

## **CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO**

**SERVIZIO ENERGIA INTEGRATO ED ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI DI  
MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA PER GLI IMPIANTI DI  
CLIMATIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PERTINENZA DEL COMUNE DI AVELLINO.**

**Importo a base di gara 507.444,60, comprensivo di oneri per la sicurezza non soggetti a  
ribasso, oltre I.V.A.**

**CIG: 72175953D0**

**CUP: G39D17000560004**

***IL DIRIGENTE***  
***(Ing. Luigi A.M. Cicalese)***

### **Art. 1.1 OGGETTO DELL'APPALTO.**

Il presente Capitolato Speciale intende disciplinare l'Appalto del Servizio Integrato Energia che prevede l'affidamento ad un unico operatore economico, in appeso definito anche Assuntore, di tutte le attività di gestione, conduzione e manutenzione, compresa l'assunzione del ruolo di Terzo Responsabile:

degli impianti termici, e di tutti gli impianti ad essi connessi, e della fornitura del vettore energetico a servizio degli edifici comunali e degli edifici di pertinenza comunale;

- degli impianti di climatizzazione estiva degli edifici comunali e degli edifici di pertinenza comunale,

Il servizio oggetto dell'appalto, prevede le prestazioni di seguito esemplificativamente elencate e, in dettaglio definite negli artt. successivi:

- fornitura del vettore energetico per gli Impianti per la Climatizzazione Invernale e ad essi integrati, provvedendo alla voltura dei contratti di fornitura e garantendo la conformità delle caratteristiche fisico-chimiche a quelle fissate dalla legislazione, anche di carattere secondario, tempo per tempo vigente, nella quantità e con le caratteristiche richieste dall'Impianto stesso;
- gestione, conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli Impianti per la Climatizzazione Invernale e delle apparecchiature, ivi compresa l'assunzione del ruolo di Terzo Responsabile;
- gestione, conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli Impianti Termici integrati alla Climatizzazione Invernale atti alla produzione di fluidi caldi (impianti di produzione Acqua Calda Sanitaria);
- Servizio di Energy Management, inteso come servizio finalizzato alla realizzazione di interventi di riqualificazione energetica e al successivo controllo e monitoraggio dei risparmi conseguiti; tale servizio prevede l'obbligatorietà della certificazione energetica degli immobili e la diagnosi energetica;

### **Art.1.2 Specifica delle prestazioni oggetto dell'appalto.**

La gestione e conduzione degli impianti, remunerata con l'offerta di prezzo prodotta sulle voci A<sub>1</sub>) e A<sub>2</sub>) del successivo **art.5** in sede di gara, riguarda tutte le attività sopra riportate da svolgersi nel rispetto delle normative vigenti e delle norme di buona tecnica.

In particolare l'attività di conduzione e gestione, oltre a tutte le prestazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria appeso specificate:

- la gestione del sistema di comunicazione a mezzo modem GSM-UMTS attualmente in esercizio presso gli impianti e presso la postazione di controllo e monitoraggio comunale;
- manutenzione con eventuale aggiornamento dei sistemi hardware e software presenti utilizzati per la comunicazione da e verso gli impianti di centrale;
- fornitura in uso, con oneri a carico dell'Offerente, delle "sim" necessarie al funzionamento dei modem GSM-UMTS in esercizio presso gli impianti e presso la postazione di controllo e monitoraggio comunale, comprensive del traffico telefonico dati nel periodo di gestione degli impianti;
- interventi necessari per la modifica degli impianti affidati a seguito di ristrutturazioni e/o modifiche locative, ovvero per esigenze comunque ravvisate dall'Amministrazione anche per impianti non affidati in gestione;
- servizio di reperibilità e di pronto intervento;
- assistenza tecnico-amministrativa;
- rilascio certificazioni di conformità ai sensi del decreto 22 gennaio 2008 n. 37 e successivo regolamento del 19/05/2010;
- rilascio e/o rinnovo certificazioni omologazione ex ISPESL ora INAIL per gli impianti di potenza maggiore di 35 kW;

- rilascio e/o rinnovo certificazioni prevenzione incendi CPI;
- redazione rapporti di controllo efficienza energetica ed aggiornamento libretti di centrale od impianto aggiornati ai sensi del d.p.r. 74/2014 e s.m.i.

(N.B.: L'elenco completo degli impianti oggetto dell'appalto è specificato nel prospetto allegato A al presente CSA.) rimanendo in ogni caso in capo all'Appaltatore l'obbligo delle esecuzioni di tutte le attività, nessuna esclusa, previste dal presente capitolato.

## **Art. 2 - DEFINIZIONI.**

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

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

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

- **COMMITTENTE:** l'Amministrazione Comunale di Avellino.
- **ESERCIZIO E MANUTENZIONE DI UN IMPIANTO TERMICO:** si intende il complesso di operazioni che comporta l'assunzione di responsabilità finalizzata alla gestione degli impianti, includente: conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria e controllo, nel rispetto delle norme in materia di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici e di salvaguardia ambientale, così come definito dall'art. 1 lettera n) del DPR 412/93 e s.m.i..
- **ENERGIA TERMICA:** energia sotto forma di calore, ottenuta dal processo di combustione di un combustibile fossile e/o da fonti rinnovabili o assimilate.
- **GRADI GIORNO (GG) DI UN PERIODO:** la somma, estesa a tutti i giorni del periodo convenzionale di riscaldamento delle sole differenze positive giornaliere tra la temperatura dell'ambiente, convenzionalmente fissata a 20°C, e la temperatura media esterna giornaliera sulle 24 ore.
- **IMPIANTO DI TERMOVENTILAZIONE INVERNALE O ESTIVA:** l'impianto di climatizzazione caratterizzato dalla presenza di una macchina per il trattamento termico dell'aria invernale e/o estiva, e quindi provvista di batteria del caldo e/o del freddo funzionanti alternativamente, che garantisce un controllo della temperatura e della portata di rinnovo dell'aria, ma non dell'umidità.

Ai fini del presente capitolato, sono da ritenersi classificabili sotto la presente denominazione anche quegli impianti di tipo misto che vedono affiancarsi alla macchina di trattamento termico dell'aria anche radiatori o termo-ventilconvettori dislocati negli ambienti da climatizzare.

- **IMPRESA:** Consorzio di Imprese o Impresa appaltatrice o Appaltatore o Assuntore o associazione temporanea di Imprese.
- **PARTI:** il Committente e l'Impresa quali parti del contratto.
- **RESPONSABILE DI COMMESSA:** indica il rappresentante dell'Impresa che sovrintenderà all'intero processo manutentivo e rappresenterà l'interfaccia principale e più autorevole per il Committente.
- **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO** indica il Responsabile di Procedimento definito ai sensi del D.Lgs. 163/06 e s.m.i. e della L. 241/90 e s.m.i. e/o i suoi collaboratori incaricati dal Committente di gestire l'appalto.
- **STAGIONE CONVENZIONALE DI RISCALDAMENTO O ESERCIZIO:** indica la stagione di riscaldamento convenzionale definita dal DPR 412/93, relativa al Comune di AVELLINO che è classificato in zona climatica "D".

- STAGIONE REALE DI RISCALDAMENTO: indica la stagione di riscaldamento così come si è svolta nella realtà includendo le accensioni straordinarie attuate.
- TERZO RESPONSABILE DELL'ESERCIZIO E DELLA MANUTENZIONE DI UN IMPIANTO TERMICO: indica la persona fisica o giuridica che, essendo in possesso dei requisiti previsti dalle normative vigenti e comunque di idonea capacità tecnica, economica, organizzativa, è delegata dal proprietario ad assumere la responsabilità dell'esercizio, della manutenzione e dell'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici.
- MANUTENZIONE ORDINARIA: operazioni specificamente previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti presenti all'interno dei locali tecnici, della centrale termica e sottocentrali che possono essere effettuate in loco con strumenti ed attrezzature di corredo agli apparecchi e componenti stessi e che comportino l'impiego di attrezzature e di materiali di consumo di uso corrente, così come definito all'art. 1, comma uno, lettera h, del D.P.R. 412/93 e s.m.i..
- MANUTENZIONE STRAORDINARIA: interventi atti a ricondurre il funzionamento degli impianti esistenti nelle centrali termiche o sottostazioni alle condizioni previste dal progetto e/o dalla normativa vigente mediante il ricorso in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti dell'impianto termico ai sensi dell'articolo 1 comma 1 lettera i) del D.P.R. 412/93.
- TEMPERATURA DELL'ARIA IN AMBIENTE indica la temperatura dell'aria misurata secondo le modalità prescritte dalla norma tecnica UNI 5364 e s.m.i.

### **Art. 3 - OSSERVANZA DI CAPITOLATI E LEGGI.**

L'assuntore è tenuto all'esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia, comprese quelle che potessero essere emanate in corso del contratto. L'appalto è regolato dai seguenti documenti di gara:

- Bando di gara;
- Disciplinare di gara;
- Capitolato Speciale di Appalto e relativi allegati;
- Offerta Tecnica /economica della Ditta appaltatrice completa degli elaborati progettuali; - Contratto di Appalto e suoi allegati, che prevale su ogni altro documento;
- D. Lgs. 163/06;
- D.P.R. N°207/2010; - D. Lgs. n°81/2001; e, se non in contrasto con la normativa sopra indicata, anche dalle seguenti normative:
- Decreto Ministero LL.PP. 19 aprile 2000 n.145;
- Legge 10 del 03.01.1991 e successivi provvedimenti di attuazione;
- DPR 412 del 16.08.1993;
- D.LGS 192/05;
- D.LGS 311/06;
- DPR 551/99;
- D.L. 63/2013
- DPR 74/2013;
- D.lgs 115/08;
- D.lgs 102/2014;
- DM 17.03.03;
- DPR 1052 del 28.07.1977;
- D.P.R. n° 524 del 08.06.1982;
- Legge 90/2013;
- Legge 615 del 13.07.1966 e successivi provvedimenti di attuazione;

- Legge 818 del 07.12.1984 e successivi provvedimenti di attuazione; - Legge 46 del 05.03.1990 e successivi provvedimenti di attuazione;
- Legge 257 del 27.03.1992 e successivi provvedimenti di attuazione;
- Norme tecniche UNI-CTI, UNI-CIG, UNI-CEI;
- DM 12/75 norme di sicurezza per apparecchi contenenti liquidi caldi sotto pressione INAIL (ex ISPESL);
- Raccolta R edizione 2009.

Inoltre l'Assuntore dovrà attenersi alle procedure di cui al proprio manuale di qualità e catalogo servizi, redatto conformemente alle norme UNI EN ISO 9001.

Gli articoli precedenti ed i seguenti del presente capitolato, la documentazione contrattuale e la normativa sopra indicata sono tra loro univoci, correlativi ed integrativi e formano parte integrante e sostanziale del contratto di appalto.

#### **Art. 4 - DURATA DELL'APPALTO.**

La durata del presente appalto è stabilita in **mesi sette** a decorrere dal **1° ottobre 2017**, o comunque a decorrere dalla data del verbale che attesta la consegna degli impianti.

#### **Art. 5 - AMMONTARE DELL'APPALTO.**

In relazione ai dati storici disponibili e quale limite degli impegni finanziari dell'Amministrazione, l'importo dell'appalto, a base di gara, per l'esecuzione delle prestazioni ricomprese nel presente capitolato, è stabilito in **€497.661,17**, comprensivo del costo del lavoro e degli oneri per la sicurezza, oltre I.V.A., così suddiviso:

- A<sub>1</sub>) per fornitura vettore energetico: €10.553,88
- A<sub>2</sub>) per le attività di cui ai pp.tt. 7(tutto),8.1,8.2,8.3, del CSA € 82.110,78  
€92.664,66
- C) importo oneri di sicurezza non soggetti a ribasso di cui alle voci A1) e A2): € 14.779,94

**IMPORTO TOTALE DELL'APPALTO A BASE DI GARA €507.444,60**

L'ammontare dell'appalto potrà variare in più o in meno, per effetto delle variazioni delle quantità che si renderanno necessarie sia per servizi che per lavori entro i limiti del cosiddetto quinto d'obbligo.

Il sopra riportato importo contrattuale comprende tutti gli adempimenti di competenza dell'appaltatore per l'espletamento delle attività previste dal presente capitolato, qualsiasi compenso, premio, provvigione o altro diritto spettanti all'Impresa, nonché tutte le spese ed i costi di qualsivoglia natura sopportati o che debbano essere sopportati dall'appaltatore, dai suoi fornitori e/o subappaltatori.

Nell'ammontare dell'appalto sono altresì comprese le imposte, le tasse e gli altri oneri fiscali di qualsiasi natura comunque connessi o, nascenti dall'appalto derivanti, fatta eccezione solamente per l'IVA.

Le prestazioni relative al servizio in appalto verranno infatti contabilizzate a misura tenendo conto dell'effettivo servizio prestato. In particolare tali variazioni potranno essere sia in via assoluta quanto nelle reciproche proporzioni, ovvero potranno anche mancare a causa di soppressione o modifica di alcune opere previste senza che l'appaltatore possa trarne argomento per chiedere compensi non contemplati nel presente Capitolato e prezzi diversi da quelli indicati nel relativo elenco.

## **Art. 6 - Servizio gestione energia.**

Per **Gestione Energia** si intende la conduzione dell'impianto termico nei termini previsti dalle vigenti leggi, facendo riferimento ai relativi regolamenti sanitari, laddove previsti, e conformemente ai d. lgs 192/05 s.m.i., 115/08 e 102/2014.

Per garantire un servizio efficiente, l'assuntore dovrà coordinare tutte le operazioni riguardanti:

- > esercizio degli impianti;
- > fornitura dei combustibili necessari;
- > fornitura di servizi di ingegneria, riguardanti controllo dei rendimenti, ecc. con oneri a suo carico;
- > operazioni di manutenzione predittiva;
- > operazioni di manutenzione ordinaria e/o straordinaria o comunque a guasto.

L'assuntore inoltre, come attività complementare sia alla parte gestionale del servizio che a quella manutentiva sarà tenuto:

- > alla creazione di un archivio della documentazione degli impianti, delle certificazioni e dei disegni tecnici.

### **Art. 6.1 - Identificazione degli impianti oggetto del servizio.**

Gli impianti oggetto del servizio sono identificati nelle categorie dei lavori e sono indicati nel prospetto allegato **A - Elenco Edifici e consistenza impianti**.

### **Art. 6.2 - Consegna e riconsegna degli impianti.**

Conferito l'appalto, successivamente alla sottoscrizione del contratto, o nel caso di esecuzione anticipata delle prestazioni contrattuali così come specificato al successivo articolo 32, si procederà alla consegna degli impianti all'Appaltatore mediante la redazione di verbale in contraddittorio.

