

comune di
PRATO



**SERVIZIO LAVORI PUBBLICI, GRANDI OPERE, ENERGIA E
PROTEZIONE CIVILE**

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

**APPALTO PER LA GESTIONE DEL "SERVIZIO ENERGIA" E LA
REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI ADEGUAMENTO
NORMATIVO ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI
IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE DEGLI EDIFICI COMUNALI**

Assessore alle Politiche Energetiche: Avv. Filippo Bernocchi

Responsabile Unico del Procedimento: Ing. Lorenzo Frasconi

Progetto: Ing. Giovanni Nerini
 Ing. Franco Cecconi
 Ing. Samuele Garritano - collaboratore
 Ing. Vittorio Bardazzi – Energy Manager

Prato, novembre 2013

SOMMARIO

PARTE I - NORME GENERALI	5
ART. 1 - DEFINIZIONI	5
ART. 2 - FINALITA' E OGGETTO DELL' APPALTO.....	7
ART. 3 - IL SISTEMA D'INVESTIMENTO RELATIVO AGLI INTERVENTI DI RISPARMIO ENERGETICO MEDIANTE FINANZIAMENTO TRAMITE TERZI.....	10
ART. 4 - ALLEGATI AL CAPITOLATO.....	11
ART. 5 - DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI E DEI SERVIZI DA PRESTARSI A CURA DELL' APPALTATORE.....	12
ART. 6 - AMMONTARE DELL' APPALTO	14
ART. 7 - DURATA DELL' APPALTO	16
ART. 8 - OSSERVANZA DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI	16
ART. 9 - ONERI E OBBLIGHI DELL' APPALTATORE.....	18
ART. 10 – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA	20
ART. 11 - GESTIONE RIFIUTI	22
ART. 12 - RESPONSABILITA' DELL' APPALTATORE.....	22
ART. 13 - RAPPRESENTANZA DELL' APPALTATORE E RAPPORTI CON L' AMMINISTRAZIONE COMUNALE	22
ART. 14 - CESSIONE DELL' APPALTO E SUBAPPALTO.....	24
ART. 15 - RECESSO, RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI.....	24
ART. 16 - RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE – CONTENZIOSO – FORO COMPETENTE.....	25
ART. 17 - DOMICILIO DELL' APPALTATORE	25
ART. 18 - AGGIUDICAZIONE DELL' APPALTO.....	26
PARTE II - LAVORI.....	27
ART. 19 - PROGETTO DEGLI INTERVENTI DI RISPARMIO ENERGETICO E DI MESSA IN SICUREZZA DEGLI IMPIANTI, AI FINI DELLA PRESENTAZIONE DELL' OFFERTA	27
ART. 20 - DIREZIONE DEI LAVORI E COORDINATORE DELLA SICUREZZA E COLLAUDO FINALE.....	28
ART. 21 – CONSEGNA, INIZIO ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI - PROGRAMMA.....	28
ART. 22 - DOCUMENTAZIONE TECNICA	29
ART. 23 - COLLAUDO DEI LAVORI E COLLAUDO FUNZIONALE.....	29
PARTE III - GESTIONE	31
ART. 24 - PROGETTO GESTIONALE E MANUTENTIVO AI FINI DELLA PRESENTAZIONE DELL' OFFERTA	31
ART. 25 - CONSEGNA DEGLI IMPIANTI PER LA GESTIONE	31
ART. 26 - CARATTERISTICHE DELLA GESTIONE.....	32
ART. 27 - MODIFICHE AGLI IMPIANTI E/O ALLA GESTIONE.....	33
ART. 28 - RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI E COLLAUDO FINALE.....	34
PARTE IV - RISPARMI E LIQUIDAZIONE DEL COMPENSO.....	36
ART. 29 - AMMORTAMENTO DEGLI INVESTIMENTI PREVISTI NEL PRESENTE APPALTO.	36
ART. 30 - PIANO DI GESTIONE DEI RISPARMI	36
ART. 31 - COMPOSIZIONE DEL CANONE ANNUO PER LA REMUNERAZIONE DEL SERVIZIO E INTERVENTI A MISURA	37
ART. 32 – AGGIORNAMENTO DEL CANONE ANNUO.....	40
ART. 33 – INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE E RISPARMIO ENERGETICO REALIZZATI DALL' A.C. CON PROPRIE RISORSE.....	40

ART. 34 - MODALITA' DI PAGAMENTO.....	41
PARTE V – NORME FINALI.....	43
ART. 35 - DEPOSITO CAUZIONALE.....	43
ART. 36 - RESPONSABILITA' CIVILI E GARANZIE ASSICURATIVE	43
ART. 37 - DISPOSIZIONI SULLA MANODOPERA.....	44
ART. 38 - CESSIONE DEI CREDITI	46
ART. 39 – PENALI.....	46
ART. 40 - PROPRIETÀ DEGLI ELABORATI – RISERVATEZZA	49
ART. 41 - DISCORDANZE NEGLI ATTI CONTRATTUALI	50
ART. 42 - SPESE DIPENDENTI DAL CONTRATTO E DALLA SUA ESECUZIONE	50

ALLEGATI

ALLEGATO A:
DISCIPLINARE TECNICO

ALLEGATO B:
SPECIFICA DEGLI INTERVENTI MANUTENTIVI

ALLEGATO C:
ELENCO CONSISTENZA IMMOBILIARE ED IMPIANTISTICA.

ALLEGATO D:
STORICO CONSUMI ENERGETICI

ALLEGATO E:
CONSUMI TERMICI DESTAGIONALIZZATI DEGLI IMMOBILI (“APPENDICE C – QUADRO CONOSCITIVO” del PIANO ENERGETICO COMUNALE)

ALLEGATO F:
DUVRI

ALLEGATO G:
DICHIARAZIONE CON TABELLA OFFERTA ECONOMICA

ALLEGATO H:
“GRADI GIORNO” DI RIFERIMENTO

PARTE I - NORME GENERALI

ART. 1 - DEFINIZIONI

▪ **Adeguamento normativo di un impianto.** L'insieme degli interventi atti a mettere a norma l'impianto, rendendolo cioè perfettamente conforme alle prescrizioni normative e legislative vigenti, senza alterarne o modificarne in modo rilevante le sue caratteristiche morfologiche e funzionali. Ai sensi del presente Capitolato Speciale d'Appalto si intende per adeguamento normativo sia gli interventi per il rispetto di tutte le normative/leggi vigenti e/o sopravvenute riguardanti gli impianti termici sia gli interventi necessari per la messa in sicurezza degli impianti stessi nello stato di fatto in cui trovano al momento della presa in consegna degli impianti.

▪ **Amministrazione Committente:** l'Amministrazione Comunale di Prato, proprietaria o gestore degli immobili i cui sistemi impiantistici di climatizzazione invernale ed estiva sono oggetto del presente appalto del servizio energia;

▪ **Appaltatore/Aggiudicatario:** il soggetto risultato aggiudicatario e che conseguentemente sottoscrive il Contratto di Appalto e tutti i suoi allegati, obbligandosi a quanto nello stesso previsto ed a quanto da esso offerto con i progetti gestionale e tecnico di riqualificazione presentati in fase di gara;

▪ **Assistenza Tecnico-Amministrativa:** attività richiesta all'Appaltatore, volta ad ottenere, ovvero a mantenere aggiornata, la documentazione richiesta dalle vigenti norme in materia di sicurezza, uso razionale dell'energia, salvaguardia ambientale, al fine di garantire il funzionamento degli impianti, ovvero il loro esercizio, conformemente alle leggi vigenti (in particolare comprende l'attività connessa alle richieste di autorizzazioni, dei verbali di collaudo e di controllo che vengono rilasciati dagli Enti preposti).

▪ **Canone Annuo Convenzionale:** canone annuo determinato sulla base dei Prezzi Unitari offerti in fase di gara e sui parametri indicati dall'A.C. per la presentazione dell'offerta così come specificato all'art. 31.

▪ **Canone Annuo Reale:** canone annuo che sarà effettivamente corrisposto al termine dell'annualità, determinato applicando i reali valori dei parametri Volume, Gradi Giorno e ore di confort così come specificato all'art 31

▪ **Gradi Giorno:** la somma, estesa a tutti i giorni di un periodo annuale convenzionale di riscaldamento, delle sole differenze positive giornaliere tra la temperatura dell'ambiente, così come indicata dall'A.C. nel Disciplinare Tecnico allegato A e la temperatura media esterna giornaliera sulle 24 ore (rif. stazione meteorologica Prato Università). Nel presente Appalto viene utilizzato come riferimento convenzionale ai fini della formulazione dell'offerta economica, il valore di 1909 gradi giorno relativi alla stagione termica 2012/2013 determinati con la modalità suddetta e temperatura ambiente pari a 20°C (allegato H al presente capitolato). Il numero di gradi giorno utilizzati ai fini della determinazione economica del Canone Annuo Reale sarà quello effettivo valutato con le modalità previste all'art. 31 presente Capitolato Speciale di Appalto;

In termini matematici i gradi giorno si esprimono come:

$$GG = \sum_{e=1}^n (T_0 - T_e) \quad \text{con } T_0 - T_e > 0$$

dove

- n : numero di giorni del periodo convenzionale di riscaldamento (DPR 412/93);
- T_0 : temperatura ambiente convenzionale indicata dall'A.C.;
- T_e : temperatura media esterna giornaliera (rif. stazione meteorologica Prato Università);

- **Impianti:** ai fini del presente capitolato si intende per impianti l'insieme degli impianti affidati in gestione tra cui gli impianti termici, come di seguito definiti, gli impianti di trattamento aria, di aerazione meccanica in genere, di trattamento acqua, ecc.
- **Impianto Termico:** impianto tecnologico destinato alla climatizzazione invernale ed estiva degli ambienti con o senza produzione di acqua calda per usi igienici e sanitari o alla sola produzione centralizzata di acqua calda per gli stessi usi, comprendente eventuali sistemi di produzione, distribuzione e utilizzazione del calore nonché gli organi di regolazione e controllo.
- **Manutenzione Ordinaria – Programmata e Preventiva:** comprende l'esecuzione delle operazioni specificatamente previste nei libretti di uso e manutenzione degli apparecchi e componenti, nonché quelle previste dalle norme di buona tecnica e dai regolamenti vigenti, che possono essere effettuate in luogo con strumenti ed attrezzature di corredo degli apparecchi e componenti stessi e che comportano l'impiego di attrezzature e di materiali di consumo di uso corrente (art. 1 punto H) D.P.R. 412/93 e s.m.i.) e comunque secondo quanto specificato nel Disciplinare Tecnico Allegato A;
- **Manutenzione Straordinaria – Conservativa e Riparativa:** comprende l'esecuzione degli interventi atti a ricondurre il funzionamento degli impianti, oggetto dell'affidamento, a quello previsto dal progetto e/o dalla normativa e legislazione vigente mediante il ricorso, in tutto od in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazione, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti dell'impianto (art.1 punto I) D.P.R. 412/93 e s.m.i.) e comunque secondo quanto specificato nel Disciplinare Tecnico Allegato A;
- **Ore di Confort:** le ore giornaliere, indicate dall'Amministrazione Comunale nella Tabella Offerta Economica di cui all'Allegato G al presente Capitolato ed all'inizio o durante ogni Stagione di Riscaldamento, nel rispetto dei limiti previsti dal DPR 412/93 e DPR 551/99 e successive modifiche e/o integrazioni;
- **Presa in Consegna degli Impianti:** data dalla quale l'Appaltatore, d'accordo con l'Amministrazione Comunale ed in seguito alla redazione del Verbale di presa visione e di consegna, avvia l'esecuzione del servizio energia presso i luoghi di fornitura, assumendosi tutte le responsabilità da ciò derivanti e tutti gli oneri previsti dal presente Capitolato e suoi allegati;
- **Prezzi Unitari:** Prezzo Unitario relativo agli impianti termici alimentati a metano/gasolio/gpl e Prezzo Unitario relativo agli impianti termici alimentati ad energia elettrica;
- **Pronto Intervento:** Per pronto intervento s'intende: dare immediata esecuzione a tutti gli interventi urgenti richiesti dall'Amministrazione Comunale o rilevati tali dall'Appaltatore durante il corso di sopralluoghi manutentivi al fine di ripristinare il corretto funzionamento degli impianti non arrecando danni a cose di proprietà dell'Amministrazione Comunale o di terzi, ovvero al fine di non interrompere lo svolgimento delle attività lavorative all'interno degli immobili e per salvaguardare l'integrità fisica delle persone. Per l'esecuzione di tali interventi l'Appaltatore dovrà organizzare un servizio "24 ore su 24" al fine di rendere immediatamente disponibili le maestranze occorrenti ed idonei mezzi d'opera.
- **Servizio Energia:** L'erogazione di beni e servizi necessari a mantenere le condizioni di confort negli edifici nel rispetto delle vigenti leggi in materia di uso razionale dell'energia, di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente, provvedendo nel contempo al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia attraverso interventi di uso razionale di energia e di risparmio energetico da attuarsi sul sistema edificio/impianto.
- **Sistema Informativo:** Sistema Informativo riferito a quanto previsto dalla norma UNI 10951 in materia di "Gestione della Manutenzione dei Patrimoni Immobiliari". Sistema inteso quale strumento di supporto decisionale ed operativo costituito da banche dati, procedure e funzioni finalizzate a raccogliere, archiviare, elaborare, utilizzare ed aggiornare le informazioni necessarie per l'impostazione, l'attuazione e la gestione del servizio di manutenzione ed energia ed in grado di permettere una migliore conoscenza e una reale gestione del patrimonio impiantistico, sotto l'aspetto quantitativo e qualitativo, anche attraverso il controllo costante degli interventi di manutenzione effettuati nel corso dell'appalto.

- **Stagione di Riscaldamento:** periodo intercorrente tra il 1 novembre ed il 15 aprile dell'anno successivo secondo quanto previsto dal DPR 412/93 e DPR 551/99 e s.m.i. per la fascia climatica D;
- **Temperatura dell'Aria in un Ambiente:** la temperatura dell'aria misurata secondo le modalità prescritte dalla norma tecnica UNI 5364, che l'Appaltatore dovrà garantire pena l'applicazione delle penali previste dal presente Capitolato Speciale d'Appalto;
- **Terzo Responsabile:** la persona fisica o giuridica indicata dall'Appaltatore e nominata dall'Amministrazione Comunale al momento della Presa in Consegna degli Impianti Termici 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, del controllo, della manutenzione degli Impianti Termici e dell'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici del luogo di fornitura;
- **Tolleranza della Temperatura dell'Aria in un Ambiente:** valore di oscillazione della temperatura che si considera accettabile per tener conto della imprecisione dello strumento di misurazione, del tempo necessario alle apparecchiature di regolazione per reimporre le condizioni di regime a seguito di più o meno variazioni delle condizioni al contorno (temperatura esterna, apporti termici imprevedibili, ecc.), nonché di altri fattori analoghi.
- **Verbale di Presa Visione e di Consegna degli Impianti:** verbale redatto in contraddittorio tra l'Appaltatore e l'Amministrazione Comunale attraverso il quale vengono individuate le caratteristiche del luogo di fornitura e degli impianti;
- **Volume Riscaldato dei Fabbricati:** volume "vuoto per pieno" lordo riscaldato del fabbricato espresso in metri cubi; per le strutture interne divisorie confinanti verso altre unità riscaldate si considera la volumetria calcolata sulla metà dello spessore relativo alla parete e dei solai divisorii, le pareti e le strutture di occlusione esterne saranno interamente comprese nella volumetria espressa.
- **Zona termica:** porzione di edificio avente circuito indipendente rispetto alle altre zone.

ART. 2 - FINALITA' E OGGETTO DELL'APPALTO

Il presente Capitolato disciplina l'esecuzione del contratto affidato col sistema del pubblico incanto, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art.83, pto.1 del D.Lgs. n. 163/06, e s.m.i., con il quale l'Amministrazione Comunale intende procedere alla fornitura del combustibile, gestione, manutenzione ordinaria (programmata e preventiva) e straordinaria (conservativa e ripartiva - compresi gli interventi di adeguamento normativo e di riqualificazione energetica) degli impianti di climatizzazione invernale, estiva, produzione acqua calda sanitaria, trattamento aria, aerazione meccanica in generale, trattamento acqua, ecc. con la formula del Finanziamento Tramite Terzi (FTT).

Ciò al fine di gestire in maniera ottimizzata il servizio in oggetto beneficiando degli interventi di riqualificazione finanziati da soggetti privati, tramite procedura "FTT", e con l'intento di un recupero di efficienza nel servizio stesso e nelle relative attività di controllo e coordinamento.

Esso disciplina l'erogazione di beni e servizi atti ad assicurare le condizioni ottimali per il soddisfacimento dei fabbisogni dell'Amministrazione appaltante riguardo al "Servizio Energia" relativo agli impianti di proprietà comunale, in ottemperanza delle norme tecniche UNI-CTI, UNI-CIG, CEI, ecc., nonché la progettazione e la realizzazione di interventi di carattere impiantistico e gestionale, tesi a migliorare l'efficienza energetica e gestionale del servizio medesimo. **Scopo primario dell'appalto è infatti il conseguimento dell'obiettivo di un miglioramento del confort ambientale e della qualità del "Servizio Energia", favorendo altresì il conseguimento di un risparmio energetico ed economico, nel rispetto dei requisiti tecnici di sicurezza degli impianti, delle norme vigenti in materia.**

Oggetto dell'appalto sono quindi la fornitura del combustibile per tutti gli impianti termici e di produzione dell'acqua calda sanitaria, la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria, la gestione e conduzione degli impianti comunali (climatizzazione invernale, estiva, produzione acqua calda sanitaria, trattamento aria, aerazione meccanica in generale, trattamento acqua, ecc.) ed in sintesi tutte le attività previste nel "Servizio Energia", compresa la progettazione e la

realizzazione di interventi di adeguamento normativo e di riqualificazione energetica, la cui remunerazione rimane compresa nei corrispettivi del servizio sopraelencato.

I principali obiettivi che l'Amministrazione Comunale intende perseguire sono così sintetizzabili:

- una manutenzione tempestiva, adeguata e razionale degli impianti;
- l'ottimizzazione dell'utilizzo degli impianti;
- il conseguimento di un risparmio di gestione sia con il contenimento dei consumi energetici sia con la riduzione dei guasti;
- la garanzia del rispetto dei requisiti di sicurezza connessi alla conduzione e uso dei sistemi impiantistici;
- l'esecuzione di interventi di adeguamento normativo e di riqualificazione energetica aventi lo scopo di ridurre i consumi di combustibile;

Gli interventi di riqualificazione devono assicurare la continuità del servizio in regime invernale ed estivo, nonché l'efficienza e la rispondenza normativa degli apparati impiantistici; mantenendo inalterate nel tempo le prestazioni caratteristiche degli impianti stessi, che dovranno essere finalizzati a conseguire significativi risparmi di energia.

