



COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA

AREA RISORSE DEL TERRITORIO

SERVIZI INGEGNERIA - EDIFICI & RETI E INFRASTRUTTURE

**SERVIZIO ENERGIA, CONDUZIONE E MANUTENZIONE
IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE ED IDRICOSANITARI NEGLI
IMMOBILI DI PERTINENZA DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA**

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Il Tecnico

Ing. Tullio Paterlini

Il RUP e Dirigente dei Servizi
Ingegneria-Edifici & Reti e Infrastrutture

Ing. Ermes Torreggiani



INDICE

PARTE I - OBIETTIVI, LIMITI E MODALITÀ DEI SERVIZI RICHIESTI

Art. 1	OGGETTO, NATURA, DURATA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO	4
Art. 2	IMPORTO DELL'APPALTO	6
Art. 3	EDIFICI ED IMPIANTI COMPRESI NELL'APPALTO	7
Art. 4	STIPULAZIONE DEL CONTRATTO	7
Art. 5	MODALITÀ DI ESPLETAMENTO DEI SINGOLI SERVIZI	7
Art. 6	MANUTENZIONE	10
Art. 7	PRONTO INTERVENTO e REPERIBILITÀ	16
Art. 8	PRESTAZIONI AGGIUNTIVE	16
Art. 9	RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA PARTIZIONI VETRATE	18
Art. 10	ADEGUAMENTO NORMATIVO E RIQUALIFICAZIONE IMPIANTI	20
Art. 11	ASSISTENZA TECNICO AMMINISTRATIVA	20

PARTE II - CONDIZIONI GENERALI PER L'APPALTO

Art. 12	DOCUMENTI CONTRATTUALI	22
Art. 13	DISCORDANZE NEGLI ATTI CONTRATTUALI	22
Art. 14	ESSENZIALITÀ DELLE CLAUSOLE	22
Art. 15	LINGUA UFFICIALE	23
Art. 16	DOMICILIO DEI CONTRAENTI	23
Art. 17	VARIAZIONE NELL'EROGAZIONE DEI SERVIZI	23
Art. 18	RAPPRESENTANZA DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE	24
Art. 19	RAPPRESENTANTE TECNICO DELL'APPALTATORE	24
Art. 20	MANODOPERA PER L'ESECUZIONE DEI SERVIZI	25
Art. 21	ONERI E OBBLIGHI A CARICO DELL'APPALTATORE	25
Art. 22	COPERTURA ASSICURATIVA	27
Art. 23	ONERI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE	28
Art. 24	SOSPENSIONE DEI SERVIZI	28
Art. 25	SPOSTAMENTO DEI TERMINI DI ULTIMAZIONE	28
Art. 26	DIVIETO DI SOSPENDERE O DI RITARDARE I SERVIZI	29
Art. 27	CONTESTAZIONI	29
Art. 28	ULTIMAZIONE DELLE VARIE FASI DEI SERVIZI	29
Art. 29	RISOLUZIONE - RECESSO AMMINISTRAZIONE - FALLIMENTO	30
Art. 30	NORME DI SICUREZZA	31



Art. 31	OSSERVANZA LEGGI, REGOLAMENTI, CAPITOLATI	32
Art. 32	AFFIDAMENTO E CONSEGNA DEI SERVIZI	32
Art. 33	OSSERVANZA DEI CONTRATTI COLLETTIVI - OBBLIGHI ex LEGE	33
Art. 34	DISPOSIZIONI ANTIMAFIA	34
Art. 35	CONTROLLI DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE	34
Art. 36	GARANZIE E SPESE CONTRATTUALI	35
Art. 37	FORZA MAGGIORE	36
Art. 38	COMUNICAZIONI ALL'APPALTATORE	36
Art. 39	COMUNICAZIONI DELL'APPALTATORE	36
Art. 40	COLLAUDI E VERIFICA FINALE	37
PARTE III - CONDIZIONI ECONOMICHE - CONTROVERSIE		
Art. 41	PREZZO DELL'APPALTO	38
Art. 42	NUOVI SERVIZI E LAVORI	38
Art. 43	VARIAZIONE DELLA CONSISTENZA DEGLI IMPIANTI	38
Art. 44	GRADI GIORNO E CONTABILIZZAZIONE DEI SERVIZI	39
Art. 45	ADEGUAMENTO DEI PREZZI	41
Art. 46	LIQUIDAZIONE DEL COMPENSO	42
Art. 47	MODALITÀ DI PAGAMENTO - FATTURAZIONE	43
Art. 48	CESSIONE DEL CONTRATTO – CESSIONE DEL CREDITO	44
Art. 49	PENALI	44
Art. 50	DISCIPLINA DEL SUBAPPALTO	45
Art. 51	RISERVATEZZA E PROPRIETÀ DEI DATI	46
Art. 52	COMUNICAZIONI TRA APPALTATORE E AMMINISTRAZIONE	46
Art. 53	RISOLUZIONE BONARIA DELLE CONTROVERSIE	46
Art. 54	LEGGE APPLICABILE - FORO COMPETENTE	47
Art. 55	ESSENZIALITÀ DELLE CLAUSOLE	47
Art. 56	DICHIARAZIONE ARTT. 1341 E 1342 DEL CODICE CIVILE	47
Art. 57	TRATTAMENTO DEI DATI	48
ELENCO ALLEGATI		49



PARTE I

OBIETTIVI, LIMITI E MODALITÀ DEI SERVIZI RICHIESTI

ART. 1 OGGETTO, NATURA, DURATA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO

Oggetto del presente appalto è il **Servizio energia, conduzione e manutenzione impianti di climatizzazione ed idrico-sanitari**, interventi di riqualificazione energetica negli immobili di pertinenza del Comune di Reggio Emilia - **CPV: 71314200-4** (Servizi di gestione energia)

L'appalto in oggetto è definibile quale appalto misto di servizi e lavori, con prevalenza di servizi, servizi a carattere continuativo.

