



**CITTÀ DI**  
**GIUSSANO**

1

## ***CAPITOLATO***

# **APPALTO PER IL SERVIZIO DI GESTIONE CALORE, FORNITURA COMBUSTIBILE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI COMUNALI**

# INDICE

## 1 Condizioni generali di appalto

- 1.1 Obiettivo dell'appalto
- 1.2 Oggetto dell'appalto
- 1.3 Definizioni
- 1.4 Normativa di riferimento
- 1.5 Durata dell'appalto
- 1.6 Importo dell'appalto
- 1.7 Affidamento e consegna impianti

## 2 Modalità di erogazione del servizio

- 2.1 Esercizio degli impianti
- 2.2 Manutenzione ordinaria degli impianti
- 2.3 Manutenzione straordinaria degli impianti
- 2.4 Produzione acqua calda sanitaria
- 2.5 Servizio di reperibilità e pronto intervento
- 2.6 Il Terzo Responsabile
- 2.7 Adempimenti tecnici amministrativi
- 2.8 Livello di servizio
- 2.9 Interventi di adeguamento normativo e riqualificazione energetica e tecnologica
- 2.10 Il sistema di Telegestione
- 2.11 Sospensione dei servizi
- 2.12 Progetto di gestione dei servizi
- 2.13 Norme di sicurezza, disposizioni inerenti la manodopera, norme di prevenzione ed infortuni. Obblighi verso i dipendenti.
- 2.14 Variazione delle opere appaltate
- 2.15 Altri obblighi dell'Appaltatore

## 3 Condizioni e corrispettivi di pagamento dei servizi

- 3.1 Criteri di contabilizzazione e compensazione dei servizi
- 3.2 Revisione dei prezzi
- 3.3 Modalità di fatturazione dei servizi
- 3.4 Pagamenti in acconto e ritenute
- 3.5 Fatture

## 4 Norme contrattuali generali

- 4.1 Documenti contrattuali
- 4.2 Cauzione definitiva
- 4.3 Garanzie e coperture assicurative
- 4.4 Rappresentanza Committenza e Rappresentanza Impresa
- 4.5 Contestazioni
- 4.6 Comunicazioni del Committente
- 4.7 Comunicazioni dell'Impresa
- 4.8 Provvedimenti e penali per inadempienze agli obblighi contrattuali
- 4.9 Recesso
- 4.10 Risoluzione del contratto
- 4.11 Forza maggiore
- 4.12 Cessione del contratto
- 4.13 Subappalto
- 4.14 Riservatezza e proprietà dei dati
- 4.15 Entrata in vigore del contratto
- 4.16 Foro competente

## 5 Aggiudicazione dell'appalto

- 5.1 Modalità di presentazione dell'offerta tecnica
- 5.2 Criteri di aggiudicazione
  - 5.2.1 Offerta tecnica
  - 5.2.2 Offerta economica



## 1 Condizioni generali di appalto

### 1.1 Obiettivo dell'appalto

Il presente Capitolato Speciale intende disciplinare l'Appalto del servizio di gestione degli impianti termici a servizio degli edifici comunali per il condizionamento estivo ed invernale e la fornitura di acqua calda sanitaria, comprensivo di fornitura combustibile, al fine di ottimizzare il comfort ambientale, migliorare il benessere percepito negli ambienti interni, razionalizzare e ridurre i consumi energetici, favorire l'utilizzo di fonti rinnovabili di energia, ridurre l'inquinamento atmosferico.

L'Amministrazione mira a conseguire un modello di gestione di tipo globale integrato che consenta l'innovazione tecnologica e la messa a norma dei sistemi impiantistici e di controllo del sistema immobiliare utilizzato dall'Ente.

Gli obiettivi fondamentali del sistema sono:

- l'economia di gestione del servizio di erogazione dell'energia termica;
- l'innovazione e riqualificazione tecnologica degli impianti termici comunali nonché la loro messa a norma;
- l'adeguamento della documentazione prevista dalle normative vigenti, compresa la predisposizione e sottoscrizione dell'Attestato di Certificazione Energetica;
- il risparmio energetico e il controllo ambientale;
- il comfort e la sicurezza negli ambienti di lavoro;
- l'implementazione della gestione telematica, informatica e automatica, dei processi manutentivi degli impianti termici comunali.

### 1.2 Oggetto dell'appalto

L'Appalto ha per oggetto le prestazioni relative agli immobili indicati **nell'Allegato A – Elenco Stabili**, nel rispetto delle condizioni fissate dal D.P.R. 412/93 s.m.i. e delle eventuali ordinanze comunali rese necessarie da particolari condizioni climatiche.

Più in particolare costituiscono oggetto dell'appalto le seguenti attività:

- a) l'esecuzione di interventi di riqualificazione tecnologica degli impianti termici e di condizionamento estivo destinati alla climatizzazione degli ambienti e alla produzione di acqua calda ad uso sanitario, finalizzati all'uso razionale dell'energia e al contenimento dei consumi con ricorso all'utilizzo delle energie rinnovabili, nonché di interventi finalizzati alla valorizzazione del patrimonio tecnico-immobiliare di proprietà dell'Amministrazione Appaltante;
- b) la progettazione esecutiva per i lavori di riqualificazione tecnologica, finalizzata all'ottenimento di tutte le certificazioni di legge (CPI ISPEL, VV.FF, COMUNE, ASL).;
- c) il finanziamento iniziale delle opere di cui al punto precedente con il recupero dell'investimento attraverso rate di ammortamento annuali;
- d) l'esercizio degli impianti termici e di climatizzazione;
- e) la fornitura di energia termica di riscaldamento e climatizzazione e produzione acqua calda ad uso sanitario;
- f) la manutenzione ordinaria degli impianti termici e di climatizzazione;
- g) la manutenzione straordinaria degli impianti termici e di climatizzazione;

- h) l'incarico di Terzo responsabile;
- i) il pronto intervento (reperibilità);
- j) la predisposizione e sottoscrizione della documentazione, per quanto di competenza, necessaria a ottenere le autorizzazioni richieste dalle norme vigenti (Comune, ACE, ISPEL, VV.FF., ASL, ecc), per quanto attiene all'eventuale messa a norma delle centrali termiche oggetto dell'appalto e di tutti gli interventi, qualora necessaria di cui ai commi precedenti;
- k) lo smaltimento dei rifiuti prodotti nello svolgimento dell'appalto in conformità alle leggi in vigore e la pulizia costante dei locali e accessori diretti (atri, scale, corridoi ecc.).

### 1.3 Definizioni

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 e attrezzature di qualsiasi genere e quant'altro prodotto dall'Appaltatore nell'ambito del contratto dovranno essere in lingua italiana.

Agli effetti delle disposizioni di cui al presente Capitolato si intendono per:

- 1) COMMITTENTE: l'Amministrazione Comunale di GIUSSANO
- 2) ESERCIZIO E MANUTENZIONE DI UN IMPIANTO TERMICO: si intende il complesso di operazioni che comporta l'assunzione di responsabilità finalizzata alla gestione degli impianti, includente: conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria e controllo, nel rispetto delle norme in materia di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici e di salvaguardia ambientale, così come definito dall'art. 1 lettera n) del DPR 412/93 e s.m.i.
- 3) ENERGIA TERMICA: energia sotto forma di calore, ottenuta dal processo di combustione di un combustibile fossile e/o da fonti rinnovabili o assimilate
- 4) GRADI GIORNO (GG) DI UN PERIODO: la somma, estesa a tutti i giorni del periodo convenzionale di riscaldamento delle sole differenze positive giornaliere tra la temperatura dell'ambiente, convenzionalmente fissata a 20°C, e la temperatura media esterna giornaliera sulle 24 ore.
- 5) IMPIANTO DI TERMOVENTILAZIONE INVERNALE O ESTIVA: l'impianto di climatizzazione caratterizzato dalla presenza di una macchina per il trattamento termico dell'aria invernale e/o estiva, e quindi provvista di batteria del caldo e/o del freddo funzionanti alternativamente, che garantisce un controllo della temperatura e della portata di rinnovo dell'aria, ma non dell'umidità. Ai fini del presente capitolato, sono da ritenersi classificabili sotto la presente denominazione anche quegli impianti di tipo misto che vedono affiancarsi alla macchina di trattamento termico dell'aria anche radiatori o termoventilconvettori dislocati negli ambienti da climatizzare.
- 6) IMPRESA: Consorzio di Imprese o Impresa appaltatrice o Appaltatore o Assuntore o Associazione temporanea di Imprese.
- 7) PARTI: il Committente e l'Impresa quali parti del contratto.
- 8) PROGETTO DEFINITIVO: indica il progetto che definisce compiutamente i lavori da realizzare, stabilendone le caratteristiche qualitative e funzionali, definendo il quadro delle esigenze da soddisfare e delle specifiche prestazioni da fornire, contenendo tutti gli elementi necessari ai fini del rilascio delle autorizzazioni ed approvazioni prescritte, ai sensi del D.Lgs. 163/06 e s.m.i..

- 9) RESPONSABILE DI COMMESSA indica il rappresentante dell'Impresa che sovrintenderà all'intero processo manutentivo e rappresenterà l'interfaccia principale e più autorevole per il Committente.
- 10) RESPONSABILE DI PROCEDIMENTO indica il Responsabile di Procedimento definito ai sensi del D.Lgs. 163/06 e s.m.i. e L. 241/90 e s.m.i. e/o i suoi collaboratori incaricati dal Committente di gestire l'appalto.
- 11) STAGIONE CONVENZIONALE DI RISCALDAMENTO O ESERCIZIO indica la stagione di riscaldamento convenzionale definita dal DPR 412/93, relativa al Comune di **GIUSSANO** che è classificato in zona climatica "E".
- 12) STAGIONE REALE DI RISCALDAMENTO o STAGIONE DI RISCALDAMENTO indica la stagione di riscaldamento così come si è svolta nella realtà includendo le accensioni straordinarie attuate nelle more del DPR 412/93.
- 13) TERZO RESPONSABILE DELL'ESERCIZIO E DELLA MANUTENZIONE DI UN IMPIANTO TERMICO indica la persona fisica o giuridica che, essendo in possesso dei requisiti previsti dalle normative vigenti e comunque di idonea capacità tecnica, economica, organizzativa, è delegata dal proprietario ad assumere la responsabilità dell'esercizio, della manutenzione e dell'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici.
- 14) MANUTENZIONE ORDINARIA: operazioni specificamente previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti presenti all'interno dei locali tecnici, della centrale termica e sottocentrali che possono essere effettuate in loco con strumenti ed attrezzature di corredo agli apparecchi e componenti stessi e che comportino l'impiego di attrezzature e di materiali di consumo di uso corrente, così come definito all'art. 1, comma uno, lettera h, del D.P.R. 412/93 e s.m.i..
- 15) MANUTENZIONE STRAORDINARIA: interventi atti a ricondurre il funzionamento degli impianti esistenti nelle centrali termiche o sottostazioni alle condizioni previste dal progetto e/odalla normativa vigente mediante il ricorso in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti dell'impianto termico ai sensi dell'articolo 1 comma 1 lettera i) del D.P.R. 412/93.
- 16) TEMPERATURA DELL'ARIA IN AMBIENTE indica la temperatura dell'aria misurata secondo le modalità prescritte dalla norma tecnica UNI 5364 e s.m.i.