In linea generale formano oggetto del presente capitolato le seguenti attività:

a) La volturazione e l'ottimizzazione dei contratti di fornitura e l'approvvigionamento di gas metano e di gasolio/gpl (dove necessario) per le utenze di cui all'allegato C.

L'impresa aggiudicataria dovrà provvedere a sue spese alla fornitura del combustibile necessario per il funzionamento degli impianti termici. All'inizio ed alla fine dell'appalto verranno redatti, per ciascun impianto termico, i verbali relativi alla lettura dei contatori, che conterranno le letture e le matricole dei contatori medesimi. Le spese e gli oneri per la volturazione iniziale saranno a totale carico della ditta aggiudicataria; le spese e gli oneri per la volturazione finale saranno a totale carico dell'Amministrazione o dell'impresa subentrante. Si specifica che allo stato attuale l'AC ha in essere un contratto di fornitura con la società ESTRA ENERGIE s.r.l. con scadenza al 31.12.2014 e pertanto l'aggiudicatario, al momento dell'avvio delle attività oggetto del capitolato, subentrerà nelle obbligazioni previste dal suddetto contratto.

b) L'esercizio e la gestione degli impianti di proprietà comunale esistenti alla data odierna, od installati dall'Appaltatore ai sensi del presente capitolato, ovvero quegli impianti anche futuri installati a cura dell'Amministrazione Comunale e dati in gestione all'Appaltatore;

c) la manutenzione ordinaria (programmata-preventiva) e straordinaria (conservativa-riparativa) degli impianti riportati nell'Allegato C, o installati dall'Appaltatore ai sensi del presente capitolato, secondo le modalità e le caratteristiche tecniche illustrate dal medesimo nei disciplinari manutentivi presentati in sede di progetto-offerta, ad integrazione della traccia del servizio manutentivo richiesto e delle caratteristiche tecniche minime di cui al Disciplinare Tecnico Allegato A al presente Capitolato Speciale d'Appalto.

d) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di tutti gli impianti affidati in gestione, a totale carico ed onere dell'Appaltatore (in regime di Finanziamento Tramite Terzi), allo scopo di perseguire l'obiettivo dell'adeguamento normativo di un impianto e dell'ammodernamento tecnologico e funzionale finalizzato anche alla riqualificazione energetica e previsti dal progetto/offerta proposto dall'Appaltatore. La necessità e l'opportunità di tali interventi sarà valutata da parte dell'impresa concorrente in fase di sopralluogo obbligatorio ai fini della partecipazione alla presente gara d'appalto

e) la manutenzione straordinaria (compresa nel canone) di tutti gli impianti affidati in gestione che dovesse rendersi necessaria, successivamente alla realizzazione degli interventi previsti dal progetto offerta, a ricondurre il funzionamento dell'impianto a quello previsto dal progetto stesso e/o alla normativa/legislazione vigente, mediante il ricorso a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione e sostituzione di apparecchi e/o componenti dell'impianto stesso. Con questo termine si intendono quindi anche vere e proprie operazioni di sostituzione e rifacimento (sia di parti meccaniche, parti elettriche ed elettroniche). Risultano comprese nell'attività di manutenzione straordinaria a canone anche tutte le operazioni attinenti alla "messa in sicurezza" ed "all'eliminazione delle situazioni di pericolo" che potrebbero derivare anche da calamità naturali, atti vandalici, ecc.. Tutti questi interventi, comunque non subordinati all'approvazione dell'Amministrazione Comunale e dovuti per obbligo contrattuale dall'Appaltatore all'Amministrazione per tutta la durata dell'appalto, sono da considerarsi a totale carico ed onere dell'Appaltatore in quanto lo stesso percepisce una "quota forfettaria determinata" (compresa nel Canone Annuo) e destinata appunto alle attività di "manutenzione straordinaria" che dovessero rendersi necessarie. Come resterà comunque a totale carico ed onere dell'Appaltatore (anche in regime di Finanziamento Tramite Terzi) la manutenzione straordinaria di tutti gli impianti affidati in gestione, finalizzata al perseguimento dell'obiettivo dell'Adeguamento normativo di un impianto. Nella manutenzione straordinaria sopradetta risultano compresi tutti quegli adempimenti atti a garantire la conformità alle normative e la sicurezza degli impianti e delle apparecchiature relative sia dal punto di vista elettrico, che termico e ambientale. I sistemi impiantistici dovranno essere mantenuti conformi alle normative vigenti e alle eventuali prescrizioni impartite dalle autorità competenti, per tutto il periodo di durata dell'appalto (con oneri compresi nel canone);

f) la progettazione esecutiva, il finanziamento, la realizzazione e la successiva gestione degli interventi di carattere impiantistico/edilizio e gestionale finalizzati a generare una maggiore efficienza energetica e di confort nonché aggiuntive economie di gestione, proposti dall'Appaltatore in sede di progetto-offerta. Tali interventi di riqualificazione energetica potranno essere proposti ed eseguiti esclusivamente su immobili di proprietà comunali rilevabili dall'allegato C "Elenco consistenza immobiliare ed impiantistica";

g) La valutazione/quantificazione della prestazione energetica (APE) del sistema edificio-impianto, e della relativa classe energetica di appartenenza, nelle attuali condizioni e nelle condizioni successive alla realizzazione dei progetti di riqualificazione energetica proposti dall'Appaltatore (quantificazione attraverso gli indici di prestazione energetica in condizioni standard previsti dalle leggi e norme vigenti). E' inoltre a carico dell'Appaltatore l'elaborazione di Diagnosi Energetiche periodiche recanti l'indicazione delle soluzioni d'intervento, integrate sotto il profilo tecnico-economico, preventivamente nel corso della durata dell'appalto, ai fini di favorire il conseguimento di più elevati livelli di efficienza ed economicità del "Servizio Energia", nonché le modalità tecnico-progettuali più efficaci ed efficienti per soddisfare un eventuale incremento di risparmio energetico e confort termico, sulla base della richiesta e delle indicazioni tecniche fornite dall'Amministrazione Comunale.

h) installazione di idonei apparecchi di misura e controllo (sistemi di telecontrollo, sonde di temperatura interne ed esterne, misuratori di portata, contabilizzatori di energia, ecc.), provvisti di certificato di taratura e di sigilli, da apporre in contraddittorio tra l'Amministrazione Committente e l'Appaltatore con oneri compresi nel canone. Sarà responsabilità ed onere dell'Aggiudicatario quanto necessario per il mantenimento della precisione e dell'affidabilità di tutte le apparecchiature di misura installate;

i) il diritto di privativa, ai sensi dell'art 57 del D.Lgs. 163/2006, per l'Appaltatore, qualora ritenuto economicamente conveniente dall'Amministrazione Comunale, a realizzare sugli immobili affidati in gestione, tutti gli interventi, non ricompresi nella precedenti lettere c), d), e), per la modifica, l'ampliamento e/o la trasformazione degli impianti. Tali opere saranno contabilizzate con i prezzi

previsti nei listini di riferimento di cui all'art 31 del presente C.S.A. con applicato lo sconto previsto nell'offerta economica presentata dall'Appaltatore.

ART. 3 - IL SISTEMA D'INVESTIMENTO RELATIVO AGLI INTERVENTI DI RISPARMIO ENERGETICO MEDIANTE FINANZIAMENTO TRAMITE TERZI

E' specifico intendimento che, ai sensi del presente capitolato, la progettazione, la fornitura e l'esecuzione dei lavori inerenti la messa in opera delle apparecchiature e degli impianti finalizzati all'adeguamento normativo e gestionale, ed a tutti gli interventi, compresi quelli di natura edile, finalizzati a generare risparmi di natura energetica, oggetto d'investimento nell'ambito del "Servizio Energia", saranno effettuati a titolo **non oneroso** per l'Amministrazione Comunale ma attraverso finanziamento da parte dell'Appaltatore (Finanziamento Tramite Terzi).

L'Appaltatore provvederà alla loro realizzazione sostenendo tutte le spese d'investimento necessarie e recuperando tali spese (comprehensive degli oneri finanziari), mediante il trattenimento delle somme derivanti dal risparmio energetico e dalle economie gestionali generate.

In particolare, gli investimenti per la realizzazione degli interventi di adeguamento normativo, di ammodernamento tecnologico-funzionale e di risparmio energetico (minor consumo di energia a parità di servizi resi) che l'Appaltatore ha facoltà di proporre a proprio onere nel progetto-offerta, s'intenderanno ripagati entro la scadenza del contratto con i risparmi attesi e generati dagli interventi proposti, secondo le previsioni dell'Appaltatore esposte in offerta.

Tali risparmi dovranno essere evidenziati dal Concorrente, mediante la compilazione di un Piano Economico Finanziario

Qualora dalla consuntivazione annuale delle bollette energetiche del combustibile, emergesse un risparmio minore rispetto alle previsioni dichiarate, ovvero un costo addizionale dovuto ad un maggior consumo (consumo destagionalizzato) rispetto alle previsioni indicate nell'offerta economica presentata, gli oneri derivanti da tale mancato raggiungimento degli obiettivi posti di risparmio saranno sopportati esclusivamente dall'Appaltatore.

Viceversa le maggiori economie dovute ad un minor consumo rispetto agli obiettivi dichiarati nell'offerta economica, saranno ripartiti tra l'Amministrazione Comunale e l'Appaltatore nella misura del 50% ciascuno. Su consuntivo presentato dall'Appaltatore, per ogni anno di gestione, le parti contraenti procederanno congiuntamente ad una verifica del risparmio energetico effettivamente conseguito (minori mc di gas naturale consumato rispetto a quanto indicato nell'offerta economica), tenuto conto delle variazioni del numero di impianti gestiti e dei parametri ambientali che influiscono sul consumo di combustibile (destagionalizzazione dei consumi energetici).

La contabilizzazione delle maggiori economie sopra descritte sarà effettuata con riferimento al corrispettivo unitario per la fornitura di combustibile indicato dall'appaltatore nell'offerta economica ed i minori consumi di gas naturale rispetto alle previsioni previste dall'appaltatore in fase di gara.

Tale corrispettivo unitario sarà aggiornato, dal momento della data di presentazione dell'offerta al momento della necessità della contabilizzazione delle maggiori economie, sulla base della variazione percentuale tra il prezzo unitario del gas naturale (incluse le imposte) definito dall'AEEG per le utenze con consumo inferiori a 1.400 Smc/anno vigente al momento dell'offerta ed il prezzo unitario determinato dalla media dei prezzi unitari definiti dall'AEEG per l'anno in cui sono contabilizzate le maggiori economie.

L'Amministrazione si riserva di utilizzare la quota del 50% di propria spettanza per l'affidamento all'Aggiudicatario di interventi migliorativi extra canone.

In conclusione, si deve intendere che l'ammortamento degli investimenti realizzati

dall'Appaltatore per l'esecuzione degli interventi finalizzati al conseguimento di risparmi energetico-gestionali (interventi di adeguamento normativo, adeguamento tecnologico-funzionale e di riqualificazione energetica) avverrà incondizionatamente all'effettivo verificarsi delle suddette economie e non potrà costituire in alcun modo onere per l'Amministrazione. Quindi gli oneri dovuti al mancato raggiungimento degli obiettivi di risparmio energetico prefissati (attesi secondo il progetto/offerta presentato), rimarranno a totale carico dell'Appaltatore.

L'Amministrazione, al fine di perseguire al meglio l'obiettivo dell'efficientamento energetico, si rende disponibile, per quanto di propria competenza, a supportare l'Impresa Appaltatrice per l'accesso al sistema di incentivazione previsto dal D.M. 28.12.12 cosiddetto "Conto Termico".

L'eventuale accesso al "Conto Termico" avverrà con oneri tecnici, amministrativi ed economici per la presentazione della richiesta a totale carico dell'Aggiudicatario.

L'eventuale mancato accesso al sistema incentivante non comporterà alcun onere a carico dell'A.C.

ART. 4 - ALLEGATI AL CAPITOLATO

Con la partecipazione alla presente procedura di gara ed ai fini della formulazione dell'offerta tecnico-economia, l'Impresa Concorrente prende atto delle disposizioni contenute nel presente capitolato, con allegati i seguenti elaborati, e della loro corretta interpretazione ed applicazione:

Capitolato Speciale d'Appalto; il documento che comprende la raccolta di tutte le clausole che definiscono gli oneri che le parti devono assumersi nel corso dell'appalto, con particolare attenzione alle clausole che regolamentano gli oneri ed i rapporti contrattuali di natura giuridica ed economica tra le parti contraenti;

Allegato A – Disciplinare Tecnico; il documento che disciplina i requisiti e le modalità tecniche con cui vengono messi in esecuzione gli interventi, precisando le prestazioni ed i servizi oggetto dell'appalto, disciplinando puntualmente le attività di servizio richieste con la puntuale definizione dei livelli minimi di servizio richiesti che l'Impresa Appaltatrice deve garantire per tutta la durata dell'appalto;

Allegato B – Specifica degli interventi manutentivi; il documento in cui vengono indicate gli interventi manutentivi minimi in aggiunta ed a integrazione a quanto riportato nel capitolato speciale d'appalto e nei manuali di uso e manutenzione delle singole macchine/apparecchiature oggetto dell'appalto

Allegato C - Elenco consistenza immobiliare ed impiantistica; il documento in cui vengono elencati gli immobili ed i relativi impianti oggetto del presente appalto, con l'indicazione della denominazione, tipologia, indirizzo, località, volume edificio, ecc..

Allegato D – Storico consumi energetici; il documento in cui vengono riportati i consumi di gas metano degli immobili oggetto dell'appalto relativamente al periodo luglio 2012 - giugno 2013, finalizzato a consentire un maggiore conoscenza del fabbisogno energetico, allo stato attuale, degli immobili in affidamento;

Allegato E – Consumi termici stagionalizzati degli immobili ("Appendice C - Quadro conoscitivo" del Piano Energetico Comunale); nel documento, estratto dal Piano Energetico Comunale in fase di approvazione, sono riportati i consumi termici specifici stagionalizzati degli immobili comunali al fine di dare una prima indicazione della "prestazione energetica" degli stessi;

Allegato F – DUVRI; il documento che è stato redatto ai fini dell'adempimento degli obblighi connessi ai contratti d'appalto o d'opera o di somministrazione di cui all'art. 26 del D.Lgs. n. 81 del 9 aprile 2008, coordinato con le modifiche introdotte dal D. Lgs. 106/09 e s.,m.i.;

Allegato G - Dichiarazione con tabella Offerta Economica; il documento vincolante, in cui ciascuna Impresa Concorrente dovrà esprimere la sua offerta economica per la totalità delle prestazioni oggetto dell'appalto e, per tutta la durata dello stesso.

Allegato H – “GRADI GIORNO” di riferimento; il documento in cui vengono riportate le temperature medie esterne giornaliere sulle 24 ore rilevate dalla stazione meteorologica Prato Università durante la stagione termica 2012/2013 e la conseguente determinazione dei Gradi Giorno di riferimento convenzionale per la formulazione dell’offerta economica.

ART. 5 - DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI E DEI SERVIZI DA PRESTARSI A CURA DELL’APPALTATORE

L’Appaltatore è tenuto a fornire tutti gli interventi, le prestazioni ed i servizi descritti nel presente capitolato, e nei suoi allegati, ed in particolare, a titolo non esaustivo:

- a.** Esercizio e conduzione di tutti gli impianti affidati in gestione od installati ai sensi del presente appalto, comprese le apparecchiature accessorie e le linee di adduzione del combustibile, ed erogazione del correlato “Servizio Energia”, secondo le modalità previste nel progetto gestionale, che il concorrente dovrà presentare a corredo degli atti di gara e comunque secondo quanto riportato nel Disciplinare Tecnico (Allegato A).
- b.** Accensione, spegnimento e gestione degli impianti a mezzo dell’installazione ed esercizio di sistemi di telecontrollo, telegestione e telediagnostica in aggiunta o in completa sostituzione con gli esistenti sistemi secondo quanto riportato nel Disciplinare Tecnico (Allegato A).
- c.** Manutenzione ordinaria (programmata e preventiva) e straordinaria (conservativa e ripartiva) compresa nel canone ai sensi del precedente art. 2, degli impianti affidati in gestione col presente appalto, secondo quanto previsto nel disciplinare manutentivo presentato dall’Appaltatore a corredo del progetto gestionale redatto ed in conformità al Disciplinare Tecnico (Allegato A) ed alla Specifica degli Interventi Manutentivi di cui all’Allegato B.
- d.** Il censimento del patrimonio impiantistico ottenuto per rilievo diretto degli impianti e determinazione della consistenza, dello stato d'uso e di conservazione, dei sistemi impiantistici oggetto del presente appalto con trasposizione grafica e gestione con sistema informatico. Tale documentazione catastale sarà di proprietà comunale, e potrà essere messa a disposizione di altri Enti o Società.
- e.** Lo studio, la programmazione e l'attivazione di un sistema denominato “Sistema Informativo” per la gestione delle attività connesse al servizio di conduzione, manutenzione e gestione energetica.
- f.** Progettazione nelle sue varie articolazioni (Preliminare, Definitivo ed Esecutivo), ottenimento delle eventuali autorizzazioni, finanziamento, fornitura, trasporto ed installazione delle apparecchiature e degli impianti relativi agli interventi finalizzati alla realizzazione di interventi di ottimizzazione energetica del sistema edificio-impianto, nonché per la messa a norma degli stessi (ammodernamento tecnologico e adeguamento normativo) volti anche a generare una migliore efficienza energetica ed economie gestionali, sulla base delle indicazioni progettuali presentate nel progetto-offerta.
- g.** Progettazione e/o co-progettazione nelle sue varie articolazioni (Preliminare, Definitivo ed Esecutivo), salvo diverse indicazioni impartite dall’Amministrazione, di nuovi impianti o ampliamenti degli stessi e/o di riqualificazione energetica non ricompresi tra quelli previsti nell’art. 2.
- h.** Approvvigionamento, fornitura e stoccaggio (su sito dell’Appaltatore) per la durata del contratto

delle apparecchiature, pezzi di ricambio e materiali d'uso necessari a garantire tutte le tipologie degli interventi di manutenzione volti al mantenimento degli impianti in condizioni di funzionalità e di funzionamento.