La durata è di **6 (sei) anni** ed avrà **inizio il 01 ottobre 2016** e **termine il 30 settembre 2022**, questo al fine di permettere l'ottimizzazione del servizio e dei relativi investimenti finalizzati a:

- perseguire modalità operative, orientate al risparmio energetico ed all'efficienza ed efficacia degli interventi dell'Appaltatore;
- razionalizzare il servizio, anche per quanto riguarda la gestione dell'Amministrazione Comunale affidando la gestione degli impianti tecnologici oggetto dell'appalto ad un unico referente e consentire economie di scala.

L'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art 35 comma 4 del D. Lgs 50/2016, si riserva la insindacabile facoltà di procedere ad un "rinnovo con condizioni migliorative" per ulteriori 3 (tre) anni, dal 01 ottobre 2022 al 30 settembre 2025, con un ulteriore ribasso del 3 % da applicarsi sui prezzi di aggiudicazione, già assoggettati al ribasso di gara. E' esclusa, da questo ulteriore ribasso, la quota di ammortamento degli interventi di riqualificazione energetica.

Sulla base del periodo di 6 anni l'importo complessivo dell'appalto è di:

€ 13.020.298,29 per servizi e lavori di cui **€ 3.192.104,00** per lavori di cui: **€ 141.615,20** per **oneri di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta** così suddivisi:

- **€ 2.132.304,00** cat **OG11** (Impianti Tecnologici) categoria prevalente di cui: **€ 106.615,20** per **oneri di sicurezza** non soggetti a ribasso d'asta
- **€ 1.059.800,00** per interventi di riqualificazione energetica (compreso la quota di risparmio energetico) cat **OS6** (Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metalli e vetrosi) specialistica di cui **€ 35.000,00** per **oneri di sicurezza** non soggetti a ribasso d'asta

In caso l'Amministrazione Comunale non proceda al rinnovo con condizioni migliorative per ulteriore tre anni, di cui all'art. 35 comma 4 del D. Lgs. 50/2016, al termine dei primi sei anni all'Appaltatore sarà riconosciuta la residua quota capitale ed il mancato beneficio energetico dell'investimento sugli "interventi di riqualificazione energetica" in sostituzione delle rate non ancora percepite e del mancato beneficio di risparmio energetico, come dettagliato all'art 9.



L'Appaltatore rimane l'unico responsabile nei confronti dell'Amministrazione Comunale per tutto quanto concerne l'attività di conduzione e gestione degli impianti che verranno affidati nelle condizioni d'uso in cui si trovano e senza soluzione di continuità, li prenderà in carico dall'Appaltatore uscente, nel rispetto delle modalità previste nel presente Capitolato, degli obblighi contrattuali e della Vigente Normativa.

Gli edifici che formano oggetto dell'appalto, sono tutti quelli indicati negli allegati: **Tab A - Immobili Servizio Energia e Manutenzione e Tab A1 - Immobili Servizio Manutenzione** più tutti quelli del patrimonio Comunale o in uso o di interesse per l'Amministrazione Comunale stessa, che eventualmente a diversa ragione si intenda fare rientrare nel presente Appalto.

Tutte le planimetrie e gli attestati di Certificazione Energetica, che l'Amministrazione Comunale fornirà all'Appaltatore, non sono documenti contrattuali ma costituiscono solo una facilitazione all'attività dell'Appaltatore medesimo, che dovrà comunque verificarne la validità e correggerle e/o integrarle ove occorra.

In particolare, l'elenco degli immobili posto a base di gara, salvo quanto specificato all'Art. 17 "Variazione nell'erogazione dei servizi" è quello di cui agli allegati:

- **Tabella A - Servizio Energia e Manutenzione:**
 - Fornitura energia: teleriscaldamento, gas metano, GPL (quindi con la sola esclusione dell'energia elettrica).
 - Conduzione e manutenzione, come anche dettagliate all'Art. 6 "Manutenzione", degli impianti di riscaldamento, climatizzazione ed idricosanitari e la assunzione della figura di Terzo Responsabile, interventi di adeguamento normativo e riqualificazione tecnologica degli impianti di climatizzazione ed idricosanitari per gli edifici della **tabella A**;
- **Tabella A1 - Servizio Manutenzione:**
 - Tutti i servizi come descritti per Tab A "Servizio Energia e Manutenzione" con la sola esclusione della "Fornitura energia".
- **Interventi di riqualificazione energetica delle partizioni vetrate:**
 - Sostituzione di serramenti e partizioni vetrate in alcuni edifici del patrimonio comunale, con le modalità descritte nel Capitolo "Prestazioni aggiuntive".

Criterio di aggiudicazione

La gara verrà aggiudicata alla ditta che presenterà l'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'Art. 95 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 in base al miglior rapporto qualità/prezzo conseguito, secondo valutazione effettuata da una apposita Commissione nominata ai sensi dell'art.77 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

I criteri di valutazione dell'offerta sono dettagliati nello specifico allegato al presente capitolato.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare l'appalto anche in presenza di una sola offerta valida purché economicamente vantaggiosa.

