straordinaria, in base ai quali si evinca che l'impresa abbia conseguito una conoscenza puntuale e precisa degli impianti oggetto del servizio

I progetti di adeguamento normativo alla legislazione vigente, riqualificazione tecnologica e manutenzione straordinaria saranno oggetto di valutazione e punteggio da parte della commissione giudicatrice.

I progetti definitivi-esecutivi di adeguamento normativo alla legislazione vigente, e riqualificazione tecnologica e le relative pratiche previste dalle normative dovranno essere completati entro 120 giorni dalla formale aggiudicazione dell'appalto.

I lavori previsti nei progetti definitivi-esecutivi di adeguamento e/o riqualificazione dovranno essere conclusi entro due anni dalla stipula del contratto dall'aggiudicazione dell'appalto.

Tutti gli impianti possono essere soggetti ad interventi di messa a norma e riqualificazione secondo le valutazioni che ogni offerente riterrà di proporre in sede di gara.

QUANTITÀ E QUALITÀ DELL'ILLUMINAZIONE

La quantità e qualità dell'illuminazione I valori medi di illuminamento dovranno rispettare le normative in vigore, le Norme UNI 10439:2001 ed eventuali aggiornamenti e la Legge Regione Emilia Romagna 29 settembre 2003, n.19 e dovranno comunque essere preventivamente concordate con il responsabile tecnico dell'Ente.

Gli interventi di adeguamento avranno come riferimento le seguenti normative:

- Legge 186 del 01/03/1968 "Disposizioni per la produzione di materiali, apparecchiature, macchinari, installazioni ed impianti elettrici ed elettronici".
- Legge 791 del 18/10/1977 "Dir CEE sicurezza materiale elettrico".
- Legge 339 del 28/06/1986 "Nuove norme per la disciplina della costruzione e esercizio delle linee elettriche esterne".
- D.M. 21/03/1988 "Approvazione norme tecniche per la progettazione, esecuzione, ed esercizio delle linee elettriche esterne".
- Legge 46 del 05/03/1990 "Norme per la sicurezza impianti".
- Legge 10 del 09/01/1991 "Norme per attuazione del piano energetico nazionale".
- D.M. 447 del 06/12/1991 "Regolamento attuazione della Legge 46/90".
- D.L. 476 del 04/12/1992 "Attuazione della Direttiva sulla compatibilità elettromagnetica".
- Decreto Legislativo 626 del 19 Settembre 1994 (e successive modificazioni ed integrazioni).



- Decreto Legislativo 494 del 14.08.96 "attuazione della direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili.
- "Attuazione delle Direttive 89/391/CEE, 89/654/CEE, 89/655/CEE, 89/656/CEE, 90/269/CEE, 90/270/CEE, 90/394/CEE e 90/679/CEE riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro."
- Circolare 19-11-1996, n. 154 "Ulteriori indicazioni in merito al D.Lgs. 19-09-1994, n. 626, recante attuazione delle direttive 89/391/CEE, 89/654/CEE, 89/655/CEE, 89/656/CEE, 90/269/CEE, 90/270/CEE, 90/394/CEE e 90/679/CEE, riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro, come modificata dal D.Lgs. 242/96".
- Circolare n. 41/97 18 marzo 1997 del Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale "Chiarimenti interpretativi del decreto legislativo n. 494/96 e del decreto legislativo n. 626/1994"
- Circolare n. 73/97 30 maggio 1997 del Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale "Ulteriori chiarimenti interpretativi del decreto legislativo n. 494/96 e del decreto legislativo n. 626/1994"
- Circolare 27-06-1996, n. 89 "Direttive per l'applicazione del D.Lgs. 10-03-1996, n. 242, contenente modificazioni ed integrazioni al D.Lgs. 19-09-1994, n. 626, in materia di sicurezza e salute dei lavoratori sul luogo di lavoro"
- DPR 492/1996 "Attuazione della direttiva 92/57/CEE concernente prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei mobili".
- DPR 493/1996 "Attuazione della direttiva 92/58/CEE concernente prescrizioni minime per la segnaletica di sicurezza e/o di salute sul luogo di lavoro"
- Norme CEI : 11.1, 11.4, 11.7, 11.8, 34.21, 34.30, 34.33, 64-7, 64-8, 70-1.

Gli interventi di riqualificazione tecnologica avranno in particolare per oggetto:

- sicurezza elettrica e statica degli impianti
- l'installazione di componenti per conseguire il risparmio energetico;
- la riduzione dell'inquinamento luminoso;
- la razionalizzazione del servizio manutentivo.

PRECISAZIONE: Si sottolinea che tutti gli interventi proposti dalla ditta in sede di gara, sia per il Servizio "A" che per il Servizio "B", potranno essere realizzati solo dopo aver conseguito il benestare dell'Amministrazione stessa. Tali opere, potranno pertanto subire modifiche in base alle effettive e mutate esigenze dell'amministrazione appaltante; eventuali oneri aggiuntivi o in diminuzione saranno opportunamente compensati nell'ambito dell'appalto.

ART. 11 - ASSISTENZA TECNICO AMMINISTRATIVA

La Ditta aggiudicataria sarà tenuta alla redazione, predisposizione, compilazione, presentazione di progetti a firma di propri tecnici all'uopo abilitati che presenteranno alle Autorità competenti tutte le pratiche volte all'ottenimento delle opportune autorizzazioni, alla conservazione e all'aggiornamento di tutta la documentazione amministrativa e burocratica prevista dalle vigenti Leggi e di pertinenza di tutti gli impianti oggetto dell'appalto, sia per quelli di nuova installazione (ristrutturati o modificati) che per quelli preesistenti ma comunque affidati in appalto. Copia di tale documentazione va trasmessa, inoltre, al comune

La Ditta aggiudicataria sarà anche tenuta, sempre per tramite di propri tecnici all'uopo abilitati, ad espletare tutte le pratiche relative al rilascio di autorizzazioni, visite periodiche, nulla osta, eccetera degli Enti preposti al controllo periodico (VV.F., ISPESL, U.S.S.L., P.M.I.P.)

I tecnici della Ditta aggiudicataria, debitamente abilitati, dovranno anche svolgere, tutte le mansioni pertinenti la conduzione dei lavori (direzione lavori, assistenza in cantiere, eccetera).

L'assistenza tecnico-amministrativa di cui al presente Articolo andrà prodotta in particolare per:



- pratiche comunali per nuovi impianti o ristrutturazione degli stessi;
- pratiche dei Vigili del Fuoco;
- pratiche dell'I.S.P.E.S.L. e visti dei controlli periodici effettuati dall'A.U.S.L., P.M.P.;
- libretti di centrale e d'impianto (D.P.R. 412/93)
- registri di controllo delle operazioni effettuate sui singoli impianti e dove previsti su modelli predisposti;
- comunicazioni annuali al Ministero dell'Industria del nominativo del tecnico responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia utilizzata per il funzionamento degli impianti termici;

La Ditta aggiudicataria dovrà concordare con i tecnici dell'ISPESL, dell'A.U.S.L. e del P.M.I.P. le modalità ed i tempi di esecuzione delle visite agli impianti (centrali termiche, sottostazioni, centraline, cabine elettriche, cabine gas, apparecchi in pressione, autoclavi di disinfezione e sterilizzazione, ecc.), nonché alle apparecchiature e dispositivi soggetti a controllo (valvole di sicurezza, di intercettazione combustibile, pressostati, ecc.), oltre che per motivi di sicurezza, anche per evitare divieti d'uso e fermi degli impianti durante il periodo di esercizio.

La Ditta aggiudicataria per le visite di controllo dei vari Organi preposti e sopra descritti deve fornire l'assistenza di tecnici qualificati per la parte tecnico-amministrativa nonché di operai specializzati per eventuali smontaggi delle apparecchiature, nonché per visite interne, prove idrauliche o di funzionamento, eccetera .

L'Amministrazione Appaltante sarà solo tenuta alla corresponsione dei contributi dovuti agli enti e parteciperà alle visite attraverso il proprio personale tecnico, ed il verbale di visita, stilato dai funzionari V.V.F.,ISPESL o A.U.S.L., dovrà essere consegnato in copia a detti funzionari tecnici della Amministrazione Appaltante.

La Ditta aggiudicataria sarà, poi, tenuta alla stesura dei conteggi contabili delle varie annate gestionali che si susseguiranno, e a sottoporli alla Amministrazione Appaltante, al fine di poter annualmente determinare le effettive spettanze dello stesso in funzione dei servizi resi.

L'Amministrazione Appaltante provvederà alla verifica dei conteggi contabili e se necessario a richiedere i dovuti riscontri tecnico amministrativi.

L'assistenza tecnico-amministrativa è volta a dare all'Amministrazione Appaltante il supporto per la redazione, presentazione, aggiornamento, modificazione a necessità di tutta la documentazione richiesta dalle vigenti norme in materia di sicurezza, uso razionale dell'energia, salvaguardia ambientale, al fine di mettere gli impianti nella condizione di essere eserciti conformemente alle Leggi vigenti ed alle Leggi che verranno emanate in corso della durata dell'appalto; tutto ciò rientrante negli oneri di cui al presente Capitolato Speciale di Appalto.