- i.** Redazione di un rapporto sull'andamento del servizio al termine di ogni annualità del contratto. Da tale rapporto l'Amministrazione evincerà l'entità e la natura degli interventi svolti dall'Appaltatore sugli impianti oggetto di affidamento. Tale rapporto dovrà inoltre contenere il report finale dei consumi di combustibile e di energia termica complessivamente utilizzata dalle utenze servite dagli impianti. Tale report dovrà riportare i dati previsti suddivisi per mese e per ciascuna utenza degli edifici affidati in gestione.
- l.** La valutazione/quantificazione della prestazione energetica, e della relativa Classe energetica di appartenenza, del sistema edificio-impianto nelle attuali condizioni e nelle condizioni dei progetti di riqualificazione energetica proposti dall'appaltatore. Il documento dovrà essere redatto in modo tale da costituire Attestato Prestazione Energetica dell'edificio secondo le disposizioni del D.Lgs. 192/2005, D.Lgs. 311/2008, del Decreto Ministeriale 26 Giugno 2009 e delle Linee Guida Nazionali per la Certificazione Energetica degli Edifici ad esso allegate e successive modifiche ed integrazioni. Il documento dovrà inoltre contenere una scheda riepilogativa delle caratteristiche principali dei componenti edilizi (opachi e trasparenti) dell'edificio presi in considerazione per la valutazione/quantificazione della prestazione energetica. A seguito della consegna dell'APE dovrà essere apposta su ogni edificio apposita targa indicante la classe energetica come previsto dalla vigente legislazione
- m.** Esecuzione, a partire dalla data di completamento degli interventi previsti nel progetto esecutivo presentato dall'Appaltatore, di diagnosi energetiche, in conformità alla norma UNI 11428 e di quanto riportato nel Disciplinare Tecnico, volte a fotografare lo stato degli impianti, le condizioni di erogazione del servizio, nonché le eventuali soluzioni d'intervento, integrate sotto il profilo tecnico-economico, tese a conseguire ulteriori margini di miglioramento nel rapporto tra efficienza, qualità ed economicità del servizio erogato. Sulla base delle risultanze di tale attività diagnostica l'Appaltatore potrà presentare all'Amministrazione motivate proposte d'intervento, fornite a mezzo di appositi rapporti, che quest'ultima valuterà, potendo approvarne ed autorizzarne la realizzazione in capo allo stesso Appaltatore, nei limiti previsti dalle norme vigenti. Successivamente alla redazione di quanto sopra esposto dovranno essere eseguite nuove diagnosi energetiche con cadenza biennale.
- n.** Presentazione, non oltre nove mesi prima della scadenza del contratto, di una dettagliata relazione sull'andamento della trascorsa gestione e sullo stato degli impianti. In particolare l'Appaltatore dovrà fornire all'Amministrazione uno strumento (cartaceo ed informatico) da cui "punto per punto" si evinca lo stato di conservazione/manutenzione dei singoli impianti affidati in gestione con indicazione di eventuali interventi necessari in relazione alla vetustà delle apparecchiature e degli impianti in generale.
- o.** la realizzazione di un sistema di telegestione e telecontrollo informatizzato che permetta anche ai funzionari preposti dall'Amministrazione di controllare in tempo reale non solo lo stato di buona funzionalità degli impianti, rilevando tutte le caratteristiche tecnico/funzionali, ma anche di supervisionare e valutare le attività gestionali e manutentive dell'Appaltatore. Il sistema dovrà poter memorizzare tutti i dati rilevati in un apposito data-base storico che dovrà poter mantenere in memoria per almeno tre anni ed in grado anche di fornire indicazioni statistiche elaborate per le esigenze di conoscenza e di gestione. L'impianto di telecontrollo dovrà essere di tipo "aperto" ovvero facilmente ampliabile ed implementabile con ulteriori punti di controllo.

- p. gestione della contabilizzazione dei lavori ed attività, organizzata in modo da consentire al Direttore dell'Esecuzione la corretta e corrente verifica di ogni singola esecuzione e la conoscenza analitica di tutte le attività svolte per categorie e tipi di intervento, anche selezionate per sistemi e per classi di sistemi impiantistici
- q. l'assunzione diretta della funzione di Terzo Responsabile ai sensi dell'art. 11, commi 1 e 3 del DPR 412/93 e s.m.i., e la nomina, di concerto con l'Amministrazione Comunale, del Responsabile per la Conservazione e l'Uso Razionale dell'Energia (Energy Manager) ai sensi dell'art.19 della Legge 10/91, con oneri a totale carico dell'Appaltatore e compresi nel canone annuo;
- r. la predisposizione degli elaborati, dei documenti e quant'altro necessario per l'ottenimento dei C.P.I. mancanti, per il rinnovo degli stessi e per le denunce ISPESL delle centrali termiche affidate in gestione, qualora mancanti o incomplete.

Ogni intervento di qualunque natura e specie contemplato con apposita progettazione, dovrà essere in linea preventiva sottoposto all'Amministrazione Comunale, che attraverso il Servizio preposto esprimerà parere nei successivi 30 gg dal protocollo di ricevimento.

ART. 6 - AMMONTARE DELL'APPALTO

L'Appalto ha per oggetto l'affidamento del "Servizio Energia" in conformità al D.Lgs. 115/08 relativo agli impianti termici di proprietà o nella disponibilità dell'Amministrazione per un importo complessivo stimato a base di gara di:

€ 1.740.000,00 per ANNO + IVA quale Canone Annuo a base d'asta, omnicomprensivo e globale, per il Servizio Energia comprensivo degli interventi di adeguamento normativo, riqualificazione energetica, gestione, conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria e fornitura di combustibile, di cui € 13.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta.

L'ammontare annuo dell'Appalto, sarà determinato in forma definitiva nel Contratto di Appalto con l'Impresa che risulterà aggiudicataria. L'importo contrattuale per il servizio energia risulterà dalle somme dell'offerta economica, articolata per servizi, presentata dall'Appaltatore che risulterà aggiudicatario.

I Prezzi Unitari di riferimento indicati in sede di offerta, secondo l'articolazione prevista dall'allegato G "Dichiarazione con tabella offerta economica", saranno applicati anche ai nuovi edifici/impianti che potranno essere affidati nel corso dell'appalto.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere all'affidamento in Appalto di ulteriori servizi analoghi al medesimo soggetto aggiudicatario, a trattativa privata, senza necessità di ulteriore pubblicazione di bando, come previsto all'art. 57, comma 5, lettera b) del D.Lgs. 163/06.

L'importo dei servizi a canone (fornitura di combustibile, gestione, conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, adeguamento normativo e riqualificazione energetica) è fisso ed invariabile, fatti salvi gli adeguamenti di cui all'art. 32.

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

Con il Concorrente prescelto potranno essere concordate tutte le varianti che l'Amministrazione ritenesse utile al fine di raggiungere lo scopo prefissato.

Nella seguente tabella è riportata l'articolazione annuale e sull'arco di durata dell'intero contratto dei vari corrispettivi calcolati sulla spesa storica dell'A.C. sostenuta per le attività previste dall'appalto.

	SPESA ANNUA	SPESA 7 ANNI
Spesa energetica (fornitura combustibile rif. luglio 2012 – giugno 2013 – contabilizzata al costo medio sostenuto dall’A.C. nel 4° trimestre 2013)	€ 1.390.000,00	€ 9.730.000,00
Gestione, Conduzione e Manutenzione Ordinaria impianti	€ 165.000,00	€ 1.155.000,00
Manutenzione Straordinaria impianti	€ 172.000,00	€ 1.204.000,00
Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso d’asta)	€ 13.000,00	€ 91.000,00
Importo a base d’asta	€ 1.740.000,00	€ 12.180.000,00

I corrispettivi offerti e quindi il Canone Annuo, costituisce il compenso per lo svolgimento di tutti gli oneri connessi alle attività previste dal presente Capitolato d’Appalto ed in particolare dagli artt. 2, 5 e 9 e di tutto quanto specificato nei documenti di gara e nel progetto offerta presentato dall’Impresa che risulterà aggiudicataria.

A mezzo del pagamento di tali corrispettivi l’Appaltatore curerà a proprie spese gli interventi di riqualificazione energetica, di ammodernamento ed adeguamento alle vigenti norme, se necessario, degli impianti affidati e provvederà a che gli impianti funzionino secondo quanto previsto dalle vigenti normative in materia.

L’appalto pertanto ha per oggetto i servizi, i lavori, le somministrazioni, e le forniture complementari occorrenti per il funzionamento degli impianti affidati, nonché le prestazioni di mano d’opera e pronto intervento, la fornitura di combustibili, materiali e le opere murarie occorrenti per la gestione operativa e per l’assistenza alle ditte fornitrici di installazioni specifiche.

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 economica della quale si assume piena responsabilità.

Il progetto/offerta dovrà essere redatto in conformità a quanto previsto dagli artt. 19 e 24.

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

Per i nuovi impianti termici che venissero aggiunti per qualsiasi motivo agli impianti esistenti, avranno validità ai fini della quantificazione i parametri di contabilizzazione in vigore al momento della variazione, concordati così come specificato nel presente CSA. Analogamente si procederà in caso di riduzione degli impianti termici da gestire.

Tali sono gli elementi rispetto ai quali le ditte concorrenti, su apposito modello dovranno presentare la loro offerta economica. Si specifica inoltre che, come riportato al precedente art. 2, l’aggiudicatario avrà l’obbligo di subentrare nel vigente contratto di fornitura di gas metano in scadenza al 31.12.2014.

Come tale, la base d’asta annua costituisce altresì il parametro economico di riferimento ai fini dell’evidenziazione dei risparmi derivanti all’Amministrazione, a seguito della realizzazione degli interventi proposti ed in previsione dell’azione gestionale dell’Aggiudicatario.

L’Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare o meno il presente Appalto.

Il contenuto dei documenti contrattuali deve essere ritenuto esplicativo da parte dell’Impresa Concorrente al fine di consentire di valutare l’oggetto dei servizi ed in nessun caso deve ritenersi limitativo per quanto riguarda l’obiettivo da raggiungere ovvero il funzionamento

continuativo nel tempo e la gestione operativa “chiavi in mano”, secondo le norme vigenti e le prescrizioni dei documenti di gara, degli impianti affidati. Deve pertanto intendersi compreso nell’appalto anche quanto non espressamente indicato ma comunque necessario per il raggiungimento dell’obiettivo succitato ed a quanto previsto dall’art. 2.

ART. 7 - DURATA DELL’APPALTO

L'appalto oggetto del presente Capitolato speciale ha la durata di 7 (**sette**) **anni**, decorrenti dalla data di stipulazione del contratto, previa sottoscrizione del verbale di consegna degli impianti redatto in contraddittorio tra le parti.

La pluriennale durata del contratto è stata determinata per consentire all'Appaltatore di eseguire i necessari investimenti sugli impianti oggetto dell'appalto e di rientrare degli investimenti eseguiti in funzione dei risparmi ottenibili dagli interventi stessi.

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

E' facoltà dell'Amministrazione prevedere la proroga del contratto di un periodo non superiore ad un anno, a causa dei tempi tecnici e burocratici richiesti dall'espletamento della procedura di rinnovo dell'appalto. A tale riguardo, faranno comunque fede le disposizioni normative vigenti.

ART. 8 - OSSERVANZA DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI

L'Appaltatore dovrà curare, sotto la propria responsabilità, che gli interventi ed i servizi descritti nel Capitolato Speciale di Appalto e suoi allegati siano realizzati con le modalità e scadenze in essi previste, nonché come meglio precisati nell'offerta tecnica da essa presentata in fase di gara, comunque, nel rispetto di tutte le normative vigenti applicabili, delle norme e delle prescrizioni del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, dell'ISPESL, ecc ed eventuali future disposizioni, e delle altre norme contenute e richiamate nei documenti di appalto e progettuali presentati dall'Appaltatore. L'Appaltatore dichiara espressamente, altresì, con la sottoscrizione dei documenti di gara di manlevare l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità per il mancato rispetto delle norme richiamate e vigenti.

Tutti i materiali che verranno utilizzati nell'esecuzione degli interventi, nonché per la sostituzione di parti degli impianti, dovranno essere nuovi, compatibili e funzionali, ed installati a perfetta regola d'arte; essi, pertanto, dovranno essere rispondenti alle relative norme CEI, CIG, UNI, ecc. vigenti.

L'Appaltatore sarà tenuto contrattualmente all'osservanza delle norme stabilite:

- a.** dalle leggi e disposizioni vigenti in materia di appalti di servizi;
- b.** dalle leggi e disposizioni vigenti circa l'assistenza sociale, le assicurazioni dei lavoratori, la prevenzione degli infortuni ed il miglioramento della salute e della sicurezza dei lavoratori;
- c.** dalle disposizioni vigenti in materia di prevenzione della criminalità mafiosa;
- d.** dalle disposizioni in materia di “tracciabilità” previste dalla L. 136/2010.

e da quanto previsto dalla legislazione vigente con particolare riferimento a:

- Legge 09.01.1991, n°10, concernente "Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia";
- DPR 26.08.1993, n°412, concernente "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma quattro, della legge 9 gennaio 1991, n°10 e successive modifiche ed integrazioni;"

- DPCM 8 marzo 2002, "Disciplina delle caratteristiche merceologiche dei combustibili aventi rilevanza ai fini dell'inquinamento atmosferico, nonché delle caratteristiche tecnologiche degli impianti di combustione", in particolare l'Allegato III "Individuazione delle biomasse combustibili e delle loro condizioni di utilizzo", aggiornamento del D.P.C.M. 02.10.95 "Caratteristiche combustibili";
- D.M.I. 12.04.96 " Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli impianti termici alimentati da combustibili gassosi" e s.m.i.;
- Norme tecniche UNI-CTI, UNI-CEI, UNI-CIG, ecc;
- Decreto Legislativo 29/12/2003 n°387: "Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità";
- Legge 23 agosto 2004, n°239: "Riordino del settore energetico, nonché delega al Governo per il riassetto delle disposizioni vigenti in materia di energia";
- Decreto del Ministero delle Attività Produttive e dell'Ambiente e Tutela del Territorio 24/10/2005: "Aggiornamento delle direttive per l'incentivazione dell'energia elettrica prodotta da fonti rinnovabili ai sensi dell'articolo 11, comma 5, del decreto legislativo 16 marzo 1999, n°79";
- Decreto del Ministero delle Attività Produttive e dell'Ambiente e Tutela del Territorio 24/10/2005: "Direttive per la regolamentazione della emissione dei certificati verdi alle produzioni di energia di cui all'articolo 1, comma 71, della legge 23 agosto 2004, n. 239";
- D.Lgs n°192/2005 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia";
- D.Lgs 311/06 "Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 19 agosto 2005 n° 192;
- Direttiva 2002/91/CEE, "Rendimento energetico nell'edilizia";
- Direttiva 2006/32/CEE, "Efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici";
- DM 11 marzo 2008, "Attuazione dell'articolo 1, comma 24, lettera a) della legge 24 dicembre 2007, n°244, per la definizione dei valori limite di fabbisogno di energia primaria annuo e di trasmittanza termica ai fini dell'applicazione dei commi 344 e 345 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2006, n° 296";
- D.Lgs 30 maggio 2008 n°115, "Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE";
- Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 18 dicembre 2008 "Incentivazione della produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, ai sensi dell'articolo 2, comma 150, della legge 24 dicembre 2007, n°244";
- Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26 giugno 2009, "Ministero dello Sviluppo economico - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici";
- DPR 2 aprile 2009 n°59, "Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n°192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia";
- Deliberazione AEEG n°42/02: "Condizioni per il riconoscimento della produzione combinata di energia elettrica e calore come cogenerazione ai sensi dell'articolo 2, comma 8, del decreto legislativo 16 marzo 1999, n°79" e s.m.i.;
- Direttiva 2001/77/CE: "Sulla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità";
- Legge 1/03/1968 n°186: Disposizioni concernenti la produzione di materiali, apparecchiature, macchinari, installazioni e impianti elettrici ed elettronici - Norme CEI (Comitato Elettrotecnico Italiano);

- Norme Tecniche differenti delle quali possa essere dimostrato dall'utilizzatore, il rispetto della regola dell'arte;
- Legge 05/03/1990 n°46, D.P.R. 06/12/1991 n°447 attuativo della Legge 46/90, riguardante norme per la sicurezza relative ad impianti di edifici abitativi ad uso;
- D.P.R. 18/04/1994 n°392: Regolamento recante modifiche alla Legge 46/90 e s.m.i. con il D.Lgs 381/08;
- Legge 1083/71 Norme per la sicurezza nell'impiego del gas combustibile e s.m.i.;
- prescrizioni ed indicazione dell'ENEL, Telecom, Comune e in generale di tutti i gestori dei pubblici servizi;
- norme di prevenzione incendi e prescrizioni e raccomandazioni del comando provinciale dei VV.FF.
- prescrizioni e raccomandazioni dell'ULSS, ISPESL in materia di prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- D.Lgs. 9 Aprile 2008, n°81 - Testo Unico sulla Salute e Sicurezza sul Lavoro

ART. 9 - ONERI E OBBLIGHI DELL'APPALTATORE

Oltre agli oneri inerenti il finanziamento e l'esecuzione degli interventi di miglioramento dell'efficienza energetica e gestionale degli impianti, di messa in sicurezza e di adeguamento alle norme degli stessi, alle manutenzioni e all'attività gestionale oggetto del presente Capitolato, saranno a carico dell'Appaltatore gli oneri ed obblighi seguenti:

- a) Contratto e atti vari.** Spese inerenti e conseguenti alla stipula ed alla registrazione del contratto; spese per carte bollate e di bollo per atti e documenti tecnico-contabili, nonché ogni altra spesa inerente e conseguente all'organizzazione, esecuzione, assistenza, contabilizzazione del servizio, dei lavori e delle attività di cui al presente appalto.
- b) Autorizzazioni e licenze.** Spese che attengono agli adempimenti e agli oneri necessari per l'ottenimento del rilascio di tutte le autorizzazioni, licenze, concessioni, permessi, nulla-osta e occupazione di suolo pubblico, da richiedersi a terzi, Enti Statali, Regionali, Provinciali e altri, che si rendessero necessari per lo svolgimento delle mansioni previste dal presente Capitolato e più generalmente per una corretta gestione degli impianti in affidamento.
- c) Manodopera.** Spese ed oneri per assicurazione e previdenza secondo le vigenti norme di legge, per quanto concerne la manodopera; spese ed oneri riguardanti contributi, indennità ed anticipazioni relativi al trattamento della manodopera, con l'osservanza delle norme dei contratti collettivi di lavoro e delle disposizioni legislative e regolamentari in vigore e di quelle che venissero eventualmente emanate in proposito durante il corso dell'appalto. L'Appaltatore è responsabile dell'osservanza delle norme anzidette nei confronti della stazione appaltante, anche da parte di eventuali ditte subappaltatrici nei confronti dei rispettivi loro dipendenti.
- d) Progettazione esecutiva (PE).** Spese per la progettazione esecutiva dei lavori accessori all'erogazione del "Servizio Energia" oggetto dell'appalto. L'Appaltatore dovrà pertanto sviluppare i progetti definitivi (PD) presentati in offerta, nonché redigere i disegni esecutivi ed i particolari dei diversi impianti ed apparecchiature, dovrà inoltre predisporre le distinte e i computi metrici di tutti i materiali individuati per Cod. Articolo, Casa costruttrice e schede tecniche, manufatti e forniture con quantitativi e misure, segnalando alla stazione appaltante ostacoli e divergenze, ed infine sottoporre il tutto all'approvazione dell'Amministrazione.
- e) Spese di cantiere.** Spese per l'organizzazione dei cantieri con gli attrezzi, macchinari e mezzi

d'opera necessari all'esecuzione dei lavori, nel numero e potenzialità in relazione all'entità delle opere, provvedendo alla loro installazione, spostamento nei punti di lavoro, tenuta in efficienza ed allontanamento al termine delle opere. Spese per tenere sgombri i luoghi di lavoro da materiale di risulta, rifiuti in genere, da detriti e sfridi di lavorazione, provvedendo al loro allontanamento conformemente alle vigenti disposizioni legislative. Al termine dei lavori, e in ogni caso entro e non oltre 1 (uno) giorno dal preavviso, l'Appaltatore dovrà provvedere a rimuovere ed allontanare gli attrezzi, i macchinari ed i mezzi d'opera giacenti in cantiere unitamente ai materiali e manufatti non utilizzati ed ai detriti e sfridi di lavorazione. In mancanza sarà applicata la sanzione di Euro 1.000,00 (mille/Euro) che andrà a decurtare il Canone Annuo.