I concorrenti saranno ammessi alla fase relativa all'apertura delle offerte economiche solo qualora negli elementi di valutazione qualitativa, abbiano raggiunto un punteggio complessivo **non inferiore a 50 punti sui 70 massimi assegnabili**, dalla Commissione Giudicatrice, per l'Offerta Tecnica.



COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA
AREA RISORSE DEL TERRITORIO
SERVIZI INGEGNERIA - EDIFICI & RETI E INFRASTRUTTURE

ART. 2 IMPORTO DELL'APPALTO

QUADRO ECONOMICO ANNUALE Primi 6 Anni	Servizi	Oneri di Sicurezza	Totale
Tab A – Componente Energia	1.669.815,48		1.669.815,48
Tab A – Componente Manutenzione	241.965,00	12.735,00	254.700,00
Tab A1 – Componente Manutenzione	95.649,80	5.034,20	100.684,00
Quota interventi riqualificaz. Energetica	80.922,35	4.259,07	85.181,42
Corrispettivo annuale servizi	2.088.352,63		
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'Asta		22.028,27	
TOTALE Corrispettivo annuale			2.110.380,90
IVA 22%			464.283,80
TOTALE Corrispettivo annuale			2.574.664,70

QUADRO ECONOMICO 6 ANNI	Servizi	Oneri di Sicurezza	Totale
Tab A – Componente Energia	10.018.892,86		10.018.892,86
Tab A – Componente Manutenzione	1.451.790,00	76.410,00	1.528.200,00
Tab A1 – Componente Manutenzione	573.898,80	30.205,20	604.104,00
Quota interventi riqualif. Energetica	487.755,22	23.333,33	511.088,55
Mancato ammortamento interventi riqualific. Energetica (vetri semplici)	346.346,21	11.666,67	358.012,88
Corrispettivo Complessivo per servizi	12.878.683,09		
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'Asta		141.615,20	
TOTALE Corrispettivo 6 anni			13.020.298,29
IVA 22%			2.864.465,62
TOTALE Corrispettivo 6 anni			15.884.763,91

QUADRO ECONOMICO 9 ANNI	Servizi	Oneri di Sicurezza	Totale
Tab A – Componente Energia - primi 6 anni	10.018.892,86		10.018.892,86
Tab A – Componente Energia - succ. 3 anni (-3%)	4.859.163,04		4.859.163,04
Tab A – Componente Manutenzione - primi 6 anni	1.451.790,00	76.410,00	1.528.200,00
Tab A – Componente Manutenzione - succ. 3 anni (-3%)	704.118,15	37.058,85	741.177,00
Tab A1 – Componente Manutenzione - primi 6 anni	573.898,80	30.205,20	604.104,00
Tab A1 - Componente Manutenzione – succ. 3 anni (-3%)	278.340,92	14.649,52	292.990,44
Quota interventi riqualif. Energetica	736.632,82	30.000,00	766.632,82
Corrispettivo Complessivo per servizi	18.622.836,59		
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'Asta		188.323,57	
TOTALE Corrispettivo 9 anni			18.811.160,16
IVA 22%			4.138.455,23
TOTALE Corrispettivo 9 anni			22.949.615,39



ART. 3 EDIFICI ED IMPIANTI COMPRESI NELL'APPALTO

Fanno parte del presente Appalto tutti gli immobili o parte di essi, elencati nelle "Tabella A - Servizio Energia e Manutenzione" e "Tabella A1 - Servizio Manutenzione", nonché quelli che l'Amministrazione avesse necessità di inserire anche successivamente e con le modalità previste nel presente Capitolato Speciale di Appalto.

Ad ogni immobile di: "Tabella A - Servizio Energia e Manutenzione" e "Tabella A1 - Servizio Manutenzione", sono allacciate uno o più utenze sia di teleriscaldamento che di metano/ GPL che una o più caldaie e/o scambiatori di calore, anche in /circuiti impianti separati, che verranno comunque contabilizzati come unico immobile e con gli importi di cui alle rispettive Tabelle.

Relativamente agli immobili di "Tabella A - Servizio Energia e Manutenzione" l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di suddividere ulteriormente le zone oggetto di autonoma contabilità e gestione degli orari, qualora i circuiti idraulici, anche con lievi modifiche, lo consentano (ad esempio con circuiti idraulici già separati in "Centrale Termica" ecc.). La ripartizione delle percentuali sarà proporzionale alle rispettive volumetrie.

Art.4 STIPULA DEL CONTRATTO

La stipula del contratto dovrà avvenire entro il termine di **60 giorni** dalla comunicazione di efficacia dall'aggiudicazione definitiva, conseguente alla verifica dei requisiti di ordine generale dichiarati in sede di gara, e previa verifica della dimostrazione dell'avvenuta disponibilità della sede operativa nel Comune di Reggio Emilia, ai sensi del Art. "Domicilio del Contraente" di cui al presente Capitolato Speciale d'Appalto.

A tal fine l'Appaltatore deve produrre in particolare, entro il termine indicato nella comunicazione di efficacia dell'aggiudicazione,

- coperture assicurative e garanzie di cui rispettivamente ai Art. 12 e 28;
- valori bollati in misura di legge;
- Piano Operativo di Sicurezza.