Tale attività di assistenza progettuale tecnico-amministrativa si esplicherà nella individuazione di particolari figure professionali opportunamente titolate che redigeranno tutte le necessarie pratiche tecniche ed amministrative seguendone l'iter sino al completamento della procedura.

Alla scadenza del contratto le ditte appaltatrici dovranno effettuare i previsti atti per il subentro ad impianti fermi con verbali sottoscritti fra le parti.

La Ditta aggiudicataria si impegna a fornire dati di rendicontazione e monitoraggio previsti dei servizi prestati sotto forma di file, secondo tracciato e modalità fissati dall'Amministrazione Appaltante.

Il Fornitore dovrà fornire la reportistica entro e non oltre il giorno 15 del mese successivo al periodo oggetto della reportistica medesima



PARTE II

CONDIZIONI GENERALI DI PRESENTAZIONE E VALUTAZIONE OFFERTA

ART. 12 - PRESENTAZIONE DEL PROGETTO OFFERTA

Dovranno essere allegati, **a pena di esclusione**, i documenti qui di seguito specificati, anche sotto forma di dichiarazioni successivamente verificabili: la mancata presentazione anche di un solo documento o la falsa dichiarazione di cui sopra, sarà **causa di esclusione** dalla Gara.

Ai sensi dell'Art. 16 del D.Lgs. 157/95, l'Amministrazione potrà invitare i Concorrenti a completare ovvero a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei documenti o delle dichiarazioni presentati.

Plico generale.

Le Ditte Concorrenti dovranno presentare, **a pena di esclusione**, nei termini e tempi di Legge indicati nel bando di gara, un plico generale chiuso con sigilli di ceralacca posti sui lembi di chiusura e sottoscritto sui lembi stessi dal/i legale/i rappresentante/i della/e ditta/e offerente/i.

Il plico, **a pena di esclusione**, dovrà riportare le seguenti indicazioni:

1. Ragione Sociale completa del Concorrente (per i Concorrenti raggruppati o raggruppandi, la Ragione Sociale del Mandatario);
2. L'indirizzo di destinazione;
3. L'oggetto dell'Appalto: "Fornitura del servizio energia, conduzione e manutenzione impianti di climatizzazione e assunzione del ruolo di terzo responsabile, interventi di adeguamento e riqualificazione tecnologica degli impianti termici degli stabili di pertinenza del Comune di REGGIO EMILIA e Servizio di gestione della Pubblica Illuminazione".

All'interno del plico generale dovranno essere contenute i seguenti plichi sigillati, sui quali saranno riportate le diciture di cui ai punti 1 e 3 del precedente elenco:

PLICO I – Documentazione Amministrativa (Documenti, Certificazioni e Dichiarazioni)

Dovrà contenere i documenti, certificazioni o dichiarazioni indicati nel bando di gara.

PLICO II – Elaborati progettuali

Il Concorrente inserirà nel plico II un progetto tecnico-gestionale, in fascicolo formato A4, suddiviso in capitoli come di seguito riportati ed indicante:

Cap.1 Il profilo del concorrente contenente ulteriori certificazioni non considerate per l'ammissione alla gara ed organizzato secondo i seguenti criteri: obiettivi strategici, gestione della qualità, gestione delle politiche ambientali e sociali, gestione del personale e formazione.

Cap.2 Le modalità di svolgimento del servizio con riferimento al modello gestionale adottato, inteso come metodologia di pianificazione delle manutenzioni, all'utilizzo di supporto informatico alle manutenzioni, alle modalità di espletamento della direzione e dell'assistenza tecnica, nonché alle modalità di svolgimento del servizio di reperibilità e pronto intervento.

Cap.3 Il dettaglio degli interventi di adeguamento normativo alla legislazione vigente, riqualificazione tecnologica e manutenzione straordinaria previsti per ciascun servizio. Tali interventi dovranno anche essere riportati in apposita tabella riassuntiva, edificio per edificio.

Cap.4 Eventuali migliorie /integrazioni ai servizi proposti dal concorrente, adeguatamente sviluppate.



N.B. Il progetto-offerta dovrà essere redatto in cinque copie cartacee in formato A4.

Gli elaborati tecnici e grafici di dettaglio dovranno essere redatti in una copia cartacea nei formati a scelta.

Il progetto-offerta e gli elaborati tecnici e grafici di dettaglio dovranno anche essere consegnati in duplice copia su supporto informatico.

Tutti gli elaborati ed i supporti informatici dovranno essere sottoscritti in ogni singola pagina ed ogni supporto informatico dal/i legale/i rappresentante/i della/e ditta/e offerente/i.

PLICO III - Offerta Economica

Dovrà essere formulata secondo un ribasso (escluso oneri della sicurezza) sull'importo totale (su 8 anni) a base di gara .



PARTE III

CONDIZIONI GENERALI PER L'APPALTO

ART. 13: DOCUMENTI CONTRATTUALI

Fanno parte integrante e sostanziale del Contratto:

- a) L'Offerta e le dichiarazioni di obbligo come specificato nel Bando di Gara
- b) Il presente Capitolato
- c) Gli allegati al presente Capitolato
- d) Il Piano Generale delle misure di sicurezza, igiene e salute dei lavoratori redatto dall'Appaltatore prima della stipula del contratto.

ART. 14: DISCORDANZE NEGLI ATTI CONTRATTUALI

Nel caso che alternative e discordanze si riscontrassero tra diversi atti contrattuali, l'Appaltatore adempirà le prestazioni che, nell'ordine, risultano indicate da:

- a) Contratto
- b) Capitolato Speciale di Appalto e relativi allegati.
- c) Atti progettuali e servizi offerti presentati in sede di offerta o redatti nel corso dell'Appalto
- d) Leggi e regolamenti

In caso di contenzioso tra la Stazione Appaltante e l'Appaltatore circa l'appartenenza di interventi manutentivi a quelli di tipo forfetario, l'Appaltatore è comunque tenuto alla esecuzione delle opere in contenzioso, secondo quanto disposto dall'Appaltatore, salvo il diritto di riserva.

ART. 15: ESSENZIALITÀ DELLE CLAUSOLE

L'Appaltatore, con il fatto stesso di sottoscrivere l'offerta, 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 sottoscrizione dell'offerta l'Appaltatore non potrà più sollevare eccezioni aventi ad oggetto i luoghi, le aree, le condizioni e le circostanze locali nelle quali gli interventi si debbano eseguire, nonché gli oneri connessi e le necessità di dover usare particolari cautele e adottare determinati accorgimenti.

L'appaltatore non potrà eccepire per eventuali difficoltà che dovessero insorgere durante l'esecuzione degli interventi.

ART. 16: SOPRALLUOGO

I Concorrenti dovranno effettuare un sopralluogo preventivo agli impianti con le modalità indicate nel Bando di Gara.

I Concorrenti dovranno altresì rendersi edotti delle circostanze, luoghi, caratteristiche impiantistiche, punti di allacciamento a reti di distribuzione, condizioni di lavoro.

L'Appaltatore non potrà eccepire la mancata conoscenza di condizioni, la sopravvenienza di elementi non valutati e/o non considerati e pretendere maggiori compensi.

ART. 17: CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

L'Appalto verrà aggiudicato all'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi all'Art. 23 comma 1 lettera b del D.Lgs. 17.03.1995 n. 157 e Direttiva 2004/18/CE del 31 marzo 2004 art 53 così come dettagliato di seguito.

Non è ammessa presentazione di offerta parziale.

La gara verrà aggiudicata anche in presenza di una sola offerta valida, salvo verifica della congruità della stessa.

Prima dell'apertura delle offerte la commissione di gara determinerà i metodi a cui conformarsi.



I criteri adottati per l'individuazione della ditta aggiudicataria sono i seguenti:

Qualità e Merito Tecnico: Il punteggio verrà assegnato sulla base di valutazioni di merito in relazione ai documenti presentati dai Concorrenti secondo i punteggi massimi sotto riportati:

Prezzo: Il punteggio relativo all'offerta economica, verrà attribuito mediante l'applicazione della formula seguente:

$$Ci = 30 \times Pmin / Pi$$

Dove:

- Ci = punteggio attribuito al singolo partecipante
Pmin = importo totale (su 8 anni) dell'offerta economicamente più conveniente
Pi = importo totale offerto (su 8 anni) dalla ditta in esame

Attività	Punti
Profilo del concorrente	9
Organizzazione proposta per la gestione del servizio energia	10
Organizzazione proposta per la gestione del servizio illuminazione pubblica	8
Organizzazione proposta per il pronto intervento	4
Organizzazione interventi proposti per la prevenzione della "legionella"	3
Ulteriori servizi proposti dal concorrente	6
Interventi di adeguamento normativo, miglioramento e riqualificazione impiantistica servizio energia	10
Interventi di adeguamento normativo, miglioramento e riqualificazione impiantistica servizio illuminazione pubblica	10
Interventi di risparmio energetico proposti	10
Prezzo	30
TOTALE PUNTI	100

METODO E VALUTAZIONE DEI CONCORRENTI

La graduatoria dei concorrenti si basa su due componenti: il progetto tecnico, il prezzo:

1. Il progetto tecnico.

Il capitolato presenta una serie di punteggi relativi ai singoli argomenti che devono essere trattati nel progetto tecnico. Attraverso il confronto diretto tra i progetti per ogni argomento trattato, verrà stilata una graduatoria dei vari concorrenti.