- f) Ripristini.** Al termine dei lavori l'Appaltatore si impegna a sue spese al ripristino delle aree di intervento in base alle modalità previste dal progetto-offerta secondo le indicazioni all'uopo definite e fornite dall'Amministrazione.
- g) Sorveglianza e manutenzione continua degli impianti.** L'appaltatore è obbligato a sorvegliare e mantenere con servizio continuativo gli impianti ad esso affidati. Inoltre ricadono sullo stesso le spese per la custodia e la buona conservazione dei materiali e manufatti dal momento del loro ingresso in cantiere fino alla loro posa in opera. Si esclude in ogni caso qualsiasi compenso da parte dell'Amministrazione per danni e furti di materiali, manufatti, attrezzi e macchinari, anche in deposito, nonché per opere di terzi. Spese per la protezione, custodia e conservazione dei lavori eseguiti fino alla consegna delle opere, adottando i provvedimenti necessari per evitare rotture e deterioramenti, restando l'Appaltatore responsabile in merito.
- h) Condotta e assistenza tecnica.** Spese per la condotta e l'assistenza tecnica per tutta la durata dei lavori. L'Appaltatore dovrà comunicare per iscritto i nominativi e le qualifiche del personale tecnico preposto all'assistenza e conduzione dei lavori, informando l'Amministrazione di eventuali sostituzioni e cambiamenti. L'Appaltatore, inoltre, dovrà fornire a sua cura e spese, senza corrispettivo alcuno, il personale tecnico, gli operai, gli strumenti, gli attrezzi ed i mezzi d'opera per:
- misurazioni, rilievi, ecc. necessari all'esecuzione dei lavori;
 - controlli e verifiche dei lavori compiuti, sia da parte della Direzione Lavori, sia da parte di collaudatori durante le operazioni di collaudo.
- i) Assicurazioni.** Spese per assicurazione R.C. per operai e persone addette ai lavori, per fatti inerenti e dipendenti dall'esecuzione dei lavori facenti parte del presente appalto, comunicando all'A.C. il nominativo della società assicuratrice con cui l'Appaltatore ha contratto l'assicurazione, producendo copia delle polizze corredate degli estremi, delle condizioni generali e particolari e del massimale di garanzia. Sono previste inoltre le R.C.T..
- l) Rapporti con altre ditte.** L'Appaltatore s'impegna a stabilire rapporti di collaborazione con eventuali altre ditte appaltatrici, a cui l'Amministrazione abbia affidato altri lavori, avendo cura di evitare ogni interferenza o sovrapposizione di attività e di consentire alle stesse l'accesso alla zona dei lavori.
- m) Reperibilità.** L'Appaltatore ha l'obbligo di organizzare, nei modi e nelle forme che riterrà più funzionali, la propria reperibilità nonché il servizio di pronto intervento, a qualunque ora del giorno e della notte sia nei giorni festivi che nei giorni feriali, nell'ambito del progetto di gestione del "Servizio Energia".
- n) Numero verde.** L'Appaltatore ha l'obbligo di attivare un numero verde a disposizione degli utenti e delle autorità per interventi sugli impianti e per la segnalazione di guasti e disservizi

attivo 24 ore su 24.

- o) Aggiornamento documentazione.** L'Appaltatore ha l'obbligo di aggiornare entro il 31 dicembre di ogni anno gli elaborati relativi alla consistenza degli impianti oggetto di affidamento, e la documentazione tecnico-amministrativa connessa al sistema edificio-impianto, consegnando all'Amministrazione le planimetrie, gli schemi, le certificazioni e i documenti aggiornati su supporto cartaceo ed informatico, unitamente al rapporto inerente ai lavori eseguiti nell'anno di gestione del servizio.
- p) Supporto tecnico-operativo.** L'Appaltatore ha l'obbligo di fornire assistenza tecnica di supporto all'Ufficio Comunale preposto per indicazioni tecniche, sopralluoghi, preventivi di spesa, schemi tecnici e disciplinari in caso di progetti di ampliamento o modifica degli impianti affidati in gestione.
- q) Accessibilità:** L'Appaltatore dovrà provvedere all'installazione presso tutte le centrali termiche di una idonea CHIAVE UNIVERSALE, al fine di garantire l'accessibilità in qualunque momento dei dipendenti comunali autorizzati.
- r) Rispetto normativa:** Sarà obbligo dell'Appaltatore e completamente a suo carico, il rispetto di tutte le normative vigenti nel corso della durata del contratto, con tutti gli oneri, diretti e indiretti, e compresi quelli derivanti da normative/disposizioni legislative entrate in vigore successivamente alla data di presentazione dell'offerta.

Saranno inoltre a carico dell'Appaltatore i seguenti oneri, oltre quelli già citati:

1. tutte le prove ed i controlli che il Responsabile del Procedimento ordina di eseguire sugli immobili, sugli impianti, sui componenti e sui materiali impiegati per le attività manutentive e per la gestione del calore;
2. i controlli e le prove che, a seguito di inottemperanza, vengono svolti direttamente dall'Amministrazione Comunale;
3. l'occorrente manodopera, gli strumenti ed apparecchi di controllo e quant'altro necessario per eseguire verifiche e prove preliminari o in corso di gestione sia per le attività manutentive che per le attività di erogazione calore;
4. le spese contrattuali e bollette connesse relative alle reti telefoniche e/o di "reti dedicate" per la gestione telematica dei dati presenti negli immobili affidati in gestione (presenti o di futura realizzazione);

In particolare, per quanto attiene agli impianti, per tutte le centrali termiche oggetto del presente appalto, devono intendersi a totale carico dell'Appaltatore, oltre a quanto precedentemente riportato, tutte le prestazioni tecnico-professionali necessarie all'espletamento delle pratiche per i VV.F., limitatamente **all'attività 74 (impianto termico)** comprensive degli oneri afferenti a bollettini VV.F. per eventuali esami progetti, visite di sopralluogo, ecc.

Sono pure a carico dell'Appaltatore tutte le incombenze tecnico-professionali ed amministrative necessarie sia per la regolarizzazione che per la redazione della documentazione ISPESL, USL, PREFETTURA, UTIF (libretto matricolare, messa a terra, licenza di esercizio, ecc.) ivi gli oneri derivanti dal pagamento dei bollettini, bolli, ecc, necessari per l'espletamento delle pratiche.

ART. 10 – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA

L'Appaltatore nell'esecuzione delle opere e dei servizi oggetto del presente appalto è tenuta al pieno rispetto ed applicazione del D.Lgs. n. 81 del 9 Aprile 2008 – "Testo Unico sulla Sicurezza sul Lavoro", delle norme ad esso collegate e della LR Toscana 38/2007.

Ciò premesso e considerato, per quanto più specificamente attiene il presente appalto, si precisa quanto segue:

1. l'Amministrazione Comunale di Prato fornisce all'Appaltatore dettagliate informazioni sui rischi specifici esistenti negli ambienti nei quali devono essere svolte le opere e i servizi oggetto del contratto e sulle misure di prevenzione e di emergenza adottate in relazione alla propria attività;
2. il personale occupato dall'Appaltatore dovrà essere munito di apposita tessera di riconoscimento corredata di fotografia contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro;
3. l'Appaltatore coopera all'attuazione delle misure di prevenzione e protezione dai rischi ai quali sono esposti i lavoratori, coordinando gli interventi attuati al fine di eliminare i rischi dovuti alle interferenze tra i lavori delle eventuali altre imprese coinvolte nell'esecuzione delle opere e/o dei servizi, ovvero con il personale dell'Utente e/o dell'Amministrazione Comunale; L'Appaltatore si impegna ad eseguire le lavorazioni in armonia con le esigenze anzidette, senza recare intralcio ed evitando contestazioni pregiudizievoli, né accampare alcuna pretesa o richiesta di compenso aggiuntivo. Eventuali divergenze con altre imprese saranno regolate dall'A.C. a suo insindacabile giudizio;
4. l'Amministrazione Comunale promuove la cooperazione ed il coordinamento di cui al precedente punto elaborando un Documento Unico di Valutazione dei Rischi Interferenziali (DUVRI) che indica le misure adottate per eliminare o, ove ciò non è possibile, ridurre al minimo i rischi da interferenze; tale documento è l'Allegato F al presente Capitolato Speciale di Appalto;
5. nel caso in cui per il singolo intervento non ricorrono le condizioni di cui all'articolo 90 del D.Lgs 81/2008, l'Appaltatore dovrà predisporre, prima dell'inizio dei lavori, il Piano Sostitutivo delle misure per la Sicurezza fisica dei lavoratori di cui all'articolo 131, comma 2, lettera b), del Codice dei contratti, e al punto 3.1 dell'allegato XV al D.Lgs 81/2008. Nel caso in cui, in applicazione delle norme contenute nel Titolo IV "Cantieri Temporanei o Mobili" del D.Lgs. 81/2008 "Testo Unico sulla Salute e Sicurezza del Lavoro", sia redatto il Piano di Sicurezza e di Coordinamento (di cui all'art.100) l'Appaltatore ne verifica la congruità, ne effettua l'accettazione e ne trasmette copia ai subappaltatori (imprese esecutrici o lavoratori autonomi);
6. prima dell'inizio dei lavori, l'Appaltatore acquisisce il Piano Operativo di Sicurezza dei subappaltatori e previa verifica della congruità con il proprio, li trasmette, congiuntamente, al Coordinatore per l'Esecuzione;
7. le gravi o ripetute violazioni dei piani stessi da parte dell'appaltatore, comunque accertate, previa formale costituzione in mora dell'interessato, costituiscono causa di risoluzione del contratto. Ai sensi dell'articolo 118, comma 4, terzo periodo, del Codice dei contratti, l'appaltatore è solidalmente responsabile con i subappaltatori per gli adempimenti, da parte di questi ultimi, degli obblighi di sicurezza;
8. l'Appaltatore mette a disposizione dei rappresentanti per la sicurezza copia del Piano di Sicurezza e Coordinamento e del Piano Operativo di Sicurezza almeno 10 giorni prima dell'inizio dei lavori;
9. l'Appaltatore acquisisce dal fornitore e conserva presso di se le schede tecniche dei materiali pericolosi eventualmente utilizzati nell'ambito dell'appalto e le schede informative in materia di sicurezza di cui all'art.25 del D.Lgs. 65/2003, redatte in conformità alle disposizioni del Decreto del Ministero della Salute del 4 aprile 1997, emanato in attuazione, tra l'altro, del D.Lgs. del 3 febbraio 1997 n. 52;
10. preventivamente allo svolgimento di lavori di cui al Titolo IV "Cantieri Temporanei e Mobili" del D.Lgs. 81/2008, l'Appaltatore è tenuto a darne comunicazione all'Amministrazione Comunale, ed inoltre ha l'obbligo di nominare, a sua cura e spesa, il Coordinatore per la Sicurezza in Fase di Progettazione ed il Coordinatore per la Sicurezza in

Fase di Esecuzione, nonché di redigere il piano di sicurezza PSC dei lavori e di svolgere il ruolo di Responsabile dei Lavori.

Resta comunque inteso che ogni e qualsiasi onere derivante dall'applicazione delle disposizioni in materia di sicurezza del lavoro, sono a totale carico dell'Appaltatore.

ART. 11 - GESTIONE RIFIUTI

Per il trattamento dei rifiuti solidi urbani e di quelli ad essi assimilabili, provenienti dalle attività oggetto dell'appalto, l'Appaltatore dovrà provvedere, a sua cura e spese, a conferirli, per lo smaltimento, presso una discarica autorizzata. Tutti i rifiuti non rientranti nella categoria "solidi urbani o assimilabili agli urbani", dovranno essere gestiti, sempre a cura e spese dell'Appaltatore, secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

Nello specifico tutte le attività che comportano lo smantellamento di impianti esistenti, specifiche demolizioni, ecc, l'appaltatore dovrà procedere con il conferimento in discarica autorizzata dei sistemi, componenti e materiali di risulta, ovvero con la bonifica delle aree o porzioni di immobili interessate, nell'integrale rispetto della normativa vigente in materia di salvaguardia ambientale e di bonifica, producendo all'Amministrazione Comunale tutti i documenti comprovanti il corretto adempimento delle procedure richieste dalla normativa vigente.

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

Gli oneri per lo smaltimento a discarica autorizzata dei rifiuti sono ricompresi nel canone annuo ed a totale carico dell'Appaltatore.

ART. 12 - RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE

L'Appaltatore è responsabile sia sotto il profilo civile che penale dei danni derivanti da negligenza, imprudenza, imperizia, inosservanza di prescrizioni di legge e di prescrizioni del presente capitolato, arrecati per fatto proprio o dei propri dipendenti a persone e cose proprie, animali o di altre ditte o di terzi.

La responsabilità dell'Appaltatore si estende ai danni, a persone, animali o cose, che potessero verificarsi per la mancata predisposizione dei mezzi prevenzionistici o per il mancato tempestivo intervento in casi di emergenza.

In caso di inosservanza, anche parziale, da parte dell'Appaltatore delle prescrizioni del presente capitolato, l'Amministrazione Comunale potrà avvalersi delle seguenti facoltà senza che l'Appaltatore possa farvi eccezione od opposizione:

- a) applicare un trattenuta cautelativa del 10% sui pagamenti in scadenza successivamente alla segnalazione scritta dell'inosservanza;
- b) effettuare, ove l'inosservanza non fosse risolta entro 30 giorni dalla segnalazione, un intervento diretto, addebitandone l'onere all'Appaltatore.

ART. 13 - RAPPRESENTANZA DELL'APPALTATORE E RAPPORTI CON L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

L'Amministrazione Comunale nominerà il Responsabile Unico del Procedimento e il Direttore dell'Esecuzione per verificare e controllare costantemente e con gli strumenti più opportuni la perfetta osservanza, da parte dell'Appaltatore, dei subappaltatori o di eventuali terzi autorizzati a collaborare con l'Appaltatore, di tutte le prescrizioni contrattuali specificate nel presente Capitolato Speciale di Appalto e suoi allegati, e nel progetto offerta dell'Appaltatore.

I controlli da parte dell'Amministrazione e le prescrizioni dettate dai suoi incaricati non sollevano l'Appaltatore dalle proprie responsabilità per il mancato rispetto degli impegni contrattuali oltre che delle leggi e normative vigenti.

L'Appaltatore è tenuto a dichiarare il domicilio legale, la sede legale del deposito materiali, l'Ufficio con il telefono, il fax e l'indirizzo mail, a cui far capo per la richiesta di intervento, un numero telefonico e un numero di fax attivi 24 ore su 24, ed un indirizzo mail presso il quale potranno essere segnalati dagli Uffici Comunali, dal Comando Vigili Urbani ed eventualmente dai singoli fruitori delle strutture richieste di interventi urgenti.

Capo Commessa

Per garantire la regolare esecuzione del contratto, l'Appaltatore, entro il termine fissato per la consegna degli impianti, dovrà nominare il Capo Commessa, cui dovrà essere conferito l'incarico di coordinare e controllare l'attività di tutto il personale addetto all'esercizio, alla manutenzione e al controllo degli impianti affidati in gestione.

Tutte le contestazioni relative alle modalità di esecuzione del contratto, da comunicarsi per iscritto a detto soggetto, si intenderanno come validamente effettuate direttamente alla ditta appaltatrice. In caso di impedimento del Capo Commessa, l'Appaltatore ne darà tempestivamente notizia all'ufficio tecnico dell'Amministrazione, indicando contestualmente il nominativo e il domicilio del sostituto.

Il Capo Commessa dovrà avere piena conoscenza della documentazione a base dell'appalto e dovrà essere munito dei poteri necessari, risultanti da procura con firma autenticata, per la gestione dei lavori, prestazioni e servizi appaltati.

L'Amministrazione Comunale potrà impartire disposizioni, raccomandazioni ed osservazioni sullo svolgimento dei lavori e servizi attraverso qualunque forma scritta ed il Capo Commessa dovrà fornire proprie precisazioni entro le 24 ore dal ricevimento delle stesse.

Il Capo Commessa sarà il principale interlocutore dell'A.C.

Il Capo Commessa ha l'obbligo della reperibilità.

Energy Manager

L'Appaltatore dovrà individuare, di concerto con l'Amministrazione Comunale di Prato, un professionista da nominare quale figura di Energy Manager per l'espletamento delle attività previste dall'art. 19 della L. 10/91 ed anche per svolgere le funzioni di supervisione e controllo delle prestazioni del "Servizio Energia" oggetto del presente appalto.

Oltre alle attività previste dall'art. 19 L.10/91, le funzioni che saranno attribuite a tale professionista, dovranno comprendere:

- analisi dei dati raccolti dall'Appaltatore al fine di individuare situazioni di anomalie nei consumi nonché il generale andamento degli stessi;
- verifica e indicazioni in merito ai progetti di riqualificazione energetica previsti nell'appalto nonché individuazione delle priorità degli stessi;
- svolgimento di un ruolo di mediazione e comunicazione fra l'Amministrazione Comunale e l'Appaltatore.

L'onere economico di tale figura professionale sarà a completo carico dell'Appaltatore, per un importo complessivo annuo stimato di circa € 20.000,00 (escluso IVA ed oneri di legge).

ART. 14 - CESSIONE DELL'APPALTO E SUBAPPALTO

Il contratto non può essere ceduto, a pena di nullità, salvo quanto previsto dall'art. 116 del D. Lgs.163/2006 e s.m.i.

L'Appaltatore è tenuto ad eseguire in proprio le prestazioni previste dal presente C.S.A.

Tutte le prestazioni previste dal presente C.S.A. sono subappaltabili ed affidabili in cottimo, ferme restando le vigenti disposizioni che prevedono per particolari ipotesi il divieto di affidamento in subappalto.

L'affidamento in subappalto o in cottimo è sottoposto alle condizioni previste dall'art. 118 del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i.