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

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

Alla cessazione dell'appalto, mediante ulteriore verbale in contraddittorio, gli impianti, i loro accessori e le relative parti di edificio, saranno restituiti dall'Appaltatore all'Amministrazione nello stesso stato di conservazione, di manutenzione e di funzionalità riscontrato alla consegna salvo il normale deperimento d'uso e con le migliorie funzionali apportate nel corso dell'appalto. Tutti i materiali e le apparecchiature installati dalla Ditta presso gli immobili consegnati in attuazione del presente appalto, alla fine del periodo contrattuale rimangono di proprietà dell'Amministrazione Comunale senza ulteriori rimborsi.

### **Art. 6.3 - Limiti di competenza delle prestazioni.**

I limiti di competenza delle prestazioni da effettuarsi nell'ambito del Servizio Energia sono i seguenti:

- > centrale termica

- > impianti di distribuzione di acqua calda-fredda uso riscaldamento-raffrescamento
- > impianti elettrici relativi ai gruppi impiantistici sopra indicati
- > impianti di distribuzione acqua sanitaria
- > impianti per la climatizzazione estiva
- > centrali frigo
- > gruppi UTA
- > canalizzazioni e sistemi distribuzione aria
- > ventilconvettori
- > unità puntuali di condizionamento
- > gruppi per la climatizzazione estiva - invernale con ciclo ad assorbimento **Art.**

#### **6.4 - Fornitura di beni.**

Per "fornitura di beni" si intende l'approvvigionamento, adeguato in termini qualitativi e quantitativi di componenti, prodotti e materiali occorrenti all'esercizio degli impianti per raggiungere le condizioni contrattuali descritte all'art.1, comma 1, lettera p) del DPR 412/1993. I componenti dovranno essere certificati ai sensi dell'art.32 della Legge 10/91 ovvero ai sensi della direttiva CEE 89/106 sui materiali da costruzione di cui al DPR 246/1993.

La finalità della fornitura di beni è l'affidabilità e continuità di esercizio e di manutenzione degli impianti nei termini previsti dall'art.1 commi i) ed n) del DPR 412/1993.

La fornitura di beni è svolta attraverso le seguenti attività:

#### > FORNITURA DI COMBUSTIBILI LIQUIDI:

- i combustibili liquidi devono corrispondere in tutto o per quanto sotto non precisato, alle leggi esistenti in materia e comunque conformi ad eventuali provvedimenti emanati dalle **AUTORITÀ' LOCALI COMPETENTI**.

Lo scarico del combustibile liquido deve essere fatto in modo da non arrecare danno allo stabile, alle sue immediate adiacenze e disturbo agli utenti degli impianti termici. Ogni minimo versamento di combustibile al di fuori delle cisterne deve essere immediatamente eliminato.

- Caratteristiche del combustibile da impiegare:

I combustibili liquidi forniti per la gestione degli impianti devono essere muniti di documentazione accertante le loro caratteristiche chimico-fisiche.

In particolare è richiesta una viscosità non superiore a 1,3 0E a 20 0C ed un contenuto d'acqua non superiore a 0,05%. La densità del gasolio al momento della fornitura non deve essere inferiore a 0,85 kg/dm<sup>3</sup>. - Qualora il combustibile non risulti conforme a quanto richiesto dalla normativa si procederà a controllare tutti i serbatoi oggetto della gestione e nel caso che si trovi un solo altro campione non conforme l'appaltante ha il diritto alla risoluzione del contratto imponendo una penale a titolo di risarcimento pari a 1/5 del costo presunto della gestione annuale dell'intero appalto per il solo combustibile, metano compreso.

Il valore del costo presunto è ricavabile dai kWh presunti per il loro costo unitario stabilito al netto del ribasso d'asta.

A tale scopo i rifornimenti presso le centrali termiche funzionanti con combustibili liquidi dovranno essere tassativamente notificati, (quantità, qualità, data e ora consegna), a mezzo fax all'Amministrazione con preavviso di 24 ore.

La documentazione relativa alla fornitura deve essere conservata, almeno in copia, presso la centrale termica.

- Scorta d'obbligo di combustibile liquido:

L'assuntore deve provvedere, per l'intera durata del contratto, al costante mantenimento della scorta d'obbligo di combustibile secondo quanto prescritto dalla Legge 61 del

10.03.1986 e dalla Circolare di attuazione del MICA n. 621374 in data 14.03.1986 pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 66 del 20.03.1986 sulle scorte petrolifere di emergenza.

Nei serbatoi dovrà pertanto esservi una scorta d'obbligo della capienza complessiva che non potrà essere utilizzata e dovrà, alla scadenza del contratto, essere consegnata all'Amministrazione.

> FORNITURA DI COMBUSTIBILI GASSOSI:

- l'Assuntore provvederà alla volturazione dell'intestazione, a proprio nome, con oneri e responsabilità a suo carico, dei contatori di gas metano provvedendo al pagamento delle relative bollette emesse dal fornitore.

Per i combustibili gassosi varranno le caratteristiche di prodotto del fornitore I poteri calori superiori dovranno essere non minori dei seguenti:

- gas manifatturato (Hs = 18,8 MJ/m<sup>3</sup>);
- gas naturale (Hs = 38,6 MJ/m<sup>3</sup>);
- GPL (Hs = 101,8 MJ/m<sup>3</sup>) 30 m<sup>3</sup>;
- miscele GPL (25%) - aria (Hs = 27,2 MJ/m<sup>3</sup>);
- miscele GPL (50%) - aria (Hs = 56,5 MJ/m<sup>3</sup>)

> FORNITURA COMPONENTI DI RICAMBIO;

> MATERIALI DI CONSUMO;

> GESTIONE DELLE SCORTE; >

VERIFICA E CONTROLLO.

L'Assuntore provvederà affinché tutti i materiali di risulta, conseguenti a lavorazioni o sostituzioni, vengano asportati, trasportati e smaltiti nel rispetto della legislazione e normativa vigente. Sarà necessario fornire alla D.L. i relativi formulari di smaltimento che saranno allegati anche alle contabilità.

### **Art. 6.5 - Fornitura di servizi.**

#### **Responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia.**

L'assuntore, nell'erogazione delle prestazioni oggetto del presente Capitolato, assume il ruolo di TERZO RESPONSABILE. (art.31, commi 1 e 2 della Legge 10/91 e artt 1 e 11 del DPR 412/93 e degli artt. 1 e 11 del DPR n. 551 del 21.12.1999, e s.m.i., art. 6 DPR 16 aprile 2013 n. 74). L'Impresa Appaltatrice, nel ruolo di terzo responsabile, diventa a tutti gli effetti il soggetto sanzionabile: pertanto gli eventuali provvedimenti adottati dagli enti di controllo saranno a totale carico dell'Impresa, ovvero del terzo responsabile.

In via esemplificativa e non esaustiva si evidenzia che al terzo responsabile compete:

- rispetto del periodo annuale di esercizio;
- osservanza dell'orario di esercizio prescelto;
- osservanza delle condizioni di comfort ambientale;
- la predisposizione, la conservazione, la tenuta e la sottoscrizione dei libretti di centrale;
- l'annotazione delle verifiche e misure periodiche predisposte e realizzate;
- la tenuta del registro di carico e di scarico dei combustibili; • Il piano di manutenzione con l'annotazione delle manutenzioni periodiche previste.

L'Assuntore che per il rispetto della Legge 10/91 e suoi regolamenti d'attuazione deve nominare il "responsabile per la conservazione e uso razionale dell'energia", deve comunicare all'Amministrazione il nominativo comunicato al MICA.

L'Amministrazione provvederà a metterlo in contatto con i propri Responsabili, al fine di promuovere nel corso della gestione attività di sorveglianza e individuare le azioni, gli interventi, le procedure e quant'altro necessario per promuovere l'uso razionale dell'energia. Relativamente ad ogni impianto termico, l'Assuntore dovrà presentare annualmente all'Amministrazione



relazione che il "responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia" avrà redatto sullo stato degli impianti, sulla conduzione e sulle azioni, interventi, procedure da attuare per accrescere l'efficienza ed il rendimento dell'impianto termico e per ridurre le emissioni inquinanti.

### **Condizioni di comfort ambientale**

Al fine di assicurare condizioni di comfort l'Assuntore, in quanto TERZO RESPONSABILE, dovrà garantire le seguenti temperature espresse in C°:

	Diurno	Nottu
Ingressi, corridoi	20	16
Aule, Uffici e servizi	20	16
Palestre	18	16
Altri	20	16
Piscine	Sec. presc. CONI	

La tolleranza ammessa sia per il riscaldamento che per il condizionamento è di + 2°. L' Assuntore dovrà garantire la fornitura di acqua calda anche nei periodi in cui **non** è richiesto il riscaldamento. La temperatura dei locali riscaldati, qualunque sia l'ubicazione degli ambienti, dovrà comunque soddisfare le esigenze d'utilizzo dei locali stessi. Qualora dette temperature (o grado di umidità) **non** possano essere raggiunte in determinati ambienti per cause non dipendenti dal modo di conduzione del servizio, l'Assuntore è tenuto a segnalare la deficienza all' Amministrazione. L' Amministrazione si riserva di eseguire il controllo giornaliero a mezzo dei suoi incaricati e di chiedere la visita di tecnici della ditta per l'accertamento in contraddittorio della conservazione degli impianti e della regolarità della combustione o del ciclo frigorifero. L'Assuntore dovrà altresì rispondere di qualsiasi contravvenzione eventualmente elevata dalle competenti autorità per non regolare conduzione dell'impianto.

L' Amministrazione si riserva inoltre di segnalare all'Assuntore, ogni qualvolta si renda necessario, con opportuni ordini di servizio o regolare corrispondenza, ogni inadempienza o insufficienza esecutiva delle norme contenute nel presente Capitolato.

### **Temperatura acqua sanitaria.**

La temperatura di erogazione dell'acqua calda per usi igienici e sanitari, ove prevista, dovrà essere compresa tra un minimo di 48° ed un massimo di 53°C misurata nel punto di immissione nella rete di distribuzione, ciò in accordo con quanto previsto dal comma 7 dell' art. 5 del d.p.r.412/93.

### **Art. 6.6 - Call-Center**

Le ditte partecipanti alla gara dovranno organizzare le chiamate di segnalazione disservizi, guasti, interventi di manutenzione straordinaria o riparativa attraverso un servizio di callcenter con numero verde dedicato che garantisca l'archiviazione storica delle chiamate stesse e di tutte le notizie (orari d'intervento, operatori ecc.) ad esse associate.

Tutte le chiamate per assistenza tecnica o richiesta di intervento saranno ricevute da apposito Call Center facente capo ad un Numero Verde attivo 24 ore/24 ore.

### **Art. 7 - PERIODO E DURATA DELLA GESTIONE DEGLI IMPIANTI.**

Il periodo di esercizio invernale avrà la durata prevista dalle leggi vigenti in materia di contenimento dei consumi energetici ed è fissato convenzionalmente con inizio **dal 1 Novembre al 15 Aprile**, salvo verificarsi di particolari condizioni climatiche o le esigenze delle strutture in

deroga rimanendo comunque l'obbligo in capo all'Assuntore di garantire, per tutta la durata dell'appalto indicata al precedente **art.4**, le prestazioni richieste dai successivi **artt.8.1, 8.2, 8.3** per tutti gli impianti affidati.

La durata giornaliera di funzionamento degli impianti per gli edifici scolastici è prevista da un minimo di 4 ore giornaliere ad un massimo di 8 ore giornaliere, escluso il tempo di preriscaldamento determinato in relazione alla tipologia dell'impianto dalla Direzione Lavori, comunque compreso da un minimo di 1 (un) ora ad un massimo di 2 (due) ore. Per le strutture comunali in cui eventualmente fosse necessario, la durata giornaliera di funzionamento potrà essere frazionata in due o più sezioni o addirittura potrà essere disposto dalla direzione lavori un servizio suppletivo di funzionamento sempre nei limiti del disposto degli articoli 4 e 5 del DPR 74/2013 e s.m.i. Si specifica che suddetti limiti orari costituiscono il massimo in relazione alla fascia climatica di appartenenza.

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

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

L'Amministrazione armonizzerà il periodo di esercizio di cui al precedente articolo in base alle condizioni meteorologiche tenuto conto della classificazione generale degli edifici per categorie. Le anticipazioni o le proroghe potranno essere richieste nell'arco di 1 (un) giorno, anche nel caso che la gestione sia stata regolarmente ultimata alla scadenza dei giorni fissati contrattualmente per cui l'Appaltatore dovrà assicurare questa possibilità mantenendo in atto l'apparato organizzativo (personale addetto alle centrali, combustibile ecc...) e spostando tutte le operazioni connesse alla riconsegna degli impianti.

Le date effettive di inizio, di fine o di eventuale ripresa del servizio saranno ordinate dal Committente mediante O.d.S. della Direzione Lavori.

La conduzione degli impianti potrà essere richiesta dal Committente anche nei giorni ed ora non previsti inizialmente.

L'estensione del servizio sarà disposta con ordini di servizio della direzione lavori.

#### **Art. 7.1 - Conservazione e compilazione del libretto di centrale ed altre registrazioni - Terzo Responsabile.**

**Il Responsabile dell'esercizio e della manutenzione deve produrre e deve conservare i libretti di impianto redatti secondo il decreto ministeriale del 10 febbraio 2014 che definisce i modelli di libretto di impianto per la climatizzazione e di rapporto di efficienza energetica di cui al decreto del Presidente della Repubblica n.74/2013.** Il nominativo del Responsabile dell'Esercizio e della Manutenzione degli impianti termici deve essere riportato in evidenza sui "libretti di centrale e di impianto".

La compilazione dei libretti in occasione delle VERIFICHE PERIODICHE è effettuata a cura dal Responsabile dell'Esercizio e della Manutenzione degli impianti termici.

Il Responsabile dell'Esercizio e Manutenzione degli impianti termici deve apporre la propria firma sui "libretti di centrale e di impianto" per accettazione della funzione.

*Il Responsabile dell'Esercizio e Manutenzione degli impianti termici è tenuto alla compilazione del registro di carico e scarico del combustibile impiegato, secondo le disposizioni in vigore e dei verbali mensili di lettura dei contatori per la fornitura del gas e dei contatori di calore e/o frigoriferie.* Il Responsabile dell'Esercizio e Manutenzione assume la qualifica di Terzo Responsabile degli impianti affidati in gestione ai sensi del comma o) art. 1 d.pr 412/93 e s.m.i.