In caso di inadempimento, l'Appaltatore verrà diffidato a provvedere entro il termine di trenta giorni, oltre il quale decadrà dall'aggiudicazione con incameramento, da parte dell'Amministrazione Comunale, della cauzione provvisoria prestata a corredo dell'*Offerta*.

L'Appaltatore dovrà rendersi disponibile, prima della stipula del contratto, alla consegna anticipata del servizio in via d'urgenza, cui si procederà tramite stesura di un verbale di consegna anticipata sotto le riserve di legge, senza che l'Appaltatore possa richiedere per questo riconoscimenti aggiuntivi di alcun genere.

ART. 5 MODALITÀ DI ESPLETAMENTO DEI SINGOLI SERVIZI

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

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

Sono oggetto del servizio, come nel seguito dettagliate, anche le prestazioni connesse alla



Conduzione, Manutenzione e Terzo Responsabile. Lo scopo è di assicurare, per i periodi previsti per legge e specificati dalla Amministrazione, il mantenimento delle condizioni di comfort negli edifici, nel rispetto di leggi e regolamenti e di quanto altro specificato nel presente Capitolato Speciale d'Appalto.

L'Appaltatore è tenuto pertanto:

- al mantenimento delle condizioni di comfort negli edifici secondo quanto riportato dal presente capitolato speciale d'Appalto e relativi allegati;
- alla tempestiva variazione della programmazione dei calendari e orari di riscaldamento secondo quanto disposto dall'Amministrazione Comunale e/o suoi delegati;
- all'uso razionale dell'energia e la tutela dell'ambiente;
- al continuo controllo dell'impianto per garantirne la corretta funzionalità e sicurezza;
- alle attività di rilievo e censimento alla consegna dell'impianto di un dossier Edificio/Impianto per permettere il controllo relativo alla conformità normativa delle apparecchiature e dei locali ad uso impiantistico, oltre che a definire uno stato di fatto iniziale;
- al miglioramento del processo di trasformazione/risparmio energetico, favorendo, salvo impedimenti di natura tecnica ed economica il ricorso a fonti rinnovabili o assimilate;
- alla compilazione dei Registri e delle procedure previste dalla Vigente Normativa per la manutenzione ordinaria sugli Impianti Termici;
- a tutte le incombenze previste dalle norme per il "Terzo Responsabile" ivi compreso la redazione dei modelli e di tutte le procedure previste dalla Vigente Normativa assumendosene tutti gli oneri e le responsabilità conseguenti;
- al rispetto di tutta la normativa vigente in tema d'impianti, di manutenzione ordinaria e straordinaria come definite nel presente Capitolato Speciale d'Appalto;
- all'esecuzione di tutte le attività di gestione, manutenzione ordinaria e straordinaria, come definite nel presente Capitolato Speciale d'Appalto;

Relativamente a: "Tabella A - Servizio Energia e Manutenzione" l'Appaltatore dovrà farsi carico dei contratti e degli oneri relativi alle volturazioni ed alle forniture energetiche (Teleriscaldamento, Metano, GPL,) per garantire il regolare funzionamento degli impianti.

Di seguito, a titolo esemplificativo, ma non esaustivo, sono più analiticamente dettagliati alcuni obblighi in capo all'Appaltatore.

Telecontrollo

Gli ulteriori impianti di telecontrollo e/o le integrazioni e/o modifiche agli impianti di telecontrollo esistenti dovranno essere realizzate con prodotti di uguale marca, o che garantiscano la completa compatibilità, previa comunque autorizzazione formale scritta dal parte dall'Amministrazione Comunale.

Tutti i software utilizzati dovranno essere forniti in copia all'Amministrazione comunale, comprensivi di licenze d'uso perpetue e completi di tutti i livelli di password di accesso ed operative.

Di tutte le SIM installate negli impianti di tele gestione dovranno essere comunicati i numeri telefonici, le password e/o altri identificativi di accesso se web-based.

L'Amministrazione comunale comunque, fatte salve le necessarie verifiche di funzionalità, utilizzerà i programmi in sola visualizzazione, senza intervenire operativamente in alcun modo sulle programmazioni e/o sulle tarature degli impianti, di cui l'Appaltatore rimarrà unico responsabile.



Assunzione della figura di "Terzo Responsabile"

L'Appaltatore assumerà il ruolo, la funzione ed i compiti di "Terzo Responsabile" dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici, di cui al D.Lgs 19 agosto 2005 n. 192 e s.m.i. nonché del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 74, e s.m.i., per tutti gli impianti degli immobili di cui alle tabelle A e A1, con la sola esclusione degli impianti di tabella A1 in cui sia esclusa la "Quota Conduttore".

Sono pertanto a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri diretti ed indiretti per l'esercizio della funzione.

L'attivazione del Servizio Manutenzione, relativamente a ciascun immobile, costituisce accettazione irrevocabile del ruolo di "Terzo Responsabile".

L'Appaltatore dovrà inoltre garantire, per tutto il periodo di validità del contratto, il rispetto dei limiti stabiliti dalla vigente normativa, riguardo al rendimento globale medio stagionale degli impianti.

L'Appaltatore, in quanto Terzo Responsabile, diventa a tutti gli effetti soggetto sanzionabili.

Produzione di acqua calda sanitaria

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

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

All'immissione nella rete la temperatura dell'acqua calda sanitaria dovrà garantire il comfort degli utenti ed essere conforme a quanto previsto dal DPR 412/93 e s.m.i..