#### 1.4 Normativa di riferimento

Le attività oggetto dell'appalto dovranno essere eseguite in conformità alle leggi ed alle normativi vigenti, tra le quali si citano a titolo esemplificativo e non esaustivo le seguenti:

- a) Legge n.10 del 09.01.1991 e s.m.i.;
- b) D.P.R. n. 412 del 16.08.1993 e s.m.i.;
- c) D.Lgs. n. 192 del 19.08.2005 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia";
- d) D.Lgs. n. 311 del 29.12.2006 "Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia";
- e) D.Lgs. n. 152 del 03.04.2006 "Norme in materia ambientale" e s.m.i.;
- f) D.M. n. 37 del 22.01.2008 (ex legge 49/90);
- g) D.M. 12.04.1996 "Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli impianti termici alimentati da combustibili gassosi";
- h) Delibera Giunta Regione Lombardia 4 agosto 2009, n. 46-11968;

- i) D.Lgs. n. 81 del 09.04.2008 “Testo Unico sulla Sicurezza sul Lavoro”;
- j) Leggi, norme e regolamenti in materia di Prevenzione Incendi;
- k) Leggi, norme e regolamenti regionali in materia;
- l) Norme tecniche UNI-CTI, UNI-CIG, CEI in vigore.

### 1.5 Durata dell'appalto

L'appalto avrà una durata di 7 (SETTE) anni decorrenti dalla data di consegna degli impianti, che potrà avvenire anche nelle more della stipula e del contratto.

L'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di ripetere l'affidamento del servizio all'operatore economico aggiudicatario per ulteriori anni 2 (DUE), ai sensi dell'art. 57 comma 5 lett. b) del D.L.g.s. 163/2006.

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

In caso di consegna frazionata degli impianti la data di riferimento, per il calcolo del termine del contratto, è quella relativa al primo verbale di consegna.

6

### 1.6 Importo dell'appalto

In relazione ai dati storici disponibili e quale limite degli impegni finanziari dell'Amministrazione, l'importo del canone dell'appalto per l'esecuzione dei servizi e delle attività ricomprese nel presente capitolato viene stabilito in:

#### **Importo complessivo presunto (X 7 anni) =**

- € 3.229.072,00 (euro tremilioniduecentoventinovemilasettanta/00) IVA esclusa, di cui:
- € 3.209.472,00 (euro tremilioniduecentonovemilaquattrocentosettantadue/00) I.V.A. esclusa, (soggetto a ribasso), per i costi relativi al servizio di gestione calore e a tutte prestazioni e attività oggetto dell'appalto di cui al precedente art. 1.2 nessuna esclusa, comprensivo della quota ammortamento dei lavori, per i (7) anni di durata complessiva dell'appalto e dell'eventuale applicazione dell'art. 57 comma 5 lett. b) del D.Lgs. 163/06, al netto degli oneri di sicurezza:
- € 19.600,00 (euro diciannovemilaseicento) I.V.A. esclusa, per i costi relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso,

Conseguentemente , l'importo annuale presunto dell'appalto viene stabilito in:

#### **Importo annuo presunto =**

- €/anno 461.296,00 (euro anno quattrocentosessantunomiladuecentonovantasei/00) IVA esclusa, di cui:
- €/anno 458.496,00 (euro anno quattrocentocinquantaottomilaquattrocentonovantasei/00) I.V.A. esclusa, (soggetto a ribasso), per i costi relativi al servizio di gestione calore e a tutte prestazioni e attività oggetto dell'appalto di cui al precedente art. 1.2 nessuna esclusa., comprensivo della quota annua di ammortamento dei lavori, dell'eventuale applicazione dell'art. 57 comma 5 lett. b) del D.L.g.s. 163/06, al netto degli oneri di sicurezza;

- €/anno 2.800,00 (euro anno duemilaottocento/00)I.V.A. esclusa, per i costi relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso,

I Prezzi indicati comprendono tutti gli adempimenti che l'Impresa dovrà porre in essere per l'espletamento dei Servizi e delle attività a ciascun servizio correlate (ivi comprese, a titolo esemplificativo e non limitativo, le attività di conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, interventi di riqualificazione).

Essi si intendono altresì comprensivi di qualsiasi compenso, premio, provvigione o altro diritto spettanti all'Impresa, nonché di tutte le spese ed i costi di qualsivoglia natura sopportati o che debbano essere sopportati dall'Impresa, dai suoi fornitori e/o sub-appaltatori per la realizzazione dei Servizi. Nei prezzi sono altresì incluse le imposte, le tasse e gli altri oneri fiscali di qualsiasi natura comunque connessi al, o nascenti dal, Contratto, fatta eccezione solamente per l'IVA.

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

7

### **1.7 Affidamento e consegna impianti**

Gli impianti termici oggetto dell'appalto e i relativi locali tecnici saranno consegnati dall'Amministrazione Appaltante nello stato di fatto in cui si trovano. Con verbale di consegna, redatto in contraddittorio tra Amministrazione Appaltante e Impresa Appaltatrice e recante la valutazione dello stato di consistenza degli impianti, l'Impresa Appaltatrice prenderà in carico gli impianti, i locali e le parti degli edifici nei quali detti impianti sono situati. Con detta consegna l'Impresa Appaltatrice diventa responsabile della custodia e della conservazione di quanto le è stato consegnato.

Nello stesso verbale di consegna saranno riportate le letture dei contatori del gas metano. L'Amministrazione Appaltante consegnerà all'Impresa Appaltatrice tutta la documentazione amministrativa di cui è in possesso, rilasciata dalle Autorità competenti (ad esempio autorizzazioni, verbali di controllo o di collaudo, ecc.).

Gli impianti, i loro accessori e le relative parti degli edifici oggetto dell'appalto dovranno essere riconsegnati in condizioni di collaudabilità: tale condizione è garantita da due condizioni alternative:

- a) Impianto nuovo;
- b) Impianto efficiente e funzionale. L'efficienza e la funzionalità sarà riscontrata a fronte della esecuzione durante tutta la durata dell'Appalto di un piano di manutenzione. Per ogni impianto oggetto di contratto cui requisiti minimi saranno concordati prima dell'inizio del servizio secondo la normativa vigente, con una scheda "tagliando" per ogni impianto a cadenze cicliche. Per il piano di manutenzione dovrà essere rilevato lo stato di vetustà e segnalare la programmazione di massima delle sostituzioni di impianto o di parte di esso e le operazioni cicliche. Tale piano dovrà essere approvato previo concordamento con la stazione Appaltante alla fine del rapporto contrattuale

## **2 Modalità di erogazione del servizio**

Nell'espletamento del servizio, l'Appaltatore dovrà rispettare tutte le normative riguardanti la progettazione nelle sue varie fasi, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli

impianti termici, in particolare per quanto attiene alla sicurezza, al contenimento/razionalizzazione dei consumi energetici, e alla salvaguardia dell'ambiente, favorendo il ricorso alla produzione di energia da fonti rinnovabili ai sensi dell'art. 1, l. n. 10/91.

L'Amministrazione appaltante metterà a disposizione tutta la documentazione e la certificazione relativa agli impianti di cui è in possesso, ossia:

- Denuncia ISPESL;
- Libretto di centrale;
- Pratiche VV.FF. e C.P.I. per la sola attività 91 (centrale termica);
- Dichiarazione di conformità l. n. 46/90 e successive modifiche.

L'Impresa appaltatrice dovrà acquisire la documentazione amministrativa mancante per ogni impianto termico.

Il riferimento normativo che esprime il contenuto del servizio energia è dato dall'art. 1, comma 1, punto p), del D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412.

Il servizio energia si realizza attraverso l'erogazione di beni e prestazioni, e ha i seguenti obiettivi fondamentali:

- il risparmio energetico;
- il mantenimento delle condizioni di comfort;
- la conduzione impiantistica in sicurezza;
- il rispetto della normativa vigente in tema d'impianti, d'esercizio e d'energia.

L'elenco dei beni immobili, in uso o proprietà dell'ente committente e soggetti alle prestazioni/interventi del servizio energia, è riportato nell'Allegato "A" del presente Capitolato.

L'erogazione del servizio energia si realizza attraverso le seguenti prestazioni:

- l'esercizio degli impianti.
- la fornitura dei combustibili, dei materiali e dei componenti d'impianto.
- la manutenzione impiantistica.
- l'approvvigionamento e l'erogazione di acqua sanitaria.
- la riqualificazione tecnologica e la messa a norma degli impianti.

## 2.1 Esercizio degli impianti

L'esercizio degli impianti comprende:

- la fornitura del combustibile. I combustibili forniti per l'alimentazione delle centrali termiche dovranno essere pienamente conformi alle leggi vigenti in materia e comunque conformi ad eventuali provvedimenti emanati dalle Autorità Locali Competenti. Dovranno comunque essere rispondenti ai requisiti merceologici previsti dal D.Lgs. 152/2006 e S.m.i, allegato X alla parte V "*Disciplina dei combustibili*". L'Impresa provvederà, a proprio nome e onere, alla voltura dei contratti di approvvigionamento di tutte le utenze in essere, provvedendo al pagamento delle relative bollette, inclusi eventuali anticipi sui consumi e nolo contatori. I medesimi contratti dovranno essere retestati al soggetto indicato dal Committente alla fine dell'appalto, con oneri a carico del nuovo Appaltatore.
- la prestazione della mano d'opera necessaria alla conduzione e alla manutenzione degli impianti; in particolare l'Impresa appaltatrice dovrà disporre di personale dotato, ove richiesto, di patente come previsto dalle norme vigenti e di personale specializzato nella manutenzione;



- l'approvvigionamento dei lubrificanti, dei disincrostanti, dei materiali coibenti, delle vernici protettive, dei materiali di consumo occorrente in genere per la manutenzione ordinaria degli impianti;
- il periodo annuale d'esercizio convenzionale, per il servizio riscaldamento, è previsto dal 15 Ottobre al 15 Aprile per gli **orari** di occupazione dei plessi comunali indicati all'**Allegato "B" – Orari di occupazione**;
- il periodo annuale d'esercizio per il servizio di climatizzazione estiva è previsto dal 1° Giugno al 15 Settembre per gli **orari** di occupazione degli edifici comunali indicati nell'**Allegato "B" – Orari di Occupazione**;
- il periodo annuale di esercizio per il servizio di produzione di acqua calda sanitaria, è previsto dal 15 Ottobre al 14 Ottobre dell'anno successivo.