#### **Art. 7.2 - Preparazione e prove per l'avviamento degli impianti.**

L'Assuntore è tenuto a preparare gli impianti per l'avviamento ciclicamente ogni anno, prima del periodo di esercizio.

L'Assuntore è pertanto tenuto ad effettuare a proprie spese le prove a **“CALDO e a FREDDO”** degli impianti in gestione redigendo appositi verbali che dovranno essere inviati all'Amministrazione con un anticipo minimo di 15 (quindici) giorni rispetto al periodo di esercizio degli impianti.

Le prove devono avere una durata minima di 4 ore, con la messa in funzione di tutte le apparecchiature installate nelle centrali termo-frigo e delle sottostazioni e centraline ove presenti. L'Assuntore è tenuto a comunicare al competente Servizio Energia la data di effettuazione delle prove suddette con anticipo minimo di 7 giorni. Eventuali disfunzioni rilevate nel corso delle prove, che potrebbero pregiudicare il buon andamento della gestione o comunque ritardare l'inizio, devono essere immediatamente segnalate per iscritto all'Amministrazione e verbalizzate.

### **Art. 7.3 - Esercizio.**

L'esercizio degli impianti per assicurare il livello di comfort termico ambientale nel periodo, negli orari e nei modi stabiliti dalla normativa vigente relativamente agli edifici scolastici e degli altri edifici in relazione alla loro particolare destinazione d'uso e nel rispetto delle esigenze dell'Amministrazione. La conduzione degli impianti è quella prevista dalla normativa vigente in relazione alle tipologie degli stessi, fatte salve eccezioni e deroghe attuabili in relazione a specifiche esigenze su ordine di servizio da parte della Direzione dei lavori e comunque nel rispetto della normativa vigente. L'Amministrazione, in considerazione di particolari circostanze, si riserva la facoltà di anticipare o posticipare tanto la data di inizio quanto la data di cessazione della climatizzazione, per tutti o per alcuni degli edifici in questione, comunicando, possibilmente, la richiesta all'appaltatore con almeno 24 ore di preavviso; così pure, con analogo preavviso, l'Amministrazione potrà disporre la riattivazione dei servizi anche dopo che siano stati interrotti, sia per la normale scadenza sopra stabilita, sia per un precedente ordine di cessazione. Alla scadenza del contratto e nel caso di subentro di nuova società, le ditte appaltatrici su disposizioni dell'Amministrazione Comunale dovranno effettuare i previsti atti per il subentro ad impianti fermi con verbali sottoscritti fra le parti per la lettura dei contatori gas, contatori energia, contatori acqua calda sanitaria e giacenze combustibile. L'esercizio degli impianti è svolto, con particolare riferimento a quanto previsto al comma 10 allegato “A” D. Lgs 192/2005 s.m.i, anche attraverso le seguenti attività:

- avviamento;
- conduzione;
- pronto intervento;
- spegnimento/attenuazione;
- azioni di controllo e di misura dell'esercizio previsti per Legge e per contratto; -messa a riposo.

L'Appaltatore dovrà curare l'avviamento ed il regolare esercizio di tutte le apparecchiature di produzione e distribuzione di energia termica, nonché di tutti gli impianti periferici, sia di sottocentrale che terminali di utilizzazione.

Le temperature si intendono misurate seguendo le indicazioni della norma UNI 5364, al centro dei locali, a 150 cm. con porte e finestre mantenute chiuse, e almeno un'ora dal termine delle eventuali operazioni di aerazione dei locali stessi. L'Appaltatore resterà esonerato dagli obblighi suddetti relativamente alle condizioni termiche degli ambienti per momentanea deficienza degli impianti di climatizzazione locali o generali, purché non dipenda da negligenza dell'Appaltatore, ovvero qualora la temperatura esterna sia scesa nelle 24 ore precedenti al di sotto di -5°C., intesa come temperatura minima di punta.

In tali casi viene comunque fatto obbligo all'Appaltatore di mantenere nei locali la massima temperatura possibile nei limiti della potenza degli impianti, compatibilmente con la sicurezza dei relativi generatori e degli apparecchi di scambio, e di segnalare tempestivamente alla Direzione

Lavori le riparazioni o modifiche da apportare agli impianti per eliminare eventuali anomalie. Il servizio deve essere effettuato con personale professionalmente abilitato e nel rispetto delle disposizioni legislative e dei regolamenti locali.

*Durante l'esercizio, la combustione deve essere perfetta e nel pieno rispetto dei valori limite di emissione stabiliti dalla Legge e dalla normativa vigente con specifico riferimento a quanto previsto dal D. Lgs del 3 aprile 2006 n. 152.*

I rendimenti di combustione minimi sono solo quelli previsti dall'allegato "H" del D. Lgs 192/2005 come modificato e integrato dal D.Lgs 311/2006.

L'assuntore dell'appalto, a proprie spese, dovrà garantire il rispetto di tali valori limite di rendimento attraverso le operazioni ordinarie di manutenzione fino ad ottenere il ripristino dei valori previsti dalle normative.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare controlli a campione attraverso propri tecnici abilitati o a strutture all'uopo preposte con preavviso di 24 ore all'Appaltatore.

Gli esiti di tutte le operazioni sopra richiamate andranno riportate sul libretto di centrale o d'impianto. Prima e durante l'espletamento del servizio, con cadenza bimestrale, l'Appaltatore è tenuto ad effettuare un metodico controllo della funzionalità ed efficienza di tutte le apparecchiature gestite, nonché degli impianti elettrici di alimentazione delle stesse.

*Ai tecnici del Servizio Energia l'Appaltatore deve fornire per la durata dell'appalto, sistemi mobili idonei a ricevere in contemporanea gli allarmi che partono dalle centrali, il tipo di intervento effettuato per ogni impianto e il successivo cessato allarme. Il tutto come meglio precedentemente specificato.*

#### **Art.7.4 - Gestione degli impianti termici con sistemi telematici.**

La conduzione ed il controllo degli impianti termici per i quali non è fatto obbligo, per legge, della presenza IN LOCO continuativa del personale abilitato, può essere svolta a distanza mediante l'impiego di SISTEMI TELEMATICI.

La ditta Appaltatrice, qualora non fosse presente, dovrà provvedere alla realizzazione ed all'installazione, a sua cura e spese, di un **sistema di Telegestione** per la conduzione e il controllo generale degli impianti tale da essere in grado di gestire e controllare gli stessi :

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

Il monitoraggio dovrà essere costante e relativo a tutto ciò che avviene nell'impianto termico ed in grado di controllare e modificare tutti i parametri e le funzioni caratteristiche delle componenti dell'Impianto Termico stesse quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: - acquisizione dati di funzionamento impianti;

- programmazione delle ore di accensione;
- termoregolazione climatica degli stabili in funzione della temperatura esterna;
- controllo del funzionamento del/dei bruciatore/i e della/e pompa/e di circolazione;
- trasmissione in tempo reale e registrazione dei segnali di allarme;
- rilevazione dell'intervento tecnico per allarme o manutenzione (inizio e fine dell'intervento). Gli importi relativi alla installazione delle linee telefoniche ed i canoni periodici relativi alle apparecchiature telematiche installate nelle centrali termiche, compresi eventuali allacciamenti elettrici, saranno a carico dell'Appaltatore.

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

### **Art.7.5 - Consulenza tecnico-impiantistica**

Nel corso della gestione l'Assuntore svolgerà l'attività di consulenza tecnico impiantistica con predisposizione di valutazioni di fattibilità, progetti ed elaborati tecnici per ulteriori lavori di straordinaria manutenzione, per i quali nel periodo contrattuale si riscontrasse l'esigenza

### **Art. 8 - MANUTENZIONE.**

in capo all'Assuntore corre l'obbligo di garantire, per tutta la durata dell'appalto indicata al precedente **art.4**, le prestazioni richieste dai successivi **artt.8.1, 8.2, 8.3** per tutti gli impianti affidati.

#### **Art. 8.1 - Manutenzione Ordinaria.**

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

Per manutenzione ordinaria s'intende l'esecuzione delle operazioni specificatamente previste dal costruttore dell'impianto, dai libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti l'impianto, dal progettista e dalle norme tecniche UNI-CIG e CEI pertinenti e in generale, tutte le operazioni che possono essere effettuate in loco con strumenti ed attrezzature di corredo degli apparecchi e componenti stessi e che comportano l'impiego di attrezzature e materiali di consumo di uso corrente.

Lo scopo della manutenzione ordinaria è quello di mantenere in buono stato di funzionamento gli impianti al fine di assicurare le condizioni contrattuali.

L'assuntore dovrà espletare la metodica ed assidua vigilanza di tutti gli impianti ed apparecchiature e provvedere a tutte quelle operazioni tendenti ad assicurare il normale e perfetto funzionamento, del quale sarà unico responsabile.

Si danno per richiamate tutte le definizioni previste dall'allegato "A" del D. Lgs 192/2005 come modificato e integrato dal D. Lgs 311/2006, D. Lgs. 63/2013 e Legge 90/2013.

Le attività previste vanno eseguite secondo le definizioni contenute nell'allegato "A" e con le metodologie fissate dall'allegato "L" del medesimo D. Lgs 192/2005 come modificato e integrato dal D.Lgs 311/2006, dal DPR 74/2013 e con riferimento alle norme UNI-CIG di pertinenza specifica che si danno per allegate al presente capitolato.

#### **Art. 8.2 - Manutenzione Straordinaria o a guasto.**

Per manutenzione straordinaria o a guasto s'intende la sostituzione di parti di apparecchiature e o di impianto tese a riportare gli stessi nelle ottimali condizioni di lavoro, ovvero a ricondurli alle condizioni di progetto, che comportano l'impiego di attrezzature e materiali di consumo, sostituzioni di parti, sostituzioni di componenti sia idraulici che elettrici ed elettronici, il tutto conformemente alle norme CEI e UNI-CIG pertinenti.

In dettaglio:

- 1) la revisione-riparazione o sostituzione di tutte le valvole (e relativa rimozione e rimessa in opera);
- 2) la sostituzione dei filtri per l'aria, per l'acqua o per i combustibili;
- 3) la fornitura di sali e reagenti di tipo idoneo per l'eventuale trattamento dell'acqua;
- 4) la riparazione dell'isolamento termico dei tubi;
- 5) la revisione- riparazione o sostituzione delle pompe;
- 6) la revisione e/o sostituzione di parti elettroniche ed elettromeccaniche di: bruciatori- caldaie pompe- motori- chiller- compressori- climatizzatori individuali -ventilconvettori aerotermi;
- 7) la fornitura o riparazione dei telecomandi delle unità puntuali di climatizzazione, dei quadri elettrici ed elettronici, dei gruppi UTA, dei radiatori, dei tubi e quant'altro non specificato facente parte degli impianti di generazione, distribuzione ed erogazione dei fluidi di lavoro.

- 8) la riparazione o se necessario la sostituzione delle apparecchiature di regolazione e controllo telematico quali: elettrovalvole, centraline di termoregolazione- motori asserviti alle elettrovalvole - modem ecc.
- 9) la revisione riparazione o sostituzione dei terminal erogatori finali di energia i(radiatori, fan coils, ventilconvettori, aerotermini ed unità puntuali di climatizzazione);
- 10) la riparazione e sostituzione di parti di impianto per la distribuzione dei fluidi per la climatizzazione deteriorato od inefficienti.
- 11) la riparazione delle caldaie degli impianti centralizzati ivi compresi bruciatori e rampe gas;
- 12) la riparazione delle caldaie murali di potenza fino a 35 kW.

### **Art. 8.3 - Servizio di reperibilità e pronto intervento.**

Per tutto l'arco dell'anno e per tutte le 24 ore dei giorni sia feriali, che festivi o prefestivi, sarà garantito dall'Appaltatore un servizio di reperibilità immediata di un operaio specializzato, rintracciabile per via telefonica, in grado di far fronte alle anomalie che gli impianti oggetto dell'appalto possano presentare e che possano portare a situazioni di pericolo per le persone, gli impianti e l'ambiente o che possano compromettere l'ottenimento delle prestazioni contrattuali. Per tutte le altre anomalie di tipo funzionale, sarà comunque necessario assicurare un servizio di reperibilità nelle ore di funzionamento degli impianti.

A seguito della chiamata, che potrà essere effettuata da personale della S.A. all'uopo autorizzata, il reperibile dovrà garantire il pronto intervento presso l'impianto che gli sarà indicato entro massimo un'ora dalla chiamata stessa, recando con se una opportuna dotazione di attrezzi da lavoro.

All'Appaltatore è fatto altresì obbligo di programmare, entro un'ora dalla chiamata, eventuali accensioni o spegnimenti di impianti che si rendessero necessari per le esigenze istituzionali dell'Amministrazione.

### **Art. 8.4 – Opere escluse dalla manutenzione straordinaria o a guasto di cui all'art. 8.2.**

Sono escluse dagli oneri di manutenzione a guasto e quindi dal costo forfetario della fornitura di servizi le seguenti prestazioni considerate di manutenzione straordinaria e/o riqualificazione :

- i lavori conseguenti a specifiche esigenze ravvisate dalla Stazione Appaltante eseguiti, previa espressa autorizzazione da parte della D.L., in ottemperanza al presente CSA;
- i lavori che riguardano la fornitura in opera dei seguenti componenti per vetustà, ovvero per ridotta funzionalità non dipendente da insufficiente manutenzione:
  - caldaie,
  - bruciatori,
  - sostituzioni di unità puntuali di climatizzazione;
- rifacimenti di impianti o lavori conseguenti a eventi imprevedibili o causa di forza maggiore;
- i lavori di modifica, riammodernamento, adeguamento ed installazione di nuove apparecchiature, richiesti dalla Stazione Appaltante o prescritti dalle competenti Autorità per l'adeguamento degli impianti alle normative vigenti o da leggi o regolamenti emanati successivamente all'aggiudicazione dell'appalto;
- ogni lavoro o prestazione non espressamente indicato in precedenza; • ogni lavoro dipendente da eventuali danni provocati da terzi agli impianti.

### **Art. 8.5 - Norme di riferimento per alcuni controlli e misure .**

- I controlli dovranno essere conformi a quanto indicato nelle norme UNI-CTI, UNI-CIG e UNICEI vigenti.
- Le misure di temperatura dell'aria nei locali degli edifici deve essere effettuata secondo quanto indicato nelle norme UNI 5364.