E' obbligo dell'Appaltatore provvedere negli impianti, con produzione di acqua calda, ad una verifica sulla assenza di legionella ed all'ottemperanza della Normativa Vigente.

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

Condizioni ambientali da mantenere all'interno dei locali

Durante tutti gli orari richiesti, nei locali deve essere garantita la temperatura di 20°C, prescritta dalla normativa, DPR 412/93, DPR 551/99 e s.m.i., o da altra normativa vigente, od altra diversa temperatura prevista dalla Vigente Normativa e/o dal presente Capitolato Speciale d'Appalto, in relazione alla specifica destinazione d'uso dei singoli locali,

I periodi di preaccensione, per portare i locali in temperatura agli orari richiesti, non sono computati ai fini della contabilità.

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

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

Secondo le necessità degli utenti, i periodi di riscaldamento dei locali potranno subire variazioni che saranno comunicate all'Appaltatore, per quanto possibile, almeno 24 ore prima, tramite appositi ordini di lavoro trasmessi a mezzo mail, sull'indirizzo di posta elettronica che sarà indicato dall'Appaltatore.

Le temperature rilevate e/o registrate dalle sonde di temperatura dei sistemi di telecontrollo esistenti e/o di futura installazione, potranno essere utilizzate dall'Amministrazione per contestare temperature insufficienti ed applicare le relative penali e storno degli orari, fatta salva la richiesta di ulteriori danni.



Piscine (Attualmente solo in Tabella A1 - Manutenzione)

Per tutta la durata dell'anno dovranno poter essere garantite, al Gestore dell'impianto, le seguenti condizioni:

- vasche di lunghezza oltre 20 mt: temperatura acqua non inferiore a 28°C;
- vasche di lunghezza inferiore a 20 mt: temperatura acqua non inferiore a 30°C;
- percentuale acqua di reintegro giornaliero non inferiore ai limiti prescritti dalla vigente normativa oltre ai ricambi completi programmati e/o accidentali causati da necessità impreviste,
- temperatura ambienti: superiore almeno di 1°C a quella dell'acqua come sopra prescritta.
- ricambi di aria esterna non inferiori ai limiti prescritti dalla vigente normativa
- umidità relativa non superiore al 60%;

ART. 6 MANUTENZIONE

L'Appaltatore è tenuto a farsi carico di tutti gli oneri diretti ed indiretti per personale, materiali, servizi e quant'altro occorrente e necessario per eseguire tutte le "manutenzioni" in tutti gli immobili elencati nelle "Tabella A" e "Tabella A1" a fronte dei canoni riferiti a ciascuna struttura.

L'importo annuale, per ogni singolo immobile e/o parte di esso, per ogni stagione termica dal 01 ottobre al 30 settembre dell'anno successivo, è fisso, contrattualmente accettato e ricompreso nell'importo indicato come "Componente Manutenzione" nelle "Tabella A" e "Tabella A1"

Esemplificativamente, ma non esaustivamente, a seguire, sono descritte le varie tipologie di "manutenzioni" e di controlli periodici che l'Appaltatore è tenuto contrattualmente ad effettuare sugli immobili delle "Tabella A" e "Tabella A1". Rientrano nella "manutenzione" tutti gli impianti di: riscaldamento, produzione acqua calda sanitaria, climatizzazione, idrico-sanitario, antincendio (per la parte idraulica) con le relative componenti elettriche ed attività edili.

Per "manutenzione" si intendono tutti gli interventi atti a garantire la regolare gestione (comprese le operazioni di verifica della combustione e la redazione dei modelli secondo la normativa vigente) ed il buon funzionamento degli impianti compreso: verifica, controllo, regolazione, pulizia, reintegro di materiale di consumo, interventi preventivi di manutenzione, gli interventi di ricerca guasto e successiva riparazione dovuti all'usura e/o per atto vandalico, indipendentemente dall'entità della spesa e con materiali e tipologie uguali o similari all'esistente, su tutti gli impianti degli immobili e delle loro pertinenze.

A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, rientrano nella "manutenzione" interventi di:

- riparazione e/o sostituzione di: bruciatori, pompe, scambiatori di calore, valvole e saracinesche, valvole di regolazione motorizzate, pannelli solari, caldaie, accessori di protezione e sicurezza a scadenza periodica (prima della loro effettiva scadenza) ecc. compresi tutti gli interventi che si rendono necessari per adattare l'impianto a mutate necessità e non ascrivibili all'usura e senza tuttavia trasformare l'impianto stesso in un impianto sostanzialmente diverso dall'esistente. *In ogni tipologia di impianto, la sostituzione delle pompe non correttamente funzionanti, dovrà essere fatta con altre pompe che oltre a rispettare la normativa di risparmio energetico vigente al tempo della sostituzione, in assenza di ricalcolo analitico della prevalenza necessaria, sottoscritto da tecnico abilitato, dovranno essere ad inverter. Questo per verificare che la potenza delle pompe sia correlata alle necessità degli impianti e non invece*



sovra o sottodimensionata.