2. Il prezzo.

Applicando la formula si troverà il "Ci" di ciascun concorrente, utilizzando due cifre decimali.

3. Il punteggio finale.

La somma dei due punteggi parziali per ciascuna azienda darà il punteggio finale.



ART. 18: LINGUA UFFICIALE

La lingua ufficiale è l'italiano. Tutti i documenti, i rapporti, le comunicazioni, la corrispondenza, le relazioni tecniche ed amministrative, le specifiche tecniche di prodotti, macchinari, impianti ed attrezzature di qualsiasi genere, il capitolato e quant'altro prodotto dall'Appaltatore nell'ambito del Contratto dovranno essere in lingua italiana.

Qualsiasi tipo di documentazione sottoposta dall'Appaltatore all'Ente in lingua diversa da quella ufficiale e non accompagnata da traduzione giurata nella lingua italiana, sarà considerata a tutti gli effetti come non ricevuta.

ART. 19: DOMICILIO DEI CONTRAENTI

L'Amministrazione ha domicilio presso la sede legale in piazza Prampolini 1. L'Appaltatore dovrà eleggere domicilio legale in sede di stipula del Contratto.

ART. 20: FASI DELL'EROGAZIONE DEI SERVIZI

Le attività saranno articolate con le modalità indicate dal Concorrente che risulterà aggiudicatario dell'appalto negli elaborati tecnico organizzativi di gara eventualmente integrati in relazione alle richieste dall'Ente ed espressamente accettate dall'Appaltatore.

ART. 21: VARIAZIONE NELL'EROGAZIONE DEI SERVIZI

RIDUZIONE DELLE PRESTAZIONI

L'Amministrazione si riserva espressamente la facoltà di ridurre uno o più servizi nel complesso delle prestazioni oggetto dell'Appalto, complessivamente sino al quinto d'obbligo, ed anche oltre, se e per quanto ammesso dalla normativa, senza che l'Appaltatore possa sollevare eccezioni di sorta.

L'Amministrazione può in particolare escludere, a suo insindacabile giudizio, 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, sino al quinto d'obbligo senza che l'Appaltatore possa sollevare eccezioni di sorta.

I casi sopra descritti, in via esemplificativa, ma non esaustiva, possono seguire ad indisponibilità o dismissioni a qualsiasi titolo ed a cessazione di utilizzazione ovvero alla necessità di eseguire interventi di manutenzione straordinaria nonché di ristrutturazione che comportino il riaffidamento degli immobili all'Amministrazione. Possono essere richiesti, dall'Amministrazione Appaltante riduzioni delle prestazioni, sia come orario che come giorni che come temperature di riferimento che come volumi riscaldati, che come parzializzazione dei servizi, in tutti questi casi si provvederà ad una proporzionale riduzione dell'importo contrattuale.

Anche in caso di diminuzione del servizio erogato la Ditta Appaltatrice è obbligato ad assoggettarsi alle stesse condizioni contrattuali senza avere diritto a qualsivoglia compenso o indennizzo.

In caso di riduzione, il compenso, calcolato secondo gli indici di prezzo offerti e previsti nel presente Capitolato, dovuto all'Assuntore è proporzionalmente ridotto nella misura pari al decremento della prestazione. La definizione puntuale del compenso contrattuale da erogare all'Assuntore in seguito alle variazioni sopra indicate, è effettuata in sede di approvazione del consuntivo dell'esercizio di riferimento con i tempi e le modalità indicate nel presente Capitolato. Saranno tuttavia riconosciuti all'appaltatore gli oneri per eventuali investimenti sostenuti, purché preventivamente autorizzati dalla Stazione Appaltante, per la parte non già ammortizzata. Il passaggio avverrà a seguito di verbale di consistenza tendente ad accertare la riconsegna del bene nelle condizioni originarie



ESTENSIONE DELLE PRESTAZIONI

All'amministrazione è riservata, altresì, la facoltà di estendere le prestazioni, segnatamente, ed in via esemplificativa, ma non esaustiva, aggiungendo nuovi immobili, porzioni di immobili o impianti a quelli originariamente indicati a contenuto dell'Appalto, e comunque incrementando la volumetria complessiva del complesso immobiliare oggetto del presente Appalto, aggiungendo servizi complementari e/o integrazioni rispetto a quelli di contratto il tutto anche in deroga al quinto d'obbligo ma comunque nei limiti ammessi della legislazione senza che l'Appaltatore possa sollevare eccezioni di sorta. Il compenso per le nuove prestazioni sarà calcolato per via per analogia con altre prestazioni già in essere o analitica qualora non fosse possibile una determinazione attendibile per analogia.

Il passaggio avverrà a seguito di verbale di consistenza tendente ad accertare la riconsegna del bene nelle condizioni originarie

ART. 22: RAPPRESENTANZA DELL'ENTE

L'Ente nominerà un Responsabile del Procedimento, che sarà un dipendente della Amministrazione, al quale sarà demandato il compito di effettuare verifiche analoghe a quelle di cui all'Art.1662 del Codice Civile e di controllare la perfetta osservanza da parte dell'Appaltatore di tutte le prescrizioni e disposizioni contenute nei documenti contrattuali.

L'Ente indicherà altresì il nominativo di un suo sostituto per le ipotesi di impedimento o di assenza.

Il Responsabile del Procedimento potrà avvalersi di Consulenti esterni con i quali l'Ente stipulerà un apposito Contratto. Il Responsabile del Procedimento comunicherà all'Appaltatore l'elenco nominativo degli eventuali professionisti o consulenti che Lo affiancheranno nella attività di competenza.

In particolare, il Responsabile del Procedimento provvederà a:

- a) seguire l'esecuzione del Servizio, verificando il rispetto delle disposizioni e dei tempi contrattuali
- b) evidenziare e verbalizzare le disfunzioni, i ritardi e le altre eventuali inadempienze

Tali attività potranno anche essere delegate in tutto o in parte a consulenti esterni con piena responsabilità relativa.

ART. 23: RAPPRESENTANTE TECNICO DELL'APPALTATORE

L'Appaltatore dovrà farsi rappresentare per mandato da persona fornita di requisiti di professionalità ed esperienza.

L'incaricato dovrà avere piena conoscenza delle norme che disciplinano il Contratto ed essere munito dei necessari poteri per la conduzione dei Servizi.

L'incaricato dell'Appaltatore avrà la piena rappresentanza dell'Appaltatore stesso nei confronti dell'Ente Committente; pertanto tutte le eventuali contestazioni di inadempienza fatte in suo contraddittorio avranno lo stesso valore che se fossero fatte direttamente al legale rappresentante dell'Appaltatore.

È facoltà dell'Ente chiedere all'Appaltatore la sostituzione del suo Rappresentante sulla base di giustificata motivazione.

ART. 24: PERSONALE ADDETTO

L'Appaltatore è obbligato ad osservare e far osservare dai propri dipendenti e collaboratori esterni le prescrizioni ricevute, sia verbali che scritte e deve garantire la presenza del personale tecnico idoneo alla direzione del Servizio;

Ogni tecnico operante sul luogo di lavoro per conto dell'Appaltatore si presenterà munito di cartellino di riconoscimento, e i componenti delle squadre operative anche di un'appropriata uniforme che li renda immediatamente riconoscibili;

È fatto obbligo all'Appaltatore di provvedere al puntuale controllo e alla registrazione degli accessi e delle uscite del personale addetto all'erogazione dei Servizi.



ART. 25: ONERI E OBBLIGHI A CARICO DELL'APPALTATORE

Tutti gli obblighi e gli oneri necessari per l'espletamento dei Servizi devono intendersi a completo carico dell'Appaltatore eccetto quelli esplicitamente indicati come a carico dell'Ente nei documenti contrattuali.

Sono in particolare a carico dell'Appaltatore gli oneri appresso indicati:

- i costi relativi alle manutenzioni come descritte nel presente capitolato e nell'Appendice "Definizione dei termini" per tutti gli impianti oggetto dell'appalto tabella A, tabella A1, tabella B;
- i costi relativi al consumo di gas metano, gasolio e teleriscaldamento, sale per decalcificatori e prodotti specifici per impianti dosatori al servizio dell'acqua calda sanitaria, per gli impianti termici in tabella A;
- i costi relativi al consumo di sale per decalcificatori e prodotti specifici per impianti dosatori al servizio dell'acqua calda sanitaria, per gli impianti termici in tabella A1;
- i costi relativi al consumo di energia elettrica, per gli impianti termici in tabella B;
- gli interventi di adeguamento normativo alla legislazione vigente, riqualificazione tecnologica e manutenzione straordinaria come indicati nel presente capitolato e come offerti in sede di gara.
- i controlli e le prove che, a seguito di inottemperanza, vengono fatti svolgere direttamente dall'Ente Committente;
- i calcoli per la determinazione dell'eventuale revisione prezzi;
- tutte le spese di Contratto, di bollo, di copia, di documentazione ed eventuali disegni, certificati e protocolli inerenti la stipulazione del Contratto;
- le bollette telefoniche relative alle eventuali linee telefoniche installate a servizio della telematica;

L'enunciazione degli obblighi ed oneri a carico dell'Appaltatore contenuta nei documenti contrattuali non è limitata nel senso che, ove si rendesse necessario affrontare obblighi ed oneri non specificatamente indicati nei singoli documenti, ma necessari per l'espletamento degli obblighi contrattuali medesimi, questi sono a completo carico dell'Appaltatore.