- Le misure del rendimento di combustione dei generatori di calore devono essere effettuate secondo le normative UNI in fase di pubblicazione, e, nel periodo transitorio, secondo quanto prescritto dal DPR 10389/2009 e s.m.i. **Art. 8.6 - Verifiche delle temperature nei locali dell'edificio.**

L'Amministrazione ha il diritto di richiedere, in qualunque momento, che vengano effettuate, in contraddittorio con l'Appaltatore, misure per la verifica delle temperature erogate nei locali degli edifici, quelle delle caldaie, delle reti di distribuzione e delle partenze degli impianti interni dopo eventuali scambiatori di calore. E' compito dell'Appaltatore mettere a disposizione le apparecchiature necessarie munite di certificato di taratura. Il controllo verrà effettuato in giorni ed ore concordate con il richiedente in contraddittorio.

#### **Art. 8.7 - Variazione nell'erogazione dei servizi.**

L'Amministrazione si riserva espressamente la più ampia ed insindacabile facoltà di variazione del Servizio appaltato. Qualora la riduzione o l'aumento superi il 20%, del valore aggiornato del contratto potranno essere concordati nuovi prezzi tra le parti in considerazione delle possibili variazioni nell'organizzazione del citato Servizio.

#### **Art. 8.8 - Riduzione delle prestazioni.**

L'Amministrazione si riserva espressamente la più ampia ed insindacabile facoltà di ridurre il complesso delle prestazioni oggetto del presente Appalto. Potrà pertanto, in particolare ed a solo titolo esemplificativo:

- escludere in tutto o in parte uno o più immobili, o porzioni di immobili, o porzioni di impianto dall'oggetto delle prestazioni;
- ridurre comunque la volumetria totale dei complessi immobiliari oggetto del presente affidamento;
- escludere dall'oggetto alcune prestazioni.

La riduzione dovrà essere esplicitamente e congruamente motivata in relazione alle ragioni di interesse che la giustificano, nei limiti della dismissione, a qualsiasi titolo, di immobili o cessazione di utilizzazione.

Rimane in ogni caso escluso per l'Aggiudicatario qualsivoglia diritto di recesso o di richiedere la risoluzione del rapporto, e lo stesso rimarrà comunque obbligato all'esecuzione delle prestazioni così come ridotte. Nel caso di riduzione, il compenso dovuto all'Aggiudicatario, calcolato secondo gli indici di prezzo offerti e previsti dal presente Capitolato d'Oneri, verrà proporzionalmente ridotto nella misura pari al decremento della prestazione. Rimane in ogni caso escluso per l'Aggiudicatario, in caso di riduzione, il diritto a qualsivoglia compenso o indennizzo, a qualsiasi titolo, anche risarcitorio.

#### **Art. 8.9 - Estensione delle prestazioni.**

All'Amministrazione è riservata, altresì la facoltà di estendere le prestazioni, segnatamente, ed in via esemplificativa, aggiungendo nuovi immobili o porzioni di immobili o d'impianto a quelli originariamente indicati e contenuti dall'Appalto.

Qualora l'estensione sia richiesta con riferimento a prestazioni analoghe a quelle già oggetto del presente C.S.A., il prezzo unitario delle prestazioni affidate in estensione non potrà superare quello delle prestazioni analoghe già aggiudicate.

L'affidamento delle estensioni di prestazioni rimane, in ogni caso, una libera ed insindacabile facoltà e non un obbligo del Comune Appaltante.

L'estensione delle prestazioni verrà effettuata per mezzo di ordini di servizio a firma del Direttore dei Lavori e del Dirigente del Servizio.

Tali estensioni potranno essere effettuate senza bisogno di ulteriori formalità, purché non modifichino il quadro economico di finanziamento della gestione e quindi non eccedano l'importo complessivo di affidamento.

Allorquando, per il funzionamento di impianti aggiuntivi o di maggiori esigenze di accensione degli impianti disposte dall'Amministrazione, dovessero occorrere integrazioni di spesa rispetto a quelle definite in sede di affidamento, si provvederà per mezzo di atti deliberativi che prevedano le necessarie coperture finanziarie.

I canoni unitari da applicare per la gestione degli impianti, nel corso dell'appalto, saranno i medesimi previsti per la gestione di quelli di cui all'affidamento iniziale, commisurato quindi alle relative potenzialità, e tipologie, fermo restando a carico dell'impresa appaltatrice tutti gli oneri ed obblighi di manutenzione completa, conduzione e gestione di cui al presente Capitolato d'appalto.

#### **Art. 8.10 - Affidamento delle attività a terzi - Subappalto.**

L'Appaltatore è direttamente responsabile dei Servizi oggetto del Contratto e non potrà affidare l'esecuzione a terzi, nemmeno parzialmente, senza la preventiva autorizzazione scritta da parte dell'Amministrazione, previa motivata richiesta scritta, e comunque nei limiti indicati dalle leggi di riferimento.

Nel caso in cui l'Appaltatore intenda subappaltare a terzi alcune attività, egli dovrà:

- fornire una descrizione di tali attività avente dettaglio sufficiente a consentire di individuarne chiaramente tipologia e dimensione;
- descrivere le modalità di controllo previste per le attività da subappaltare nonché quelle di coordinamento con le restanti attività di rilievo e/o progettazione;
- fornire per i candidati al subappalto i documenti necessari a dare evidenza che essi possiedono qualifiche tecniche pertinenti equivalenti a quelle possedute dall'Appaltatore.

Non è in ogni caso da considerare affidamento a terzi l'impiego di specialisti esterni, consulenti abituali dell'Appaltatore, per lo svolgimento di Servizi di ingegneria, comprendendo tra questi anche i Servizi legati alla preparazione dei software, i rilievi sul Patrimonio impiantistico e le perizie. L'autorizzazione da parte dell'Amministrazione all'affidamento di parte delle attività a terzi non comporta alcuna modifica agli obblighi ed agli oneri contrattuali dell'Aggiudicatario che rimane l'unico e solo responsabile nei confronti dell'Amministrazione delle attività affidate a terzi e si impegna ad ottenere il consenso scritto dei subappaltatori al libero accesso alle loro strutture da parte del Responsabile del Procedimento.

Il subappalto sarà comunque concesso secondo i limiti e le modalità previste dall'art. 18 del Legge 55/90, D.Lgs 163/2006, DPR 5 OTTOBRE 2010, N. 207.

#### **Art. 9 - CORRISPETTIVI, OFFERTA, CONTABILIZZAZIONI e COMPENSI.**

I corrispettivi riconosciuti all'Appaltatore saranno quelli risultanti dall'offerta proposta in sede di gara.

##### **Art. 9.1 Offerta:**

L'offerta proposta dal concorrente deve ritenersi remunerativa della prestazione di tutte le attività previste dal presente capitolato per l'intera durata dell'appalto. L'offerta dovrà essere così articolata:

- 1) Una offerta sul costo della gestione in modalità di Servizio Energia per tutti gli impianti di cui alla "Tabella immobili servizio energia, manutenzione ordinaria e straordinaria", ottenuta applicando i corrispettivi unitari più innanzi specificati.

L'offerta è comprensiva di: gestione, conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria di cui agli artt. 7 (tutto), 8.1, 8.2 e 8.3 del presente CSA.



L'importo a base di gara soggetto a ribasso è di **€492.664,66**, oltre **€14.779,94** per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, ed IVA come per Legge.

Ai fini del calcolo del prezzo offerto si dovrà far riferimento ai seguenti parametri:

Q1 = potenza termica al focolare complessiva degli impianti di potenzialità singola al focolare superiore a 35 kW pari a 8208,00 kW;

Q1p = potenza termica al focolare complessiva degli impianti in pompa di calore a gas o assimilati pari a 177,00 kW;

Q2= potenza termica complessiva al focolare degli impianti riscaldamento di potenzialità superiore a 35 kW non in telematica pari a 2557,00 kW;

Q3= potenza termica complessiva al focolare degli impianti di riscaldamento con potenza singola minore o uguale a 35 kW pari a 427,00 kW;

Q5= potenza termica complessiva al focolare degli impianti di produzione di acqua calda per uso igienico sanitario pari a kW 460,00;

H= numero medio di ore/giorno di funzionamento degli impianti pari a 10 (dieci);

H1 = numero medio di ore/giorno di funzionamento degli impianti di condizionamento invernale / estivo pari a 10 (dieci);

G = numero medio di giornate lorde di accensione degli impianti in regime invernale per affidamento pari a 166 gg;

G1 = numero medio di giornate di funzionamento degli impianti di produzione di acqua calda per uso igienico-sanitario operanti anche in regime extra invernale pari a 220;

G1p = numero medio di giornate di funzionamento degli impianti dotati di pompa di calore a gas, con funzionamento invernale ed estivo pari a 256;

N = numero di impianti di potenzialità singola utile inferiore a 35 kW utilizzati prevalentemente per riscaldamento pari a 18;

- P1 offerta in €kW\*h\*gg per gli impianti in telematica dotate di caldaie con potenza al focolare superiore a 35 kW, per servizio medio giornaliero di 8 ore per 166 gg; • P1p offerta in €kW\*h\*gg per gli impianti dotati di pompa di calore a gas, con funzionamento invernale ed estivo, per servizio medio giornaliero di 10 ore per 256 gg;

- P2 offerta in €kW\*h\*gg per gli impianti non in telematica dotati di caldaie con potenza al focolare superiore a 35 kW, per servizio medio giornaliero di 8 ore per 166 gg;

- P3 offerta in €kW\*h\*gg per gestione impianti di riscaldamento di potenza singola minore o uguale a 35 kW, per servizio medio giornaliero di 8 ore per 166 gg;

- P5 offerta in €kw\*h\*gg di gestione impianti per la produzione di acqua sanitaria temperatura, media all'utenza 48 °C + 5 °C, per servizio annuale di 8 ore giorno per 220 giorni per anno; Lo schema di offerta dovrà essere redatto secondo il seguente prospetto:

**1. importo gestione impianti di riscaldamento potenzialità singola maggiore di 35 kW**

I1	Q1(kW)	H(h)	G(gg)	P1 (€kWhgg)	€
	8208	8	166		

**2. importo gestione impianti di riscaldamento non in telematica**

I2	Q2(kW)	H(h)	G(gg)	P2 (€kWhgg)	€
	2557	8	166		

**3. importo gestione impianti di riscaldamento dotati di pompa di calore a gas con funzionamento invernale ed estivo**

<b>I1p</b>	<b>Q1p(kW)</b>	<b>H1(h)</b>	<b>G1p(gg)</b>	<b>P1p (€kWhgg)</b>	<b>€</b>
	<b>177</b>	<b>10</b>	<b>256</b>		

**4 . Im porto gestione impianti di riscaldamento di      potenzialità singola minore o uguale a 35k W**

<b>I3</b>	<b>Q3(kW)</b>	<b>H(h)</b>	<b>G(gg)</b>	<b>P3 (€kWhgg)</b>	<b>€</b>
	<b>427</b>	<b>8</b>	<b>166</b>		

**5 . Im porto gestione impianti acqua sanitaria**

<b>I5</b>	<b>Q5(kW)</b>	<b>H(h)</b>	<b>G1(gg)</b>	<b>P5 (€kWhgg)</b>	<b>€</b>
	<b>460</b>	<b>8</b>	<b>220</b>		

Imp 1	(€)	
Imp 2	(€)	
Imp 1p	(€)	
Imp 3	(€)	
Imp 5	(€)	
Imp Tot.	(€)	

Ribassi servizio energia	RE % (n.): Ribasso % in cifre	RE%(n.): Ribasso % in lettere
	.....	.....
INDICAZIONE IN CIFRE E LETTERE COSTI INTERNI SICUREZZA	.....	.....

**Dove:**

Imp. Tot.= importo annuale totale per la gestione energia offerto;

RE%= ribasso in percentuale Servizio Energia offerto, espresso numericamente e in lettere;

**Art. 9.2 - CONTABILIZZAZIONE E COMPENSI.**

L'importo complessivo annuo della gestione calore sarà uguale alla somma dei costi di gestione contabilizzati in relazione alle tipologie di impianto come precedentemente determinate e offerte, il tutto secondo le metodologie di calcolo indicate.

Il compenso effettivamente spettante all'Appaltatore per il Servizio Energia si ricaverà forfetariamente dai corrispettivi di cui al precedente art.9.1.

Il compenso spettante all'impresa rimane fisso ed invariabile e sarà ripartito in due rate (semestrali) posticipate rispetto al periodo di effettuazione del servizio, ciascuna pari al 50% della somma complessiva spettante al netto del ribasso d'asta determinato in base agli impianti effettivamente in esercizio nel periodo di riferimento.

Gli eventuali lavori straordinari di cui all'art. 8.4 del presente CSA saranno liquidati dalla direzione dei lavori successivamente alla contabilizzazione in base ai prezzi offerti, collaudo e consegna delle certificazioni per le lavorazioni eseguite.

**Art.10 - RAPPRESENTANZA DELL'AMMINISTRAZIONE.**

L'Amministrazione individua come Direttore Dei Lavori il Responsabile del Servizio Energia del Settore Ambiente al quale sarà demandato il compito di effettuare verifiche analoghe a quelle di cui all'art. 1662 del Codice Civile e di controllare la perfetta osservanza da parte dell'Aggiudicatario di tutte le prescrizioni e disposizioni contenute nei documenti contrattuali.

In particolare, il Direttore Dei Lavori provvederà direttamente o tramite i referenti tecnici di ogni immobile di proprietà del Comune di Avellino, a:

- seguire l'esecuzione del Servizio, verificando il rispetto delle disposizioni e dei tempi contrattuali;
- ordinare interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria o in emergenza;
- controllare ed attestare la corrispondenza in numero e qualifica delle persone impiegate nei Servizi, lo stato di avanzamento dei Servizi e la loro esecuzione secondo le regole;
- ordinare interventi di riqualificazione energetica;
- evidenziare e verbalizzare le disfunzioni, i ritardi e le altre eventuali inadempienze.

**Art.11 - RAPPRESENTANTE TECNICO DELL'APPALTATORE.**

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

Il rappresentante dell'Assuntore dovrà accettare l'incarico con dichiarazione scritta da consegnarsi alla Stazione Appaltante.

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

L'incaricato dell'Assuntore avrà la piena rappresentanza dell'Assuntore stesso nei confronti dell'Amministrazione; pertanto tutte le eventuali contestazioni di inadempienza fatte in suo contraddittorio avranno lo stesso valore che se fossero fatte direttamente al legale rappresentante dell'Assuntore. In caso di impedimento personale l'incaricato dell'Assuntore, dovrà comunicare all'Amministrazione il nominativo di un sostituto, del quale dovrà essere presentata delega con i poteri per tutti gli adempimenti inerenti l'esecuzione del Contratto

spettanti all'Assuntore il quale indicherà dove la Stazione Appaltante indirizzerà, in ogni tempo, gli ordini e notificherà gli atti.