Per quanto riguarda il servizio riscaldamento, le temperature da garantire all'interno delle varie utenze calcolate sulla media dei valori rilevabili nei vari ambienti, dettate dalle normative vigenti (v. articoli 3 e 4 del D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412), sono le seguenti;

- |   |        |
|---|--------|
| - asilo nido, scuole materne e speciali           | 22 °C; |
| - altre scuole, uffici, abitazioni o assimilabili | 20 °C; |
| - atri e corridoi                                 | 18 °C; |
| - palestre  | 18 °C. |

Per il servizio riscaldamento la tolleranza ammessa sulla temperatura media nelle singole unità immobiliari degli edifici é di + 2° C (D.P.R. n. 551/99). Le temperature indicate si intendono misurate al centro dei locali con termometro posto 1,5 metri dal pavimento e con porte e finestre chiuse da almeno 2 ore. In caso di contenzioso riguardante la rilevazione delle temperature si adotteranno i criteri indicati nelle norme UNI per i collaudi degli impianti termici.

Nel periodo di attivazione dell'impianto di climatizzazione estiva, dovrà essere garantita la temperatura interna di 26 °C (con tolleranza di  $\pm 1$  °C) e con una differenza non superiore a 6 °C tra la temperatura esterna (registrata dalla sonda della centrale termica di riferimento) e quella media interna rilevata.

Gli impianti termici destinati alla produzione e fornitura di acqua calda per usi igienico-sanitari devono essere condotti in modo che la temperatura dell'acqua, misurata nel punto di immissione della rete di distribuzione non superi i 48 °C, +5 °C di tolleranza come disposto dall'art. 5, punto 7, del D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412.

Il Committente, in caso di circostanze particolari, si riserva la facoltà di anticipare o posticipare la data di inizio e/o di cessazione del servizio di riscaldamento e di climatizzazione estiva, per tutti o per alcuni edifici oggetto del presente appalto, comunicando la richiesta all'Impresa con un preavviso di almeno 24 (ventiquattro) ore. Per quanto riguarda gli orari di erogazione potranno subire modificazioni mediante semplice comunicazione scritta da parte del Committente.

## 2.2. Manutenzione ordinaria degli impianti

L'Impresa Appaltatrice dovrà curare la più scrupolosa manutenzione di tutti gli impianti presi in consegna in modo da assicurare la migliore conservazione e il più efficiente grado di funzionamento degli stessi e con l'obbligo della diligente manutenzione e conservazione:

- dei locali, comprese le relative attrezzature, arredamenti e materiali che avrà ricevuto in consegna;
- di tutte le parti costituenti gli impianti di produzione termica, delle macchine frigorifere e di distribuzione dell'acqua calda ad uso riscaldamento e per usi igienico - sanitari;
- di tutti i corpi scaldanti e/o refrigeranti negli stabili ove esistenti fan-coils con obbligo di pulizia dei filtri ogni 3 mesi;
- dei motori, delle trasmissioni, delle linee elettriche a partire dai quadri di centrale termica;
- delle caldaie, dei bruciatori, dei vasi di espansione, del valvolame e di tutti gli accessori in genere;
- del materiale coibente di protezione di tutte le tubazioni di centrale e dell'eventuale vaso di espansione;
- di tutte le canne fumarie e camini.

L'Impresa Appaltatrice avrà, inoltre, l'obbligo di:

- provvedere con regolarità al controllo della taratura dei termostati di regolazione e di sicurezza, delle sonde di temperatura esterna, dei pressostati di sicurezza, delle valvole di sicurezza, delle valvole di scarico termico e/o delle valvole di intercettazione del combustibile i cui interventi debbono verificarsi alle temperature e alle pressioni previste;
- provvedere al controllo dei termometri e dei manometri mediante apparecchi campione e in caso di malfunzionamento sostituirli;
- verificare il regolare funzionamento della valvola a galleggiante per i vasi di espansione di tipo aperto e della taratura delle valvole di reintegro per gli impianti con vaso di espansione chiuso nonché della presenza nei vasi stessi del cuscinio d'aria o di gas;
- provvedere con regolarità alla manutenzione e messa a punto dei bruciatori, in particolare, alla pulizia degli ugelli, dei filtri e della testata di combustione, alla regolazione della fiamma e del suo corretto sviluppo entro la camera di combustione della caldaia, al controllo della pressione di alimentazione del combustibile, alla revisione generale dell'apparecchio in relazione al totale delle ore di funzionamento con particolare riguardo ai cuscinetti del motore;
- provvedere con regolarità alla taratura delle apparecchiature di regolazione automatica e alla verifica del loro corretto funzionamento;
- provvedere con regolarità alla verifica e messa a punto delle elettropompe di circolazione e, in particolare, al controllo della prevalenza, alla sostituzione, se necessario, delle tenute degli organi meccanici rotanti, allo smontaggio e pulizia e sostituzione dei cuscinetti del motore in relazione al totale delle ore di funzionamento;
- provvedere con regolarità alla manutenzione, alla verifica e messa a punto delle macchine frigorifere utilizzate per il condizionamento degli edifici nel periodo estivo.

### 2.3. Manutenzione straordinaria degli impianti

L'Impresa Appaltatrice avrà l'obbligo della realizzazione di tutti quegli interventi di manutenzione straordinaria derivanti dalla necessità di garantire la massima efficienza di funzionamento degli impianti nella loro configurazione successiva agli eventuali lavori di riqualificazione impiantistica che l'Impresa proporrà in sede di gara, nonché di assicurare il rispetto delle normative vigenti. In caso di guasti l'Impresa Appaltatrice dovrà celermente procedere a ovviare all'inconveniente.

Per quanto riguarda **gli oneri** relativi alla manutenzione straordinaria si specifica quanto segue:

1. tutti gli oneri concernenti la **manutenzione straordinaria iniziale** inserita nel **progetto di riqualificazione degli impianti**, si intendono a carico dell'Impresa Appaltatrice. Nel caso in cui, durante il periodo di validità dell'appalto, fossero emanate normative recanti nuove disposizioni di adeguamento tecnologico, l'Impresa Appaltatrice predisporrà e sottoporrà quanto necessario all'Amministrazione per la valutazione tecnico-economica degli interventi da eseguirsi con oneri a carico dell'Amministrazione;
2. gli oneri relativi alla **manutenzione straordinaria imprevista**, che comportano la sostituzione o la riparazione delle apparecchiature costituenti gli impianti termici di proprietà dell'Amministrazione Appaltante e la manodopera occorrente, che si dovessero verificare durante tutto il periodo contrattuale, saranno di competenza:
  - a) dell'**Impresa Appaltatrice** se relativi ad apparecchiature e materiali così suddivisi: centrali termiche, centrali idriche, centrali di trattamento dell'aria, macchine frigorifere, tutti i corpi scaldanti e/o refrigeranti di qualsiasi genere quando necessario, compresi i camini e i condotti fumari in genere (canalizzazioni, griglie diffusori impianti di trattamento aria e/o altro, comprese assistenze murarie connesse);
  - b) dell'**Amministrazione Appaltante** se relativi ad apparecchiature e materiali così suddivisi:
    - tutte le reti di distribuzione (sottotraccia e/o interrate);
    - tubazioni adduzione gas metano (sottotraccia e/o interrate).

Sono a carico dell'Amministrazione Appaltante gli oneri relativi a:

- fornitura dell'acqua fredda;
- fornitura dell'energia elettrica;
- esecuzione delle opere murarie necessarie alla manutenzione ordinaria e straordinaria di cui al punto b), con esclusione degli interventi connessi al progetto di riqualificazione degli impianti o a danni provocati, in modo inequivocabile, dall'Impresa Appaltatrice. Tutto quanto non espressamente citato in questo paragrafo rimane totalmente a carico dell'Impresa Appaltatrice;
- corresponsione dei contributi dovuti agli Enti preposti per la vigilanza ai fini della sicurezza quali I.S.P.E.S.L. e Vigili del Fuoco.

Qualsiasi intervento, che comporti la modifica della configurazione generale dell'impianto, dovrà essere preventivamente autorizzato dall'Amministrazione Appaltante sia per l'aspetto tecnico che per quello economico.

Durante il corso dell'appalto, l'Appaltatore avrà il compito di riconoscere e segnalare tempestivamente alla Stazione Appaltante tutte quelle circostanze riguardanti i circuiti di distribuzioni e corpi radianti relativi gli impianti oggetto dell'appalto che richiedessero un intervento di manutenzione straordinaria, non compreso nel piano di manutenzione di cui al punto 2.1, causa vetustà, obsolescenza tecnologica, riduzione della funzionalità o non rispondenza a norme di Legge. Tali segnalazioni dovranno essere accompagnate da uno studio di fattibilità di larga massima per la soluzione del problema prospettato, con relativa previsione economica elaborata sulla base degli Elenchi Prezzi di riferimento della Regione Lombardia (ultima edizione pubblicata) assoggettati al ribasso d'asta offerto in sede di gara.

La Stazione Appaltante valuterà a suo insindacabile giudizio quali interventi di manutenzione straordinaria intende effettuare e affiderà l'esecuzione dei lavori, nel limite delle somme disponibili annualmente stabilite nel presente capitolato.

Qualora la realizzazione di tali interventi risulti indispensabile per il rispetto della normativa vigente e sia opposto da parte dell'Amministrazione Appaltante un diniego alla specifica richiesta di autorizzazione dell'Impresa Appaltatrice, o comunque non vi sia una tempestiva pronuncia da parte dell'Amministrazione Appaltante stessa, l'Impresa Appaltatrice sarà sollevata dalle responsabilità conseguenti alla mancata realizzazione di quell'intervento.

Durante il corso dell'appalto l'Amministrazione Comunale potrà richiedere l'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria (quali ad esempio la modifica di un impianto, l'estensione o la riduzione dello stesso, ecc.).

In tal caso l'Impresa Appaltatrice presenterà uno specifico studio tecnico-economico e il prezzo dell'intervento sarà fatturato a parte, una volta affidato e realizzato l'intervento.

## 2.4. Produzione acqua calda sanitaria

Il servizio di produzione ed erogazione di acqua calda sanitaria, ove esistente, dovrà essere fornito durante tutto l'arco dell'anno per gli edifici nei quali è fornito il servizio indicati nell'**Allegato "A"**.

Gli oneri economici e tecnici relativi alla produzione e fornitura di acqua calda ad uso sanitario si intendono a totale carico dell'Impresa Appaltatrice, essendo questi ricompresi nel canone annuo di gestione.

## 2.5. Servizio di reperibilità e pronto intervento

Per far fronte alle anomalie del servizio e degli impianti oggetto dell'appalto, l'Impresa Appaltatrice deve garantire un servizio di reperibilità tramite un ufficio operativo dotato di numero dei componenti e profili professionali adeguati per eseguire gli obblighi contrattuali (lo staff dovrà essere diretto da un direttore tecnico di impresa in possesso dei requisiti minimi –diploma - patentino-, da dimostrare in maniera esplicita alle operazioni periodiche di cui al piano di manutenzione).