ART. 15 - RECESSO, RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI

L'Amministrazione ha il diritto di recedere in qualunque tempo dal contratto esercitando tale diritto in conformità a quanto previsto dal punto 3 dell'art.134 del D.L.gs n.163/2006 e s.m.i..

In questo caso all'Appaltatore saranno riconosciuti ed addebitati:

- il pagamento dei lavori eseguiti e del valore dei materiali utili esistenti in cantiere;
- un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10% del valore delle opere ancora da eseguire, ovvero della parte del servizio ancora da gestire valutata sulla base del piano economico finanziario;

Il contratto potrà essere risolto dall'Amministrazione:

- per reati accertati, ai sensi di quanto previsto dall'art. 135, del D.Lgs. 163/2006;
- per grave inadempimento, grave irregolarità e grave ritardo, ai sensi dell'art. 136 del medesimo D.Lgs.;
- per inadempimento di contratti di cottimo, ai sensi dell'art.137 del medesimo D.Lgs.;
- per perdita dei requisiti di ordine generale per la partecipazione agli appalti pubblici o per perdita dell'attestazione SOA o della certificazione di qualità aziendale.

Nei suddetti casi di risoluzione del contratto l'Amministrazione adotterà i provvedimenti previsti dall'art.138 del D.Lgs. 163/2006 rimanendo in capo all'Appaltatore gli obblighi previsti dal successivo art.139 dello stesso D.L.gs.

In caso di fallimento dell'Appaltatore o risoluzione del contratto per grave inadempimento dello stesso l'Amministrazione procederà ai sensi dell'art.140 del D.Lgs. 163/2006.

Risoluzione del contratto previa diffida ad adempiere

La Amministrazione Committente potrà risolvere il contratto, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'art. 1454 c.c., nei seguenti casi:

- 1) nel caso in cui l'Appaltatore non abbia adempiuto agli obblighi di mantenimento nel tempo delle garanzie e copertura assicurativa;
- 2) nel caso in cui l'Appaltatore non abbia ultimato gli interventi di adeguamento normativo, riqualificazione e/o miglioramento dell'efficienza energetica nei termini contrattualmente previsti;
- 3) nel caso di inadempienze riscontrate agli obblighi relativi al pagamento delle retribuzioni dei dipendenti impegnati nell'esecuzione dell'appalto;
- 4) nel caso di inadempienze agli obblighi di regolarità contributiva e assicurativa;
- 5) inadempienza (anche da parte della SubAppaltatore) accertata alle disposizioni sulla regolarità della manodopera;
- 6) nel caso in cui non venga corrisposto al SubAppaltatore l'intero importo dei costi o oneri della sicurezza;

- 7) per accertata inadempienza dell'Appaltatore agli ordini impartiti dall'Amministrazione Comunale ed in conformità ai documenti contrattuali;
- 8) in caso di inottemperanza alle norme per la sicurezza poste a tutela dei lavoratori accertata dall'Amministrazione Comunale;
- 9) in tutti gli altri casi previsti dagli atti contrattuali.

In tali casi il Committente intimerà all'Appaltatore di adempiere fissando nel contempo un congruo termine entro il quale l'Appaltatore dovrà rimuovere l'inadempienza, termine che, comunque, non deve pregiudicare il servizio ed i beni.

Trascorso infruttuosamente il termine per l'adempimento senza che l'Appaltatore abbia rimosso l'inadempienza o contestato le motivazioni, l'Amministrazione Comunale risolverà il contratto.

Fino alla regolazione di ogni pendenza con l'Appaltatore, l'Amministrazione Committente tratterà in garanzia quanto a qualsiasi titolo risultasse a credito dell'Appaltatore stesso.

Resta salvo all'Amministrazione Comunale il diritto di rivalersi sull'Appaltatore per i danni subiti per colpa dello stesso (art.1453 c.c.).

In caso di risoluzione per inadempimento dell'Appaltatore, questo dovrà provvedere al risarcimento di tutti i danni riportati dall'Amministrazione Comunale; la quale avrà diritto di incamerare, a titolo di penale e salvo il maggior danno subito, la cauzione versata.

In caso di risoluzione del contratto, l'Amministrazione Comunale potrà affidare la continuazione del servizio ad altri o provvedervi direttamente, addebitando l'eventuale maggior costo all'Appaltatore, avvalendosi sia del credito sia del deposito cauzionale dell'Appaltatore stesso e fatta salva la possibilità di ogni azione legale per il recupero dei maggiori danni.

ART. 16 - RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE – CONTENZIOSO – FORO COMPETENTE

In caso di controversia e/o contestazione e/o richiesta, comunque relativa all'esecuzione lavori e servizi, nonché ad ogni altro fatto o atto direttamente o indirettamente afferente ad essi, l'Appaltatore non avrà diritto di sospendere i servizi o lavori, né potrà rifiutarsi di eseguire le disposizioni ricevute. L'Appaltatore, fatte valere le proprie ragioni durante il corso dell'espletamento dell'appalto, resta tuttavia tenuto ad uniformarsi sempre alle disposizioni dell'Amministrazione Comunale, senza poter sospendere o ritardare l'esecuzione degli interventi e servizi, invocando eventuali divergenze in ordine alla condotta tecnica ed alla contabilità delle prestazioni e ciò sotto pena di risoluzione del contratto di appalto e del risarcimento di tutti i danni che potessero derivare all'A.C..

Per tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del presente contratto il Foro competente è quello di Prato.

E' esclusa la competenza arbitrale.

In caso di contenzioso troveranno applicazione gli artt. 239, 240 e 240 bis del D.L.gs 163/2006 e successive modifiche ed applicazioni.

ART. 17 - DOMICILIO DELL'APPALTATORE

All'inizio dell'appalto, l'Appaltatore dovrà comunicare all'Amministrazione Comunale il nominativo del proprio Rappresentante, del quale dovrà essere presentata procura speciale conferentegli i poteri per tutti gli adempimenti inerenti all'esecuzione del contratto spettanti all'Appaltatore.

L'Appaltatore dovrà disporre per tutta la durata dell'appalto di una sede che dovrà essere operativa entro 30 giorni dalla stipula del contratto.

A tutti gli effetti del Contratto di Appalto l'Appaltatore eleggerà il domicilio legale nella sede operativa, che dovrà essere stabilita nel Comune di Prato.

ART. 18 - AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO

La procedura prescelta per l'affidamento del presente appalto è quella del pubblico incanto, con aggiudicazione a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art.83, pto.1 del D.Lgs. n. 163/06, e s.m.i.,

PARTE II - LAVORI

ART. 19 - PROGETTO DEGLI INTERVENTI DI RISPARMIO ENERGETICO E DI MESSA IN SICUREZZA DEGLI IMPIANTI, AI FINI DELLA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le Ditte concorrenti dovranno presentare con l'offerta il progetto delle opere e degli interventi volti a migliorare l'efficienza energetica, nonché il progetto delle opere di messa in sicurezza/adeguamento alle normative vigenti, degli impianti oggetto di appalto.

I progetti menzionati, da redigersi a cura di tecnici iscritti ai relativi Albi Professionali, redatti tenendo conto delle informazioni contenute negli allegati al presente capitolato e negli ulteriori atti di gara ed a quanto rilevato dai sopralluoghi effettuati, dovranno contenere:

- a) la relazione dettagliata sullo stato degli impianti e sulla loro consistenza, con particolare riferimento agli aspetti energetici e di sicurezza, dalla quale si evinca la completa presa visione degli stessi, necessaria a soddisfare un adeguato progetto;
- b) **la relazione tecnica descrittiva dei lavori riportati nel progetto-offerta relativi agli impianti/edifici affidati, che illustri gli interventi per ridurre i consumi, migliorare la qualità energetica dell'immobile, degli impianti o per introdurre l'uso di fonti rinnovabili di energia, valutati singolarmente in termini di costi e di benefici connessi anche con riferimento ai possibili passaggi di Classe dell'edificio nel sistema di certificazione energetica vigente.** La spiegazione della validità del progetto presentato dovrà inoltre fare riferimento all'analisi giustificativa dei risparmi energetici ottenibili in rapporto alla tipologia degli interventi proposti ed ai parametri di sicurezza della normativa tecnica. Lo studio sul risparmio energetico dovrà essere accompagnato da relazione asseverata con indicazione puntuale dei consumi attesi a seguito degli interventi proposti oltre a Tabella Riepilogativa degli Interventi caratterizzanti il progetto-offerta e gli elementi sopra trattati. In particolare la Tabella Riepilogativa deve dare evidenza, per ciascun impianto e attraverso una suddivisione fra le macro aree di adeguamento normativo, ammodernamento tecnologico, riqualificazione energetica e impianti FER, delle varie tipologie di intervento a cui l'impianto sarà sottoposto;
- c) gli schemi funzionali ed i disegni in scala adeguata necessari alla completa rappresentazione grafica degli interventi proposti nel progetto-offerta;
- d) il computo metrico dettagliato (senza alcuna indicazione di prezzi e/o valori economici) per ciascuna categoria di opere, comprese la descrizione e l'indicazione dei materiali, delle Case costruttrici degli stessi, delle apparecchiature e dei componenti;
- e) le specifiche tecniche relative al sistema di telecontrollo, telegestione e del sistema informativo impiegati per le attività gestionali e per il conseguimento del risparmio energetico, ivi compresa l'indicazione degli interventi previsti e necessari affinché l'Amministrazione Comunale sia in grado di monitorare siffatte apparecchiature in maniera autonoma. Tali specifiche dovranno riportare inoltre un documento indicante i principali parametri visualizzabili e modificabili da postazioni remote;
- f) il cronoprogramma dei lavori da eseguirsi;
- g) una prima relazione indicativa del piano di sicurezza dei lavori.

Entro 60 (sessanta) giorni dalla consegna degli impianti e quindi dall'inizio delle attività previste dal presente C.S.A., l'Impresa Aggiudicataria dovrà procedere all'aggiornamento dei progetti (mediante produzione del progetto esecutivo), secondo quanto precisato nell'art. 2, 5 e 9, con tutti gli ulteriori elementi costruttivi di dettaglio, a completamento ed a maggior precisazione di quanto già presentato con l'offerta.

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

ART. 20 - DIREZIONE DEI LAVORI E COORDINATORE DELLA SICUREZZA E COLLAUDO FINALE

La Direzione dei Lavori ed il Coordinamento per la Sicurezza sia in Fase di Progettazione che in Fase di Esecuzione saranno eseguite a cura e spese della Ditta Appaltatrice attraverso la nomina di specifici professionisti competenti in materia. Il Collaudo finale, con oneri a totale carico dell'Appaltatore, sarà eseguito da un professionista individuato di concerto tra l'Appaltatore e l'Amministrazione Comunale, che lo eseguirà sulla scorta del Progetto esecutivo ed alla presenza del Direttore dei Lavori nominato dall'Appaltatore e dei competenti uffici comunali.

ART. 21 – CONSEGNA, INIZIO ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI - PROGRAMMA

Nell'ambito dell'affidamento del presente appalto l'esecuzione degli interventi di razionalizzazione e riqualificazione impiantistica del sistema edificio-impianto e gli interventi di adeguamento normativo, la cui consistenza e delimitazione è preventivamente definita dai progetti definitivi prima ed esecutivi poi, dà luogo all'individuazione di veri e propri «cantieri» per la cui conduzione si fa riferimento, alla normativa vigente in materia di lavori pubblici oltre che al presente Capitolato Speciale di Appalto.

Ottenuta l'approvazione dei progetti esecutivi da parte dell'Amministrazione Comunale o per essa dal Responsabile del Procedimento, si procederà all'inizio dei lavori.

L'ultimazione dei lavori sarà accertata dal Direttore dei Lavori secondo i cronoprogrammi stabiliti nel Progetto Esecutivo. Il Direttore dei Lavori assume la rappresentanza dell'Appaltatore ed avrà il compito di curare tutta la procedura prevista a tal fine dal Codice dei Contratti Pubblici approvato con D.L.gs n. 163/2006 e s.m.i. e dal vigente regolamento attuativo.

L'inizio dei lavori per la realizzazione delle opere previste dal presente contratto, il loro completamento ed il collaudo, saranno documentati e disciplinati dalle norme vigenti.

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

Sarà cura dell'Appaltatore verificare l'andamento dei lavori allo scopo di ottenere la massima rispondenza al suddetto programma, pena l'applicazione delle penali di cui al successivo art. 39; non saranno applicate penali per sospensioni di lavori non dipendenti dall'Appaltatore stesso, ed i cui ritardi siano riconosciuti ed approvati dall'Amministrazione Comunale.

L'Appaltatore, inoltre, provvederà a:

- a) compiere tutti i lavori a regola d'arte entro la data di scadenza stabilita nel cronoprogramma e comunque non oltre il 365° (trecentosessantacinque) giorno solare, a partire dall'approvazione dei progetti esecutivi da parte dell'A.C.
- b) rispettare le tipologie di materiali ed apparecchiature dichiarate nel progetto esecutivo. Qualora l'Appaltatore dovesse installare materiali e/o apparecchiature diverse per tipo, qualità e Casa Costruttrice, questi sarà obbligato allo smontaggio ed all'utilizzo dei materiali previsti entro 30 (trenta) giorni dalla contestazione o in caso contrario, persistendo tale circostanza, ciò costituirà inadempimento e quindi possibile risoluzione del contratto per giusta causa da parte dell'Amministrazione con conseguente risarcimento del danno;
- c) comunicare alla stazione appaltante, a mezzo di lettera raccomandata, la data nella quale ritiene di aver ultimato i lavori.

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

Infine si conviene espressamente da ambo le parti che di tutti gli oneri e obblighi sopra specificati, come degli altri indicati o richiamati nel testo del presente Capitolato Speciale d'Appalto e suoi allegati, si è tenuto in debito conto nello stabilire i prezzi contrattuali. Non spetterà quindi altro compenso all'Appaltatore se non quello derivante dall'applicazione dei prezzi contrattuali e ciò anche qualora il prezzo dell'appalto subisca aumento o diminuzione nei limiti stabiliti dall'art. 1660 c.c. ed anche quando l'Amministrazione Comunale, nei limiti stabiliti dall'art. 1661, ordinasse modifiche le quali rendessero indispensabile una proroga al termine contrattuale di ultimazione dei servizi e lavori.

ART. 22 - DOCUMENTAZIONE TECNICA

Al completamento dei lavori l'Appaltatore dovrà consegnare all'Amministrazione tutta la documentazione tecnica di seguito elencata sia in copia cartacea (n. 3 copie) che in formato elettronico editabile, aggiornata secondo il reale modo di esecuzione (AS BUILT), al fine di consentire a qualunque tecnico un facile accesso agli impianti e apparecchiature realizzati:

- relazione tecnica particolareggiata;
- disegni esecutivi;
- particolari costruttivi e d'installazione di tutte le apparecchiature comprese quelle che compongono il telerilevamento e/o, telecontrollo;
- manuali d'uso e manutenzione e schede tecniche di funzionamento;
- deplianti illustrativi;
- elenco dei pezzi di ricambio d'uso più comune;
- dichiarazione di conformità degli impianti alle leggi vigenti;
- programma di gestione e manutenzione particolareggiato;
- Attestato di Prestazione Energetica (post intervento).

ART. 23 - COLLAUDO DEI LAVORI E COLLAUDO FUNZIONALE

Entro 60 (sessanta) giorni dalla data del verbale di ultimazioni delle opere l'Appaltatore di concerto con l'Amministrazione appaltante dovrà provvedere all'effettuazione del collaudo delle stesse. In caso di realizzazione di nuovi impianti, in edifici non ricompresi in quelli affidati, dalla data di compimento del collaudo inizierà a decorrere il termine previsto per la gestione a canone.

Entro 45 (quarantacinque) giorni dall'effettuazione del collaudo di cui sopra, dovrà essere effettuata la verifica del regolare funzionamento degli impianti, per la durata di un mese di gestione. Gli inconvenienti e le deficienze risultanti da tale verifica dovranno essere eliminati a cura e spese dell'Appaltatore entro il termine utile stabilito.

Qualora l'Appaltatore non ottemperasse a tale impegno, l'Amministrazione farà eseguire le riparazioni, sostituzioni e rifacimenti trattenendo le relative spese dai compensi successivamente dovuti ed applicando una ulteriore penale di Euro 5.000,00 (cinquemila). Ad esito favorevole, l'Appaltatore rimane responsabile delle deficienze che dovessero riscontrarsi in seguito, sino alla fine del periodo contrattuale e comunque per un tempo non inferiore a quello di garanzia delle apparecchiature ed impianti installati.

PARTE III - GESTIONE

ART. 24 - PROGETTO GESTIONALE E MANUTENTIVO AI FINI DELLA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per quanto attiene alle modalità di espletamento del “Servizio Energia”, le Ditte concorrenti, tenendo conto delle indicazioni del presente capitolato e suoi allegati, dovranno presentare con il progetto/offerta un “progetto gestionale e manutentivo” comprensivo di una tabella riepilogativa degli elementi caratterizzanti il progetto gestionale e manutentivo offerto.

Tale progetto dovrà illustrare compiutamente le modalità di espletamento del servizio di gestione e manutenzione proposto, anche con riferimento all'utilizzo dei sistemi di telegestione sia esistenti che di nuova installazione, al modello gestionale adottato, nonché all'utilizzo del sistema informativo a supporto della gestione degli impianti. Inoltre, dovranno essere precisate, le dotazioni, le strumentazioni, le attrezzature e l'organico del personale, descrivendo il servizio di reperibilità e di pronto intervento proposto ed ogni notizia utile a caratterizzare la qualità del servizio da rendere, indicando le risorse umane, tecniche ed organizzative addette agli interventi di gestione e manutenzione degli impianti oggetto di affidamento, od installati ai sensi del presente capitolato.

In particolare, per quanto attiene alle operazioni manutentive ordinarie, programmate e preventive, e straordinarie, conservative e riparative, che le Ditte concorrenti s'impegnano ad eseguire secondo quanto previsto nell'art. 2, 5 e 9 del presente capitolato, dovranno essere precisate in appositi disciplinari manutentivi le caratteristiche, le modalità e la periodicità degli interventi previsti per la conservazione in piena efficienza degli impianti per tutta la durata dell'appalto ed i relativi cronoprogrammi. Tali disciplinari manutentivi dovranno essere redatti ad integrazione e completamento delle indicazioni minimali fornite dall'Amministrazione Comunale nel presente Capitolato e nei suoi allegati con particolare riferimento alle migliori proposte rispetto a quanto indicato nell'Allegato B “Specifiche degli interventi manutentivi”.

ART. 25 - CONSEGNA DEGLI IMPIANTI PER LA GESTIONE

All'Amministrazione Comunale competerà il controllo e la sorveglianza di tutta l'attività dell'Appaltatore e la tenuta di tutti i rapporti inerenti l'esecuzione del contratto.