- riparazione e/o sostituzione di tutte le componenti degli impianti di climatizzazione e condizionatori, sia fissi, che portatili, afferenti ad ogni singolo immobile e sue pertinenze, siano esse con fluido vettore ad acqua e/o a gas. Comprese le Unità Trattamento Aria comprensive delle apparecchiature di regolazione e controllo, le bocchette di mandata, ripresa e transito e tutte le canalizzazioni aerauliche, gli estrattori al servizio dei servizi igienici e ove presenti negli altri locali. *In caso di sostituzione, per impossibilità di riparazione, di impianti di refrigerazione ad acqua e di climatizzatori sia fissi che portatili, i nuovi dovranno comunque essere in pompa di calore, dotati di inverter e con gas ecologico R32, se disponibili di tale tipologia anche di diverso produttore, diversamente il gas dovrà essere R410A se ancora ammesso normativa al tempo della sostituzione.*
- riparazione e/o sostituzione degli impianti Idricosanitari, dal punto di fornitura dell'acqua (*acquedotto e/o pozzo*) sino al recapito nella pubblica fognatura. Compreso: tutte le tubazioni di adduzione acqua calda, fredda, miscelata e di scarico, gli impianti ed i terminali allacciati, compreso i sanitari (es.: *w.c., turche, lavabi, docce, assi/tavolette W.C. portacarta, postasapone, scopini w.c ecc.*), boiler elettrici, cassette di scarico w.c., le rubinetterie comprensive di aereatori rompigitto, soffioni docce ecc., (*si precisa che i soffioni delle docce ed i rompigitto dei rubinetto dovranno essere a basso consumo e di tipo preventivamente concordato con l'Amministrazione Comunale*), i rubinetti e le fontanelle., le sommerse dei pozzi e gli impianti di sollevamento acque bianche e luride e relativi serbatoi ed eventuali impianti di depurazione, tutte le reti di scarico sino al recapito in fognatura, sia interne che nelle aree cortilive esterne, compresa la disotturazione degli scarichi acque bianche e nere (*a partire dagli apparecchi sanitari e sino al recapito nella pubblica fognatura*), impianti di irrigazione. Sono escluse solamente la programmazione stagionale delle centraline di irrigazione e la pulizia delle gronde e pluviali sino ai pozzetti al piede dei medesimi. Tutto quanto sopra sia all'interno che all'esterno degli edifici e delle aree di pertinenza.
- la verifica, secondo la vigente normativa ed un preventivo crono-programma, nonché riparazione e/o sostituzione periodica e a guasto degli impianti idrici-antincendio allacciati alle forniture dell'acqua e/o alimentati da stazione di pompaggio. Sono compresi i naspi UNI 25, le manichette UNI 45 gli attacchi motopompa UNI 70, con le relative tubazioni, manichette, valvole, cassette di protezione, nonché gli eventuali gruppi di spinta, stazioni di pompaggio e relativi serbatoi e tutti i relativi impianti, pompe ed accessori idraulici ed elettrici. E' compresa la tenuta dei registri obbligatori per legge in capo al Titolare dell'Attività.
- riparazione e/o sostituzione degli impianti di telecontrollo (*con le relative sonde ed apparati di trasmissione*), centraline di controllo, centraline di irrigazione, quadri elettrici, apparati inverter (*sia per le pompe che per i motori delle Unità di Trattamento Aria*), gruppi di rifasamento ed tutti i relativi quadri elettrici di servizio comprese le linee elettriche sino ai quadri di zona.
- rimozione, trasporto e smaltimento dei materiali di risulta e di tutti gli altri rifiuti, compreso amianto e pericolosi, originati dall'attività di "manutenzione" in conformità alla vigente normativa.
- scavo, demolizione, protezione e pulizia dei locali e delle aree interessate all'intervento, ripristino intonaci, piastrelle, tinteggi, pozzetti, riempimento scavi (calcestruzzo, asfalto ecc.) e qualunque altra opera edile per la ricerca, la riparazione



dei guasti ed il ripristino dei luoghi.

Controlli Periodici

Le operazioni di gestione e manutenzione ordinaria che fanno carico all'Appaltatore hanno per oggetto i locali, le attrezzature ed i materiali ricevuti in consegna all'inizio dell'appalto o successivamente, nonché tutte le parti costituenti gli impianti di riscaldamento, climatizzazione ed idricosanitario nelle varie forme ed usi, ivi compresi gli impianti elettrici delle centrali termiche e/o eventuali sottostazioni.

A titolo meramente esemplificativo qui di seguito si elencano alcune attività di controllo periodico, che dovranno comunque sempre fare riferimento anche ai manuali d'uso e manutenzione e con la frequenza minima indicata di seguito e/o nei manuali, salvo che le condizioni locali d'uso e/o la vigente normativa richiedano una frequenza superiore:

- Bruciatori
 - pulizia delle parti accessibili e degli organi di combustione
 - pulizia ugelli
 - pulizia e disincrostazione della testa di combustione
 - pulizia e controllo isolatori degli elettrodi di accensione
 - pulizia e lavaggio del filtro di linea
 - controllo dell'elettrovalvola del bruciatore
 - verifica dell'efficienza del dispositivo di sicurezza
 - pulizia ed ingrassaggio delle parti rotanti.
 - verifica del corretto funzionamento dei cuscinetti dei motori elettrici

- Generatori di calore
 - verifica dell'efficienza del rivestimento isolante
 - asportazione dei residui della combustione (scorie, ceneri, ecc.) all'interno dei focolari e dei passaggi del fumo
 - controllo delle guarnizioni di tenuta della camera di combustione
 - controllo dei pressostati e termostati di lavoro e di sicurezza
 - pulizia degli ugelli, degli elettrodi, delle cellule fotoelettriche e delle spie di controllo della combustione dei bruciatori
 - controllo dei parametri della combustione secondo normativa vigente

- Condotti dei fumi
 - la pulizia della fuliggine a: raccordi dei generatori, canali fumari, camino, camerette di raccolta
 - controllo della tenuta dei condotti del fumo e del regolare tiraggio del camino.