Tale unità dovrà avere un recapito telefonico operativo (cellulare) 24 su 24, 365 giorni all'anno, un numero di telefax e un indirizzo di posta elettronica.

A seguito della chiamata d'emergenza da parte del personale dell'Amministrazione Appaltante all'uopo incaricato, l'Impresa Appaltatrice dovrà garantire il pronto intervento presso l'immobile che gli sarà indicato, onde risolvere prontamente (entro **mezz'ora** dalla chiamata sia essa diurna, notturna, in giornata lavorativa o festiva) l'anomalia che si è creata e tempestivamente dovrà essere ripristinato il normale funzionamento dell'impianto. A seguito dell'intervento, e comunque entro il giorno successivo alla riparazione, l'Appaltatore dovrà dare comunicazione (tramite rapporto di servizio) alla Stazione Appaltante delle cause che hanno originato il disservizio e dello stato di avanzamento dei lavori di riparazione, comprensiva dell'indirizzo dell'immobile oggetto dell'intervento, della data, dell'orario della chiamata e dell'orario di arrivo del reperibile.

## 2.6. Il Terzo Responsabile

L'Impresa Appaltatrice dovrà nominare il Terzo Responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici per tutti gli edifici di cui all'Allegato n. 1.

Sono a carico dell'Impresa Appaltatrice tutti gli oneri di cui all'art. 11 del D.P.R. n. 412/93 e s.m.i.. L'Impresa Appaltatrice – nel ruolo di *terzo responsabile* – diventa a tutti gli effetti il soggetto sanzionabile: pertanto gli eventuali provvedimenti adottati dagli enti di controllo saranno a totale carico dell'Impresa, ovvero del *terzo responsabile*.

Il terzo responsabile avrà come obiettivi fondamentali:

- il miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzazione dell'energia;
- il ricorso a fonti rinnovabili o assimilate, salvi impedimenti tecnici ed economici;
- il rispetto dei limiti stabiliti dalle norme relativamente al rendimento medio stagionale degli impianti.

Tra gli oneri del terzo responsabile vanno ricordati i seguenti:

- la predisposizione, la conservazione, la tenuta e la sottoscrizione dei libretti di centrale;
- l'annotazione delle verifiche e misure periodiche predisposte e realizzate;
- la tenuta del registro di carico e di scarico dei combustibili;
- il piano di manutenzione con l'annotazione delle manutenzioni periodiche previste.

## 2.7. Adempimenti tecnici amministrativi

Per tutti gli impianti oggetto dell'appalto l'Impresa Appaltatrice dovrà predisporre, compilare, presentare alle Autorità competenti e ottenere le necessarie autorizzazioni amministrative previste dalla legge, conservando la relativa documentazione e curandone il rinnovo. L'Impresa Appaltatrice dovrà fornire e mettere a disposizione dell'Amministrazione Appaltante copia della documentazione amministrativa suindicata.

Le autorizzazioni sono sempre da intendersi sia preliminari che di collaudo finale.

L'assistenza di cui al presente articolo andrà prodotta in particolare per:

- pratiche comunali per nuovi impianti o ristrutturazione degli stessi;
- pratiche dei Vigili del Fuoco;

- dichiarazione di conformità D.M. n. 37 del 22.01.2008 (ex legge n. 46/90);
- pratiche dell' I.S.P.E.S.L. e visti dei controlli periodici effettuati dall'A.S.L. - P.M.P.;
- attestati di certificazione energetica (ACE);
- libretti di centrale e d'impianto (D.P.R. n. 412/93 e D.P.R. n. 551/99).

L'Impresa Appaltatrice deve concordare con i tecnici dell'ISPESL e dell'Azienda A.S.L. le modalità e i tempi di esecuzione delle visite agli impianti (centrali termiche, sottostazioni, centraline, ecc.), nonché alle apparecchiature e ai dispositivi soggetti a controllo (valvole di sicurezza, di intercettazione combustibile, pressostati, ecc.), sia per motivi di sicurezza, sia per non incorrere in divieti d'uso e fermi degli impianti durante il periodo di esercizio. Di tale attività dovrà essere informato l'Ufficio Tecnico dell'Amministrazione Appaltante con cadenza annuale. L'Impresa Appaltatrice, per le visite di controllo dei funzionari dell'Azienda A.S.L., dovrà fornire l'assistenza di operai specializzati per eventuali smontaggi delle apparecchiature, nonché per visite tecniche, prove idrauliche o di funzionamento. L'Amministrazione Appaltante dovrà essere tempestivamente informata delle visite. Il verbale di visita, redatto dai funzionari ISPESL o A.S.L., dovrà essere consegnato in copia all'Amministrazione Appaltante.

14

## 2.8 Livelli di servizio

L'Impresa deve garantire i livelli di servizio relativamente agli orari di cui all'Allegato A e ai valori di temperatura di servizio indicate nel precedente art. 2.1. Tali livelli di servizio dovranno essere forniti in tutti i locali dell'immobile con uno scostamento indicativo di temperatura di comfort non superiore a  $\pm 1^\circ\text{C}$  tra singoli locali. Al termine della prima stagione di riscaldamento, l'Impresa dovrà comunicare alla Stazione appaltante gli eventuali impedimenti al raggiungimento dei livelli di servizio proponendo soluzioni impiantistiche e/o strutturali che dovranno essere accompagnate da uno studio di fattibilità con relativa previsione economica.

La Stazione Appaltante valuterà a suo insindacabile giudizio quali interventi eseguire e affiderà l'esecuzione dei lavori, nel limite delle somme disponibili annualmente stabilite nel presente capitolato.

L'impresa dovrà garantire in caso di guasto non prevedibile, nel più breve tempo possibile, il ripristino della funzionalità dell'impianto e comunque entro e non oltre le 24 ore.

## 2.9 Interventi di adeguamento normativo e riqualificazione energetica e tecnologica

Per riqualificazione energetica e tecnologica si intende un'attività tesa ad assicurare il necessario aggiornamento tecnologico del **sistema edificio-impianto** ed a garantire le condizioni di comfort ambientale nel rispetto delle vigenti leggi in materia di uso razionale dell'energia, di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente, provvedendo nel contempo al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia favorendo il ricorso alle fonti rinnovabili o assimilate, salvo impedimenti di natura tecnica od economica.

In fase di predisposizione dell'offerta, l'Impresa dovrà analizzare attraverso un

sopralluogo da effettuarsi sugli impianti oggetto dell'appalto, lo stato manutentivo degli stessi sia riguardo alla loro funzionalità che alla loro generale rispondenza alla legislazione vigente. In base all'analisi così effettuata, ciascun proponente nella propria individualità imprenditoriale sarà libero di proporre, un progetto contenente l'individuazione degli interventi di adeguamento normativo, e di riqualificazione, che dovrà essere redatto, per ogni singolo edificio/impianto oggetto di intervento, secondo lo schema unico così definito:

- a) *stato di fatto, consistenza normativa e rispondenza alle normative vigenti;*
- b) *progetto con relazione tecnica degli interventi di adeguamento normativo;*
- c) *progetto con soluzione tecnica degli interventi di riqualificazione tecnologica proposti, completo di computo metrico di tutti gli interventi proposti nonché delle caratteristiche tecnico-descrittive dei materiali impiegati;*
- d) *cronoprogramma degli interventi da eseguire;*
- e) *piano di manutenzione*

Fermo restando che in caso di non riqualificazione sarà necessario presentare gli elaborati e) – d).

La finalità degli interventi è migliorare, in termini tecnici ed economici, il sistema edificio-impianto per garantire le condizioni di comfort ambientale, sicurezza, affidabilità e di salvaguardia ambientale, fornendo migliori prestazioni rispetto alla situazione esistente, con particolare riguardo al contenimento dei costi gestionali a favore del Committente, attraverso il miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia, favorendo il ricorso alle fonti rinnovabili o assimilate.

In particolare dovranno:

- Sostituire le caldaie esistenti con nuove del tipo a condensazione degli edifici Scuola materna piccole tracce, Scuola elementare Gabrio Piola, Scuola elementare Carlo Porta, Scuola elementare di Birone, Scuola media di Giussano, Scuola elementare di San Filippo neri (Birone);
- Installare testine termostatiche su tutti gli edifici sprovvisti
- Sezionare, in occorrenza, i vari circuiti degli edifici (aule/palestre/uffici)
- Progettare e installare impianti solari termici a servizio dei vari centri sportivi e/o dove esistono edifici con palestre
- Progettare e installare impianti solari FOTOVOLTAICI

Tutte le proposte dovranno essere applicabili alla realtà impiantistica esistente, di facile manutenzione e dovranno utilizzare tecnologie note, collaudate e di facile reperibilità sul mercato interno. Verranno, quindi, premiate le soluzioni che meglio si addicono alla reale necessità e che portano ad un miglioramento del benessere percepito dagli utenti, oltre a perseguire soluzioni ambientali utili ai fini della riduzione delle emissioni inquinanti.

Il progetto dovrà mirare anche alla valorizzazione del patrimonio tecnico-immobiliare di proprietà dell'Amministrazione Appaltante.

Tutti gli oneri relativi e conseguenti a tali proposte sono compresi nel canone della gestione e devono essere intesi come comprensivi di ogni qualsivoglia onere relativo ai lavori suddetti, compresi gli oneri di progettazione, direzione lavori, sicurezza e gestione tecnico/amministrativa della pratica. Di questo, l'Appaltatore dovrà tenere debito conto nella formulazione dell'importo relativo al canone di gestione.

Eventuali proposte di riqualificazione impiantistica, con inserimento di impianti di produzione di energia elettrica, saranno ammesse e valutate solo se a servizio degli impianti oggetto del presente appalto.

L'Impresa dovrà contemplare nella sua offerta tutti gli oneri accessori necessari per consegnare le opere complete, "chiavi in mano", funzionanti e corredate di tutte le autorizzazioni necessarie, comprensivi gli eventuali collaudi.

## 2.10 Il sistema di Telegestione

La ditta Appaltatrice dovrà provvedere alla realizzazione di un **sistema di Telegestione** per la conduzione e il controllo generale di tutti gli impianti termici oggetto dell'appalto.

Il sistema di Telegestione dovrà essere costituito essenzialmente:

- da una postazione centrale di comando e supervisione delle periferiche installata presso il Call Center della ditta Appaltatrice ;
- da una postazione di supervisione, con possibilità di lettura istantanea ai dati, installata presso un apposito Ufficio nel Palazzo Comunale;
- dalle periferiche installate nelle centrali termiche da telegestire.

La configurazione dovrà garantire la verifica di tutte le apparecchiature di centrale termica e di tutti i parametri necessari per controllare il buon funzionamento dell'impianto ed il grado di comfort interno degli edifici, e dovrà essere composta, in generale, dai seguenti parametri:

- acquisizione dati di funzionamento impianti;
- programmazione delle ore di accensione;
- termoregolazione climatica degli stabili in funzione della temperatura esterna;
- controllo del funzionamento del/dei bruciatore/i e della/e pompa/e di circolazione;
- trasmissione in tempo reale e registrazione dei segnali di allarme;
- rilevazione dell'intervento tecnico per allarme o manutenzione (inizio e fine dell'intervento).