Gli impianti oggetto del contratto saranno consegnati dall'Amministrazione Comunale nello stato di fatto in cui si trovano, e di cui l'Appaltatore ne ha consapevole conoscenza attraverso le operazioni di sopralluogo obbligatorie effettuate in fase di gara.

All'inizio dell'attività di gestione e all'atto della consegna degli impianti verrà stilato in contraddittorio tra l'Amministrazione Comunale e l'Impresa Appaltatrice, un apposito verbale di consegna.

L'Amministrazione consegnerà all'Appaltatore tutta la documentazione amministrativa e tecnica in proprio possesso, utile per la gestione degli impianti e delle apparecchiature presenti. L'Appaltatore provvederà alla regolarizzazione della documentazione incompleta o mancante ai sensi della vigente normativa senza ulteriori oneri a carico dell'A.C..

L'Appaltatore dovrà provvedere nel più breve tempo possibile all'avviamento delle pratiche per la volturazione a proprio carico dei contatori del gas metano che alimentano gli impianti oggetto

dell'Appalto. Qualora per cause non imputabili a sua negligenza la volturazione non potesse avvenire entro il termine stabilito per la consegna degli impianti, le fatture verranno liquidate direttamente dall'Amministrazione e l'importo di dette fatture verrà portato in detrazione sul primo pagamento utile.

A partire dalla data del verbale di consegna degli impianti, l'Appaltatore assumerà per tutti gli impianti ogni responsabilità civile e penale sollevando pienamente sia l'Amministrazione che gli uffici tecnici comunali di Prato da qualsivoglia tipo di responsabilità derivante dagli impianti stessi.

Nello stesso verbale di consegna saranno riportati lo stato degli impianti ed altri elementi conoscitivi quali, ad esempio, la lettura dei contatori del gas metano.

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

Tutte le apparecchiature e gli impianti installati ai sensi del presente appalto diverranno di proprietà dell'Amministrazione Comunale a far data dal collaudo finale degli stessi.

ART. 26 - CARATTERISTICHE DELLA GESTIONE

Per tutta la durata del contratto l'Appaltatore ha l'obbligo di provvedere, a propria cura e spese, alla gestione degli impianti oggetto di consegna come descritti nell'Allegato C e di garantire il loro regolare funzionamento e raggiungimento delle prestazioni, in modo che gli stessi siano sempre in stato di efficienza e possano rispondere regolarmente alle esigenze del servizio, in conformità alle leggi vigenti ed alle norme di sicurezza in materia.

Nell'espletamento del "Servizio Energia" l'Appaltatore, a prescindere da ogni altra segnalazione dell'Amministrazione, di utenti od altro, avrà l'obbligo di organizzarsi ai fini di svolgere tutte le attività necessarie per garantire l'efficienza e la corretta funzionalità degli impianti affidati in gestione, anche mediante l'utilizzo del sistema di telecontrollo, telegestione e del sistema informativo.

Per garantire la buona esecuzione del "Servizio Energia", l'Appaltatore dovrà avere alle proprie dipendenze del personale di settore qualificato, munito di adeguati mezzi di trasporto nonché degli attrezzi, delle strumentazioni elettriche ed elettroniche, e dei principali pezzi di ricambio. Il suddetto personale dovrà effettuare l'ispezione a tutti gli impianti garantendo, 24 ore su 24, giorni festivi compresi, un pronto intervento di riparazione. Tali riparazioni e/o sostituzioni dovranno essere effettuate qualsiasi sia la causa che ha determinato il guasto. L'Appaltatore avrà inoltre l'obbligo di istituire un numero verde di reperibilità a disposizione dell'A.C. e degli utenti per la segnalazione di guasti e disservizi urgenti, attivo 24 ore su 24.

Il servizio di riparazione dei guasti, dovrà comunque essere svolto entro 1 (una) ora dal momento della rilevazione del guasto ovvero dal ricevimento della segnalazione che dovesse pervenire da parte dell'Amministrazione o degli utenti. Tali segnalazioni dovranno essere raggruppate nelle modalità concordate con l'Amministrazione ed inviate quotidianamente con mail all'ufficio comunale responsabile del Servizio. Entro le successive 24 ore l'Appaltatore dovrà inviare all'Amministrazione la conferma della riparazione del guasto e/o risoluzione del disservizio attraverso l'apposita modalità concordata (mail, fax, ecc.) e comunque ad integrazione di quanto previsto dal sistema FIDIA e dal sistema informativo.

Il servizio di “pronto intervento” dovrà essere assicurato in ogni caso almeno da 1 (una) squadra sempre reperibile 24 ore su 24 e 365 giorni all’anno, composta di almeno 2 (due) persone qualificate, i cui recapiti telefonici (anche del telefono cellulare) dovranno essere comunicati preventivamente agli organi comunali.

Tale servizio dovrà garantire anche gli interventi finalizzati alla “messa in sicurezza” dell’impianto da attuarsi, sempre e comunque, entro 1 (una) ora dalla chiamata.

La gestione del “Servizio Energia” oggetto del presente Capitolato dovrà in ogni caso comprendere tutte le attività e gli oneri riportati nel presente Capitolato e nei suoi allegati con specifico riferimento all’Allegato A. “Disciplinare Tecnico”.

Le attività di manutenzione ordinaria e di esercizio degli impianti anche eventualmente effettuate dal personale di ditte subappaltatrici, dovranno essere svolte senza intralciare o pregiudicare le attività che si svolgono all’interno degli edifici, nell’ambito di fasce orarie che possono essere diverse per i singoli immobili e/o porzioni, da concordare con l’Amministrazione Comunale.

La presenza nei luoghi di lavoro del personale di direzione e sorveglianza dell’Amministrazione Comunale - presenza che potrà essere anche saltuaria - non esonera minimamente l’Appaltatore dalla responsabilità circa la perfetta esecuzione delle opere ancorché i difetti che venissero poi riscontrati fossero stati riconoscibili durante l’esecuzione ed ancora nel caso in cui tale esecuzione fosse stata approvata. Si stabilisce infatti che l’onere dell’Appaltatore è quello della perfetta esecuzione in relazione alle esigenze e nessuna circostanza potrà mai essere opposta ad esonero o ad attenuazione di tale responsabilità.

L’Amministrazione Comunale si riserva quindi la più ampia facoltà di indagini e, ove occorra, di provvedere a sanzioni, in qualsiasi momento, anche posteriore all’esecuzione dei lavori.

L’esecuzione dei servizi urgenti potrà essere ordinata in qualunque momento e tali lavori dovranno essere eseguiti in qualsiasi giorno feriale e festivo dell’anno.

In casi particolari e di notevole importanza, per non arrecare grave intralcio alle attività svolte negli immobili in affidamento, potrà essere richiesto di eseguire i lavori anche di notte o nei giorni festivi, senza che l’Appaltatore possa richiedere compensi suppletivi oltre a quelli espressamente previsti.

ART. 27 - MODIFICHE AGLI IMPIANTI E/O ALLA GESTIONE

Nel corso della durata del contratto, e successivamente alla realizzazione di tutte le opere e gli interventi previsti nel progetto esecutivo iniziale approvato, è fatto divieto all’Appaltatore di introdurre qualsiasi modificazione agli impianti in affidamento se non espressamente richiesto e/o autorizzato dall’Amministrazione.

Le richieste avanzate dall’Amministrazione potranno riguardare tutte quelle modifiche per migliorie, ampliamenti, ecc., desiderate e/o proposte autonomamente dall’Amministrazione. A seguito di tali richieste l’Appaltatore dovrà produrre gli elaborati progettuali con i relativi preventivi di spesa, redatti sulla base dei prezzi di riferimento individuati nell’art. 31 con detratta la percentuale di sconto indicata nell’offerta economica presentata dall’appaltatore in fase di gara. Tali progetti saranno sottoposti all’approvazione da parte dell’Amministrazione Comunale. In ogni caso l’Amministrazione si riserva la facoltà di eseguire direttamente attraverso il proprio Ufficio Tecnico o affidare ad altri la progettazione delle modifiche impiantistiche suddette.

L’Amministrazione potrà inoltre scegliere a proprio insindacabile giudizio se affidare all’Appaltatore tali realizzazioni o ad altre imprese se ritenuto più conveniente. Solo in quest’ultimo caso, l’attività di progettazione svolta dall’Appaltatore sarà remunerata con una cifra

pari al 2 % del costo preventivato dei lavori al netto di IVA. I lavori autorizzati ed eventualmente affidati, dovranno essere eseguiti a cura dell'Appaltatore mentre la D.L. ed il collaudo finale degli stessi rimarrà a carico dell'Amministrazione.

Per quanto riguarda l'aspetto economico degli interventi anzidetti, l'Amministrazione potrà scegliere secondo due formule distinte:

- a) il pagamento diretto, in un'unica soluzione comunque subordinato all'esito del collaudo, e non oltre 30 gg dalla data dello stesso
- b) il pagamento diretto, per stati d'avanzamento dei lavori o rateizzato in un arco di tempo concordato con l'Appaltatore, e non oltre la scadenza temporale del contratto del presente appalto. Il pagamento resta comunque subordinato all'esito del collaudo.

Tutti gli interventi realizzati, comprese le eventuali apparecchiature e parti d'impianto aggiunte, sia oggetto di finanziamento tramite terzi, sia di più tradizionale finanziamento, restano di proprietà dell'Amministrazione.

Riduzione ed estensione delle prestazioni

L'Amministrazione Comunale si riserva espressamente la facoltà di ridurre/aumentare il complesso delle prestazioni oggetto del presente appalto, potrà pertanto, a solo titolo esemplificativo, ma non esaustivo:

- modificare dall'oggetto il numero degli edifici/impianti;
- modificare dall'oggetto il numero dei locali (volume scaldato).

Nel caso di modifica del "Servizio Energia", il compenso, calcolato secondo il Prezzi Unitari offerti e previsti dal presente Capitolato Speciale d'Appalto e secondo quanto riportato al successivo art. 31 , verrà proporzionalmente ridotto/aumentato nella misura pari alla modifica della prestazione erogata fatto salvo quanto sotto riportato.

Il canone annuo rimarrà invariato fino ad una variazione di volumi riscaldati pari 30% (in aumento o in diminuzione) del volume iniziale. Oltre tale percentuale verrà ricalcolato il canone annuo per l'edificio/impianto oggetto di variazione volumetrica nelle modalità previste all'art. 31. I volumi di riferimento iniziali saranno quelli riportati nell'Allegato G così come verificati e aggiornati successivamente alle attività di censimento effettuate a cura dell'appaltatore.

Rimane in ogni caso escluso per l'Appaltatore, in caso di riduzione, il diritto a qualsivoglia compenso o indennizzo, a qualsiasi titolo, anche risarcitorio.

ART. 28 - RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI E COLLAUDO FINALE

Gli impianti ed i loro accessori, nonché i manufatti ed i fabbricati che li contengono, al termine del periodo contrattuale dovranno essere riconsegnati in stato di perfetta conservazione, e di regolare funzionalità.

Prima della scadenza del contratto, l'Amministrazione si riserva la facoltà di nominare un collaudatore, allo scopo di:

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

Alle operazioni di collaudo si applicheranno, in quanto compatibili, le norme stabilite per il collaudo dei lavori di competenza del Ministero dei LL.PP.

Lo stato di conservazione degli impianti verrà accertato e dichiarato nel verbale di riconsegna, sulla base di:

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

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

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

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

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

PARTE IV - RISPARMI E LIQUIDAZIONE DEL COMPENSO

ART. 29 - AMMORTAMENTO DEGLI INVESTIMENTI PREVISTI NEL PRESENTE APPALTO.

L'Appaltatore, mediante la prestazione dei servizi richiesti sugli impianti affidati in gestione, garantirà il loro funzionamento in condizioni di efficienza, massimizzando il risparmio energetico, il confort ambientale e le economie gestionali conseguibili nell'ambito del servizio erogato.

Questi, come descritto nell'art. 3, recupererà gli investimenti totali effettuati ricevendo, per tutta la durata del contratto, il risparmio economico effettivamente conseguito a copertura della quota di ammortamento degli investimenti effettuati, secondo le previsioni contenute nella tabella di offerta economica e nella relazione economica presentata a corredo dell'offerta.

Al termine di ciascun anno gestionale, su consuntivo presentato dalla Ditta Appaltatrice, le parti contraenti procederanno congiuntamente ad una verifica del risparmio energetico effettivamente conseguito, tenuto conto dei reali gradi giorno e delle effettive ore di confort.

ART. 30 - PIANO DI GESTIONE DEI RISPARMI

Le Ditte concorrenti, dovranno presentare a corredo dell'offerta economica una relazione economica ed un Piano Economico Finanziario, asseverato da un istituto bancario di interesse nazionale, o dai soggetti previsti dalla vigente legislazione in materia, e contenente i seguenti elementi:

- Convenienza economica,
- Margine di contribuzione,
- Reddito netto di commessa,
- Flussi di cassa e valutazione finanziaria,
- Valore Attuale Netto (VAN),
- Tasso Interno di Rendimento (TIR),
- Pay-Back Period,
- Condizioni di variabilità del Piano Economico Finanziario.

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

- a) montante annuo di Sm^3 di gas metano che l'Appaltatore presume di non consumare, a seguito della realizzazione degli interventi proposti ed alle condizioni poste a base di gara, e conseguente valorizzazione del costo evitato annuo di gas metano ai prezzi correnti alla data dell'offerta;
- b) ipotesi di nuovo costo di approvvigionamento del gas metano a seguito della revisione/rinegoziazione del contratto di fornitura e conseguente valorizzazione economica del montante annuo di risparmio;
- c) montante annuo del valore economico del risparmio trattenuto dall'Appaltatore in conto ammortamento degli investimenti finalizzati a generare economie di carattere energetico e gestionale;

ART. 31 - COMPOSIZIONE DEL CANONE ANNUO PER LA REMUNERAZIONE DEL SERVIZIO E INTERVENTI A MISURA

L'Appaltatore, quale remunerazione del servizio erogato, della fornitura del combustibile e del capitale investito ai fini della realizzazione delle opere di messa in sicurezza, adeguamento normativo, ammodernamento tecnologico e riqualificazione energetica del sistema edificio-impianto, nonché della realizzazione dei nuovi impianti proposti nel progetto offerta, otterrà la corresponsione di un **CANONE ANNUO, omnicomprensivo e globale, composto da una quota destinata all'ammortamento degli interventi previsti dal presente capitolato, da una quota per la remunerazione del Servizio Energia oltre gli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta.**

La quota per la remunerazione del Servizio Energia sarà ottenuta dal valore annuo determinato dalla sommatoria dei canoni annui di ciascun edificio/impianto, sulla base dei Prezzi Unitari offerti e riportati nell'Allegato G "Dichiarazione con tabella offerta economica".

Il Canone Annuo così determinato, al netto degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, e confrontato con il Canone Annuo a base d'asta, di cui al precedente Art. 6, escluso gli oneri per la sicurezza, determinerà il ribasso unico percentuale offerto dall'appaltatore.

Il Canone Annuo da corrisponderci all'Appaltatore, a partire dalla data di inizio dell'attività di gestione, sarà quello risultante dall'offerta presentata dall'appaltatore stesso in fase di gara (Allegato G – Dichiarazione e tabella di offerta economica), aggiornato per il periodo intercorrente dalla data di presentazione dell'offerta alla data di inizio delle attività secondo le modalità indicate al successivo articolo 32.

Il Canone Annuo da corrispondere all'Appaltatore sarà quindi così composto:

- A) **Quota annua fissa ed invariabile per l'ammortamento degli investimenti proposti dall'appaltatore (F.T.T.)** per gli interventi di adeguamento normativo, tecnologico-funzionale e di riqualificazione energetica, finalizzati anche al risparmio energetico del sistema edificio-impianto
- B) **Quota annua a compenso del Servizio Energia** per gli oneri di approvvigionamento e fornitura del combustibile e per gli oneri di gestione e di esercizio, di manutenzione ordinaria e straordinaria a canone di cui agli art. 2, 5 e 9 del presente Capitolato e di tutti gli oneri indicati nello stesso a carico dell'Appaltatore, compresi gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
- C) **Oneri della sicurezza** non soggetti a ribasso d'asta;

La consistenza esatta degli impianti affidati verrà aggiornata in seguito alla costituzione del censimento eseguito dall'Appaltatore. Eventuali variazioni, sia in positivo sia in negativo, anche dei volumi riscaldati, non porteranno comunque a variazioni del prezzo dei servizi sopra elencati e remunerati attraverso il pagamento del canone annuo risultante dall'offerta.

Il Canone Annuo C_A sarà calcolato sulla base della seguente formula:

$$C_A = C_{A_{gas}} + C_{A_{ee}} + C_{amm} + OS$$

In cui:

- C_A = Canone Annuo (omnicomprensivo e globale)
- $C_{A_{gas}}$ = Quota annua per il Servizio relativo agli edifici con impianti termici alimentati a gas metano/gasolio
- $C_{A_{ee}}$ = Quota annua per il Servizio relativo agli edifici con impianti termici alimentati ad energia elettrica

C_{amm} = Quota annua destinata all'ammortamento degli investimenti effettuati attraverso il sistema F.T.T.

OS = Oneri per la sicurezza non soggetti al ribasso d'asta

nello specifico

$$C_{Agas} = \text{somm}_{1-n} [P_{gas} * GG * h_i * V_i]$$

$$C_{Aee} = \text{somm}_{1-n} [P_{ee} * V_i]$$

dove

n = numero di impianti in affidamento

GG = numero dei gradi giorno riportati in Allegato G – Dichiarazione con tabella offerta economica

V_i = Volume in m³ dell'immobile i-esimo o della porzione dello stesso servito dall'impianto in affidamento;

h_i = Ore di confort richieste nell'immobile i-esimo previste per la stagione invernale come riportate nell'Allegato G - Dichiarazione e tabella di offerta economica;

P_{gas} = Prezzo Unitario OFFERTO per il Servizio (impianti termici a metano/gasolio/gpl) espresso in [c€//(m³*h*GG)]

P_{ee} = Prezzo Unitario OFFERTO per il Servizio (impianti termici ad energia elettrica) espresso in [€/m³]

In merito alla quota annua a compenso del Servizio Energia per l'edificio denominato "Ex Campolmi – Biblioteca Lazerini", il criterio di determinazione di tale quota terrà conto che l'impianto di climatizzazione invernale è costituito da un impianto a pompe di calore (alimentazione elettrica) e da un impianto alimentato a gas metano per l'alimentazione delle batterie di post riscaldamento e per integrazione all'impianto a pompe di calore in caso di temperature invernali estreme.

Conseguentemente tale quota annua relativa alla climatizzazione invernale è stata definita tenendo conto della configurazione impiantistica sopra descritta e dei consumi energetici storici dell'edificio relativamente ai consumi di energia elettrica e di gas metano.