Sono inoltre a carico dell'Appaltatore gli oneri ed obblighi che seguono comprese le spese conseguenti:

- Fideiussione rilasciata da Banca o Assicurazione operante in Italia, destinata a rifondere all'Amministrazione, a prima richiesta scritta, i danni derivanti dall'inadempienza. La fideiussione sarà pari al 10% del valore complessivo dell'Appalto.
- Polizza di responsabilità professionale e civile verso la Amministrazione e verso terzi sull'intero oggetto dell'appalto, con effetto dalla decorrenza dell'appalto e fino alla data di avvenuta riconsegna degli impianti e del regolare collaudo dei medesimi previsto dall'Art. 44 del presente Capitolato. Il massimale unico dovrà essere non inferiore a **€ 10.000.000 (diecimilioni di Euro)** a copertura di danni prodotti dalla propria attività e/o di propri incaricati e/o da omissioni negli adempimenti contrattuali, nei confronti di terzi e/o delle strutture immobiliari affidate in gestione da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, inclusi quelli derivanti da errori di progettazione ed azioni di terzi.
- L'appaltatore deve essere assicurato con adeguati massimali per responsabilità civile verso i propri dipendenti.
- L'osservanza delle norme derivanti dalle vigenti leggi e decreti relativi all'assicurazione del personale contro gli infortuni sul lavoro, la disoccupazione involontaria, la invalidità e la vecchiaia, e le altre disposizioni in vigore o che potranno intervenire nel corso dell'Appalto.
- L'adozione, di sua propria iniziativa, nell'esecuzione dei Servizi, dei procedimenti e cautele di qualsiasi genere, atti a garantire l'incolumità del personale, e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati, osservando le disposizioni contenute nel DPR 7 gennaio 1956, nr.164 e D.Lgs. 494/96 e D.Lgs. 626/94.

Pertanto l'Appaltatore sarà unico responsabile, sia penalmente che civilmente - 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, ad anche come semplice conseguenza dei Servizi stessi.



In conseguenza l'Appaltatore, con la firma del Contratto di Appalto, resta automaticamente impegnato a:

- liberare l'Amministrazione ed i suoi incaricati da qualsiasi pretesa, azione o molestia che potesse derivare loro da terzi, per i titoli di cui sopra;
- attenersi alle norme che saranno emanate dal Responsabile del Procedimento nell'intento di arrecare il minimo disturbo o intralcio al regolare funzionamento degli ambienti eventualmente interessati dai Servizi appaltati, anche se ciò comporti la esecuzione del Servizio a gradi, limitando l'attività lavorativa ad alcuni ambienti e con sospensione durante alcune ore della giornata, ed obblighi il personale a percorsi più lunghi e disagiati;
- mantenere sui luoghi 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 del 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 preparazione professionale e di conoscenze tecniche adeguate alla esigenza di ogni specifico Servizio. Lo stesso personale dovrà avere conoscenza delle norme antinfortunistiche ed è tenuto all'osservanza delle norme aziendali dell'Amministrazione e delle disposizioni che saranno impartite dal Responsabile del Procedimento;
- eseguire la progettazione ai sensi della legge 109/94 e successive modificazioni di tutti i lavori di adeguamento normativo, di riqualificazione tecnologica e di modifica e/o integrazione degli impianti affidati con il Contratto o in corso d'opera in conseguenza di modifiche e/o adeguamenti della normativa vigente.

Agli effetti assicurativi, l'Appaltatore, non appena a conoscenza dell'accaduto, è tenuto a segnalare all'Ente eventuali danni a terzi.

ART. 26: ONERI A CARICO DELL'ENTE COMMITTENTE

- Sono a carico dell'Ente oltre all'IVA, i costi relativi al consumo di acqua fredda e di energia elettrica per gli impianti idrotermici e di condizionamento in tabella **A** e tabella **A1**;
- sono a carico dell'Ente l'IVA per gli impianti in tabella **B**.
- E' altresì a carico dell'Ente la corresponsione dei contributi, se dovuti, agli Enti preposti per la vigilanza, quali ISPEL, VVF, AUSL, Regione, Provincia, Comune, ecc... rimanendo però a carico dell'Appaltatore gli adempimenti formali per i pagamenti per i quali potrà essere richiesto rimborso in occasione del conguaglio annuale previa dimostrazione dell'obbligatorietà dei versamenti effettuati.

ART. 27: SOSPENSIONE DEI SERVIZI

Qualora circostanze particolari, per lavori in corso od altra causa, impedissero temporaneamente che i Servizi procedano regolarmente, l'Amministrazione Appaltante avrà facoltà di ordinarne la temporanea sospensione, salvo disporre la ripresa non appena cessate le ragioni che avevano determinato tale provvedimento. Tali sospensioni saranno computate come temporanea riduzione dell'Appalto e come tali contabilizzate.

ART. 28: SPOSTAMENTO DEI TERMINI DI ULTIMAZIONE

I Servizi in oggetto di Contratto devono essere completati entro i termini riportati nel presente documento.

Sono ammessi spostamenti dei termini di ultimazione per i motivi seguenti:

- per sospensione;
- nell'eventualità di cause di forza maggiore o comunque non imputabili all'Appaltatore, 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.



Ogniqualevolta si verifichi una delle circostanze sopra descritte, che possano dar diritto a spostamento dei termini di ultimazione, l'Appaltatore è tenuto a presentare all'Ente, a pena di decadenza, domanda di proroga scritta. Le domande devono essere sempre debitamente motivate e documentate.

Accertato il diritto dell'Appaltatore, l'Ente stabilisce l'entità della proroga, salva la facoltà dell'Appaltatore 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.

ART. 29: DIVIETO DI SOSPENDERE O DI RITARDARE I SERVIZI

L'Appaltatore non può sospendere o ritardare i Servizi con sua decisione unilaterale in nessun caso, nemmeno quando siano in atto controversie con l'Ente.

La sospensione o il ritardo dei Servizi per decisione unilaterale dell'Appaltatore costituisce inadempienza contrattuale grave e tale da motivare la risoluzione del Contratto per fatto dell'Appaltatore qualora questi, dopo la diffida a riprendere le attività entro il termine intimato dall'Ente a mezzo facsimile seguito da raccomandata A.R., non abbia ottemperato.

In tale ipotesi restano a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri e le conseguenze derivanti da tale risoluzione.

Nel caso di interruzione del servizio od insufficienza del medesimo che dia luogo a penale secondo il presente capitolato speciale d'appalto, l'Amministrazione Comunale, previa comunicazione, anche a mezzo fax, è sin da ora autorizzata a condurre direttamente gli impianti addebitando ogni onere, spesa e danno emergente alla ditta Appaltatrice, provvedendo all'escussione della relativa cauzione, fatta salva ogni altra azione legale.

ART. 30: CONTESTAZIONI

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

Detta comunicazione deve essere fatta entro 3 (tre) giorni lavorativi dalla data in cui l'Appaltatore ha avuto notizia del fatto che dà luogo alla contestazione, oppure dal ricevimento del documento dell'Ente che si intende contestare. La contestazione può essere illustrata e documentata nei 5 (cinque) giorni successivi.

Qualora l'Appaltatore non espliciti le sue doglianze nel modo e nei termini sopra indicati, esso decade dal diritto di farle valere.

L'Ente prenderà in esame le doglianze di natura contabile, presentate nei termini e modi di prescritti, in sede di liquidazione del primo pagamento successivo, operando di volta in volta le eventuali compensazioni.

ART. 31: ULTIMAZIONE DELLE VARIE FASI DEI SERVIZI

I Servizi e le relative fasi devono essere ultimate entro i termini offerti dall'Appaltatore 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, l'Appaltatore sottometterà i risultati del Servizio all'eventuale collaudo e comunque all'Ente per l'approvazione.

Qualora l'Ente rilevasse errori o deficienze, l'Appaltatore procederà alle correzioni ed ai rifacimenti e sottoporrà un nuovo risultato all'Ente 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 l'Appaltatore, indipendentemente dalla necessità delle correzioni o dai rifacimenti, dovrà comunque rispettare i termini di esecuzione.



ART. 32: RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere alla risoluzione del contratto, previa diffida da adempiere, ai sensi degli Artt. 1453, 1454 del Codice Civile e all'esecuzione di ufficio dei servizi a spese dell'Assuntore.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di risolvere il contratto e/o procedere all'esecuzione d'ufficio nei seguenti casi:

- 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;
- 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;

ART. 33: NORME DI SICUREZZA

Tutte le lavorazioni previste devono essere svolte nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti compreso il D.Lgs. 626/94 in materia di PREVENZIONE INFORTUNI ed IGIENE DEL LAVORO ed in ogni caso in condizioni di permanente sicurezza ed igiene.