È facoltà dell'Amministrazione chiedere all'Assuntore la sostituzione del suo Rappresentante sulla base di congrua motivazione.

All'inizio dell'Appalto l'Assuntore deve notificare per iscritto all'Amministrazione il nominativo ed il recapito del professionista o della Società d'ingegneria incaricata delle attività professionali e di consulenza.

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

Il personale dell'Assuntore si presenterà sul luogo di lavoro munito di cartellino di riconoscimento.

#### **Art.12 - PERSONALE ADDETTO.**

Tutto il personale adibito ai Servizi dati in appalto lavorerà alle dipendenze e sotto l'esclusiva responsabilità dell'Appaltatore, sia nei confronti dell'Amministrazione appaltante sia nei confronti di terzi.

Detto personale dovrà essere completamente sottoposto alla disciplina dell'Amministrazione appaltante e chiunque, tra il personale stesso, non risultasse di gradimento dell'Amministrazione medesima dovrà, a semplice richiesta, essere sostituito.

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

Il personale dell'Aggiudicatario si presenterà sul luogo di lavoro munito di cartellino di riconoscimento.

#### **Art.13 - COPERTURA ASSICURATIVA.**

L'Aggiudicatario, prima della sottoscrizione del Contratto oltre alla esibizione della polizza cauzionale sul contratto, dovrà fornire una polizza assicurativa per responsabilità civile professionale, riguardante le attività comprese nel Contratto, per un massimale in **Euro non inferiore a 1.000.000,00 (euro un milione/00)**.

#### **Art.14 - ONERI ED OBBLIGHI A CARICO DELL'ASSUNTORE**

Tutti gli obblighi e gli oneri necessari per l'espletamento dei servizi devono intendersi a completo carico dell'Assuntore ad esclusione di quelli esplicitamente indicati come a carico dell'Amministrazione nei documenti contrattuali.

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

- tutte le prove ed i controlli che la Direzione dei Lavori riterrà di disporre; - l'occorrente manodopera, gli strumenti ed apparecchi di controllo e quant'altro necessario per eseguire verifiche e prove preliminari o in corso di gestione per le attività manutentive;
- tutte le spese di Contratto, di bollo, di copia, di documentazione ed eventuali disegni, certificati e protocolli inerenti la stipulazione del Contratto;
- le spese contrattuali e bollette connesse all'eventuale utilizzo di reti telefoniche o di "reti dedicate" per la gestione telematica dei dati;
- l'onere di mantenere, salvo casi documentati di forza maggiore, lo stesso gruppo di lavoro indicato nell'offerta;

- ricognizione ed i sopralluoghi necessari per valutare la consistenza degli impianti di proprietà dell'Amministrazione al fine di programmare in modo efficiente l'attività di manutenzione.

L'enunciazione degli obblighi ed oneri a carico dell'Assuntore contenuta nei documenti contrattuali non è limitata nel senso che, ove si rendesse necessario affrontare obblighi ed oneri non specificatamente indicati nei singoli documenti, ma necessari per l'espletamento degli obblighi contrattuali medesimi, questi sono a completo carico dell'Assuntore. Sono inoltre a carico dell'Assuntore gli oneri ed obblighi che seguono comprese le spese conseguenti:

- l'osservanza delle norme derivanti dalle vigenti leggi e decreti relativi all'assicurazione del personale contro gli infortuni sul lavoro, la disoccupazione involontaria, l'invalidità e la vecchiaia, e le altre disposizioni in vigore o che potranno intervenire nel corso dell'Appalto. *Resta stabilito che, in caso di inadempienza a quanto sopra e sempre che sia intervenuta denuncia da parte delle competenti autorità, l'Amministrazione procederà ad una detrazione, dalle rate di acconto, nella misura del 10%, che costituirà apposita Garanzia per l'adempimento degli obblighi sopra accennati, ferma restando l'osservanza delle norme che regolano lo svincolo delle ritenute regolamentari e della cauzione. Sulla somma detratta non saranno corrisposti interessi per qualsiasi titolo;*
- l'adozione, di sua propria iniziativa, nell'esecuzione dei Servizi, dei procedimenti e cautele di qualsiasi genere, atti a garantire l'incolumità del personale, e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati, osservando le disposizioni contenute nel D.P.R. 7 gennaio 1965, n. 164.

Pertanto l'Assuntore sarà unico responsabile, sia penalmente che civilmente - tanto verso l'Amministrazione che verso i terzi - di tutti i danni di qualsiasi natura, che potessero essere arrecati, sia durante che dopo l'esecuzione dei Servizi, per colpa o negligenza tanto sua che dei suoi dipendenti, od anche come semplice conseguenza dei Servizi stessi.

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

- liberare l'Amministrazione ed i suoi incaricati da qualsiasi pretesa, azione o molestia che potesse derivare loro da terzi, per i titoli di cui sopra;
- attenersi alle norme che saranno emanate dal Responsabile del Procedimento nell'intento di arrecare il minimo disturbo o intralcio al regolare funzionamento degli ambienti eventualmente interessati dai Servizi appaltati, anche se ciò comporti la esecuzione del Servizio a gradi, limitando l'attività lavorativa ad alcuni ambienti e con sospensione durante alcune ore della giornata, ed obblighi il personale a percorsi più lunghi e disagiati;
- mantenere sui luoghi dei lavori una severa disciplina da parte del suo personale, con l'osservanza scrupolosa delle particolari disposizioni man mano impartite e con facoltà, da parte dal Responsabile del Procedimento, di chiedere l'allontanamento di quei tecnici incaricati che non fossero - per qualsiasi motivo - graditi all'Amministrazione;
- utilizzare, per le attività dell'Appalto, personale munito di preparazione professionale e di conoscenze tecniche adeguate alla esigenza di ogni specifico Servizio. Lo stesso personale dovrà avere conoscenza delle norme antinfortunistiche ed è tenuto all'osservanza delle norme dell'Amministrazione e delle disposizioni che saranno impartite dal Responsabile del Procedimento e del Responsabile del Servizio di Prevenzione e protezione dell'Amministrazione.

Solo per gli eventuali lavori di manutenzione straordinaria a richiesta e di prestazioni integrative:

- la formazione del cantiere attrezzato, in relazione all'entità del Servizio da eseguire, con tutti i più moderni e perfezionati impianti per assicurare una perfetta e rapida esecuzione di tutte le opere da eseguire;
- la custodia, sorveglianza e protezione del cantiere stesso, secondo le richieste del Responsabile del Procedimento e, comunque, in modo che venga realizzata un'efficace barriera fisica tra l'area cantiere e luoghi limitrofi nonché la pulizia e la manutenzione di essa, la sistemazione e manutenzione delle strade interne e di accesso al cantiere, in modo di rendere sicuri il transito e la circolazione dei veicoli e delle persone addette ai vari lavori;
- la custodia e la sorveglianza del cantiere, e di tutti i materiali in essi esistenti, nonché di tutte le cose di proprietà dell'Amministrazione appaltante;
- tutti gli adempimenti amministrativi per l'ottenimento, a lavori ultimati, delle certificazioni, autorizzazioni e nulla osta di Legge;
- la fornitura di fotografie delle opere in corso, nei vari periodi dell'Appalto, nel numero e dimensioni che saranno di volta in volta indicati dal Responsabile del Procedimento;
- il consentire l'uso anticipato dei locali che venissero richiesti per particolari necessità dell'Amministrazione, senza che l'Assuntore stesso possa accampare per ciò diritto a speciali compensi. Esso potrà peraltro richiedere che sia redatto apposito verbale circa lo stato delle opere eseguite, per essere garantito da possibili danni che potessero essere ad esse arrecate;
- entro quindici giorni dalla data del verbale di ultimazione l'Assuntore dovrà sgombrare il cantiere dei materiali, mezzi d'opera e impianti di sua proprietà;
- all'atto della consegna definitiva dell'opera i locali dovranno risultare accuratamente ripuliti in ogni loro singola parte (pavimenti, rivestimenti, vetri, infissi, etc.) senza di che non verrà redatto il verbale di ultimazione dei lavori.
- 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 d'Oneri, si è tenuto il debito conto nello stabilire i prezzi dei lavori. Non spetterà quindi altro compenso all'Assuntore se non quello derivante dall'applicazione alle opere eseguite o ai servizi prestati dei prezzi concordati 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, nei limiti stabiliti dal già citato art. 1661, ordinasse modifiche le quali rendessero indispensabile una proroga al termine contrattuale di ultimazione.
- L'Assuntore è obbligato ad adottare, nell'esecuzione di tutti i lavori, ogni procedimento ed ogni cautela necessari a garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori e dei terzi, nonché ad evitare qualsiasi danno agli impianti, a beni pubblici o privati. Agli effetti assicurativi, l'Assuntore, non appena a conoscenza dell'accaduto, è tenuto a segnalare all'Amministrazione eventuali danni a terzi.

#### **Art.15 - ONERI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE**

Sono a carico dell'Amministrazione i costi relativi al consumo di energia elettrica e di acqua per il funzionamento degli impianti dati in gestione.

#### **Art.16 - SOSPENSIONE DEI SERVIZI**

Qualora circostanze particolari impedissero temporaneamente che i Servizi procedano convenientemente, il Responsabile del Procedimento dell'Amministrazione avrà facoltà di ordinarne la temporanea sospensione, salvo disporre la ripresa non appena cessate le ragioni che avevano determinato tale provvedimento. Nessun diritto per compensi ovvero indennizzi spetterà all'Assuntore in conseguenza delle ordinate sospensioni, sempre che le stesse non superino cumulativamente i 45 (quarantacinque) giorni naturali e consecutivi. La durata delle sospensioni sarà calcolata come proroga dei termini di consegna previsti dal contratto. La sospensione dei Servizi può essere disposta dal Responsabile del Procedimento dell'Amministrazione in qualsiasi momento, con comunicazione mediante facsimile, cui farà seguito una lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

#### **Art.17 - SPOSTAMENTO DEI TERMINI DI ULTIMAZIONE**

I Lavori/Services oggetto di Contratto devono essere completati entro i termini offerti dall'Assuntore e riportati nel Contratto. Sono ammessi spostamenti dei termini di ultimazione:

- per sospensione di cui al punto precedente;
- nell'eventualità di cause di forza maggiore o comunque non imputabili all'Assuntore, ivi comprese quelle dovute a provvedimenti delle pubbliche autorità, e dalle stesse tempestivamente segnalate, che rendano temporaneamente impossibile la prosecuzione del Servizio o ne rallentino l'esecuzione, oppure scioperi relativi a vertenze nazionali attinenti l'attività lavorativa dell'Assuntore. Sono esclusi quindi gli scioperi dipendenti da vertenze locali.

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

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

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

#### **Art.18 - DIVIETO DI SOSPENDERE O RITARDARE I SERVIZI**

L'Assuntore non può sospendere o ritardare i Servizi con sua decisione unilaterale in nessun caso, nemmeno quando siano in atto controversie con l'Amministrazione. La sospensione o il ritardo dei Servizi per decisione unilaterale dell'Assuntore costituisce inadempienza contrattuale grave e tale da motivare la risoluzione del Contratto per fatto dell'Assuntore qualora questi, dopo la diffida a riprendere le attività entro il termine intimato dall'Amministrazione a mezzo facsimile seguito da raccomandata A.R., non abbia ottemperato. In tale ipotesi restano a carico dell'Assuntore tutti gli oneri e le conseguenze derivanti da tale risoluzione.

#### **Art.19 - CONTESTAZIONI**

Tutte le eccezioni che l'Assuntore intenda formulare a qualsiasi titolo, devono essere avanzate mediante comunicazione scritta al Responsabile del Procedimento e debitamente documentate. Detta comunicazione deve essere fatta entro 3 (tre) giorni lavorativi dalla data in cui l'Assuntore ha avuto notizia del fatto che dà luogo alla

contestazione, oppure dal ricevimento del documento dell'Amministrazione che si intende contestare. La contestazione può essere illustrata e documentata nei 5 (cinque) giorni successivi. Qualora l'Assuntore non espliciti le sue doglianze nel modo e nei termini sopra indicati, esso decade dal diritto di farle valere. L'Amministrazione prenderà in esame le doglianze di natura contabile, presentate nei termini e modi prescritti, in sede di liquidazione del primo pagamento successivo, operando di volta in volta le eventuali compensazioni.

#### **Art.20 - ULTIMAZIONE DELLE VARIE FASI DEI SERVIZI**

I servizi e le relative fasi devono essere ultimati entro i termini offerti dall'Assuntore e riportati nel Contratto; detti termini si intendono tassativi ed essenziali. Quando riterrà di aver riportato a compimento i Servizi per ciascuna delle fasi previste, l'Assuntore sottometterà i risultati del Servizio all'eventuale collaudo e comunque al giudizio dell'Amministrazione per l'approvazione. Qualora l'Amministrazione rilevasse errori o deficienze, l'Assuntore procederà alle correzioni ed ai rifacimenti e sottoporrà un nuovo risultato per l'approvazione.

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

#### **Art.21 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

La risoluzione opera di diritto ai sensi dell'art. 1416 C.C.:

- in caso di frode da parte dell'Assuntore o collusione con personale appartenente all'organizzazione dell'Amministrazione o con i terzi;
- nel caso di ritardi della consegna che comportino l'applicazione di una o più penali che, superino il 10% (dieci per cento) del valore della parte del Contratto in cui si sono verificati i ritardi (vedere all'art. 49 - RITARDI E PENALI NELL'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI);
- in caso di mancata predisposizione dell'attestato di certificazione energetica ed esposizione al pubblico della targa energetica degli immobili comunali o in disponibilità comunale ed oggetto del presente appalto entro i primi sei mesi di vigenza contrattuale;
- fermi restando i poteri e le facoltà di natura pubblicistica riconosciuti dalla Legge all'Amministrazione, **rimane già ora stabilito, valendo come clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1416 C.C.,** che il Contratto si intende risolto nel caso in cui, in relazione anche ad un singolo Servizio, la prestazione non sia rispondente alle prescrizioni contrattuali e tale inadempienza si verifichi per 3 volte, anche non consecutive, sulla base della segnalazione esplicita del Responsabile del Procedimento.