Pertanto, nello specifico, la quota annua a compenso del Servizio Energia relativo alle attività previste dal presente CSA per l'edificio "Ex Campolmi – Biblioteca Lazerini" sarà così determinata:

$$(0,75 * C_{Aee} + 0,25 * C_{Agas}) + C_{Aee}$$

dove i parametri che compongono la formula sono quelli precedentemente riportati

Analogamente per gli edifici in cui sono presenti impianti termici di climatizzazione invernale ed estiva, alimentati esclusivamente ad energia elettrica (quindi senza presenza di impianti alimentati a metano/gasolio/gpl), la quota annua a compenso del Servizio Energia sarà pari a 2 volte il parametro C_{Aee} determinato per quello specifico edificio/impianto.

Il Canone Annuo, come sopra determinato, e di seguito denominato **“Canone Annuo CONVENZIONALE”**, sarà quello risultante dalla presentazione dell'offerta.

Il Canone Annuo effettivamente corrisposto al termine dell'annualità, denominato **“Canone Annuo REALE”**, sarà determinato (salvo modifiche negli impianti o nei volumi climatizzati, nei quali ci si regolerà come più avanti descritto) applicando alla precedente formula i reali valori dei seguenti parametri:

GG = numero dei gradi giorno calcolati sulla base delle temperature medie giornaliere rilevate nelle 24 ore dalla stazione meteorologica PRATO UNIVERSITA' (TOS01001205) reperibili

dal sito www.sir.toscana.it (temperatura media giornaliera determinata sulla base delle misure di temperatura giornaliere disponibili), relative all'anno in pagamento. Nel caso in cui i dati di temperatura della stazione Prato Università non fossero reperibili si dovrà fare riferimento alla stazione meteorologica più vicina disponibile e con caratteristiche analoghe a quella utilizzata come riferimento (vedi anche art. 1 Definizioni).

h= Ore di confort richieste dall'A.C. nell'immobile ed effettivamente erogate nella stagione invernale

Il Canone Annuo, omnicomprensivo e globale, come sopra definito risulterà comprensivo di tutti gli oneri e le spese per la fornitura di acqua calda sanitaria agli immobili affidati in gestione per l'intero anno contrattuale.

Qualora, durante il periodo di validità del contratto, per intervenute e dichiarate esigenze dell'Amministrazione (ampliamenti, modifiche, nuovi impianti, dismissioni edifici/impianti, ecc) si rilevassero variazioni rispetto alla consistenza iniziale censita dall'Appaltatore (in aumento o riduzione), l'Impresa Aggiudicataria dovrà comunque svolgere i servizi previsti dal Capitolato Speciale d'Appalto, e suoi allegati, e sarà pertanto tenuta, previo ricalcolo del canone annuo, ad assumere l'incarico modificato.

Il corrispettivo spettante all'Impresa Aggiudicataria verrà aggiornato sulla base del prezzo offerto in fase di gara ed ai relativi parametri necessari per la determinazione dello stesso (volume dell'edificio, ore di confort richieste e GG).

La contabilizzazione delle opere di manutenzione straordinaria per ampliamenti e nuovi impianti non ricomprese nel canone annuo, come previsto nel presente C.S.A., sarà a misura, utilizzando i prezzi di seguito riportati, in ordine di priorità e nella versione in vigore al momento della necessità, a cui sarà applicato lo sconto offerto in fase di gara.

- 1) Prezzario regionale dei lavori Pubblici della Regione Toscana.
- 2) Prezzario delle Opere Edili ed Impiantistiche della Camera di Commercio di Firenze.
- 3) Prezzario della casa editrice DEI del Genio Civile
- 4) Bollettino degli Ingegneri.

In caso di indisponibilità di prezzi di "opere compiute" si farà riferimento, sempre allo stesso prezzario, considerando il prezzo della mano d'opera e dei materiali installati ivi riportati e si procederà alla definizione del nuovo prezzo "opera compiuta" mediante una specifica "analisi prezzi". A detto prezzo sarà applicato, compreso alla componente "mano d'opera", lo sconto offerto in fase di gara fatto salvo il rispetto delle vigenti disposizioni di legge.

In caso di indisponibilità del prezzo del/i materiale/i si prenderanno a riferimento i prezzi di listino dei produttori, a cui sarà applicato lo sconto offerto dall'appaltatore in fase di gara.

L'Appaltatore ha l'obbligo di presentare all'A.C., entro 15 (quindici) giorni dalla data di ultimazione di ogni singolo intervento a misura che sia stato espressamente ordinato dalla stessa, il relativo conto con l'esatta misurazione dei lavori eseguiti e delle somministrazioni effettuate.

I conti, che saranno controllati dal Direttore dei Lavori, nei successivi 30 (trenta) giorni, costituiranno documento contabile per la redazione della contabilità da eseguirsi a cura dell'Appaltatore, secondo le modalità disciplinate dal presente Capitolato Speciale d'Appalto.

Qualora la speciale natura delle opere e dei lavori non consentisse il completo controllo ad opere finite, l'Appaltatore avrà l'obbligo di chiederne la tempestiva verifica in corso d'opera al Direttore dei Lavori. Ove l'Appaltatore non ottemperasse a tale obbligo, esso non avrà facoltà né diritto di richiedere l'ammissione integrale in contabilità del conto presentato perché saranno contabilizzate, d'ufficio, soltanto quelle opere e quei lavori per i quali risulterà possibile il debito controllo.

ART. 32 – AGGIORNAMENTO DEL CANONE ANNUO

Per il primo anno contrattuale NON si applicherà la revisione agli Oneri Sicurezza ed ai Prezzi Unitari offerti in sede di gara.

Per gli anni successivi al primo, il **Canone Annuo REALE** sarà aggiornato adeguando i prezzi offerti in fase di gara nelle seguenti modalità:

- Il corrispettivo a compenso degli oneri per l'approvvigionamento e la fornitura del combustibile (metano/gasolio/gpl), sarà aggiornato trimestralmente sulla base della variazione percentuale intervenuta nel periodo di riferimento (trimestre *n* e trimestre *n-1*) del “prezzo unitario del gas naturale” (incluse le imposte) definito dall’AEEG per le utenze con consumo inferiori a 1.400 Smc/anno vigenti nel periodo di riferimento. Per il primo trimestre del secondo anno contrattuale il corrispettivo a compenso degli oneri per l’approvvigionamento e la fornitura del combustibile sarà aggiornato tenendo conto della variazione percentuale intercorsa tra il “prezzo unitario del gas naturale” al momento dell’aggiornamento (primo trimestre del secondo anno) ed il “prezzo unitario del gas naturale” alla data di inizio delle attività previste dal presente CSA.
- Il corrispettivo a compenso degli oneri di gestione, di esercizio e di manutenzione sia degli impianti alimentati a metano/gasolio/gpl sia per gli impianti alimentati a energia elettrica, sarà aggiornato al termine di ogni annualità contrattuale sulla base della variazione dell’indice armonizzato ISTAT dei prezzi al consumo (IPCA). Al termine del secondo anno contrattuale il suddetto corrispettivo sarà aggiornato tenendo conto della variazione percentuale intercorsa tra il valore dell’indice al momento dell’aggiornamento ed il valore dell’indice alla data di inizio delle attività previste dal presente CSA;
- Il corrispettivo a copertura degli oneri per la sicurezza sarà aggiornato al termine di ogni annualità contrattuale sulla base della variazione dell’indice armonizzato ISTAT dei prezzi al consumo (IPCA). Al termine del secondo anno contrattuale il suddetto corrispettivo sarà aggiornato tenendo conto della variazione percentuale intercorsa tra il valore dell’indice al momento dell’aggiornamento ed il valore dell’indice alla data di inizio delle attività previste dal presente CSA;
- La quota parte del canone annuo destinata all’ammortamento del F.T.T. sarà fissa ed invariabile per l’intera durata dell’appalto.

Sulla base degli aggiornamenti suddetti saranno rideterminati i Prezzi Unitari Pgas e Pee

ART. 33 – INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE E RISPARMIO ENERGETICO REALIZZATI DALL’A.C. CON PROPRIE RISORSE

L’A.C. si riserva il diritto, durante tutta la durata dell’appalto, ad eseguire a propria cura e spese interventi di riqualificazione energetica, sia di natura impiantistica che edile (interventi su componenti opachi o trasparenti), finalizzati alla riduzione dei consumi energetici e delle emissioni climalteranti. In tale caso i risparmi economici sulla spesa energetica dell’edificio, ottenuti a seguito dei suddetti interventi, saranno ripartiti in una quota pari al 70% all’AC ed il restante 30% all’Impresa Aggiudicataria.

Le modalità di contabilizzazione dei risparmi ottenuti avverranno mediante la redazione, preliminarmente alla realizzazione delle opere e da parte dell’Impresa Appaltatrice in condivisione con l’AC, di un Attestato di Prestazione Energetica ante-operam ed un Attestato di Prestazione Energetica post-operam.

Il risparmio energetico, in percentuale rispetto al valore iniziale, ottenuto dalla differenza dei risultati dei due A.P.E. determinerà il parametro REI (Risparmio Energetico dell’Intervento in valore %). Il Pgas, di cui all’art. 31, applicato per la determinazione del nuovo canone annuo per l’edificio oggetto

dell'intervento di riqualificazione sopra detto, sarà determinato diminuendo il Pgas offerto in fase di gara (aggiornato nelle modalità di cui all'art. 32) di una quota dello stesso pari al 70% del REI; in formula:

$$P_{gas \text{ post operam}} = P_{gas \text{ ante operam}} - P_{gas \text{ ante operam}} * REI * 0,70$$

ART. 34 - MODALITA' DI PAGAMENTO

La fatturazione del Canone Annuo per la remunerazione del servizio secondo l'offerta presentata, avverrà in quattro rate trimestrali, di cui le prime tre pari al 25 % cadauna dell'importo del canone annuo convenzionale, e la quarta pari al saldo effettivo dello stesso comprensivo dei conguagli effettuati sulla base della determinazione del Canone Annuo Reale come previsto all'art. 31.

In particolare:

- per il primo anno gestionale NON si applicherà la revisione ai Prezzi Unitari offerti in sede di gara, fatto salvo l'aggiornamento per il periodo intercorrente dalla data di presentazione dell'offerta alla data di inizio delle attività;
- per il primo anno si farà riferimento al Canone Annuo Convenzionale riportato nell'offerta da parte della Ditta aggiudicataria (fatto salvo il conguaglio finale riferito al Canone Annuo Reale);
- per gli anni successivi al primo si farà riferimento al Canone Annuo Convenzionale determinato con i Prezzi Unitari aggiornati secondo quanto previsto all'art. 32.

Le fatture determinate come sopra descritto saranno inoltrate all'Amministrazione entro i primi 15 giorni del mese successivo alla scadenza di ogni periodo trimestrale, salvo che per la quarta rata che sarà emessa successivamente all'emissione dei documenti che consentiranno la determinazione esatta dei conguagli sopradetti.

L'Amministrazione Comunale effettuerà il pagamento di quanto fatturato entro 60 giorni dal giorno successivo a quello della ricezione della fattura, accreditando gli importi complessivi fatturati su conto corrente bancario dedicato comunicato dalla ditta aggiudicataria.

Qualora per la verifica della fattura di conguaglio siano necessari chiarimenti e/o approfondimenti i tempi necessari per l'acquisizione degli stessi sospendono i tempi di pagamento previsti dal presente capitolato.

Tutte le attività e gli oneri previsti dal presente capitolato e suoi allegati saranno remunerate nel Canone Annuo ed in particolare si specifica che:

- per il servizio di progettazione, creazione e gestione di un costante flusso informativo sulle attività di manutenzione, ovvero l'implementazione del sistema di telecontrollo e telegestione impianti e del sistema informativo, gli oneri sono da intendersi integralmente ricompresi nel Canone Annuo;
- per il servizio di censimento impiantistico, redazione di diagnosi e certificazioni prestazioni energetiche ed altre prestazioni professionali previste dal presente Capitolato gli oneri sono da intendersi integralmente ricompresi nel Canone Annuo;
- per la remunerazione di interventi di ampliamento e nuova realizzazione, extracanone, saranno emessi certificati di pagamento al raggiungimento di euro 20.000,00 contabilizzati, comprensivi degli oneri della sicurezza. I consuntivi relativi ai lavori contabilizzati a misura e quanto altro ordinato espressamente dall'Amministrazione, dovranno pervenire all'A.C. entro i primi 7 (sette) giorni del mese successivo a quello nel quale i citati lavori e prestazioni si sono conclusi;

- per il servizio di produzione di acqua calda sanitaria, anche per utenze senza impianto termico, ove presente nei vari edifici, gli oneri sono da intendersi integralmente ricompresi nel Canone Annuo.

PARTE V – NORME FINALI

ART. 35 - DEPOSITO CAUZIONALE

La cauzione, stabilita ai sensi dell'art. 113 del D Lgs. n. 163/2006 e successive modifiche e/o integrazioni sul prezzo di Appalto calcolato sull'intera durata del contratto, dovrà essere costituita mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa secondo le vigenti disposizioni.

In ogni caso, il deposito cauzionale resta vincolato fino al termine dell'Appalto ed alla avvenuta riconsegna all'Amministrazione Comunale di tutti gli impianti oggetto del presente capitolato e viene restituito all'Appaltatore solo dopo il soddisfacimento, da parte di quest'ultimo, di tutti gli obblighi e gli oneri prescritti dal contratto e dalle leggi vigenti, e dopo l'avvenuta accettazione e presa in consegna degli impianti da parte dell'Amministrazione.

ART. 36 - RESPONSABILITA' CIVILI E GARANZIE ASSICURATIVE

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

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

Relativamente ai lavori di riqualificazione energetica e di messa a norma degli impianti, ai sensi dell'articolo 129, comma 1, D.Lgs. 163/2006 e dell'articolo 125, comma 1, D.P.R. 207/2010, l'Impresa Aggiudicataria, prima della firma del contratto dovrà produrre una polizza assicurativa conforme allo Schema Tipo 2.3 del D.M. 12.3.2004 n. 123 che tenga indenne la S.A. da tutti i rischi di esecuzione e a garanzia della responsabilità civile per danni causati a terzi nell'esecuzione dei lavori. La polizza assicurativa è prestata da un'impresa di assicurazione autorizzata alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione.

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

La polizza assicurativa contro tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati deve coprire tutti i danni subiti dalla S.A. a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti e opere, anche preesistenti, così quantificate:

Partita 1 - Opere - importo dei lavori offerti in fase di gara dall'impresa aggiudicataria;

Partita 2 - Opere preesistenti - per € 300.000,00

Partita 3 - Demolizione e sgombero - per € 100.000,00

La polizza assicurativa di responsabilità civile per danni causati a terzi deve essere stipulata per una somma assicurata non inferiore a Euro 1.000.000,00 così come previsto dal comma 2 dell'art. 125 Parte Seconda del D.P.R. 207/2010.

Le garanzie di cui al presente articolo, prestate dall'appaltatore coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitrici. Qualora l'appaltatore sia un'associazione temporanea di concorrenti, giusto il regime delle responsabilità disciplinato dall'articolo 95 del regolamento generale, le stesse garanzie assicurative prestate dalla mandataria capogruppo coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese mandanti.

Relativamente all'attività gestionale e manutentiva, l'Impresa Aggiudicataria, prima della firma del contratto, dovrà stipulare idonea polizza assicurativa a copertura, anche per i terzi, dei danni derivanti da difetti di manutenzione e/o errate manovre sugli impianti oggetto del servizio e in generale di tutti i rischi, inclusi quelli di inquinamento accidentale, quelli correlati con il trattamento di dati personali, ovvero legati alla violazione delle norme sulla salute e sicurezza nei luoghi di lavoro. Il massimale dovrà essere non inferiore a € 2.000.000,00 per ogni evento dannoso o sinistro.

Le polizze dovranno prevedere la rinuncia ai diritti di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione Comunale da parte della Società Assicuratrice.

Restano a carico dell'Appaltatore gli eventuali scoperti e le franchigie di polizza, in particolare quelli inerenti a macchine, automezzi, macchinari ed attrezzature di cantiere e quelli di responsabilità civile verso terzi e verso i propri dipendenti.

Qualora vengano disposte proroghe al contratto o la ripetizione di servizi analoghi che eccedano la validità temporale di dette polizze, l'Appaltatore dovrà provvedere ad integrare le stesse per mantenerne la copertura

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

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

ART. 37 - DISPOSIZIONI SULLA MANODOPERA

L'Appaltatore è tenuto a:

- b) osservanza delle norme derivanti dalle leggi e dai decreti in vigore, o che potessero intervenire in corso di appalto, relativi alla prevenzione infortuni sul lavoro, all'igiene del lavoro, alle assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro. L'Appaltatore dovrà in ogni momento, a semplice richiesta della Amministrazione Comunale, dimostrare di aver provveduto a quanto sopra;
- c) applicare integralmente tutte le norme, normative ed economiche, contenute nel Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per il settore di riferimento e negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo in cui si svolgono i servizi ed i lavori; l'Appaltatore si obbliga, altresì, ad applicare il contratto e gli accordi medesimi anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione e, se cooperative, anche nei rapporti con i soci; i suddetti obblighi vincolano l'Appaltatore anche se non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse ed indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalla struttura e dimensione dell'Appaltatore stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica o sindacale;
- d) osservanza delle norme di cui al precedente punto del presente articolo da parte degli eventuali subappaltatori, nei confronti dei rispettivi dipendenti, anche nei casi in cui il Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro non disciplini l'ipotesi del subappalto; la mancata autorizzazione del subappalto non esime l'Appaltatore dalla suddetta responsabilità;
- e) adottare tutti i provvedimenti e le cautele necessarie a garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori e degli utenti nei luoghi di lavoro, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati ed ogni più ampia responsabilità in caso di infortunio o danno restano a carico, esclusivamente dell'Appaltatore;

- f) rispettare le disposizioni dettate dall'art. 118, comma 6 del D.Lgs. 163/2006 riguardanti la trasmissione all'Ente appaltante, prima dell'inizio dei servizi e dei lavori, della documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, assicurativi ed antinfortunistici.

Pagamento delle retribuzioni

L'Appaltatore deve osservare integralmente il trattamento economico stabilito dai contratti collettivi nazionali e territoriali in vigore per il settore o per la zona nella quale si svolgono i servizi e i lavori.

E' altresì responsabile in solido dell'inosservanza delle norme anzidette da parte dei subappaltatori, anche nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto. In caso di ritardo, debitamente accertato, nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente, l'Amministrazione Comunale diffiderà l'Appaltatore/SubAppaltatore a provvedervi entro 15 (quindici) giorni.

Qualora l'Appaltatore/SubAppaltatore, invitato a provvedervi, entro 15 (quindici) giorni non vi provveda o non contesti formalmente e motivatamente la legittimità della richiesta, l'Amministrazione Comunale può pagare direttamente ai lavoratori le retribuzioni arretrate, anche in corso d'opera, detraendo il relativo importo dalle somme dovute all'Appaltatore.