Gli importi relativi alla installazione delle linee telefoniche ed i canoni periodici relativi alle apparecchiature telematiche installate nelle centrali termiche, compresi eventuali allacciamenti elettrici, saranno a carico dell'Appaltatore.

Al termine del contratto le apparecchiature telematiche di centrale termica e i terminali installati presso gli Uffici dell'Amministrazione rimarranno di proprietà dell'Ente (aggiornati alla data di riconsegna e perfettamente funzionanti).

## 2.11 Sospensione dei servizi

L'Impresa dovrà dare comunicazione scritta al Committente non appena venga a conoscenza di fatti o circostanze che potrebbero provocare una sospensione dei lavori o dei servizi oggetto dell'appalto.

Durante eventuali sospensioni del servizio di riscaldamento concordato per particolari esigenze della Stazione Appaltante, l'Appaltatore dovrà mantenere gli impianti ed i locali in regime antigelo. In questo caso all'Impresa verrà riconosciuto una quota corrispondente al 30% della quota combustibile, rapportato al numero di ore o di giorni di effettiva sospensione rispetto al monte ore massimo dell'edificio stesso.



Il Committente dovrà comunicare all'Impresa tali sospensioni temporanee con un preavviso di almeno 7 giorni lavorativi.

In nessun caso, l'Impresa può sospendere o rallentare i servizi con sua decisione unilaterale, neppure nel caso in cui siano in atto controversie con il Committente. La ripetuta sospensione o il rallentamento dei servizi nell'ambito della stessa stagione di fornitura dei servizi, costituiscono inadempienze contrattuali gravi e tali da legittimare, la risoluzione del contratto da parte del Committente per fatto dell'Impresa qualora questi, dopo la diffida a riprendere i servizi entro il termine intimato dal Committente non vi abbia ottemperato. Il termine decorre dal ricevimento della formale comunicazione. In tale caso restano a carico dell'Impresa tutti gli oneri e le conseguenze derivanti da tale risoluzione.

## **2.12 Progetto di gestione dei servizi**

Tutte le attività oggetto del presente appalto dovranno essere eseguite secondo procedure per l'assicurazione della qualità delle prestazioni predisposto dall'Impresa in conformità alle norme della serie UNI EN ISO 9001 e /o VISION 2000.

## **2.13 Norme di sicurezza, disposizioni inerenti la manodopera, norme di prevenzione ed infortuni. Obblighi verso i dipendenti.**

L'Appaltatore è tenuto a curare affinché nell'esecuzione di tutti i servizi siano adottati i provvedimenti necessari e le cautele atte a garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone in genere addette ai servizi, nonché ad evitare danni ai beni pubblici e privati e rimanendo quindi unico responsabile dei danni e degli inconvenienti arrecati.

In particolare, dovrà dare attuazione ai disposti del D.Lgs. n. 81/08 e s.m.i. e l'Appaltatore deve pertanto osservare e fare osservare ai propri dipendenti e a prestatori d'opera nonché a Terzi presenti sui luoghi nei quali si erogano i servizi e sugli impianti, tutte le norme di cui sopra.

Devono essere quindi ricompresi nei prezzi di offerta tutti gli oneri relativi a garantire che le attività vengano svolte nel pieno rispetto delle normative specifiche in materia di sicurezza. La ricognizione sull'osservanza delle misure atte a garantire l'igiene dei locali, la loro adeguatezza, la loro sicurezza e salubrità, è demandata all'Appaltatore, che opererà, di concerto con le strutture designate o indicate dalla Stazione Appaltante, all'individuazione delle misure dirette al rispetto delle normative ed alla loro immediata segnalazione all'organo competente ad adottarle.

L'Appaltatore assumerà altresì a proprio carico tutte le spese o i danni conseguenti alla mancata esecuzione delle opere previste in capitolato che dovessero dar luogo a contestazioni di violazioni di norme, ivi comprese le spese derivanti da eventuali oblazioni conseguenti alle violazioni contestate.

Di qualsiasi infortunio verificatosi nell'espletamento dei servizi dovrà essere data immediata comunicazione ai Responsabili della Stazione Appaltante e immediata registrazione e archiviazione a fini statistici.

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 l'Appaltatore si impegna a rispettare il C.C.N.L. della categoria di appartenenza, degli eventuali accordi collettivi territoriali di categoria e aziendali, nonché gli adempimenti verso gli enti bilaterali, ove esistenti, compresa, per il settore delle costruzioni, la Cassa Edile, nei confronti dei lavoratori dipendenti nonché dei soci lavoratori delle cooperative, ferma restando l'applicazione delle specifiche norme sulla cooperazione (socio lavoratore).

## 2.14 Variazione delle opere appaltate

Nel caso in cui il Committente dovesse, per qualsiasi motivo, cessare dall'obbligo del servizio di riscaldamento di qualche edificio oggetto del presente appalto, l'Impresa appaltante non potrà vantare diritti o compensi nell'ambito contrattuale e quindi i corrispettivi saranno conteggiati esclusivamente per gli edifici restanti.

In sostanza l'appalto verrà decurtato della cifra corrispondente agli edifici in cui viene a cessare il servizio.

Al momento della eventuale cessazione del servizio di un edificio in appalto, il Committente riconoscerà la quota residua di ammortamento del costo sostenuto esclusivamente per gli interventi di riqualificazione e risparmio energetico presentati in fase di gara per i quali sia stato definito il tempo di ritorno dell'investimento (che deve comunque rientrare entro la conclusione dell'appalto).

Durante l'appalto il Committente potrà inoltre avere la necessità di variare il numero di fabbricati da riscaldare, le cubature dei locali riscaldati, il numero degli impianti per produzione acqua calda. **L'aumento o diminuzione di cubatura di un edificio compreso nell'appalto comporterà una variazione del costo stagionale di gestione espresso in euro nella sola quota combustibile, proporzionale alla cubatura differenziale.** Il nuovo valore del Costo stagionale di gestione determinato a seguito dell'eventuale aumento o diminuzione di cubatura dovrà essere inserito a sostituzione del precedente valore contrattuale. Nel caso di nuovi fabbricati, non contemplati dal presente appalto, il relativo prezzo verrà concordato tra le parti, sulla base, per quanto possibile, di parametri assimilabili esistenti (tipologia edificio, isolamento, zona climatica, combustibile, caldaie, orari di funzionamento, eventuale acqua calda sanitaria, ecc.). L'Impresa svolgerà gli ulteriori servizi che le saranno affidati alle stesse condizioni prescritte dal presente Capitolato nonché alle condizioni economiche offerte in gara.

18

## 2.15 Altri obblighi dell'Appaltatore

Tutti gli impianti oggetto del presente appalto dovranno essere restituiti al Committente in perfetta efficienza e sicurezza. In qualsiasi caso di recesso o di risoluzione del Contratto, tutta la documentazione relativa all'attività prestata fino al momento della cessazione del rapporto dovrà essere consegnata dall'Impresa al Committente entro il termine di dieci giorni dal verificarsi dell'evento estintivo del rapporto.

Qualora per qualsiasi causa il Contratto dovesse terminare prima del completamento dei servizi, il Responsabile di Commessa ed il Responsabile di Procedimento redigeranno in contraddittorio un verbale di consegna di tutto quanto si riferisce all'Appalto, fermo restando il diritto dell'Impresa di estrarre le copie che riterrà opportune.

# 3 Condizioni e corrispettivi di pagamento dei servizi

## 3.1 Criteri di contabilizzazione e compensazione dei servizi

La suddivisione dei prezzi come risultante della scheda-offerta ha valore ai fini della fatturazione (suddivisione su vari capitoli di spesa), ai fini di eventuali scorpori di impianti in sede di affidamento o durante il periodo di validità del contratto.

Nell' **Allegato B – Orari di occupazione**, per ciascun edificio viene riportato il monte-ore stagionale di occupazione in funzione delle varie destinazioni d'uso.

La contabilizzazione del servizio è convenuta a “grado/giorno”. Il periodo di riferimento, per una stagione calore, è compreso tra il 15 ottobre ed il 15 aprile.

Assunto come riferimento il dato misurato dall’ufficio meteo di **Milano Brera Duomo**, il numero di “gradi/giorno”, utilizzato come riferimento contrattuale e desunto quale media delle ultime stagioni termiche, viene fissato in **2.400 °GG**.

In base ai dati ufficiali pubblicati dallo stesso ufficio meteo di Milano Brera Duomo si otterranno i **gradi-giorno effettivi** (GGE) relativi alla stagione termica effettiva, da utilizzare nei conteggi di seguito riportati.

All’inizio di ciascuna stagione di riscaldamento, la Stazione Appaltante comunicherà all’Appaltatore gli orari di occupazione degli edifici oggetto del contratto.

Durante le ore di occupazione degli edifici - che concorrono a formare il monte-ore stagionale - dovranno essere garantite negli ambienti le condizioni di comfort prescritte dalla normativa vigente e definite nel presente capitolato.

Il Committente si impegna a richiedere funzionamenti giornalieri ad orario continuativo e non inferiore alle 4 ore.

Il Committente, secondo le modalità previste dal presente Capitolato, può richiedere deroghe agli orari di riscaldamento comunicate in casi di particolari necessità (elezioni, riunioni, corsi serali ecc.).

In tal caso non sarà dovuto alcun maggiore compenso all’appaltatore fino al raggiungimento del monte-ore stagionale di ciascun edificio indicato **nell’ALLEGATO B-Orari di occupazione (oltre ad un maggiore valore del 5%)**.

In ogni caso, l’elenco delle forniture di calore in eccedenza potrà essere autorizzato esclusivamente dal Competente Ufficio Comunale.

**Gli orari indicati devono intendersi di effettiva erogazione del servizio, nelle ore di occupazione, essendo a totale carico dell’Appaltatore i tempi necessari alla messa a regime dell’impianto in ambiente e il mantenimento dei locali in regime antigelo.**

Eventuali danni causati agli impianti per il non mantenimento del servizio antigelo sono da intendersi a totale carico dell’Appaltatore.

Gli importi relativi al Servizio affidato (al netto dei ribassi d’asta) sono, ai soli fini della revisione prezzi, convenzionalmente composti da:

- quota combustibile 70%
- mano d’opera 10%
- lavori di riqualificazione 20%

Al fine di determinare il corrispettivo di ogni singolo edificio si adotterà la seguente formula:

periodo ordinario

$$(\text{€GG} * \text{GGE}) + \text{QM}$$

dove:

€GG importo a grado-giorno edificio, ottenuto quale rapporto tra la quota combustibile e i Gradi Giorno contrattuali (2.400);

GGE gradi-giorno periodo ordinario (15/10-15/04); sono definiti dai gradi giorno effettivi misurati dall’ufficio meteo di Milano Brera Duomo

QM mano d’opera

Nel caso in cui le condizioni climatiche stagionali richiedano periodi suppletivi di riscaldamento, rispetto al periodo ordinario (15/10-15/04), intesi come periodi extra (anticipi e/o proroghe), nulla è dovuto fino al raggiungimento del monte-ore stagionale massimo totale di tutti gli edifici in appalto.