- Vasi di espansione aperti
 - l'assenza di perdite nel vaso
 - verifica che, alla temperatura massima di esercizio, il livello dell'acqua sia inferiore al troppo pieno
 - verifica del galleggiante e della tenuta della valvola di alimentazione nei vasi ad alimentazione automatica

- Vasi di espansione chiusi
 - verifica della tenuta della valvola di sicurezza
 - verifica della pressione e del contenuto di aria
 - verifica dell'integrità del diaframma



- verifica che la pressione di precarica sia uguale alla pressione di progetto
- Apparecchiature centralizzate di addolcimento dell'acqua
 - verifica della corretta inversione delle fasi esercizio/rigenerazione
 - pulizia dei serbatoi di contenimento della salamoia
 - regolazione e taratura degli impianti affinché la durezza dell'acqua sia in linea con le disposizioni normative e sia ottimizzato il numero dei cicli per minimizzare il consumo di acqua
 - fornitura e dosaggio del sale e/o di altri idonei prodotti chimici.
 - trattamenti antilegionella ed altre disinfezioni
- Apparecchiature centralizzate di additivazione dell'acqua
 - verifica corretto funzionamento delle pompe di dosaggio e manutenzione alle stesse
 - pulizia dei serbatoi di contenimento dei prodotti additivanti
 - pulizia degli iniettori
 - fornitura e dosaggio di idonei prodotti chimici.
- Organi di sicurezza e di protezione
 - prova valvole di sicurezza ad impianto inattivo e poi in esercizio
 - ispezione tubi di sicurezza
 - prova termostati di regolazione e di blocco, valvole di scarico termico e intercettazione combustibile
 - prove dei dispositivi di protezione contro la mancanza di fiamma
 - prova dei dispositivi di sicurezza termomeccanica o termoelettrica delle caldaie a gas
- Controllo degli apparecchi indicatori
 - verifica termometri mediante un termometro campione nei pozzetti
 - verifica manometri mediante un manometro campione alla flangia predisposta
 - verifica termometri dei fumi mediante un termometro campione
- Pompe, circolatori
 - verifica che la girante ruoti liberamente
 - la pompa non funzioni a secco
 - l'aria sia spurgata
 - il senso di rotazione sia corretto
- Apparecchi di regolazione automatica
 - lubrificazione steli o perni valvole (se non autolubrificanti o a lubrificazione permanente)
 - lubrificazione perni e serrande
 - rabbocco nei treni di ingranaggi a bagno d'olio
 - pulizia e serraggio morsetti
 - sostituzione conduttori danneggiati
 - riparazione tubazioni con perdite nelle regolazioni pneumatiche
 - pulizia filtri
 - pulizia ugelli, serrande regolazione aria e cinematismi valvole servocomandate
 - controllo funzionale prima di ogni avviamento stagionale e predisposizione secondo la stagione (estiva, invernale)
 - regolazione orologi programmatori
 - messa a riposo all'arresto stagionale nelle condizioni di riposo previste dal costruttore.
- Scambiatori di calore e riscaldatori d'acqua



- A seguito di diminuzione di rendimento dello scambiatore, asportare le incrostazioni con lavaggio chimico e lo smontaggio.
- Corpi scaldanti
 - ad inizio stagione, verificare i corpi scaldanti (valvole, detentori, attacchi, ecc.)
- Termoventilconvettori (unità di trattamento aria, fan coils)
 - controllo apparecchiatura elettriche
 - controllo delle tarature delle regolazioni
 - pulizia filtri (trimestrale e comunque anche quando necessario)
 - sostituzione dei filtri (secondo necessità)
 - disinfezione antibatterica (annuale e comunque quando necessario)
 - pulizia interna delle cassette con aspirapolvere (annuale e comunque quando necessario)
 - pulizia bacinella raccogli-condensa (annuale e comunque quando necessario).
- Aerotermini
 - smontaggio pulizia interna e disinicrostazione dei pacco riscaldante
 - verifica e controllo del valvolame
- Unità di raffrescamento (centralizzati ed unità autonome tipo split)
 - pulizia filtri (trimestrale e comunque quando necessario)
 - disinfezione antibatterica (annuale e comunque quando necessario)
 - pulizia bacinella raccoglicondensa (annuale e comunque quando necessario)
 - pulizia batteria condensante (annuale e comunque quando necessario)
 - controllo e rabbocco di olio e gas (annuale e comunque quando necessario)
- Estrattori d'aria in espulsione
 - pulizia dei ventilatore
 - verifica cuscinetti, controllo albero, tensione cinghie e loro allineamento
 - pulizia di tutte le bocchette di ripresa o anemostati di ripresa installati nei vari servizi
 - pulizia delle griglie di transito dove installate sulle porte onde permettere un buon lavaggio d'aria del locale
- Valvolame
 - verificare e lubrificare tutti gli organi di intercettazione e di regolazione, non forzando sulle posizioni estreme
 - verificare assenza di trafilatura.
- Tubazioni
 - controllo della tenuta di dilatatori o giunti elastici, congiunzioni a flangia
 - verificare sostegni e punti fissi ed assenza di inflessioni delle tubazioni
- Rivestimenti isolanti (tratti a vista)
 - ispezionare l'integrità di tutti i rivestimenti isolanti delle reti di distribuzione dei fluidi e ripristinare i rivestimenti isolanti deteriorati
- Compressori aperti/ermetici
 - verifica funzionamento, rumorosità (annuale e comunque quando necessario)
 - verifica carica refrigerante e pressioni (annuale e comunque quando necessario)
 - controllo assorbimento motori (annuale e comunque quando necessario)
 - riempimento/svuotamento idraulico impianti (inizio e fine stagione e quando necessario);
- Elettropompe