Le inadempienze riscontrate agli obblighi relativi al pagamento delle retribuzioni dei dipendenti impegnati nell'esecuzione dell'appalto potranno dar luogo alla risoluzione del contratto per inadempimento. Del provvedimento di risoluzione contrattuale verrà data comunicazione agli organi di vigilanza competenti.

Inosservanza degli obblighi contributivi e assicurativi

Nel corso del contratto l'Amministrazione Comunale verificherà, mediante acquisizione del Documento Unico di Regolarità Contributiva, eventuali irregolarità in materia contributiva e assicurativa dell'Appaltatore e/o dei Subappaltatori. Nel caso in cui venissero riscontrate irregolarità verrà disposto il pagamento diretto agli Enti competenti che lo richiedano.

Nel caso in cui gli Enti non richiedano il pagamento diretto, l'Amministrazione Comunale diffiderà l'Appaltatore/SubAppaltatore a provvedere alla regolarizzazione entro 15 (quindici) giorni. Disporrà inoltre la sospensione della relativa liquidazione, fino a quando non sia accertato, tramite emissione di apposito D.U.R.C., che sia stato corrisposto da parte dell'Appaltatore e/o del SubAppaltatore quanto dovuto e che la vertenza sia stata definita.

Per tale ritardo di pagamento l'Appaltatore o il SubAppaltatore non può opporre eccezione alla Amministrazione Comunale neanche a titolo di risarcimento danni.

Qualora l'Appaltatore/SubAppaltatore, invitato a provvedervi, entro 15 (quindici) giorni non vi provveda o non contesti formalmente e motivatamente la legittimità della richiesta, l'Amministrazione potrà risolvere il contratto per inadempimento. Del provvedimento di risoluzione contrattuale verrà data comunicazione agli organi di vigilanza competenti.

Ulteriori adempimenti per la verifica della regolarità del lavoro

Ai sensi dell'articolo 18, comma 1, lett. u) del d.lgs. 81/2008, l'Appaltatore è obbligato a fornire a ciascun soggetto occupato in cantiere una apposita tessera di riconoscimento, impermeabile ed esposta in forma visibile, corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro. L'Appaltatore risponde dello stesso obbligo anche per il personale dei subappaltatori. I lavoratori sono tenuti ad esporre detta tessera di riconoscimento. Agli stessi obblighi devono ottemperare anche i lavoratori autonomi che esercitano direttamente la propria attività nei cantieri e il personale presente occasionalmente in cantiere che non sia dipendente dell'Appaltatore o degli eventuali subappaltatori (soci, artigiani di ditte individuali senza dipendenti, professionisti, fornitori esterni e simili); tutti i predetti soggetti devono provvederne in proprio.

Gli obblighi sopra riportati sono contrattualmente imposti e vincolanti a prescindere dal numero dei dipendenti dell'Appaltatore e dal numero dei soggetti presenti in cantiere.

In ogni momento il Direttore dell'esecuzione (ed il Coordinatore della Sicurezza, laddove nominato) e, per suo tramite, il R.U.P., possono comunque richiedere all'Appaltatore e al SubAppaltatore copia del libro matricola (o libro unico del lavoro di cui all'art. 39 D.L. 112/2008), possono altresì richiedere i documenti di riconoscimento al personale presente in cantiere e verificarne la effettiva iscrizione nei libri matricola (o libro unico del lavoro) dell'Appaltatore o del SubAppaltatore autorizzato.

Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale verificasse la presenza di personale non risultante dalle scritture o da altra documentazione obbligatoria, segnalerà quanto sopra alla Direzione Provinciale del Lavoro ai sensi dell'art. 14 del D.lgs. 81/2008.

Inoltre diffiderà l'Appaltatore/SubAppaltatore a provvedere alla regolarizzazione dei lavoratori entro 15 (quindici) giorni. Disporrà inoltre la sospensione della relativa liquidazione, fino a quando non sia accertato la regolarizzazione, anche tramite revoca del provvedimento di sospensione dell'attività imprenditoriale ai sensi dell'art. 14 del D.lgs. 81/2008.

Per tale ritardo di pagamento l'Appaltatore o il SubAppaltatore non può opporre eccezione all'Amministrazione Comunale neanche a titolo di risarcimento danni.

Qualora l'Appaltatore/SubAppaltatore, invitato a provvedervi, entro 15 (quindici) giorni non vi provveda o non contesti formalmente e motivatamente la legittimità della richiesta, l'Amministrazione Comunale potrà risolvere il contratto per inadempimento. Del provvedimento di risoluzione contrattuale verrà data comunicazione agli organi di vigilanza competenti.

ART. 38 - CESSIONE DEI CREDITI

E' vietata all'Appaltatore la cessione del credito a terzi in qualsiasi forma, salvo autorizzazione scritta dell'Amministrazione Comunale.

L'Appaltatore è obbligato a trasferire tale divieto di cessione di credito ad ognuno dei SubAppaltatori, sempre salvo autorizzazione scritta dell'Amministrazione Comunale.

Qualora si rilevasse una cessione di credito non autorizzata, l'Appaltatore sarà automaticamente ritenuto gravemente inadempiente e l'Amministrazione Comunale risolverà il contratto ai sensi dell'Art. 15.

ART. 39 – PENALI

Qualora l'Amministrazione Comunale accertasse l'inidoneità di una qualunque attività svolta dall'Appaltatore, oppure rilevasse delle inadempienze agli obblighi previsti, si applicheranno le penali previste in caso di ritardo degli adempimenti degli obblighi contrattuali come di seguito individuate, ovvero l'Amministrazione potrà richiedere all'Appaltatore di porre rimedio a tali inconvenienti, fissandogli un termine perentorio.

Qualora l'Appaltatore non provvedesse entro il termine stabilito ad eliminare le deficienze rilevate, sarà facoltà dell'Amministrazione applicare le penali. L'applicazione delle penali avverrà mediante detrazione sulle somme dovute dall'Amministrazione per i pagamenti o escutendo la cauzione definitiva.

L'applicazione della penale non solleva l'Appaltatore dalle responsabilità civili e penali che si è assunto con la stipulazione del Contratto di Appalto.

L'applicazione delle penali non pregiudicherà per nulla il diritto che si riserva l'Amministrazione Comunale di pretendere il rispetto dei patti contrattuali, con tutte le inerenti conseguenze, o procedere all'esecuzione di tutti i servizi ed i lavori, o di parte di essi, d'ufficio ed a tutto carico dell'Appaltatore, quando questo, per negligenza grave o per irregolarità, ritardasse l'esecuzione degli stessi o li conducesse in modo da non assicurare la loro ultimazione nel termine prefissato oppure

compromettesse la sicurezza e/o il funzionamento dei servizi pubblici dell'Amministrazione Comunale.

Le inadempienze agli obblighi contrattuali da parte dell'Appaltatore comporteranno una riduzione del compenso pattuito per il minor servizio prestato e/o per il danno arrecato, nonché l'applicazione delle sotto segnate penali o provvedimenti.

Ultimazione dei lavori di riqualificazione

Per la mancata esecuzione nei tempi previsti degli interventi di riqualificazione, si darà luogo all'applicazione di penali da detrarre dai corrispettivi contabilizzati, come di seguito indicato.

La ritardata ultimazione dei lavori di riqualificazione oggetto del presente appalto, nei termini temporali definiti dalla documentazione di gara, ovvero dai cronoprogrammi presentati dall'Appaltatore in fase di gara darà luogo all'applicazione di una penale giornaliera che oscillerà da un minimo di 250,00 € ad un massimo di 1.000,00 €, per ogni giorno di ritardo, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione.

Preventivi, progetti e programmi

Il ritardo nella consegna dei progetti esecutivi relativi alla realizzazione degli interventi di riqualificazione, secondo i tempi previsti, darà luogo all'applicazione di una penale giornaliera che oscillerà da un minimo di 250,00 € ad un massimo di 1.000,00 €, per ogni giorno di ritardo, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione.

Interventi di manutenzione straordinaria/riparativa

L'Appaltatore dovrà provvedere all'esecuzione degli interventi di manutenzione previsti nella disciplina forfettaria con la massima urgenza **entro il termine di 1 (una) ora** ma sempre compatibilmente con le possibilità di accesso in rapporto alle condizioni di funzionamento degli ambienti interessati.

Nei casi in cui, senza giustificato motivo, l'Appaltatore ritardi nell'inizio e nell'ultimazione del singolo intervento ovvero non provveda alla regolare esecuzione, l'Amministrazione Comunale applicherà una penale giornaliera che sarà compresa tra una penale minima di 100,00 € ad un massimo di 400,00 € per ogni giorno di ritardo e per ogni intervento, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione.

Attività di manutenzione ordinaria/programmata

Nel caso in cui l'Appaltatore non svolga con diligenza il servizio con le modalità offerte in sede di gara e nei tempi concordati e definiti, l'Amministrazione Comunale potrà applicare una penale commisurata alla gravità dell'inadempienza, dell'importo di 100,00 € per ogni intervento, tale penale potrà elevarsi fino a 200,00 € per ogni giorno di ritardo al programma di manutenzione, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione.

Conduzione impianti

Per ciascun impianto cui venisse accertato il mancato rispetto degli obblighi e degli oneri previsti dal disciplinare tecnico allegato al presente Capitolato si applicherà una penale da detrarsi in sede di consuntivo di Euro 1.000,00.

Per ciascun impianto che, per accertata incuria o negligenza di conduzione, non dovesse risultare in funzione all'orario indicato dall'Amministrazione e/o non dovesse essere in grado di garantire il confort ambientale richiesto, si applicherà una penale da detrarsi in sede di consuntivo di Euro 1.000,00.

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

- temperatura minima esterna inferiore a -5°C , come stabilito dalle vigenti disposizioni di legge;
- tutte le cause di forza maggiore e, comunque, non dipendenti dalla volontà dell'Appaltatore o dall'Amministrazione Comunale, comprese le manomissioni da parte di terzi negli impianti;
- nei casi in cui non sia stata tempestivamente comunicata la variazione del programma di servizio.

Sono inoltre previste penali nei seguenti casi:

- **Mancata presenza periodica:** Mancata presenza dell'operatore in ogni centrale ad esso affidata, accertata tramite la firma apposta sul libretto di centrale o da sistema telematico/informatico
- **Mancata comunicazione:** Mancata comunicazione agli Uffici Tecnici competenti per gli impianti in attesa di riparazione entro 2 (due) ore dall'accertamento del guasto e relativa comunicazione del cronoprogramma dei lavori;
- **Mancato o ritardato intervento:** Mancato o ritardato intervento entro 1 (una) ora dalla chiamata effettuata sia direttamente dall'utenza che dall'Ufficio Tecnico della Direzione competente stabilito anche con il sistema telematico/informativo;
- **Mancata segnalazione di non funzionamento del sistema di tele gestione e del sistema informativo:** Mancato dialogo (collegamento) con una centrale termica tramite il sistema telematico o ritardato intervento per il ripristino dello stesso entro 4 (quattro) ore dalla segnalazione, compreso l'efficienza delle sonde/componenti periferiche installate nelle centrali termiche;
- **Mancata variazione di orari e date:** Mancata variazione degli orari e della date di accensione/spegnimento, a seguito di ordine scritto dall'Ufficio Tecnico della Direzione competente entro 3 (tre) ore;
- **Abbandono di materiali di risulta:** Abbandono di materiali di risulta nel cantiere e/o nei locali tecnici presso gli edifici dove sono situati gli impianti di climatizzazione;
- **Mancato aggiornamento del libretto di centrale:** Mancato aggiornamento del libretto di centrale come dal presente capitolato e delle vigenti leggi;

Le situazioni sopra riportate daranno luogo all'applicazione di una penale che oscillerà da un minimo di 250,00 € ad un massimo di 1.000,00 €, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione

Nel caso di **mancato rispetto delle temperature richieste ai fini di garantire il confort all'interno degli edifici per le ore richieste dall'AC** (ad esclusione di mancata erogazione per cause di forza maggiore), si procederà, al verificarsi di ogni mancato rispetto maggiore di 2 (due) ore, all'applicazione di una penale pari a 100,00 € e in caso di mancato rispetto maggiore di cinque ore all'applicazione di una penale pari a 300,00 €;

Per i casi di inadempienza non sopra compresi, riferiti alle prescrizioni contrattuali, qualora gli stessi recassero grave pregiudizio all'erogazione del servizio, l'Amministrazione potrà, a suo giudizio insindacabile, applicare ulteriori penalità, da un minimo di 250,00 € ad un massimo di 1.000,00 €, determinate in base al danno subito.

Le penalità applicate saranno detratte dall'Amministrazione in occasione del pagamento immediatamente successivo.

Come previsto all'art.34 comma 5 della legge 10/91 e s.m.i. il Terzo Responsabile è soggetto sanzionabile se, nel corso di una verifica degli Enti preposti al controllo prevista all'art.31 comma 3 della stessa legge, non mantiene il rendimento di combustione entro i limiti previsti dalla normativa vigente e non effettua la manutenzione secondo le prescrizioni della vigente normativa UNI e CEI.

Qualora l'Appaltatore avesse accumulato penali per un importo pari o superiore al 10% del valore del Canone Annuo del contratto, l'Appaltatore sarà automaticamente ritenuto inadempiente e l'Amministrazione potrà pretendere la rescissione del contratto conformemente alle previsioni del presente Capitolato d'Appalto.

ART. 40 - PROPRIETÀ DEGLI ELABORATI – RISERVATEZZA

L'Amministrazione Comunale e l'Appaltatore si danno reciprocamente atto che il trattamento di dati personali correlato all'esecuzione del presente contratto di appalto è da ciascuna delle parti effettuato, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 196/2003 "Codice in materia di Protezione dei dati Personali", in qualità di Titolare autonomo.

L'Appaltatore si impegna, tuttavia, ad utilizzare i dati che gli saranno comunicati dall'Amministrazione o dall'Utente, ovvero ai quali avrà accesso, esclusivamente per le finalità correlate alla gestione ed esecuzione dell'appalto, assumendosi gli obblighi derivanti da una corretta applicazione della norma ed ogni responsabilità per eventuali danni recati agli interessati a seguito di sue violazioni.

In particolare, l'Appaltatore garantisce la massima riservatezza nel trattamento dei dati, impedendone l'accesso a chiunque, con la sola eccezione del proprio personale, che sarà dalla stessa incaricato del trattamento ai sensi dell'articolo 30 del D.Lgs. 196/03 e di quello autorizzato dall'Amministrazione Comunale.

L'Appaltatore si impegna, altresì, a non portare a conoscenza di terzi, per nessuna ragione ed in nessun momento, presente o futuro, le informazioni ed i dati di cui verrà a conoscenza, nonché le notizie sull'incarico assunto e sull'attività svolta per conto dell'Amministrazione Comunale, se non previa ed espressa autorizzazione scritta della stessa.

L'Appaltatore si obbliga ad adottare idonee e preventive misure di sicurezza atte ad eliminare o, comunque, a ridurre al minimo qualsiasi rischio di distruzione o perdita, anche accidentale, dei dati personali trattati, di accesso non autorizzato o di trattamento non consentito o non conforme, nel rispetto delle disposizioni contenute nell'articolo 31 del D.Lgs. 196/2003.

In ogni caso l'Appaltatore si obbliga ad adottare tutte le misure di sicurezza indicate agli articoli 33, 34, 35 e 36 del D.Lgs. 196/2003 ed analiticamente specificate nell'Allegato B al Decreto stesso, denominato "Disciplinare tecnico in materia di misure minime di sicurezza" nonché ogni altra misura ritenuta idonea in relazione all'evoluzione tecnica del settore e all'esperienza maturata per le singole operazioni di trattamento

Nel caso in cui l'esecuzione delle opere, ovvero lo svolgimento dei servizi previsti dal presente appalto venga affidato a terzi in subappalto, l'Appaltatore provvede a nominare detti terzi responsabili del trattamento dei dati, ai sensi dell'articolo 29 del D.Lgs. 196/03, impegnandosi a tenere indenne e manlevata l'Amministrazione Comunale da qualsiasi conseguenza pregiudizievole che le possa derivare, direttamente o indirettamente, a seguito del loro operato.

In ogni caso l'Appaltatore resta, nei confronti dell'Amministrazione Comunale unico responsabile dell'esecuzione del contratto di appalto.

Al termine del rapporto contrattuale l'Appaltatore restituisce/consegna all'Amministrazione Comunale, senza averne tratto copia, i documenti (cartacei ed elettronici) connessi all'espletamento dell'appalto, impegnandosi a non portare a conoscenza di terzi, per nessuna ragione ed in nessun momento, presente o futuro, le notizie e le informazioni di cui è venuto a conoscenza, se non previa espressa autorizzazione scritta dell'Amministrazione Comunale.

L'Appaltatore si riserva la possibilità di citare nelle proprie referenze il lavoro svolto per l'Amministrazione Comunale, fatto salvo l'obbligo di riservatezza sui documenti dell'appalto.

ART. 41 - DISCORDANZE NEGLI ATTI CONTRATTUALI

Nel caso si riscontrassero discordanze tra i diversi atti contrattuali, l'Appaltatore adempirà eseguendo la prestazione che, nell'ordine, risulta indicata da:

- a) Contratto di Appalto;
- b) Capitolato Speciale d'Appalto
- c) Allegati al Capitolato Speciale d'Appalto;
- d) Atti progettuali dei servizi ed interventi di riqualificazione offerti presentati in sede di progetto-offerta o redatti nel corso dell'Appalto;
- e) Leggi e regolamenti;
- f) Prezzario delle Opere Pubbliche della Regione Toscana.

In ogni caso i minimi inderogabili previsti con il Capitolato Speciale d'Appalto e suoi allegati prevalgono sulle diverse e minori prescrizioni degli atti contrattuali.

In caso di contenzioso fra il Direttore dell'esecuzione/Responsabile del Procedimento e Appaltatore circa l'appartenenza di interventi manutentivi a quelli di tipo a canone, l'Appaltatore è comunque tenuto all'esecuzione delle opere in contenzioso, secondo quanto disposto dal Direttore dell'esecuzione/Responsabile del Procedimento, salvo il diritto di riserva.

Essenzialità delle clausole

L'Appaltatore, con il fatto stesso di sottoscrivere il contratto di appalto, espressamente dichiara che tutte le clausole e condizioni previste nel presente Capitolato Speciale d'Appalto e suoi allegati, che del contratto formano parte integrante, hanno carattere di essenzialità.

In particolare dopo la stipulazione del Contratto, o della consegna in via di urgenza del servizio ai sensi dell'art 11 comma 9 del D.L.gs 163/2006, 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 debbono eseguire, nonché gli oneri connessi, e le necessità di dover usare particolari cautele e adottare determinati accorgimenti; pertanto nulla potrà eccepire per eventuali difficoltà che dovessero insorgere durante l'esecuzione degli interventi.

ART. 42 - SPESE DIPENDENTI DAL CONTRATTO E DALLA SUA ESECUZIONE

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