Avvenuta la risoluzione, l'Amministrazione comunicherà all'Assuntore la data in cui deve aver luogo la consegna della frazione dei Servizi eseguiti. L'Assuntore sarà obbligato all'immediata consegna dei Servizi nello stato in cui si trovano. La consegna avverrà con un verbale di constatazione, redatto in contraddittorio, dello stato di avanzamento dei vari Servizi eseguiti e della loro regolare esecuzione. Avvenuta la consegna, si darà corso alla compilazione dell'ultima situazione dei Servizi, al fine di procedere al conto finale di liquidazione. L'Amministrazione si riserva ogni diritto al risarcimento dei danni subiti ed in particolare si riserva di esigere dall'Assuntore il rimborso di eventuali spese incontrate in più rispetto a quelle che avrebbe sostenuto in presenza di un regolare adempimento del Contratto.



Comunque l'Amministrazione avrà facoltà di differire il pagamento del saldo dovuto in base al conto finale di liquidazione, sino alla quantificazione del danno che l'Assuntore è tenuto a risarcire, nonché di operare la compensazione tra i due importi. In tutti gli altri casi, l'Amministrazione si riserva il diritto di risolvere il Contratto in qualsiasi momento, assegnando all'Assuntore un preavviso di 90 giorni. In tal caso l'Amministrazione sarà tenuta a riconoscere all'Assuntore, oltre al corrispettivo per i Servizi forniti fino al momento della risoluzione del Contratto, tutte le spese accessorie dimostrabili sostenute fino a tale data dall'Assuntore, le spese documentabili nelle quali l'Assuntore dovesse incorrere per la risoluzione del Contratto di locazione eventualmente in essere, per l'Ufficio di Collocamento, nonché un importo forfetario del 10% (dieci per cento) dei Servizi non ancora eseguiti, a tacitazione di ogni pretesa dell'Assuntore.

L'Assuntore uscente rimarrà comunque responsabile dell'esecuzione dei servizi, sino al subentro, successivamente ad impartite disposizioni su disposizione dell'Amministrazione, del nuovo Assuntore.

Eventuali interruzioni dei servizi affidati, saranno soggette alle procedure previste per interruzione di pubblico servizio.

#### **Art.22 - DEROGHE**

Eventuali modifiche dell'oggetto del Contratto d'Appalto o deroghe alle disposizioni dei Capitolati, delle Specifiche Tecniche e dei tariffari, devono risultare da appendici contrattuali sottoscritte per accettazione dell'Assuntore.

#### **Art.23 - NORME DI SICUREZZA**

L'Assuntore, nell'esecuzione del Servizio, deve attenersi scrupolosamente alle prescrizioni contenute nel presente Capitolato d'Oneri, nonché eseguire le attività necessarie nei tempi e nei modi concordati o comunicati dai tecnici dell'Amministrazione. Tutte le operazioni previste devono essere svolte nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti compreso il D.Lgs. 626/94 in materia di prevenzione infortuni ed igiene del lavoro ed in ogni caso in condizioni di permanente sicurezza ed igiene. L'Assuntore deve pertanto osservare e fare osservare ai propri dipendenti, nonché a terzi presenti sui luoghi nei quali si erogano i Servizi e sugli impianti, tutte le norme di cui sopra e prende inoltre di propria iniziativa tutti quei provvedimenti che ritenga opportuni per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro, predisponendo un piano delle misure di sicurezza dei lavoratori ai sensi dell'art. 18 comma 8 della Legge 55/1990. Ogni irregolarità deve essere comunicata all'Amministrazione. L'Assuntore si obbliga ad osservare tutte le disposizioni ed ottemperare a tutti gli obblighi stabiliti dalle leggi, norme sindacali, assicurative, nonché dalle consuetudini inerenti la manodopera. In particolare ai lavoratori dipendenti dell'Assuntore ed occupati nei lavori dell'Appalto devono essere attuate condizioni normative e retributive non inferiori a quelle dei contratti collettivi di lavoro applicabili alla loro categoria, in vigore per il tempo e la località in cui si svolgono i lavori stessi, anche se l'Assuntore non aderisce alle Associazioni stipulanti o recede da esse.

Tutti i lavoratori suddetti devono essere assicurati presso l'I.N.A.I.L. contro gli infortuni sul lavoro e presso l'I.N.P.S. per quanto riguarda le malattie e le assicurazioni sociali. All'uopo si precisa che, a richiesta, l'Assuntore deve trasmettere all'Amministrazione l'elenco nominativo del personale impiegato, nonché il numero di posizione assicurativa presso le Aziende sopra citate e la dichiarazione di aver provveduto ai relativi versamenti dei contributi. Qualora l'Amministrazione riscontrasse, o venissero denunciate da parte dell'Ispettorato del Lavoro, violazioni alle

disposizioni sopra elencate, si riserva il diritto insindacabile di sospendere l'emissione dei mandati di pagamento sino a quando l'Ispettorato del Lavoro non abbia accertato che ai lavoratori dipendenti sia stato corrisposto il dovuto ovvero che la vertenza sia stata risolta. L'Amministrazione si riserva il diritto di comunicare agli Enti interessati (Ispettorato del Lavoro, I.N.A.I.L., I.N.P.S.) l'avvenuta aggiudicazione del presente Appalto nonché richiedere ai predetti Enti la dichiarazione dell'osservanze degli obblighi ed il pagamento dei relativi oneri. L'Assuntore deve osservare le norme di prevenzione infortuni sul lavoro contenute nel: - D.P.R. 547 del 27 aprile 1955

- D.P.R. 164 del 7 gennaio 1956
- D.L. 277 del 15 agosto 1991 in esecuzione della L.2 12 art. 7 del 3 luglio 1990
- L. 292 del 5 marzo 1963 e successivo Regolamento d'esecuzione D.P.R. 1301 del 7 settembre 1965, D.lgs 81/2008- e s.m.i.

#### **Art.24 - ALTRE NORME SPECIFICHE APPLICABILI**

In particolare dovrà essere prestata la massima attenzione quando si tratti di operare entro cunicoli, vespai, cavedi sottotetti, cantine, centrali termiche, presso i chiller e i gruppi U.T.A. ecc. o spazi esterni. Inoltre l'Assuntore deve osservare le disposizioni in materia che eventualmente dovessero essere emanate durante il Contratto. In ossequio alle disposizioni dell'art. 18, comma 8, della Legge 19.03.1990, n. 55, l'Assuntore prima dell'inizio dei lavori, dovrà presentare il Piano di Sicurezza contenente le misure di sicurezza e di igiene del lavoro che l'Assuntore stesso si impegna ad attuare e far attuare nella esecuzione delle attività. Nel caso in cui nel corso dell'Appalto si rendesse necessaria l'esecuzione di particolari interventi su edifici non compresi nella iniziale programmazione, l'Assuntore dovrà provvedere alla redazione di un nuovo Piano di Sicurezza Integrativo che dovrà essere reso operativo e consegnato al Responsabile del Procedimento e al Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione dell'Amministrazione prima dell'inizio delle nuove attività. Lo stesso Assuntore è tenuto a richiedere all'Amministrazione le informazioni di cui al capoverso b) del comma 1 dell'articolo 7 del D.Lgs. 19 settembre 1994, N. 626 ed a sollecitare l'adozione del coordinamento di cui al comma 3 dello stesso articolo.

#### **Art.25 - CUSTODIA DEI BENI-PUBBLICA INCOLUMITA'**

Viene affidata all'Assuntore la custodia ai sensi dell'art. 2051 del Codice Civile dei Beni oggetto dell'appalto, con le responsabilità connesse, in relazione ai pericoli per la pubblica e privata incolumità, nonché per la sicurezza, degli utenti e degli addetti relativamente agli impianti oggetto dell'appalto.

Pertanto la responsabilità relativa ai danni alle persone o cose derivanti dai beni dati in custodia è a carico dell'Assuntore.

A tale scopo l'Assuntore in occasione delle operazioni periodiche-programmate di monitoraggio degli impianti tecnologici, dovrà effettuare verifiche ed ispezioni a vista e con apposita strumentazione tecnica, atte ad individuare possibili problemi di qualunque ordine che possano presumibilmente provocare danno o pericolo alla pubblica e privata incolumità. Nel caso in cui si venisse a conoscenza di tale eventualità, l'Assuntore è obbligato a provvedere immediatamente a porre riparo al pericolo e/o danno incombente e a darne immediata comunicazione al Responsabile del Procedimento, anche attraverso relazione descrittiva, indicando cause e possibili rimedi. Qualora gli interventi urgenti per l'eliminazione di un possibile pericolo a breve fossero di modesta entità comunque **fino ad un massimo di €2.000,00 (euro duemila,00)** è data delega allo stesso di provvedere, in pendenza di decisioni del

Responsabile del Procedimento. Gli importi corrispondenti saranno compensati a parte. Nel caso si prevedesse una cifra superiore, è obbligo dell'Assuntore avvertire tempestivamente il Responsabile del Procedimento o, fuori orario di lavoro, fermo restando che si deve comunque iniziare immediatamente l'attività per scongiurare il pericolo immediato. Le verifiche ed il monitoraggio saranno effettuate con periodicità e modalità ritenute più opportune dall'Assuntore e sufficienti a garantire la sicurezza in relazione alle condizioni dei Beni e al tipo di controllo da fare o comunque, dove non diversamente specificato, con cadenza non superiore all'anno. Tali verifiche verranno gestite con il normale flusso informativo secondo quanto previsto del progetto offerta dell'Assuntore.

#### **Art.26 - VERIFICHE IMPIANTISTICHE**

Per quanto riguarda le verifiche impiantistiche, da fare con periodicità non superiore a 1 mese o a richiesta del Responsabile del Procedimento, e in ogni caso nel rispetto delle prescrizioni di Legge e del presente C.S.A., sempre in rapporto alla sicurezza, si rimanda in via generale a quanto previsto ai punti successivi.

#### **Art.27 - INTERVENTI CHE ESULANO DAL PERICOLO IMMINENTE**

L'Assuntore è pienamente e unicamente responsabile per quanto riguarda il pericolo imminente, che deve, e può, affrontare in piena autonomia decisionale e finanziaria.

**L'Assuntore ha anche il compito di mettere in condizione il Responsabile del Procedimento, di poter prendere delle decisioni in funzione della sua autonomia finanziaria e dei suoi compiti, ovvero degli interventi che complessivamente deve garantire col budget a disposizione, che non sono solo quelli relativi alla sicurezza.**

Nei compiti dell'Assuntore rientra l'individuazione di tutti gli interventi che necessitano per garantire la sicurezza, e che esulano dagli interventi necessari per l'eliminazione del pericolo imminente. Tale individuazione deve essere formulata sotto forma di piani di intervento, e non di singole segnalazioni che non permetterebbero al Responsabile del Procedimento di affrontare il problema della sicurezza nella sua globalità. Lo scopo dell'Appalto, infatti, è quello di gestire in maniera completa e unitaria tutte le esigenze manutentive. Pertanto l'Assuntore assolve al suo compito quando ha presentato un piano completo di interventi manutentivi, ciascuno con l'individuazione delle azioni da eseguire (interventi) dettagliata nelle individuazioni e stimata di massima nei suoi costi. Inoltre deve fare una classifica di rischio, in modo da mettere il livello superiore in grado di affrontare complessivamente il problema con una visione delle precedenze. Il tutto coordinato all'interno della gestione delle esigenze manutentive.

E' evidente che piani non correttamente tarati, ad esempio con stime di costo esagerate, o stime di rischio non correttamente classificate, o incompleta identificazione degli interventi da fare, rappresentano una prestazione inaccettabile, con conseguente responsabilità, in quanto indurrebbero il Responsabile del Procedimento ad azioni non adeguate alla situazione.

#### **Art.28 - SICUREZZA SUL POSTO DI LAVORO: Generalità**

Qualora gli interventi ordinati fossero di natura tale da richiedere la formulazione di un piano di sicurezza e coordinamento, o più in generale un coordinamento fra squadre diverse, o fra subappaltatori, o la esecuzione comportasse la organizzazione di un cantiere in senso tradizionale, ed in genere per tutti i lavori conseguenti ad una ricognizione tecnica e/o preventivazione, o programmazione dei lavori, uno dei servizi che l'Assuntore è tenuto a svolgere, e il cui compenso è compreso nella gestione tecnica, consiste nella stesura, prima della esecuzione degli stessi, del piano della sicurezza dettagliato ex art. 12 del D.Lgs. 14/08/96 n. 494 (sicurezza nei cantieri

mobili) come modificato dal D.Lgs. 19/11/1999 n. 528 e D.P.R. 03.07.2003 n. 222, da predisporre almeno 10 giorni prima dell'inizio degli interventi operativi, con l'assunzione da parte del responsabile della sicurezza dell'Assuntore, o di persona di adeguata capacità da lui proposta ed accettata dal Responsabile del Procedimento, dei compiti e delle responsabilità che competono al responsabile dei lavori, coordinatore per la progettazione e per l'esecuzione per l'intervento specifico, fermo restando l'obbligo di ottemperare alle prescrizioni generali date dall'Amministrazione e contenute nel Piano generale di sicurezza, valido per l'insieme degli interventi, e che ha, fra l'altro, lo scopo di coordinare l'attività che si svolge negli edifici ed aree interessate con quella operativa dell'Assuntore. Nei vari compiti spettanti sono compresi tutti gli adempimenti relativi alle denunce o comunicazioni ad enti ed autorità, ditte ed organismi interessati alla sicurezza, che verranno inviate al Responsabile del Procedimento e Responsabile Sicurezza del Personale dell'Amministrazione, per conoscenza. Data la relativa modestia dei singoli interventi (cantieri) non è generalmente necessaria la stesura del piano generale di sicurezza ex art. 13. In tali piani si dovrà tenere conto in particolare, oltre ai rischi propri delle lavorazioni da eseguire, delle condizioni di lavoro derivanti dalla necessità di intervenire senza interrompere l'utilizzo dei beni immobiliari su cui si opera da parte degli utenti. Si dovranno, in particolar modo, visto la tipologia degli immobili, osservarsi le ulteriori disposizioni sotto riportate, anche ai fini della sicurezza, come previsto dal D.Lgs. 81/2008. *Tutti gli interventi dovranno essere portati preventivamente a conoscenza del gestore delle attività che si svolgono nell'edificio o suo delegato nonché al Responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione dell'Amministrazione, in modo da coordinare l'intervento di manutenzione con le normali attività che si svolgono nell'edificio.* L'area interessata dagli interventi dovrà essere separata dall'area in cui si svolgono le attività dell'edificio, compatibilmente con il tipo di intervento, e in maniera da recare il minor disturbo possibile, "occupando" spazi a rotazione, se servisse, o comunque il minor spazio possibile. Gli interventi rumorosi o provocanti polveri o odori molesti dovranno essere di massima programmati in orari comunicati dal Responsabile del Procedimento, ed in ogni caso si dovranno adottare accorgimenti per non far effluire dall'area di intervento le polveri (ad esempio con pannelli idonei sia per polveri che per rumori) nei corridoi e nelle aree delimitate. Al termine dei singoli interventi dovrà essere assicurata la pulizia delle aree interessate all'intervento, la rimozione e l'allontanamento dei materiali residui e delle attrezzature di cantiere non appena si siano ultimati i singoli interventi per ciascuna parte a sé stante. Nel caso, si dovrà dare adeguata e tempestiva informazione agli utilizzatori delle variate condizioni di agibilità, in modo da evitare incidenti. Nel caso di interventi sugli impianti elettrici le manovre di erogazione-interruzione dell'alimentazione dovranno essere concordate con il Responsabile del Procedimento ed eseguite dopo aver avvertito gli utilizzatori interessati, previo accertamento che la manovra non sia pericolosa o che non crei pesanti disservizi e problemi di sicurezza a persone o beni, e comunque con le dovute cautele.