Qualora fosse superato il totale orario stagionale di cui sopra (monte-ore stagionale massimo totale di tutti gli edifici in appalto) il compenso per tali accensioni extra sarà calcolato seguente formula:

periodo extra

$$(He/MO) * [(\text{€GG} * GGE) + QM]$$

dove:

€GG importo a grado-giorno edificio, ottenuto quale rapporto tra la quota combustibile e i Gradi Giorno contrattuali (2.400);

GGE gradi-giorno periodo ordinario (15/10-15/04); sono definiti dai gradi giorno effettivi misurati dall'ufficio meteo di Milano Brera Duomo

QM quota mano d'opera

He ore di effettivo utilizzo extra-orario

MO monte-ore stagionale dell'edificio definito in Allegato B – Orari di occupazione

A fine della stagione invernale e, comunque, entro e non oltre il 30 maggio di ogni anno, verrà eseguita la contabilità delle ore di erogazione calore per ogni singolo edificio, calcolando il numero di ore effettivo, in base al calendario comunicato dalla Stazione Appaltante ed a tutti gli ordini di variazione di orario approvati dalla stessa.

I corrispettivi per la produzione di acqua calda sanitaria indicati in Allegato e per il condizionamento estivo della Sede Comunale, sono inclusi nel Servizio di gestione del presente appalto.

### 3.2 Revisione dei prezzi

La variazione dei corrispettivi avverrà nel seguente modo:

- Quota combustibile: la tariffa sarà revisionata in relazione alla media ponderale dei prezzi tra il 15 ottobre ed il 15 aprile, secondo le variazioni risultanti dalle pubblicazioni dell'Autorità per l'Energia Elettrica e il gas (AEEG);
- Mano d'opera: media aritmetica delle retribuzioni, espresse in €/ora, dell'installatore di 4ª categoria, risultante dal listino prezzi informativi ASSISTAL.

È onere dell'Appaltatore produrre i giustificativi della variazione prezzi di cui sopra.

La quota euro-grado giorno (€GG) di cui alla contabilizzazione dei servizi sarà aggiornata con l'applicazione dalla sola variazione prezzi relativa alla quota combustibile. Per i conteggi revisionali verranno utilizzato come base i seguenti prezzi di riferimento:

gas metano : €/mc 0,60 (comprensivo di I.V.A., addizionali , accise e fisso)

I conguagli revisionali relativi ai servizi verranno compensati una volta all'anno al termine della stagione calore.

### 3.3 Modalità di fatturazione dei servizi

Il corrispettivo sarà fatturato in quattro rate stagionali alle seguenti scadenze:

- 1<sup>a</sup> rata al 31 dicembre, pari al 30% (trenta per cento) dell'importo contrattuale presunto;
- 2<sup>a</sup> rata al 28 febbraio, pari al 30% (trenta per cento) dell'importo contrattuale presunto;
- 3<sup>a</sup> rata al 30 aprile, pari al 30% (trenta per cento) dell'importo contrattuale presunto;
- 4<sup>a</sup> rata a saldo al 30 settembre, verrà pagata successivamente alla presentazione del consuntivo di gestione vistato dal responsabile di procedimento ed alla redazione del certificato di regolare esecuzione.

La rata a saldo comprenderà:

- la somma pari al 10% (dieci per cento) dell'importo stagionale base;
- gli importi a conguaglio dovuti ad eventuali variazioni di volumetria, durata, variazioni di orario e variazioni in base al numero effettivo di gradi giorno e dell'eventuale adeguamento prezzi, se dovuto.

### **3.4 Pagamenti in acconto e ritenute**

In caso di contestazione da parte del Committente su uno o più dei Servizi/interventi prestati dall'Impresa, il Committente corrisponderà all'Impresa, nel termine sopra indicato, esclusivamente la somma non contestata.

Tutti i pagamenti saranno effettuati dal Committente mediante rimessa bancaria sul conto corrente specificato dall'Impresa. Il Committente sarà comunque libero di utilizzare mezzi di pagamento alternativi, scelti a sua discrezione, a condizione che questi non siano comunque di pregiudizio per l'Impresa.

E' fatta comunque salva la facoltà per il Committente di compensare (in tutto in parte) qualsiasi debito essa possa avere nei confronti dell'Impresa a qualsiasi titolo contro eventuali crediti (ancorché non scaduti) che lo stesso Committente possa vantare nei confronti dell'Impresa, sempre a qualsiasi titolo.

### **3.5 Fatture**

Tutte le fatture, che dovranno essere emesse dall'Impresa nell'ambito del Contratto, secondo le modalità indicate dalla Stazione Appaltante, e dovranno essere intestate al Comune di Giussano, inviate all'Ufficio Protocollo della sede di Giussano verranno liquidate dal Dirigente del Settore previa verifica e vidimazione del Responsabile di Procedimento.

Ciascuna fattura emessa dall'Impresa dovrà essere consegnata al Committente in duplice copia. E' inteso che i termini di pagamento stabiliti non decorreranno ad alcun effetto in relazione a fatture emesse dall'Impresa senza rispettare le previsioni del presente articolo, o comunque in violazione di qualsiasi altra previsione del Contratto.

## **4 Norme contrattuali generali**

### **4.1 Documenti contrattuali**

I Documenti contrattuali che regolano i rapporti fra le parti sono i seguenti:

- Bando di gara e relativi modelli allegati;
- Capitolato speciale d'appalto, comprensivo di tutti gli allegati (Allegato A: Elenco stabili, Allegato B: Orari di occupazione, Allegato C: Moduli di offerta).

## 4.2 Cauzione definitiva

L'Impresa, ferma restando la sua piena e diretta responsabilità per l'esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con il presente contratto, costituisce e mantiene per tutta la durata del contratto la Cauzione pari al 10% (dieci per cento) dell'importo del contratto, a garanzia della sua corretta esecuzione. La garanzia potrà essere prestata in uno dei modi consentiti dalla normativa vigente; la stessa potrà essere rinnovabile di anno in anno purché la copertura sia senza soluzioni di continuità.

La validità della garanzia è stabilita per tutta la durata del contratto. Nel caso in cui le Parti concordino di prolungare i Servizi oltre il termine previsto di durata originaria del contratto, la validità della garanzia dovrà essere estesa, a cure e spese dell'Impresa, per il periodo corrispondente al prolungamento dei Servizi concordato.

In caso di escussione della Cauzione, l'Impresa dovrà provvedere a reintegrarla, entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla richiesta, a pena di risoluzione del contratto.

## 4.3 Garanzie e coperture assicurative

L'Impresa, ferma restando la sua piena e diretta responsabilità per l'esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con il presente contratto, dovrà stipulare ai sensi dell'art. 1891 cod. civ. ed in favore del Committente, una polizza assicurativa, emessa da primarie compagnie di assicurazioni.

Detta polizza dovrà includere:

- Polizza R.C.T., stipulata per una somma di € 3.000.000,00 (morte, lesioni dell'integrità fisica e qualunque danno, imputabile a responsabilità dell'Impresa o dei suoi collaboratori, di tutto il personale dipendente, consulente e terzi esterni, che si verifichi durante l'espletamento dei Servizi);
- Polizza (C.A.R. "Contractors All Risks"), stipulata per una somma 3.000.000,00 per danni arrecati all'Amministrazione che abbiano luogo durante l'espletamento dei Servizi.

Eventuali franchigie, scoperti e limitazioni di copertura presenti nelle polizze restano a totale carico dell'Impresa che dovrà consegnare, prima della stipula del contratto, copia della polizza stessa unitamente al relativo certificato di assicurazione.

La Polizza deve essere mantenuta in vigore per l'intera durata dei Servizi oggetto dell'appalto come definiti nei Documenti Contrattuali e fino all'emissione del certificato di regolare esecuzione.

Copia della polizza assicurativa dovrà essere depositata all'atto della firma del contratto, presso il Committente, il quale si riserva la facoltà in caso di ritardo ed inadempienza, di provvedere direttamente a tale assicurazione, con il recupero dei relativi oneri.

Agli effetti assicurativi, l'Impresa, non appena a conoscenza dell'accaduto, è tenuta a segnalare al Committente eventuali danni a terzi.

## 4.4 Rappresentanza Committenza e Rappresentanza Impresa

Il Committente nominerà prima dell'aggiudicazione un **Responsabile di Procedimento** che la rappresenterà nei rapporti con l'Impresa al fine di verificare in corso d'opera la perfetta osservanza di tutte le prescrizioni contrattuali, in conformità anche con quanto stabilisce l'art. 1662 del C.C. Il Responsabile di Procedimento dovrà essere tempestivamente informato di tutte le attività intraprese per limitare i danni e le disfunzioni agli impianti. Per l'espletamento dei sopraccitati compiti, il Responsabile avrà diritto in qualsiasi momento ad accedere ai luoghi nei quali l'Impresa svolge la sua attività.

L'Impresa nominerà quale proprio rappresentante delegato a tenere i rapporti con il Committente un proprio tecnico qualificato (dipendente dell'impresa nominato con apposito atto scritto e trasmesso all'Amministrazione Comunale almeno 10 giorni prima dell'incarico) che assumerà la carica di **Direttore tecnico di Servizio per l'impresa (responsabile di commessa ed interlocutore del direttore di servizio incaricato dall'Amministrazione Comunale)** il quale dovrà avere piena conoscenza della documentazione di appalto, per la gestione dei servizi oggetto dell'appalto. Tale nomina sarà comunicata al Committente. Il Direttore Tecnico del servizio per l'impresa dovrà garantire la reperibilità anche di notte e nei giorni festivi al fine di fronteggiare le situazioni di pericolo e di inagibilità. A tale scopo dovrà essere dotato di telefono cellulare (reperibile h 24/24) e dovrà poter disporre del personale, dei mezzi e delle attrezzature atte ad eliminare il pericolo o il danno.

L'Impresa nominerà un Responsabile della Sicurezza sul lavoro con il compito di sovrintendere agli interventi di protezione e prevenzione dei rischi in attuazione della D.Lgs 81/2008 e s.m.i. Tale nomina sarà comunicata al Committente contestualmente alla nomina del Direttore tecnico del Servizio per l'Impresa su menzionato.