L'Appaltatore deve pertanto osservare e fare osservare ai propri dipendenti, nonché a terzi presenti sui luoghi nei quali si erogano i Servizi e sugli impianti, tutte le norme di cui sopra e prende inoltre di propria iniziativa tutti quei provvedimenti che ritenga opportuni per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro, predisponendo un piano delle misure di sicurezza dei lavoratori ai sensi dell'Art. 18 comma 8 della Legge 55/1990. Ogni irregolarità deve essere comunicata all'Ente Committente.

L'Appaltatore si obbliga ad osservare tutte le disposizioni ed ottemperare a tutti gli obblighi stabiliti dalle leggi, norme sindacali, assicurative, nonché dalle consuetudini inerenti la manodopera.

In particolare ai lavoratori dipendenti dell'Appaltatore ed occupati nei lavori dell'Appalto devono essere attuate condizioni normative e retributive non inferiori a quelle dei contratti collettivi di lavoro applicabili alla loro categoria, in vigore per il tempo e la località in cui si svolgono i lavori stessi, anche se l'Appaltatore non aderisce alle Associazioni stipulanti o recede da esse.

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, l'Appaltatore deve trasmettere all'Amministrazione l'elenco nominativo del personale impiegato, nonché il numero di posizione assicurativa presso le Aziende sopra citate e la dichiarazione di aver provveduto ai relativi versamenti dei contributi.

Qualora l'Amministrazione riscontrasse, o venissero denunciate da parte dell'Ispettorato del Lavoro, violazioni alle disposizioni sopra elencate, si riserva il diritto insindacabile di sospendere l'emissione dei mandati di pagamento sino a quando l'Ispettorato del Lavoro non abbia accertato che ai lavoratori dipendenti sia stato corrisposto il dovuto ovvero che la vertenza sia stata risolta.

L'Ente Committente si riserva il diritto di comunicare agli Enti interessati (Ispettorato del Lavoro, I.N.A.I.L., I.N.P.S.) l'avvenuta aggiudicazione del presente Appalto nonché richiedere ai predetti Enti la dichiarazione delle osservanze degli obblighi e la soddisfazione dei relativi oneri.

L'Appaltatore deve osservare le tutte le norme nel campo della prevenzione infortuni sul lavoro.

Inoltre l'Appaltatore deve osservare le disposizioni in materia che eventualmente dovessero essere emanate durante il Contratto.



Lo stesso Appaltatore è tenuto a richiedere all'Amministrazione le informazioni di cui al capoverso b) del comma 1 dell'Articolo 7 del D.Lgs. 19 settembre 1994, n. 626 ed a sollecitare l'adozione del coordinamento di cui al comma 3 dello stesso Articolo.

Con riferimento al D.Lgs. 494/96 l'Appaltatore è tenuto a presentare eventuali aggiornamenti e/o integrazioni al Piano di sicurezza e coordinamento, predisposto in fase di gara, prima di iniziare qualunque tipo di attività relativa all'espletamento dei SERVIZI e delle ATTIVITA'. L'aggiornamento dei Piani dovrà tenere assolutamente in considerazione la durata effettiva dei lavori e la collocazione temporale con riferimento alla presenza di allievi e personale.

Con riferimento al D.Lgs. 626/94 la Amministrazione fornisce ai Concorrenti in fase di gara l'elenco dei rischi desunti sulla base delle indagini preliminari effettuate dalla Amministrazione.

L'Appaltatore dovrà entro 30 giorni dalla data di comunicazione dell'esito di gara fornire la documentazione ai sensi dell'Art. 7 del D.Lgs. 626/94.

Il Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione della Amministrazione ovvero il Responsabile del Procedimento potranno adottare nei confronti dell'Appaltatore le seguenti sanzioni:

- Contestazioni verbali
- Richiami scritti
- Allontanamento del personale
- Allontanamento del Capo Cantiere e/o del personale tecnico
- Sospensione dei lavori
- Recessione del contratto

ART. 34: OSSERVANZA DELLE LEGGI, DEI REGOLAMENTI E DEI CAPITOLATI

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

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

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

- nelle leggi, regolamenti, disposizioni e circolari governative, prefettizie, regionali, comunali e di ogni altra autorità legalmente riconosciuta, che comunque abbiano attinenza con l'Appalto in oggetto, siano esse in vigore all'atto dell'offerta, siano esse emanate durante il corso dei lavori.
- Prescrizioni e norme emanate dall'U.N.I., I.S.P.E.S.L., C.T.I., U.N.E.L., C.E.I.
- Manuale Qualità e Catalogo Servizi dell'Appaltatore compilato conformemente alle Norme UNI-EN Serie ISO 9000.

La sottoscrizione del Contratto e del presente Capitolato Speciale d'Appalto da parte dell'Appaltatore equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza delle suddette norme e di loro incondizionata accettazione.

ART. 35: AFFIDAMENTO E CONSEGNA DEI SERVIZI

Per ogni Servizio compreso nell'Appalto, si procederà ad unico Affidamento e Consegna, mediante apposito Verbale., Allegato (CI), alla scadenza del presente contratto l'appaltatore avrà l'obbligo di redigere un Verbale di Riconsegna come da Allegato (RI), per certificare l'avvenuta riconsegna dell'impianto permettendone il monitoraggio in caso di modifiche sostanziali avvenute nel decorso dello stesso contratto



ART. 36: OSSERVANZA DEI CONTRATTI COLLETTIVI

L'Appaltatore 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.

L'Appaltatore si obbliga, altresì, a continuare ad applicare i suindicati contratti collettivi anche dopo le scadenze e fino alla loro sostituzione (Art. 36 legge 30.05.70, nr. 300). I suddetti obblighi vincolano l'Appaltatore anche nel caso che non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse.

L'Appaltatore è responsabile del rispetto degli obblighi succitati da parte di eventuali subappaltatori e dovrà fornire esplicita documentazione alla Amministrazione.

ART. 37: DISPOSIZIONI ANTIMAFIA

L'Appaltatore è obbligato all'osservanza delle norme di legge in materia di misure contro la delinquenza mafiosa (leggi: 13.09.1982, nr. 646, 12.10.1982, nr. 726 e 19.03.1990, nr. 55) e successive modificazioni ed integrazioni nonché del protocollo approvato dal Comune di Reggio Emilia con deliberazione della giunta Municipale n° 7270/98 del 11/04/2005 ad oggetto "Approvazione del protocollo d'intesa da stipularsi con le Organizzazioni Sindacali e Imprenditoriali di categoria, per contrastare il lavoro nero e l'evasione contributiva nell'esecuzione dei lavori pubblici di competenza dell'Amministrazione Comunale".

ART. 38: CONTROLLI DA PARTE DELL' AMMINISTRAZIONE

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

Eventuali irregolarità che venissero riscontrate da parte dei delegati del Committente, saranno segnalate all'Amministrazione che provvederà a notificarle all'Appaltatore, previo ulteriori accertamenti.

L'amministrazione provvederà attraverso propri tecnici all'uopo delegati a verificare la qualità delle prestazioni erogate dall'appaltatore. Particolare attenzione verrà posta nel monitoraggio dei consumi che verranno analizzati secondo parametri indicizzati (gradi giorno) sulla base dell'andamento climatico stagionale e del periodo di utilizzo.

ART. 39: CAUZIONE DEFINITIVA DI GARANZIA E SPESE CONTRATTUALI

Una cauzione sarà corrisposta sotto forma di fideiussione bancaria o assicurativa di primaria Banca o Compagnia operante sul territorio nazionale, o in Titoli di Stato, pari al 10% del valore complessivo dell'Appalto.

Tale cauzione dovrà contenere la clausola di: "escussione a prima richiesta scritta".

Tale cauzione rimarrà vincolata quale garanzia a favore dell'Ente Committente fino al regolare e completo adempimento da parte dell'Appaltatore di tutti gli obblighi contrattuali e verrà rimborsata dietro richiesta scritta dell'Appaltatore.

La fideiussione potrà essere ridotta progressivamente, soltanto su richiesta scritta da parte dell'Appaltatore, anno per anno in relazione all'avvenuto espletamento della attività del Servizio.

Contestualmente alla cauzione definitiva l'Appaltatore dovrà versare l'importo relativo alle spese contrattuali.



ART. 40: FORZA MAGGIORE

Si considerano danni di forza maggiore quelli effettivamente provocati da cause imprevedibili per le quali l'Appaltatore 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 e dovranno essere riparati a cura e spese dell'Appaltatore, il quale altresì è obbligato a risarcire gli eventuali consequenziali danni derivati all'Ente Committente.

I danni che l'Appaltatore ritenesse ascrivibili a causa di forza maggiore dovranno essere denunciati all'Amministrazione entro cinque giorni dall'inizio del loro avverarsi, mediante raccomandata, escluso ogni altro mezzo, sotto pena di decadenza dal diritto di risarcimento.

ART. 41: RISERVATEZZA

Tutti i documenti prodotti dall'Appaltatore saranno di proprietà dell'Ente.

L'Appaltatore 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'Ente o che derivasse dall'esecuzione dei Servizi per l'Ente.