#### **Art.29 - RESPONSABILE TECNICO E RESPONSABILE DELLA SICUREZZA**

L'Assuntore deve proporre alla direzione dell'attività tecnica, sia di progettazione che d'esecuzione, quale suo rappresentante, un Responsabile Tecnico professionalmente abilitato e regolarmente iscritto all'Albo professionale di appartenenza. L'Assuntore deve altresì proporre ove necessario un tecnico qualificato ai sensi di Legge quale responsabile del servizio di prevenzione e protezione come previsto dal D.L.vo 19.09.94 n. 626, modificato con D.L. 241 del 19/03/1996. Dovrà altresì proporre uno o

più tecnici, ai sensi del D.L.vo n. 494/96 come modificato dal D.Lgs. 19/11/1999 n. 528 e D.P.R. 03.07.2003 n. 222, che provvedano ad ogni incombenza prevista dalla normativa antinfortunistica per la sicurezza sui luoghi di lavoro e nei cantieri mobili, e che siano in grado di ricoprire i compiti di responsabile della sicurezza, coordinatore della sicurezza in fase di progettazione e coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione. L'incarico per più attività relative alla sicurezza ed igiene sul lavoro può essere affidato dall'Assuntore anche allo stesso responsabile del procedimento che abbia i requisiti previsti per Legge, salvo incompatibilità. *Prima della stipula del contratto o comunque prima dalla consegna dei beni, quando questa avvenga in pendenza del contratto, l'Assuntore dovrà trasmettere al Responsabile del Procedimento a mezzo di lettera raccomandata, la nomina del/dei responsabile Tecnico, responsabile del lavoro, coordinatore della progettazione e coordinatore dell'esecuzione e del responsabile del servizio di prevenzione e protezione infortuni completa della documentazione opportuna.* Dette nomine dovranno essere accompagnate dalla dichiarazione incondizionata di accettazione dell'incarico da parte degli interessati. Tale accettazione sarà riportata in calce sulla lettera di nomina.

La nomina dei vari responsabili è soggetta ad accettazione da parte del Responsabile del Procedimento.

### **Art.30-PIANO DELLE MISURE PER LA SICUREZZA FISICA DEI LAVORATORI PER LE ATTIVITA' OGGETTO DEL PRESENTE APPALTO.**

Le prescrizioni contenute nella Legge n. 55 del 19.03.90 all'art. 18, richiamato dall'art. 9 del Regolamento di attuazione D.P.C.M. 10/01/91 n. 55, che prevede a carico delle imprese esecutrici l'obbligo di predisporre, prima dell'inizio dei lavori e non oltre 30 giorni dalla data di consegna dei Beni immobiliari, il piano delle misure per la sicurezza fisica e la salute dei lavoratori. Ai sensi dell'art. 24 comma 1 del D.L.vo 19/12/91 n. 406, viene notificato che l'autorità preposta a cui chiedere informazioni inerenti la sicurezza sul lavoro è l'Amministrazione Sanitaria Locale, la quale provvede anche ai controlli; quella competente in materia di previdenza assicurativa contro gli infortuni è l'INAIL.

Ai sensi dall'art. 9 del D.P.C.M. 10/01/91 n. 55, regolamento di attuazione della Legge n. 55 del 19.03.90, la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali - compresa eventualmente la Cassa Edile, assicurativi ed infortunistici, deve essere presentata prima dell'inizio dei lavori e comunque entro 30 (trenta) giorni dalla data della consegna degli "impianti".

Le funzioni dell'Amministrazione in eligendo et in vigilando sono svolte con l'accettazione del responsabile dei lavori, della progettazione e dell'esecuzione designati dall'Assuntore e con la sorveglianza affinché l'Assuntore del servizio predisponga quanto previsto tramite il responsabile dei lavori, il coordinatore per la progettazione, quello per l'esecuzione e quello per la sicurezza. Il coordinamento dei piani spetta all'Assuntore, anche quando sia parte di un raggruppamento d'impresе appositamente creato, o holding o esegua il servizio o gli interventi tramite imprese controllate. Spettano anche all'Assuntore le attività e le responsabilità connesse alla integrazione e coordinamento fra i piani della sicurezza specifici per interventi specifici che lo richiedano ex D.L.vo n. 494/96 come modificato dal D.Lgs. 19/11/1999 n. 528 e D.P.R. 03.07.2003 n. 222 e dal D.lgs. 81/2008 integrato dal D.Lgs. 106/2009, e le prescrizioni derivanti dall'applicazione dell'ex D.L.vo n. 626/94 e dal D.lgs. 81/2008 integrato dal D.Lgs.106/2009 e s.m.i. In tali piani si dovrà tenere conto in particolare, oltre ai rischi propri delle lavorazioni da eseguire, delle condizioni particolari di lavoro derivanti dalla necessità di intervenire senza interrompere l'utilizzo dei "beni" su cui si

opera da parte degli utilizzatori e degenti e delle esigenze dei responsabili delle attività interessate.

### **Art.31 - ONERI PER LA SICUREZZA**

Ogni onere relativo agli adempimenti per la sicurezza, diretta ed indiretta (Art.15 ed art.18 del D. Lgs. n°81/08 e s.m.i.), per espresso patto contrattuale rimane a carico dell'Assuntore, sollevando l'Amministrazione e per essa i suoi tecnici da ogni qualsivoglia responsabilità di qualsiasi ordine e natura.

### **Art.32 - STIPULAZIONE ED ESECUZIONE DEL CONTRATTO**

I termini per la stipulazione del contratto sono quelli previsti dall'art. 11, comma 9 del D. Lgs. n°163/2006.

Ai sensi del medesimo articolo e dell'art. 302 del D.P.R. N°207/2010 L'aggiudicatario dell'appalto sarà tenuto all'esecuzione anticipata delle prestazioni contrattuali.

### **Art.33 - ORARIO DI LAVORO**

L'orario di lavoro è da intendersi tale da garantire eventuali interventi di emergenza. Dovrà essere sempre garantita la risposta alle normali segnalazioni/richieste almeno mediante una segreteria telefonica.

Tutte le chiamate in orario di lavoro o al di fuori di esso dovranno essere registrate, il periodo di tempo durante il quale si dovranno effettuare gli interventi sarà concordato con il Responsabile del procedimento.

### **Art.34 - REPERIBILITÀ'**

E' previsto che, al di fuori dell'orario normale di lavoro, festivi compresi, operi un servizio di reperibilità. Gli interventi potranno riguardare tutte le esigenze che sorgono al di fuori del normale orario di lavoro e non preventivamente programmabili, comprese le situazioni di possibile pericolo o i danni alle proprietà dell'Amministrazione. Sono da considerarsi interventi di reperibilità anche quelli volti "alla sola eliminazione del pericolo o del danno imminente" (transennature, segnalazioni luminose, chiusura accessi, interruzione erogazione servizi, ecc.). L'Aggiudicatario del servizio dovrà organizzare e sostenere gli oneri relativi a un sistema di comunicazione tale che sia in grado di recepire immediatamente le richieste di intervento. Gli addetti dovranno essere in grado di prendere sul posto le decisioni relative all'intervento, compreso il contatto con il Responsabile del procedimento dell'Amministrazione, qualora necessario. Per l'organizzazione del servizio di reperibilità e la disponibilità del personale addetto, il compenso sarà compreso nei canoni relativi ai vari servizi.

### **Art.35 - DANNI DI FORZA MAGGIORE**

Si considerano danni di forza maggiore quelli effettivamente provocati da cause imprevedibili per le quali l'Aggiudicatario non abbia ommesso le normali cautele atte ad evitarli. I danni che dovessero derivare a causa della arbitraria esecuzione dei Servizi in regime di sospensione non potranno mai essere ascritti a causa di forza maggiore e dovranno essere riparati a cura e spese dell'Aggiudicatario, il quale altresì è obbligato a risarcire gli eventuali consequenziali danni derivati all'Amministrazione. I danni che l'Aggiudicatario ritenesse ascrivibili a causa di forza maggiore dovranno essere denunciati all'Amministrazione entro cinque giorni dall'inizio del loro avverarsi, mediante raccomandata, escluso ogni altro mezzo, sotto pena di decadenza dal diritto di risarcimento.

### **Art.36 - ORGANIZZAZIONE E DOTAZIONI**

L'Aggiudicatario dovrà dotarsi di una struttura organizzativa, composta di personale qualificato, automezzi, attrezzature, locali ad uso uffici e magazzini e quant'altro necessario a garantire il funzionamento dei Beni con un ottimo livello di efficienza. L'esecuzione del servizio dovrà essere effettuata con la massima cura ed attenzione e nel completo rispetto di tutte le disposizioni e prescrizioni che fanno parte del presente Capitolato. Ogni onere relativo alle dotazioni ed organizzazione per la sua esecuzione e i rapporti con il Responsabile del Procedimento descritti nei successivi paragrafi, sono a completo carico dell'Aggiudicatario del servizio. Il concorrente deve indicare le modalità con le quali intende svolgere le attività sopra citate con particolare riferimento a:

- risorse umane, con indicazione delle qualifiche;
- risorse tecniche;
- esecuzione delle opere;
- piano di sicurezza del cantiere.

Prima della sottoscrizione del contratto, l'Aggiudicatario del servizio dovrà dimostrare di avere la disponibilità della sede, aree, attrezzature e personale di cui ai paragrafi seguenti. La mancanza anche di uno solo dei requisiti di cui trattasi, non permette la stipula del contratto stesso per colpa dell'Aggiudicatario, e potrà essere causa di rescissione di ogni obbligo da parte dell'Amministrazione con tutte le conseguenze previste dalle leggi in materia.

In caso di non adempimento anche solo di uno degli oneri ed obblighi previsti dopo l'aggiudicazione e prima della firma del contratto, l'aggiudicazione verrà ritenuta nulla, e l'appalto verrà automaticamente aggiudicato al concorrente classificatosi successivamente con incameramento da parte dell'Amministrazione della cauzione provvisoria.

### **Art.37 - ATTREZZATURA MINIMA**

L'Aggiudicatario dovrà garantire nel territorio, per tutta la durata dell'appalto, la disponibilità di attrezzature nel numero necessario a garantire il servizio.

Le attrezzature ed il materiale tutto dovrà essere riconosciuto, dal Responsabile del Procedimento, idoneo all'impiego, salve le regolari autorizzazioni degli organi competenti per Legge (A.S.L. di competenza, Ispettorato del Lavoro, ecc.). Si sottolinea che la mancata disponibilità di materiali, attrezzature e personale non verrà riconosciuta motivazione sufficiente per ritardare gli interventi oltre i tempi indicati nel presente capitolato, e del resto la mancanza di disponibilità di adeguate attrezzature non permette l'instaurazione e la continuazione dei rapporti contrattuali, con risoluzione del contratto.

### **Art.38 - STRUTTURA TECNICA ED OPERATIVA MINIMA**

Per le prestazioni previste in capitolato, l'Aggiudicatario dovrà disporre, per tutta la durata dell'appalto, di una struttura tecnica dedicata all'appalto in grado di fornire le progettazioni e le preventivazioni richieste e di organizzare e gestire il personale per gli interventi esecutivi. L'Aggiudicatario è tenuto a comunicare periodicamente o a richiesta al Responsabile del Procedimento l'elenco nominativo del personale e dei mezzi d'opera (identificati, in genere, con le targhe) e l'indicazione per ognuno di essi del lavoro cui sono addetti (rapporto della forza presente).

### **Art.39 - OSSERVANZA DEI CONTRATTI COLLETTIVI**

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

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

L'Amministrazione si riserva la facoltà di sospendere l'emissione dei mandati di pagamento per l'ammontare da corrispondere qualora risulti, da denuncia dell'Ispettorato del Lavoro o di organi sindacali, che l'Aggiudicatario sia inadempiente per quanto riguarda l'osservanza: - delle condizioni normative di cui sopra;

- delle norme, sia di Legge che di contratti collettivi di lavoro, che disciplinano le assicurazioni sociali (quali quelle per inabilità e vecchiaia, disoccupazione, tubercolosi, malattie ed infortuni, ecc.);
- del versamento di qualsiasi contributo che le leggi ed i contratti collettivi di lavoro impongano di compiere al datore di lavoro al fine di assicurare al lavoratore il conseguimento di ogni suo diritto patrimoniale (quali assegni famigliari, contributi cassa edile, indennità per richiami alle armi, ecc.); ciò fino a quando non sia accertato che sia corrisposto quanto dovuto e che la vertenza sia stata definita. Per tale sospensione o ritardo di pagamento l'Aggiudicatario non può opporre eccezione all'Amministrazione neanche a titolo di risarcimento danni.

#### **Art.40 - CONTROLLI DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE**

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

Eventuali irregolarità che venissero riscontrate da parte dei delegati dell'Amministrazione, devono essere segnalate al Responsabile del Procedimento che provvederà a notificarle all'Aggiudicatario, previo ulteriori accertamenti.

#### **Art.41 - CAUZIONE DEFINITIVA**

L'esecutore dell'appalto è obbligato a costituire una cauzione fideiussoria secondo quanto previsto dall'art.113 del D. Lgs. n°163/2006

#### **Art.42 - REVISIONE PREZZI**

La revisione dei prezzi è esclusa.

#### **Art.43 - RISERVATEZZA**

Tutti i documenti prodotti dall'Aggiudicatario saranno di proprietà del Comune. L'Aggiudicatario dovrà mantenere riservata e non dovrà divulgare a terzi, ovvero impiegare in modo diverso da quello occorrente per realizzare l'oggetto del Contratto, qualsiasi informazione relativa al progetto che non fosse resa nota direttamente o indirettamente dall'Amministrazione o che derivasse dall'esecuzione dei Servizi per lo stesso. Quanto sopra avrà validità fino a quando tali informazioni non siano divenute di dominio pubblico, salvo la preventiva approvazione alla divulgazione da parte dell'Amministrazione.