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

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

#### **4.5 Comunicazioni del Committente**

Le comunicazioni all'Impresa da parte del Committente avverranno per iscritto, in caso d'urgenza potranno avvenire anche verbalmente da parte del RUP, Direttore tecnico o Dirigente Tecnico. Il Responsabile di Procedimento effettuerà le sue comunicazioni mediante note di servizio redatte in duplice copia, una delle quali dovrà essere restituita firmata per ricevuta. Eventuali osservazioni che il Responsabile di Commessa intendesse avanzare su una comunicazione ricevuta, devono essere da esso presentate per iscritto al Responsabile di Procedimento a pena di decadenza entro tre giorni lavorativi dal ricevimento della comunicazione, intendendosi altrimenti che essa è stata accettata integralmente e senza alcuna eccezione.

Il Committente comunicherà all'Impresa, entro i successivi cinque giorni lavorativi, le sue determinazioni in merito alle eventuali osservazioni da questo avanzate nei termini e nei modi sopradetti.

#### **4.6 Comunicazioni dell'Impresa**

L'Impresa deve indirizzare ogni sua comunicazione al Responsabile di Procedimento esclusivamente per iscritto, tramite il Direttore Tecnico.

Qualunque evento che possa avere influenza sull'esecuzione dei Servizi dovrà essere segnalato nel più breve tempo possibile e non oltre tre giorni dal suo verificarsi. L'Impresa dovrà presentare una relazione completa dei fatti corredata, ove necessario per la loro corretta comprensione, da adeguata documentazione (foto con data e breve relazione tecnica firmata dal D.T.)

#### 4.7 Provvedimenti e penali per inadempienze agli obblighi contrattuali

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

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

Le penali previste sono le seguenti:

A) Per il mancato mantenimento dei parametri contrattuali:

- Per il servizio di riscaldamento, per il mancato mantenimento delle temperature prescritte dalla Stazione Appaltante, una penale pari a 300,00 € per ogni giorno in cui l'inadempienza viene rilevata alla quale deve essere aggiunta una somma pari al canone giornaliero relativo all'immobile oggetto di inadempienza, ottenuto dall'importo annuo contrattuale diviso per 183 giorni;
- Per il servizio di climatizzazione estiva, per il mancato mantenimento dei parametri contrattuali, una penale pari a 300,00 € per ogni inadempienza rilevata;
- Per il servizio di produzione acqua calda sanitaria, per il mancato mantenimento della temperatura erogata all'utenza, una penale pari a 200,00 € per ogni inadempienza rilevata.

B) Per il mancato rispetto degli orari di funzionamento, sarà applicata una penale pari a 200,00 € alla quale deve essere aggiunta una somma pari all'importo annuo contrattuale per l'edificio oggetto di inadempienza diviso per 183 giorni;

C) Per ritardo di intervento dell'Appaltatore, rispetto a quanto previsto nel presente Capitolato, sarà applicata una penale pari a 500,00 € per ogni accertata inadempienza. Qualora il mancato intervento comporti interruzione del servizio (sia di riscaldamento che di climatizzazione estiva), a tale importo dovrà essere aggiunto l'importo giornaliero, ottenuto dall'importo contrattuale per l'edificio oggetto di inadempienza diviso per 183 giorni;

D) Il mancato rispetto dell'esecuzione di tutti gli interventi previsti nel presente Capitolato entro i termini previsti, tra cui anche manutenzione straordinaria, investimenti e interventi di riqualificazione, comporterà una penale di €.200,00 per ogni giorno di ritardo e per ogni edificio interessato;

E) Per il mancato funzionamento del sistema di controllo remoto degli impianti, una penale pari a € 50,00 per ogni impianto e per ogni giorno di mancato funzionamento successivo al primo;

F) Per la mancata o ritardata presentazione alla Stazione Appaltante dei rapporti di controllo e manutenzione prescritti dall'articolo 7 del D. Lgs. n. 192/05 e dall'Allegato L al medesimo Decreto, una penale pari a € 250,00 per ogni settimana di ritardo e per ogni impianto;

Nei casi di ritardi ed inadempimenti che danno luogo all'applicazione delle penali, la Stazione Appaltante provvede ad inoltrare una contestazione scritta all'Appaltatore. Quest'ultimo avrà un tempo massimo di tre giorni lavorativi dal ricevimento della comunicazione per trasmettere le proprie controdeduzioni.



Trascorso tale periodo e, comunque, qualora le controdeduzioni non siano accoglibili, la Stazione Appaltante provvederà all'applicazione delle penali.

L'ammontare complessivo che l'Impresa potrà essere tenuta a corrispondere al Committente a titolo di penale non potrà eccedere il 10% (dieci per cento) dell'importo contrattuale per il quale si è verificato l'inadempimento.

Oltre tale importo l'Amministrazione ha la facoltà di rescindere il contratto in danno all'Appaltatore.

Ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 1382 c.c. è comunque fatta salva la risarcibilità dei danni eventualmente eccedenti l'ammontare delle penali, che il Committente dovesse sopportare a causa dell'inadempimento occorso (ivi compresi, senza pregiudizio per le generalità di quanto precede, i maggiori costi che il Committente dovesse sopportare per tentare di recuperare o ridurre il ritardo accumulato).

Indipendentemente da quanto previsto nel presente articolo, qualora l'Impresa ometta di eseguire, anche parzialmente, i servizi indicati nel presente Capitolato, ovvero qualora non vengano raggiunti gli obiettivi prefissati con il presente Capitolato, il Committente può ordinare ad altra impresa, previa comunicazione all'Impresa, l'esecuzione parziale o totale dei servizi omessi dallo stesso, addebitando i relativi costi ed i danni derivati all'Impresa stessa.

Qualora la presenza in loco di altre Ditte o Imprese incaricate dal Committente, comporti l'impossibilità anche temporanea di svolgere determinati servizi, l'Impresa deve segnalarla al Committente con almeno 24 (ventiquattro) ore di anticipo sull'inizio del servizio stesso. In mancanza di tale segnalazione, la mancata esecuzione o il ritardo nel servizio è sanzionato con l'applicazione delle penali previste.

#### **4.8 Recesso**

La facoltà di recedere unilateralmente dal presente Contratto potrà, invece, essere esercitata dal Committente senza necessità di alcun preavviso all'Impresa, laddove il recesso sia giustificato da una delle seguenti cause:

- a) proposizione di una domanda di fallimento dell'Impresa, o di una sua ammissione a qualsivoglia procedura concorsuale;
- b) delibera dell'Impresa di dare corso alla propria liquidazione volontaria, o alla cessione dei propri beni ai creditori, o altra analoga procedura;

Nell'ipotesi di recesso del Committente ai sensi del presente articolo, troveranno applicazione le norme del Contratto (salvo che per le attività in corso di cui il Committente chieda il completamento ai sensi di quanto appresso previsto nel presente articolo). Per quanto riguarda le eventuali attività che siano in corso alla data in cui la comunicazione del recesso del Committente divenga efficace ai sensi degli articoli che precedono, detta comunicazione dovrà specificare quali tra queste debbano essere portate a termine. Le attività che saranno portate a termine (in conformità a quanto specificato nella comunicazione di recesso) saranno poi regolarmente retribuite dal Committente all'Impresa secondo le previsioni del Contratto.

#### **4.9 Risoluzione del contratto**

Il Committente avrà facoltà di risolvere il contratto ai sensi degli artt. 1454 e 1662 c.c. mediante semplice lettera raccomandata previa messa in mora con concessione del termine di 15 giorni, senza necessità di ulteriori adempimenti, nei seguenti casi:

- a) frode nell'esecuzione dei servizi;

- b) inadempimento alle disposizioni del Committente riguardo ai tempi di esecuzione o quando risulti accertato il mancato rispetto delle ingiunzioni o diffide fattegli, nei termini imposti dagli stessi provvedimenti;
- c) manifesta incapacità o inidoneità, anche solo legale, nell'esecuzione dei servizi;
- d) inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale;
- e) sospensione dei servizi e mancata ripresa degli stessi da parte dell'Impresa senza giustificato motivo;
- f) rallentamento dei servizi, senza giustificato motivo, in misura tale da pregiudicare la realizzazione complessiva degli stessi nei termini previsti dal contratto;
- g) cessione del contratto o violazione di norme sostanziali regolanti il subappalto;
- h) non rispondenza dei servizi forniti alle specifiche di capitolato e allo scopo dell'appalto;
- i) mancato rispetto della normativa sulla sicurezza e la salute dei lavoratori di cui al decreto legislativo n. 81/2008 s.m.i.;
- j) ripetute violazioni ed inadempienze agli obblighi contrattuali assunti.

In caso di risoluzione del contratto, fermo restando l'obbligo dell'Impresa di corrispondere le penali eventualmente maturate ai sensi dell'articolo "Penali" che precede, si applicheranno le seguenti previsioni:

- k) l'Impresa dovrà immediatamente interrompere tutte le attività connesse ai Servizi oggetto del contratto anche ove svolti da terze persone;
- l) il Committente avrà la facoltà di affidare a terzi (o realizzare in proprio) tutte le attività necessarie alla esecuzione del contratto interrotto a seguito dell'intimata risoluzione;
- m) l'Impresa dovrà provvedere all'immediata restituzione al Committente di tutte le attrezzature, macchinari, gli elaborati, i grafici e di quant'altro di proprietà o di pertinenza del Committente a disposizione dell'Impresa in quel momento (rinunciando espressamente sin d'ora a qualsiasi diritto di ritenzione o privilegio che l'Impresa possa vantare, a termini contrattuali o di legge).

Nei casi di risoluzione di cui sopra, l'Impresa sarà tenuta a risarcire il Committente dei maggiori costi (e di ogni altra conseguenza pregiudizievole) che, a seguito dell'inadempimento occorso, quest'ultimo dovesse sopportare ai fini di provvedere al completamento dei Servizi oggetto del contratto, e di ogni ulteriore o maggior danno comunque sofferto dal Committente in conseguenza dell'inadempimento di cui l'Impresa si sia resa responsabile. Il committente potrà a tal fine anche avvalersi della Cauzione e della garanzia assicurativa. Il mancato adempimento dell'obbligo risarcitorio da parte dell'Impresa nei termini sopra citati sarà fonte di ulteriori responsabilità a suo carico.

Senza pregiudizio per quanto precede, il Committente avrà facoltà di ritenere integralmente risolto il contratto nel caso in cui si verifichi una delle seguenti ipotesi:

- n) l'Impresa perda i requisiti soggettivi e/o qualifiche di cui al bando e la cui sussistenza è necessaria ai fini del corretto espletamento dei Servizi oggetto del contratto;
- o) l'Impresa ceda a terzi propri diritti e/o le proprie obbligazioni (inclusi i crediti) di cui al contratto senza il preventivo assenso del Committente o comunque violi le disposizioni dell'articolo "*Cessione del Contratto*".

#### 4.10 Forza maggiore

Le parti non saranno ritenute inadempienti qualora l'inosservanza degli obblighi derivanti dal contratto sia dovuto a forza maggiore, intendendo con tale termine, guerre, disordini, catastrofi, epidemie ed, in genere, a qualunque altro evento che sfugga alla volontà delle parti e che sia imprevedibile anche mediante l'uso della necessaria diligenza.