Quanto sopra avrà validità fino a quando tali informazioni non siano divenute di dominio pubblico, salvo la preventiva approvazione alla divulgazione da parte dell'Ente. L'Appaltatore potrà citare nelle proprie referenze il lavoro svolto per l'Ente, 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, l'Appaltatore, sino a che la documentazione dei lavori non sia divenuta di dominio pubblico, dovrà ottenere il previo benestare dell'Ente sul materiale scritto e grafico inerente ai Servizi resi all'Amministrazione nell'ambito del Contratto, che intendesse esporre o produrre.

ART. 42: COMUNICAZIONI ALL'APPALTATORE

Le comunicazioni all'Appaltatore avverranno esclusivamente per iscritto.

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 anche essere delegata con atto specifico anche a suoi collaboratori diretti e/o consulenti esterni.

Eventuali osservazioni che l'Appaltatore intendesse avanzare su una comunicazione ricevuta, devono essere da esso presentate per iscritto al Responsabile del Servizio, entro tre 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. L'Ente comunicherà all'Appaltatore, entro i successivi dieci giorni lavorativi, le sue determinazioni in merito alle eventuali osservazioni da questo avanzate nei termini e nei modi sopradetti.

ART. 43: COMUNICAZIONI DELL'APPALTATORE

L'Appaltatore deve indirizzare ogni sua comunicazione al Responsabile del Procedimento esclusivamente per iscritto.

Nel caso in cui l'Amministrazione si avvalga di consulenti esterni per attività di supervisione e controllo dell'Appaltatore quest'ultimo dovrà inviare tutte le comunicazioni scritte sia alla Amministrazione che ai Consulenti.

Esso è tenuto a richiedere tempestivamente eventuali elaborati progettuali e/o istruzioni, che siano di competenza dell'Ente, di cui abbia bisogno per l'esecuzione dei Servizi.

Qualunque evento che possa avere influenza sull'esecuzione dei Servizi, dovrà essere segnalato all'Ente nel più breve tempo possibile non oltre tre giorni dal suo verificarsi.

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



ART. 44: COLLAUDI

Per accertare il regolare adempimento da parte dell'Appaltatore delle obbligazioni contrattuali, l'Amministrazione potrà procedere, nel corso dell'esecuzione, a verifiche delle prestazioni di servizi e collaudi dei lavori.

In ogni caso la verifica finale sarà effettuata entro i sei mesi successivi alla chiusura del contratto; il collaudo finale dei lavori potrà avvenire nello stesso termine a decorrere dalla conclusione dell'ultima prestazione di lavori, se antecedente alla chiusura del contratto.

Quando la verifica e/o il collaudo finale risulti favorevole e venga approvato dall'Amministrazione comunale committente, verrà concessa l'autorizzazione allo svincolo della fidejussione rilasciata dall'Appaltatore a favore dell'Amministrazione.



PARTE IV

CONDIZIONI ECONOMICHE - CONTROVERSIE

ART. 45: PREZZO DELL'APPALTO

Il **prezzo totale del servizio** è quello risultante dall'offerta che dovrà essere compilato in ogni sua parte secondo le indicazioni del bando di Gara.

ART. 46: NUOVI SERVIZI E LAVORI

Ove si verifichi in corso d'opera la necessità di eseguire categorie di Servizi non previste nel presente Appalto, saranno determinati nuovi prezzi ragguagliandoli, se possibile, a quelli di Servizi analoghi compresi nel Contratto, ovvero – quando sia impossibile, in tutto o in parte, l'assimilazione – ricavandoli da nuove analisi effettuate con gli elementi di costo validi a quella data.

ART. 47: ADEGUAMENTO DEL CORRISPETTIVO PER VARIAZIONE DELLA CONSISTENZA DEGLI IMPIANTI

Servizio Energia

Qualora nel corso dell'appalto, si verificassero variazioni nella consistenza degli impianti gestiti dovuti ad interventi di ampliamento o dismissioni, gli importi annui che andranno corrisposti all'Appaltatore dovranno essere adeguati in relazione alla variazione di volumetria e al monte ore annuo previsto.

In caso di interventi di miglioramento sull'impianto o sul fabbricato o di variazione di combustibile effettuate da parte dell'Amministrazione comunale il corrispettivo dovuto all'appaltatore sarà adeguato sulla base di valutazioni analitiche sul risparmio conseguibile o in alternativa con valutazioni in analogia con interventi simili.

Le variazioni dovranno risultare da apposito processo verbale.

L'Amministrazione avrà la facoltà di estendere il contratto ad edifici ed impianti di pertinenza, diversi da quelli indicati in elenco, alle stesse condizioni previste dal presente contratto, previa definizione del prezzo che dovrà essere parametrato linearmente con il prezzo di edifici analoghi oggetto del servizio contrattuale.

Nel caso di dismissione di edifici compresi inizialmente in appalto, il prezzo verrà adeguato considerando in diminuzione come sopra salvo eventuale decisione degli uffici competenti del comune, di spostare le somme su investimenti eseguiti dall'Appaltatore e rispettivi ammortamenti che dovranno essere riconosciuti all'appaltatore medesimo.

Servizio di sola Manutenzione

Qualora nel corso dell'appalto, si verificassero variazioni, in aumento e/o in diminuzione, nella consistenza degli impianti gestiti, l'Amministrazione e l'Appaltatore andranno alla definizione di un nuovo prezzo che, nel caso di aumento, dovrà essere parametrato con il prezzo di impianti analoghi oggetto del servizio contrattuale.

In caso di diminuzione vale quanto riportato nel punto "SERVIZIO ENERGIA"

Le variazioni dovranno risultare da apposito processo verbale.

Servizio Pubblica Illuminazione e Impianti Semaforici

Qualora nel corso dell'appalto, si verificassero variazioni, in aumento e/o in diminuzione, nella consistenza degli impianti gestiti, l'Amministrazione e l'Appaltatore andranno alla definizione di un nuovo prezzo del singolo punto luce o impianto semaforico in proporzione alla potenza nominale dei nuovi impianti rispetto alla potenza nominale degli impianti oggetto del presente contratto.

A tal fine, entro 12 mesi dalla stipula del contratto di appalto, a cura ed onere della Ditta appaltatrice, dovrà essere predisposto e consegnato alla stazione appaltante un censimento



puntuale di tutti i punti luce, (illuminazione pubblica, semafori, impianti sportivi ed tutti altri impianti ricompresi nel presente appalto) che rilevi tra l'altro: n.ro progressivo, ubicazione, quadro elettrico, tipologia di linea di alimentazione, posizionamento, tipo di armatura, tipo di lampada, potenza nominale lampada, condizioni di manutenzione. Il censimento dovrà essere consegnato sia su supporto cartaceo che su file tipo .xls nonché su base cartografica digitalizzata, tutti gli elaborati del censimento dovranno essere sottoscritti da tecnico abilitato a cura ed onere della Ditta Appaltatrice.

Sarà cura ed onere della Ditta appaltatrice mantenere aggiornato il censimento per tutta la durata dell'appalto.

Nel caso non sia possibile una determinazione analitica, il prezzo, dovrà essere parametrato linearmente con il prezzo di impianti analoghi oggetto del servizio contrattuale.

In caso di diminuzione vale quanto riportato nel punto "SERVIZIO ENERGIA"

In caso di interventi di miglioramento sugli impianti effettuate da parte dell'Amministrazione comunale il corrispettivo dovuto all'appaltatore sarà adeguato sulla base di valutazioni analitiche sul risparmio conseguibile o in alternativa con valutazioni in analogia con interventi similari

Le variazioni dovranno risultare da apposito processo verbale.

ART. 48 - CONTABILIZZAZIONE DEI SERVIZI CONGUAGLIO E ADEGUAMENTO DEI PREZZI

Appena disponibili i dati necessari, di ogni anno contrattuale, si procederà al conguaglio dei servizi effettivamente prestati e all'aggiornamento dei prezzi come previsto dall'Art. 44, comma 4, della legge 724/94 contestualmente alla liquidazione dell'ultima rata.

SERVIZIO "A" - Impianti oggetto di "Servizio Energia"

Il corrispettivo dovuto all'Impresa per il Servizio Energia secondo le prescrizioni contenute nel presente Capitolato, è dato dalla sommatoria degli importi annui di tutte le utenze in appalto.

Il corrispettivo annuo dovuto per la singola utenza si otterrà moltiplicando l'importo al netto del ribasso di gara per il numero di GG effettivamente rilevati nel corso dell'anno, diviso quelli contrattualmente previsti nel presente capitolato.

I valori dei gradi giorno saranno quelli contabilizzati da Enia e rilevati presso la stazione di via Gastinelli. Qualora non fossero disponibili tali dati si provvederà con quelli rilevati dalla stazione dell'Istituto Zanelli o dell'Istituto Motti o di altra rilevazione riconosciuta ufficialmente. Come ulteriore opzione si utilizzeranno i dati rilevati dalla stazione del comune presso la sede di via Emilia S. Pietro.

Se le utenze allacciate alla medesima centrale termica fanno rilevare monti annui differenziati si provvederà alla ripartizione delle quote di monte ore sulla base delle volumetrie e per gli orari di effettivo riscaldamento da parametrarsi alle ore contrattualmente previste.

Ove nell'allegato **Tabella A** fossero indicate specifiche percentuali di riferimento le medesime sono quote contrattuali di ripartizione del servizio indipendentemente dalla effettiva volumetria.