L'Aggiudicatario potrà citare nelle proprie referenze il lavoro svolto per l'Amministrazione, eventualmente illustrandolo con disegni, purché tale citazione non violi l'obbligo di riservatezza del presente articolo. Nel caso particolare di comunicati stampa, annunci pubblicitari, partecipazione a simposi, seminari e conferenze con propri elaborati, l'Aggiudicatario, sino a che la documentazione dei lavori non sia divenuta di dominio pubblico, dovrà ottenere il preventivo benestare scritto dell'Amministrazione sul materiale scritto e grafico inerente ai Servizi resi all'Amministrazione nell'ambito del Contratto, che intendesse esporre o produrre.

#### **Art.44 - COMUNICAZIONI DELL'AGGIUDICATARIO**

L'Aggiudicatario deve indirizzare ogni sua comunicazione al Responsabile del Procedimento, per iscritto, anche a mezzo posta elettronica. Esso è tenuto a richiedere tempestivamente eventuali elaborati progettuali e/o istruzioni, che siano di competenza dell'Amministrazione, di cui abbia bisogno per l'esecuzione dei Servizi. Qualora l'Aggiudicatario ritardi la consegna di documenti e/o istruzioni da lui dovute, malgrado la richiesta dell'Aggiudicatario sia fatta in tempo utile, e questo ritardo comporti in modo inevitabile la sospensione dell'attività, si applicheranno le prescrizioni previste nel presente Capitolato.

Qualunque evento che possa avere influenza sull'esecuzione dei Servizi, dovrà essere segnalato al Responsabile del Procedimento nel più breve tempo possibile non oltre tre giorni dal suo verificarsi. L'Aggiudicatario dovrà presentare una relazione completa dei fatti corredata, ove necessario per la loro corretta comprensione, da adeguata documentazione.

#### **Art. 45 - INTERVENTI NORMALI, PROGRAMMATI, URGENTI, DI EMERGENZA**

L'Assuntore ha l'obbligo di organizzare una struttura tale da garantire che ogni intervento richiesto dal Responsabile del procedimento sia avviato ed eseguito nel rispetto del presente capitolato e del progetto tecnico presentato dall'Assuntore in sede di gara.

La definizione se un intervento sia da classificarsi "Emergenza" o meno è ad insindacabile giudizio del Responsabile del Procedimento.

In ogni caso, qualunque sia la tipologia dell'intervento esso deve essere iniziato e condotto in modo da garantire la piena funzionalità dell'impianto e l'eliminazione di ogni potenziale situazione di pericolo.

Si ribadisce l'obbligo della comunicazione telefonica al Responsabile del Procedimento o all'Ufficio preposto, dell'esecutore entro un'ora e mezza dal momento del ricevimento dell'ordinativo, con la quale lo si informi sulla situazione in essere e su ciò che è necessario eseguire per eliminare il pericolo o danno.

#### **Art.46 - DEFICIENZE DEI SERVIZI**

Qualora il Comune accertasse l'esistenza di inidoneità di una qualunque parte dei Servizi eseguiti dall'Assuntore, oppure rilevasse inadempienze rispetto agli obblighi contrattuali, potrà richiedere di porre rimedio a tali inconvenienti fissando un termine perentorio. L'Assuntore non avrà diritto al riconoscimento di costi addizionali per le correzioni, qualora le deficienze riscontrate fossero addebitabili a sue specifiche responsabilità.

Nel caso da parte dell'Assuntore non sia posto rimedio all'inidoneità o alle inadempienze rilevate, il Responsabile del procedimento comminerà penali per inadempimento secondo quanto riportato negli articoli seguenti.

#### **Art.47 - NON CONFORMITA' DEI MATERIALI.**

L'Assuntore ha l'obbligo, su richiesta del Responsabile del Procedimento dei servizi a prestarsi di sottoporre i materiali da impiegare o già impiegati a tutte le prove ed agli esperimenti che potrà prescrivere il Responsabile del Procedimento stesso per l'accertamento delle loro qualità e caratteristiche.

Qualora i risultati accertati dai Laboratori evidenziassero una non rispondenza alle specifiche contenute nel presente Capitolato, o il Responsabile del Procedimento non accettasse la fornitura per evidente non conformità, l'Aggiudicatario ha l'obbligo di rifare il lavoro o sostituire i materiali e sarà facoltà del Responsabile del Procedimento applicare una penale pari al 25% del valore degli interventi rifatti.

#### **Art.48 - RITARDATA ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI**

Ad insindacabile giudizio del Responsabile del Procedimento non si considera iniziato un intervento se questo viene sospeso dopo un inizio proforma o comunque viene sospeso senza porre rimedio, anche provvisorio, all'inconveniente riscontrato. Rimane comunque la facoltà del Responsabile del Procedimento di accettare ritardi, in casi particolari, senza applicare alcuna sanzione. I tempi previsti, e sui quali si calcolano le penali, si intendono relativi all'orario di lavoro in giornate lavorative, compreso il Sabato mattina, al di fuori del quale interviene il servizio di "Reperibilità".

(Esempio: ordine di eseguire un intervento dato il Sabato mattina, ha come scadenza di inizio il lunedì, poiché i due giorni sono Sabato, giorno dell'ordine - computato come intero - e lunedì, con esclusione della Domenica)

Qualora l'intervento non sia effettuato nei termini stabiliti nel presente capitolato o nel progetto/offerta presentato dall'assuntore in sede di gara, fatta salva la facoltà di rivalsa per eventuali danni a persone e cose conseguenti al mancato intervento, sarà facoltà del Responsabile del Procedimento applicare una penale secondo quanto riportato negli articoli seguenti.

#### **Art.49 - RITARDI E PENALI NELLA CONDUZIONE DELLE ATTIVITA'**

Le attività consistono in servizi prestazionali, in cui l'Aggiudicatario, a fronte di un corrispettivo, si impegna a fornire un risultato globale. Qualora per una serie di azioni od omissioni tale obiettivo non sia raggiunto e dopo un richiamo all'ordine all'Aggiudicatario perdurassero le disfunzioni, verrà applicata una penale che potrà raggiungere come massimo il 10% dell'importo dovuto se la prestazione fosse stata correttamente eseguita, oltre al recupero delle somme in buona fede corrisposte. Comunque l'applicazione della penale non esonera l'Aggiudicatario dalle sue responsabilità, anche penali.

#### **Art. 50 - PENALI**

Qualora si verificano le condizioni di inesatto adempimento o violazione degli obblighi contrattuali descritte nei precedenti articoli l'Assuntore sarà passibile per ogni inadempimento di una penale variabile da €500/00 (cinquecento) ad €5.000/00 (cinquemila) che verrà applicata insindacabilmente dal Responsabile del Procedimento su proposta della Direzione dei Lavori. Quanto innanzi anche per inadempimenti del tipo:

- mancata fornitura tempestiva di dati o risposte alle richieste dalla DL;
- mancata formulazione di piani di intervento o ritardo nelle forniture,
- mancata o ritardata fornitura di preventivi e sopralluoghi;
- mancata o ritardata fornitura di relazioni di consistenza ed eventuale pericolo; conseguenti a sopralluoghi per la pubblica incolumità;

- mancata esposizione di cartelli;
- rapporti non corretti con i cittadini, lavorazioni disturbanti gli utenti o terzi, o che comunque abbiano dato adito a reclami;
- fornitura di dati insufficienti od errati;
- gestioni speciali non adeguate o incomplete;
- operazioni periodiche effettuate al di fuori dei periodi di variazione concessi;
- vestiario indecoroso o inadeguato del personale operativo;
- mancato rispetto delle norme di sicurezza;
- mancata o ritardata fornitura dei programmi di lavoro;
- insufficiente attività di organizzazione o di supporto del lavoro che danneggi il regolare andamento del servizio;
- mancata assistenza in fase di controllo dell'andamento del servizio e degli interventi ecc. Tale ammenda può essere reiterata anche ogni giorno in caso di mancanza di adempimento: se ad esempio non venissero forniti i dati richiesti è possibile l'applicazione della penale ogni giorno finché i dati corretti non vengano forniti. La fornitura di dati anagrafici errati o fortemente inesatti avrà le conseguenze sopra previste, per ciascun dato errato fornito con l'applicazione che sarà immediata senza preventivo richiamo.

E' facoltà del Responsabile del Procedimento non considerare errori di lieve entità, purché non sistematici e in quantità modestissima. L'importo della penale è fissato in un massimo del 10% (dieci per cento) dell'importo contrattuale (comma 3, art. 145 D.P.R. 207/2010).

Raggiunto il 10 % (dieci per cento) dell'importo contrattuale, il Comune di Avellino potrà procedere, senza formalità di sorta, in primo luogo alla escussione della fideiussione e quindi, alla risoluzione del contratto per inadempimento ai sensi degli artt. 135 e 136 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.

#### **Art.51 - EFFETTI DELLE PENALI**

L'applicazione di tutte le penali di cui ai precedenti articoli avverrà mediante detrazione sulle somme dovute dall'Amministrazione per gli acconti periodici.

L'applicazione della penale non solleva l'Assuntore dalle responsabilità civili e penali che si è assunto con la stipulazione del contratto.

#### **Art. 52 - ESECUZIONE D'UFFICIO DELLE PRESTAZIONI E SERVIZI**

L'applicazione delle ammende di cui sopra non pregiudicherà per nulla il diritto che si riserva l'Amministrazione di pretendere il rispetto dei patti contrattuali, con tutte le conseguenze inerenti, o procedere all'esecuzione di tutto il servizio o di parte di esso, d'ufficio e a tutto carico dell'Assuntore, quando questi, per negligenza o per mancanza di rispetto ai patti contrattuali e agli obblighi relativi, ritardasse l'esecuzione del servizio o lo conducesse in modo da non assicurarne la sua perfetta ultimazione nei termini previsti oppure ne compromettesse la buona riuscita.

Ai fini della verifica del rispetto dei patti contrattuali l'Amministrazione attiverà, nei modi e metodi che riterrà opportuno, un'apposita struttura di controllo sull'andamento delle attività oggetto dell'appalto con lo scopo di garantire il regolare svolgimento dei Servizi e la puntuale aderenza di ciascuna attività con i contenuti progettuali e le prescrizioni di metodo e di merito contenute nella documentazione d'appalto e nella normativa vigente.

Più in particolare la struttura di controllo svolgerà le seguenti funzioni principali:

- eseguire il controllo di gestione dei Servizi oggetto dell'appalto, la Direzione dei lavori, la Contabilità dei lavori, verificandone in particolare l'avanzamento, sia

nell'insieme che nel dettaglio, secondo criteri di efficacia e di efficienza. Questo controllo non solleva l'Aggiudicatario dagli obblighi assunti con la stipula del Contratto;

- elaborare rapporti periodici sull'andamento delle diverse attività, sia a scopo di informativa interna, sia a scopo di verbalizzazione delle varie fasi di lavoro finalizzata a costruire la storia del rapporto con l'Aggiudicatario.

L'Assuntore è tenuto ad offrire la massima collaborazione affinché l'organismo di controllo creato dall'Amministrazione operi con successo: **in fase di offerta il Concorrente elaborerà una traccia per l'applicazione delle Procedure di Controllo che sia compatibile con i vari punti del progetto elaborato.**

L'Amministrazione, esaminati e giudicati i progetti, stipulato il Contratto con l'Aggiudicatario adotterà il programma proposto dall'Aggiudicatario con la riserva di apportare tutte le modifiche e le implementazioni che riterrà più opportune.

### **Art.53 - COLLAUDO**

Per accertare il regolare adempimento da parte dell'Aggiudicatario delle obbligazioni contrattuali, l'Amministrazione potrà procedere alla nomina di un Collaudatore in corso d'opera. Il Collaudo finale sarà effettuato entro i sei mesi successivi alla chiusura del Contratto. Qualora il Collaudo finale risulti favorevole e venga approvato dall'Amministrazione, verrà concessa l'autorizzazione allo svincolo della fidejussione rilasciata dall'Aggiudicatario a favore dell'Amministrazione.

### **Art.54 ONERI A CARICO DELL'ASSUNTORE**

Sono inoltre a carico dell'Aggiudicatario tutti gli adempimenti tecnico-amministrativi per l'ottenimento, a lavori ultimati, delle certificazioni, autorizzazioni, nulla osta di Legge (CPI, agibilità collaudi ISPESL, ecc.), ad esclusione dei costi di bolli e di documentazione che restano a carico Amministrazione.

### **Art.55 OBBLIGHI DELL'APPALTATORE**

L'Appaltatore esegue gli interventi di adeguamento normativo progettati nel rispetto dei piani tecnici e programmi temporali previsti ed offerti e del presente capitolato. Nell'ambito dell'attività di vigilanza e sorveglianza svolta dal Direttore dei Lavori e/o da figure da esso qualificate come assistente con visite periodiche e/o anche quotidiane l'Appaltatore ha l'obbligo di mettere a disposizione tutte le attrezzature adatte a tal fine. Parimenti, a prescindere da ogni controllo che la Direzione Lavori potrà effettuare in corso di esercizio presso ciascun impianto, l'Appaltatore è tenuto ad esibire prospetti mensili comprovanti l'effettivo servizio prestato, tramite: il verbale delle letture dei contatori gas installati presso i singoli impianti il verbale degli scarichi di gasolio; i fogli di servizio sottoscritti per attestazione dai dirigenti delle strutture ove sono ubicati gli impianti ed, in assenza, da custodi o da altro personale di fiducia dell'Amministrazione. Detti prospetti saranno di tipo unificato e redatti secondo un modello approvato dalla Direzione Lavori.

### **Art.56 RESCSSIONE CONTRATTUALE PER GRAVI INADEMPIENZE**

L'Amministrazione ha la facoltà di risolvere il contratto ai sensi dell'art.135 del D. Lgs. n°163/2006 per grave inadempimento, grave irregolarità e grave ritardo nei seguenti casi:

- interruzione del servizio su uno o più impianti senza giustificato motivo, per tre giorni complessivi;
- ripetute e gravi inosservanze di norme legislative e regolamenti in materia di sicurezza degli impianti, di prevenzione incendi, di inquinamento atmosferico, di risparmio energetico e prevenzione infortuni;
- gravi violazioni delle clausole contrattuali che compromettono la regolarità del servizio - cessione del contratto o subappalto senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione.

**Art.57 PROCEDURE DI RICORSO**

L'organismo competente per le procedure di ricorso è il Tar Campania, sez. Salerno.