Quella tra le Parti che sia colpita da un evento di forza maggiore dovrà notificare all'altra per iscritto, il verificarsi dell'evento stesso entro e non oltre 72 (settantadue) ore dal suo venire in essere.

Nel caso in cui l'evento di forza maggiore non perduri (o si possa ragionevolmente prevedere non debba perdurare) per un periodo superiore a 3 (tre) mesi, le Parti non saranno esentate dalle rispettive obbligazioni per l'adempimento del contratto; è comunque inteso che tutti i termini qui previsti saranno comunque estesi per un periodo pari a quello di durata dell'evento di forza maggiore.

Per il caso, invece, che l'evento di forza maggiore perduri (o sia ragionevolmente prevedibile debba perdurare) per un periodo superiore a 3 (tre) mesi e le Parti non concordino sulle conseguenti necessarie modifiche da apportare ai termini del contratto, ciascuna di esse avrà facoltà di sciogliere il contratto stesso dandone avviso all'altra parte mediante comunicazione scritta.

#### 4.11 Cessione del contratto

Alle Parti è fatto divieto di cedere o trasferire diritti e/o obbligazioni di cui al contratto, senza il preventivo assenso dell'altra parte, salvo quanto previsto dall'art. 116 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.

Per quanto riguarda la cessione di crediti derivanti dal presente appalto, trova applicazione l'art. 117 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i..

#### 4.12 Subappalto

L'Appaltatore è tenuto ad eseguire in proprio il servizio oggetto del contratto.

Per quanto concerne il subappalto si applica l'art. 118 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. Nell'ambito dei lavori, è consentito, previa autorizzazione della Stazione Appaltante, il subappalto dei lavori di manutenzione straordinaria e degli interventi di riqualificazione tecnologica e adeguamento normativo.

È **vietato** il subappalto del "terzo responsabile".

L'importo complessivo dei lavori subappaltati dovrà comunque rimanere contenuto entro il limite di legge, di cui all'art. 118 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. Per quanto riguarda i requisiti della/le eventuali ditte subappaltatrici, trova applicazione il D.Lgs. 163/2006 e s.m.i, nonché il D.P.R. 34/2000.

Le ditte offerenti che intendono avvalersi della facoltà di subappaltare, dovranno indicare la parte dell'appalto che intendono subappaltare o concedere in cottimo.

Qualora il subappaltatore sia impresa stabilita in altri Stati aderenti all'Unione Europea, dovrà essere in possesso dei requisiti richiesti, in base alla documentazione prodotta secondo le normative vigenti nei rispettivi Paesi.

#### 4.13 Riservatezza e proprietà dei dati

Tutta la Documentazione Contrattuale consegnata all'Impresa nell'ambito o comunque correlata all'esecuzione del Contratto, così come tutta la documentazione tecnica che dovesse essere creata dal Committente e dall'Impresa congiuntamente e non durante la vigenza del Contratto, sono, resteranno e, comunque, diverranno automaticamente di esclusiva proprietà del Committente.

L'Impresa dichiara e riconosce espressamente di non avere alcun diritto di utilizzo, cessione a terzi o riproduzione in alcuna forma della documentazione sopra menzionata. Le summenzionate previsioni non si applicheranno esclusivamente in relazione a quelle informazioni:

- che fossero già note all’Impresa precedentemente a comunicazioni che egli abbia ricevuto nell’ambito del Contratto;
- che divengano di pubblico dominio, salvo che ciò accada a seguito di violazioni del Contratto;
- la cui divulgazione sia imposta dalla legge o sia espressamente autorizzata per iscritto dal Committente.

Le Parti si impegnano a non divulgare a terzi i termini e le condizioni del Contratto, fatta eccezione per il caso in cui tale divulgazione sia imposta dalla legge o autorizzata per iscritto dal Committente.

#### 4.14 Entrata in vigore del contratto

Il contratto entrerà in vigore alla data della sua sottoscrizione da parte del Committente e dell’Impresa, o della sottoscrizione del verbale di consegna lavori.

#### 4.15 Foro competente

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

Qualora non si raggiunga l’accordo fra le parti nel termine succitato, fatto salvo quanto previsto dall’art. 239 del d. lg. 163/2006, e con le modalità indicate dal codice di procedura civile, sarà competente in via esclusiva il Foro di Monza E’ esclusa ogni competenza arbitrale.

## 5 Aggiudicazione dell’appalto

### 5.1 Modalità di presentazione dell’offerta tecnica

L’Offerta Tecnica dovrà essere composta nel seguente modo:

#### **PROGETTO DI GESTIONE DEI SERVIZI**

Ciascun concorrente dovrà elaborare un progetto relativo all’espletamento dei servizi gestionali e manutentivi oggetto del presente appalto. Devono essere esposti il programma degli interventi, l’organizzazione, le risorse umane e i mezzi d’opera impiegati e le modalità relative alla conduzione e manutenzione degli impianti nonché ogni altro dato caratterizzante. Il progetto gestionale può inoltre descrivere eventuali elementi innovativi e aggiuntivi proposti, senza oneri aggiuntivi per la Stazione Appaltante.

Il PROGETTO DI GESTIONE DEI SERVIZI dovrà contenere obbligatoriamente, a pena di esclusione, i seguenti capitoli che descrivono lo svolgimento del servizio:

- 1) piano della manutenzione;
- 2) struttura operativa;
- 3) modalità di monitoraggio del servizio (scheda di manutenzione programmata con cadenza mensile, trimestrale, semestrale, annuale) prontamente sottoposta e accertata dall’Amministrazione Comunale.
- 5) il servizio di reperibilità e di pronto intervento;
- 6) elementi innovativi offerti;
- 7) conferma progetto di cui al punto 2.9

## **PROGETTO TECNICO**

Ciascun concorrente dovrà elaborare un PROGETTO TECNICO – a livello di definizione di progetto preliminare per ogni singolo edificio/impianto oggetto di intervento, secondo lo schema unico così definito:

- a) - *stato di fatto, consistenza normativa e rispondenza alle normative vigenti;*
- b) - *progetto con relazione tecnica degli interventi di adeguamento normativo;*
- c) - *progetto con soluzione tecnica degli interventi di riqualificazione tecnologica proposti, completo di computo metrico di tutti gli interventi proposti nonché delle caratteristiche tecnico-descrittive dei materiali impiegati;*
- d) - *cronoprogramma degli interventi da eseguire.*

La presentazione del progetto esecutivo degli interventi proposti, con i relativi elaborati, non è obbligatoria in sede di presentazione dell'offerta, ma costituisce obbligo contrattuale per la sola impresa aggiudicataria che dovrà presentare all'Amministrazione Appaltante il **progetto esecutivo degli interventi proposti entro 2 (due) mesi** dalla data di aggiudicazione dell'appalto.

I lavori di riqualificazione proposti in sede di gara dovranno essere completati al massimo **entro l'inizio della stagione termica successiva** a quella di consegna degli impianti. fatti salvi gli impedimenti dovuti a causa di forza maggiore e gli imprevisti non attribuibili all'Impresa.

### **Limiti di pagina**

Progetto di gestione del servizio : max 100 cartelle formato A4 + max 5 cartelle formato superiore ad A4 ripiegate in tale formato (A4).

Progetto tecnico : max 200 cartelle formato A4 + max 20 cartelle formato superiore ad A4 ripiegate in tale formato (A4).

I fogli A4 (o piegati in tale formato) dovranno obbligatoriamente essere scritti su carta bianca (solo fronte) con carattere minimo 10, tipo ARIAL, interlinea 1,5.

### **5.2 Criteri di aggiudicazione**

L'appalto verrà aggiudicato mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs. 163/2006 (Codice appalti) e s.m.i. con il criterio **dell'offerta economicamente più vantaggiosa** ai sensi dell'art. 83 del Lgs. n. 163/06 e s.m.i. secondo i criteri sotto indicati al soggetto offerente che avrà totalizzato il maggior punteggio complessivo risultante dalla sommatoria del punteggio "offerta tecnica" e del punteggio "offerta economica".

Ai fini dell'individuazione dell'offerta più vantaggiosa si assumono gli elementi ed i relativi fattori ponderali di seguito indicati:

Offerta tecnica: massimo 70 punti

Offerta economica: massimo 30 punti

Totale: 100 punti

Non sono ammesse offerte in aumento, indeterminate, plurime, condizionate, incomplete. In caso di parità di offerte si procederà all'aggiudicazione alla ditta che avrà ottenuto il miglior punteggio in sede di presentazione dell'offerta tecnica. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida purché ritenuta conveniente o idonea in relazione al capitolato.

Il Comune non riconoscerà alcun rimborso o compenso per la presentazione dell'offerta.

### 5.2.1 Offerta tecnica

L'Offerta tecnica verrà valutata sulla base dei seguenti sottoelementi e dei relativi punteggi massimi a fianco indicati:

**Progetto di gestione dei servizi** : punteggio massimo **20**  
**Progetto tecnico** : punteggio massimo **50**

Per l'attribuzione del punteggio, la Commissione si baserà sui seguenti sub-parametri di valutazione:

#### PROGETTO DI GESTIONE DEI SERVIZI:

PUNTEGGIO MASSIMO = 20 PUNTI

- a) modalità di svolgimento delle attività di conduzione e manutenzione, servizio di reperibilità e pronto intervento : punti 5
- b) struttura organizzativa, figure previste specificatamente per la gestione del presente appalto e relative qualifiche, attrezzature e mezzi : punti 5
- c) proposte innovative : punti 10

#### PROGETTO TECNICO:

PUNTEGGIO MASSIMO = 50 PUNTI

- a) completezza e chiarezza del progetto presentato, valore tecnico delle soluzioni proposte, soluzioni migliorative rispetto ai requisiti minimi di cui al punto 2.9, cronoprogramma per l'esecuzione dei lavori e modalità esecutive previste, qualità prestazionali del parco impiantistico a termine della durata del servizio: punti 20
- b) ottimizzazione del sistema di distribuzione e di gestione del comfort ambientale e del benessere percepito : punti 20
- c) riduzione delle emissioni nocive in atmosfera anche mediante l'utilizzo di sistemi e tecnologie ad alto rendimento energetico e basso impatto ambientale: punti 10

La Commissione apprezzerà anche la sinteticità e la chiarezza espositiva degli elaborati presentati quale criterio di valutazione degli elementi descrittivi sopra indicati.

### 5.2.2 Offerta economica

L'Offerta economica verrà valutata con attribuzione di un punteggio massimo pari a 30, sulla base dell'importo annuo di gestione complessivo offerto.

Il relativo punteggio Pni verrà assegnato mediante la formula:

$$Pni = 30 \times \frac{P_{min}}{P_i}$$

Ove:

**P<sub>i</sub>** = Importo totale annuo offerto dalla Ditta i-esima

**P<sub>min</sub>** = Importo totale annuo minore tra tutti quelli presentati

Si precisa che l'importo annuo offerto risulterà comprensivo degli oneri relativi ai servizi indicati nel presente Capitolato Speciale d'Appalto