Ove nell'allegato **Tabella A** per una o più utenze non fosse indicato il relativo monte ore annuo il medesimo sarà calcolato sommando all'orario di funzionamento specificato ulteriori 100 ore annue da utilizzarsi per riunioni od altre necessità a discrezione dell'Amministrazione Appaltante che provvederà a comunicare nel dettaglio il relativo calendario di accensione.

In caso di discordanza dei dati le ore annuali contrattuali a base di capitolato sono da considerarsi quelle più favorevoli all'Ente Appaltante indicate per ogni singola utenza.

Se nel corso dell'anno il monte ore effettivamente richiesto ed autorizzato è maggiore del monte ore contrattuale incrementato del 2,5 %, si andranno a consuntivare le ore di riferimento contrattuale e la sola quota eccedente a tale percentuale.

Se nel corso dell'anno il monte ore effettivamente richiesto ed autorizzato è minore del monte ore contrattuale decurtato del 2,5%, si andranno a consuntivare le sole ore effettive.

Se nel corso dell'anno il monte ore effettivamente richiesto ed autorizzato è contenuto nel



monte ore contrattuale di riferimento incrementato/decurtato del 2,5% del valore di riferimento, si andranno a consuntivare le ore di riferimento contrattuale.

In tal modo si ottiene il valore complessivo della singola utenza che sommato per tutte le utenze effettivamente in servizio determina il valore totale che l'Amministrazione dovrà corrispondere all'Appaltatore.

Il valore dell'energia è convenzionalmente stabilito nel 90% del valore a base di contratto per ogni singola struttura e quindi le variazioni orarie in più od in meno saranno convenzionalmente rapportate al 90% di tale importo.

Il corrispettivo totale dovuto all'Impresa per gli impianti è dato dalla sommatoria degli importi delle utenze indicate alla **Tabella "A"**. Elenco edifici Servizio Energia e Manutenzione dedotto il ribasso offerto in sede di gara.

Impianti in regime di sola "Manutenzione "

Per gli impianti termici oggetto del solo servizio di Manutenzione è prevista la corresponsione di una quota annua forfetaria che potrà essere adeguata nel caso di variazione della consistenza degli impianti da mantenere secondo quanto precisato all'Articolo precedente.

Per quanto applicabili sono integralmente richiamate le clausole relative al servizio energia.

Il corrispettivo totale dovuto all'Impresa per gli impianti è dato dalla sommatoria degli importi delle utenze indicate alla **Tabella "A1"**. Elenco edifici Servizio Manutenzione dedotto il ribasso offerto in sede di gara.

SERVIZIO "B" - Pubblica Illuminazione ed Impianti Semaforici

Il corrispettivo totale dovuto all'Impresa per gli impianti è dato dalla sommatoria degli importi delle utenze indicate alla **Tabella "B"**. Servizio Pubblica Illuminazione e Impianti Semaforici, dedotto il ribasso offerto in sede di gara.

ART. 49: ADEGUAMENTO DEI PREZZI

All'esclusivo fine di stabilire il criterio per la revisione del prezzo del servizio, considerato e valutate le diverse prestazioni che esso deve compensare, le parti convengono di revisionare e adeguare i corrispettivi offerti, annualmente, unicamente secondo il sistema qui di seguito esposto e convenzionalmente accettato:

Si precisa che i prezzi iniziali di riferimento a base delle revisioni prezzi sono quelli alla data del 31 dicembre 2005 (trentuno dicembre duemilacinque.)

Servizio "A" - Servizio Energia e Manutenzione

A semplificazione della procedura di revisione prezzi si assume, convenzionalmente, che il corrispettivo verrà adeguato in funzione dei seguenti parametri:

Il 90% del corrispettivo del servizio verrà adeguato sia in aumento che in riduzione in rapporto alle variazioni percentuali che interverranno sul prezzo dei combustibili utilizzati prendendo come riferimento i prezzi dei combustibili pubblicati periodicamente dalla Camera di Commercio di Reggio Emilia ovvero i prezzi applicati dagli unici fornitori (Teleriscaldamento cittadino, il riferimento sarà ENIA). Il Gas Metano, verrà adeguato sia in aumento che in riduzione in rapporto alle variazioni percentuali che interverranno sul prezzo dell'energia prendendo come riferimento i prezzi dell'energia pubblicati periodicamente dalla Autorità per l'energia Elettrica ed il Gas (AEEG) ovvero i prezzi applicati dagli unici fornitori.

Il residuo 10 % del corrispettivo verrà adeguato in rapporto alle variazioni percentuali che interverranno sul costo della manodopera, in base alle pubblicazioni edite dalla Camera di Commercio di Reggio Emilia con riferimento al costo orario per operai di IV° livello.

Servizio "A1" - Servizio Manutenzione

Il 100% del corrispettivo verrà adeguato in rapporto alle variazioni percentuali che interverranno sul costo della manodopera, in base alle pubblicazioni edite dalla Camera di Commercio di Reggio Emilia con riferimento al costo orario per operai di IV° livello.



Servizio "B" - Servizio Pubblica Illuminazione ed Impianti Semaforici

Il 90% del corrispettivo del servizio verrà adeguato sia in aumento che in riduzione in rapporto alle variazioni percentuali che interverranno sul prezzo dell'energia prendendo come riferimento i prezzi dell'energia pubblicati periodicamente dalla Autorità per l'Energia Elettrica ed il Gas (AEEG) ovvero i prezzi applicati dagli unici fornitori.

Il residuo 10 % del corrispettivo verrà adeguato in rapporto alle variazioni percentuali che interverranno sul costo della manodopera, in base alle pubblicazioni edite dalla Camera di Commercio di Reggio Emilia con riferimento al costo orario per operai di IV° livello.

Oneri per la sicurezza

Il 100% del corrispettivo verrà adeguato in rapporto alle variazioni percentuali che interverranno sul costo della manodopera, in base alle pubblicazioni edite dalla Camera di Commercio di Reggio Emilia con riferimento al costo orario per operai di IV° livello.

ART. 50: LIQUIDAZIONE DEL COMPENSO

I pagamenti relativi a tutte le prestazioni avverranno dietro presentazione di regolare fattura nella quale dovrà essere dettagliato il corrispettivo di competenza di ciascuna utenza indicando l'importo dell'IVA in modo che l'amministrazione possa procedere al recupero dell'IVA dove agisce in regime di impresa.

La fatturazione del corrispettivo annuale avverrà in 4 rate come segue:

- per il primo anno termico contrattuale: le prime tre rate con riferimento all'importo contrattuale e la quarta rata conguaglio
- per gli anni successivi: le prime tre rate con riferimento all'importo complessivo dell'anno precedente e la quarta a conguaglio

alle scadenze appresso indicate:

- periodo ottobre novembre dicembre - 30 % (trenta per cento)
- periodo gennaio febbraio marzo - 30 % (trenta per cento)
- periodo aprile maggio giugno - 30 % (trenta per cento)
- periodo luglio agosto settembre - 10 % (dieci per cento) ed eventuale conguaglio

Per i lavori a richiesta

- Il corrispettivo di tali interventi, se non già dovuti a termine del presente capitolato, e se non rapportabile ad interventi già eseguiti o previsti nel contratto, sarà compensato all'Appaltatore secondo i prezzi riportati nel prezzario CCIAA di Reggio Emilia in corso di validità al momento dei lavori od in alternativa, per lavori non riconducibili a detto prezzario si farà riferimento al prezzario DEI (Genio Civile), in caso di divergenza di prezzi si utilizzerà quello più favorevole per l'Amministrazione.
- Gli importi verranno liquidati sulla base di ordini di lavoro,
- L'ultimazione delle singole fasi sarà accertata dal Responsabile del Procedimento o suoi collaboratori o consulenti, il quale redigerà apposito documento entro 30 (trenta) giorni dalla data di ultimazione. La redazione di tali documenti autorizza l'emissione delle fatture da parte dell'Appaltatore. Il pagamento delle fatture avverrà entro 60 gg. dalla data della loro emissione.



ART. 51 - MODALITÀ DI PAGAMENTO - FATTURAZIONE

Gli atti di liquidazione relativi alle TRE rate in acconto avverranno **entro 90 (novanta) giorni** dalla data di ricezione della fattura; diversamente l'atto di liquidazione dell'ultima rata comprensiva di conguaglio avverrà a seguito dell'acquisizione della documentazione necessaria al calcolo del del conguaglio stesso . A tale proposito si stabilisce quanto segue:

- I valori dei gradi giorno saranno quelli contabilizzati da Enia e rilevati presso la stazione di via Gastinelli. Qualora non fossero disponibili tali dati si provvederà con quelli rilevati dalla stazione dell'istituto Zanelli. Come ulteriore opzione si utilizzeranno i dati rilevati dalla stazione del comune presso la sede di via Emilia S. Pietro.
- In caso di provvedimenti legislativi normativi che impongono temperature inferiori a quelle ammesse attualmente dalle normative si provvederà alla proporzionale riduzione dei gradi giorno
- i gradi giorno contrattuali a base di contratto sulla base dei quali effettuare il calcolo dei conguagli è di **2800 (duemilaottocento)** gradi giorno per ogni stagione termica (da ottobre a maggio) e con riferimento ai periodi di riscaldamento autorizzati.
- Il Committente, entro 30gg., dalla ricezione della sopraccitata documentazione deve trasmettere per iscritto all'appaltatore tutte le eventuali contestazioni
- Limitatamente alle somme non contestate si provvederà alla firma congiunta di un verbale di chiusura d'esercizio, la firma del quale è il documento autorizzatorio per l'appaltatore ad emettere fattura che verrà liquidata entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ricezione della fattura. Limitatamente alle somme contestate, ove le parti non raggiungessero subito un bonario accordo, le ragioni del dissenso saranno deferite alla autorità competente.
- L'appaltatore sarà tenuto a procedere alla fatturazione dei corrispettivi di appalto, nei confronti del Comune e/o di soggetti terzi che il Comune stesso potrà designare, i quali provvederanno direttamente alla liquidazione dei compensi. Le modalità di tali fatturazioni saranno indicate dal responsabile del procedimento.

ART. 52: PENALI

Le inadempienze agli obblighi contrattuali da parte dell'Appaltatore 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 l'Appaltatore da ogni onere, obbligo e qualsivoglia responsabilità conseguente l'inadempienza rilevata. Le penali, con riferimento ai SERVIZI ed alle ATTIVITA' sono:

a) MANUTENZIONE RIPARATIVA:

L'Appaltatore dovrà provvedere a dare inizio ad ogni intervento di manutenzione riparativa entro 24 ore dalla avvenuta comunicazione, per iscritto o mediante mail da parte dell'Amministrazione o suoi consulenti, ed essere eseguito senza interruzione di continuità fino a completa ultimazione,

- Per ritardato inizio di ciascun intervento verrà applicata **una penale pecuniaria giornaliera pari a 50 € per ogni intervento**
- Per interruzione non giustificata di ogni intervento di riparazione verrà applicata **una penale pecuniaria giornaliera pari a 100 € per ogni intervento e per ogni centrale termica**

b) PRONTO INTERVENTO PER I VARI SERVIZI:

L'Appaltatore dovrà effettuare le richieste di pronto intervento nel minor tempo possibile e comunque non oltre i tempi di seguito indicati:

- Entro i tempi indicati nell'art.8 per operazioni atte a ripristinare il costante regolare funzionamento di impianti termici. Per ritardato intervento verrà applicata **una penale pecuniaria pari a 50 € per ogni ora di ritardo per ogni intervento.**



- Entro i tempi indicati nell'art.8 per operazioni atte a ripristinare il costante regolare funzionamento degli altri impianti. Per ritardato intervento verrà applicata **una penale pecuniaria pari a 50 € per ogni ora di ritardo per ogni intervento.**
- Qualora, anche a seguito di segnalazione degli utenti, da rilevamenti effettuati dalla Amministrazione con termometri certificati, si rilevi in uno o più locali, una temperatura inferiore di 1 grado (un grado) o più a quanto indicato nell'apposito Articolo del presente capitolato compresa la tolleranza di legge a favore dell'Amministrazione, verrà applicata **una penale pecuniaria pari a 100 € per ogni giorno e per ogni grado in cui la temperatura è rimasta al di fuori dei valori richiesti** oltre alla riduzione contrattuale del corrispettivo del fabbricato per il numero di ore di disservizio.

c) ADEGUAMENTO NORMATIVO E RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA DEGLI IMPIANTI

- Per ritardo nella consegna progetti esecutivi di adeguamento normativo e riqualificazione tecnologica e le relative pratiche previste dalle normative **una penale pecuniaria giornaliera pari a 100 € .**
- Per ritardo nella ultimazione dei lavori di adeguamento e/o riqualificazione **una penale pecuniaria giornaliera per ogni lavoro pari a 100 € .**

ART. 53: DISCIPLINA DEL SUBAPPALTO

Alle commesse date dall'Appaltatore ad altre ditte si applica la normativa derivante dall'Art 18 della Legge del 19/03/90 n.55 e successive modificazioni ed integrazioni.

Così come previsto dal suddetto Art.18 Legge 55/90, il Concorrente in sede di offerta deve indicare quale parte del servizio intenda subappaltare ferme restando le vigenti disposizioni che prevedono il divieto di affidamento in subappalto per particolari ipotesi.

Per l'esecuzione dei lavori di adeguamento normativo etc l'Appaltatore non potrà procedere all'affidamento degli stessi in subappalto per una quota superiore al 30%.

L'Amministrazione, verificata l'osservanza delle norme sull'antimafia autorizza, entro la data di inizio del servizio, il subappalto in modo espresso o tacito, secondo le disposizioni di Legge.

In ogni caso l'Appaltatore resta l'unico responsabile nei confronti dell'Amministrazione di tutti i servizi oggetto dell'appalto stesso.

L'Appaltatore rimane responsabile, in solido con il subappaltatore, dell'osservanza del trattamento economico e normativo stabilito dai contratti nazionali e territoriali vigenti nei confronti dei dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto.

Il soggetto subappaltatore, se interessato alla gestione dei servizi sugli impianti, deve possedere i requisiti di cui alla L. 46/90 da comprovare all'atto della richiesta di autorizzazione al subappalto e degli altri requisiti richiesti dal presente Capitolato. Non può essere oggetto di affidamento la sola certificazione delle opere ai sensi della predetta normativa.

ART. 54: TRATTAMENTO DEI DATI

Tutti i documenti predisposti, anche dalla Ditta Appaltatrice, nel corso del presente Appalto sono e rimangono di proprietà dell'Amministrazione Comunale. La Ditta Appaltatrice s'impegna ad utilizzarli solo ed esclusivamente nei rapporti con l'Amministrazione Comunale ed a non divulgarli, né a portarli a conoscenza di Terzi senza l'autorizzazione della stessa, al di fuori delle ipotesi previste dalla legge.



ART. 55: RISOLUZIONE BONARIA DELLE CONTROVERSIE

Qualora l'importo dei compensi aggiuntivi richiesti possa far variare in maniera sostanziale il costo annuale del servizio, ed in ogni caso in percentuale non inferiore al 20% dell'importo di quest'ultimo, il Responsabile del Procedimento avvia la procedura di risoluzione bonaria delle controversie.

A tal fine acquisisce eventuali ulteriori elementi di valutazione da parte dell'Appaltatore nonché le relazioni riservate degli eventuali consulenti esterni, formula alla Amministrazione, entro il termine improrogabile di 120 giorni dalla ultima richiesta di compenso aggiuntivo, una proposta motivata di accordo bonario alla Amministrazione. Il verbale di accordo bonario verrà sottoscritto dall'Appaltatore.

La Amministrazione delibererà entro 60 giorni in merito.

ART. 56: CONTROVERSIE

Qualunque vertenza sorgesse in ordine all'appalto, qualunque ne sia la natura e la causa, verrà deferita alla autorità giudiziaria, Foro competente quello di REGGIO EMILIA.

ART. 57: ESSENZIALITÀ DELLE CLAUSOLE

L'Appaltatore, con il fatto stesso di sottoscrivere il Contratto, espressamente dichiara che tutte le clausole e condizioni previste nel presente Capitolato Speciale d'Appalto ed in tutti gli altri documenti, che del Contratto formano parte integrante, hanno carattere di essenzialità.

ART. 58: DICHIARAZIONE RELATIVA ALL'APPROVAZIONE SPECIFICA AI SENSI DELL'ART. 1341 E 1342 DEL CODICE CIVILE

L'Appaltatore dichiara di riconoscere e di approvare, ai sensi e per gli effetti degli Artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, di tutte le condizioni, nessuna esclusa, indicate in tutti gli Articoli del presente Capitolato Speciale d'Appalto.

Approvazione delle clausole

L'Appaltatore dichiara di approvare specificatamente, ai sensi e per gli effetti di cui all'Art.1341 C.C. tutte le clausole sopra riportate.

N.B.: In forza di quanto disposto al punto 7) della parte dispositiva della deliberazione C.C. n° 5307/134 del 16/06/2006, al presente appalto si applica la "clausola sociale" comportante l'obbligo di riassunzione da parte dell'impresa aggiudicataria dei precedenti addetti impegnati attualmente nello svolgimento del servizio che dovessero perdere il posto di lavoro in conseguenza del cessato svolgimento del servizio stesso.



ELENCO ALLEGATI

APPENDICE:	- DEFINIZIONI DEI TERMINI
Tabella A	- Elenco edifici Servizio Energia e Manutenzione
Tabella A1	- Elenco edifici Servizio Manutenzione
Tabella B	- Servizio Pubblica Illuminazione e Impianti Semaforici

Moduli di Gestione:

AII. CCPO	- Modulo comunicazione calendari e programmi orari
AII. VCPO	- Modulo variazione calendari e programmi orari
AII. CI	- Verbale di consegna impianto
AII. RI	- Verbale di riconsegna impianto
AII. RCO	- Rapporto di conduzione
AII. MO / A	- Rapporto di manutenzione ordinaria impianti termici
AII. MO / B	- Rapporto di manutenzione ordinaria impianti di condizionamento
AII. RCN / 1	- Lista di controllo conformità normativa
AII. RCN / 2	- Rapporto di controllo
AII. MP / C	- Rapporto di manutenzione periodica impianti di pubblica illuminazione - impianti semaforici
AII. RPI	- Rapporto di Pronto Intervento