- verifica assorbimento elettrico motori, tenuta meccanica pompe, rumorosità cuscinetti;
- inversione periodica pompe;
- inversione estate/inverno e viceversa e riempimento/svuotamento impianti (ad inizio e fine stagione estiva e comunque quando necessario);
- Macchine trattamento aria/termoventilanti
 - pulizia filtri (trimestrale e comunque anche quando necessario) ;
 - pulizia delle prese aria esterne, interno macchina, evacuazione condense filtri (trimestrale e comunque anche quando necessario);
 - disinfezione antibatterica (trimestrale e comunque anche quando necessario)
- Ventilconvettori
 - controllo apparecchiatura elettriche e delle tarature delle regolazioni
 - pulizia filtri (trimestrale e comunque quando necessario)
 - sostituzione dei filtri (secondo necessità)
 - disinfezione antibatterica (annuale e comunque quando necessario)
 - pulizia interna delle cassette con aspirapolvere (annuale)
 - pulizia bacinella raccoglicondensa (annuale)
- Split Operazioni annuali:
 - pulizia e lavaggio dei filtri prima dell'inizio della stagione estiva e comunque quando necessario
 - verifica carica refrigerante e integrità delle tenute
- Climatizzatori autonomi e/o con valigetta (annualmente):
 - pulizia e lavaggio dei filtri prima dell'inizio della stagione estiva e comunque quando necessario,
 - verifica funzionamento e rumorosità:
 - verifica carica refrigerante e integrità delle tenute;
 - controllo compressore ermetico e verifica impianto elettrico e funzionalità pannello di regolazione;
 - messa in posizione nei locali ove previsto, compreso il posizionamento, con idonei fissaggi, dell'eventuale "valigetta" esterna,
 - rimessaggio a fine stagione estiva, nei locali ove previsto, previa manutenzione stagionale e pulizia dei filtri
- Diffusori docce ed erogatori rubinetti
 - disincrostazione e/o sostituzione (annuale e comunque quando necessario)
- Cassette W.C.
 - disincrostazione, verifica livello e tenuta idraulica (annuale e comunque quando necessario)
- Impianti Antincendio
 - secondo quanto previsto dalla vigente normativa

Tutti i materiali utilizzati dovranno essere di qualità non inferiore a quella esistente Sono comunque sempre da eseguire le operazioni previste dai manuali dei singoli costruttori delle apparecchiature installate.

Per tutti gli impianti compresi nell'appalto, oltre a quanto già previsto dalla Normativa Vigente, a richiesta dell'Amministrazione, l'Appaltatore dovrà provvedere alla compilazione e sottoscrizione di appositi registri di controllo sulla base degli schemi cartacei e/o digitali forniti dall'Amministrazione medesima.

Rientrano nella "manutenzione" gli interventi effettuati su tutti gli impianti oggetto dell'Appalto,



a causa di atti vandalici o di altro fortuito danneggiamento.

L'Appaltatore potrà rivalersi sugli autori dei danni, ove i medesimi siano stati identificati.

Qualora per dar corso alle attività di "manutenzione" occorra nominare un "Responsabile per la Sicurezza" e/o un "Coordinatore per la Sicurezza", sia in fase di progettazione che di esecuzione, i medesimi saranno nominati dal R.U.P. dell'Amministrazione Comunale, mentre il relativo onere sarà invece a carico dell'Appaltatore.

Tutti i rapporti e verbali, del presente capitolato, potranno essere modificati, nella forma e nel supporto, dall'Amministrazione Comunale, per migliorare il grado di efficienza e di efficacia del servizio, rimanendo analoga la sostanza dei dati in essi contenuti.

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

ART. 7 PRONTO INTERVENTO E REPERIBILITA'

L'Appaltatore dovrà garantire gli interventi per emergenza, 24 ore al giorno, senza soluzione di continuità, per tutto il periodo dell'appalto, compresi tutti i periodi festivi.

Dovrà quindi essere attivato un recapito telefonico di Reperibilità per tali interventi, cui si farà riferimento nelle fasce orarie e periodi di chiusura degli uffici.

Tutti gli interventi di Pronto Intervento e Reperibilità dovranno essere tracciabili e tracciati secondo la procedura indicata dall'Amministrazione comunale.

Per tutti i servizi oggetto dell'appalto: in caso emergenze, malfunzionamenti, rotture, guasti od altre richieste di intervento ritenute urgenti; il tempo di effettivo arrivo, dei tecnici qualificati, presso il luogo oggetto della richiesta, non potrà essere superiore a 60' (sessantaminuti), a decorrere dal primo tentativo di contattare telefonicamente l'Appaltatore.

L'Appaltatore dovrà provvedere tempestivamente ad informare l'Amministrazione Comunale e l'Utenza degli edifici di eventuali guasti che provochino l'inagibilità della struttura, comunicando il tempo di indisponibilità prevista in modo da minimizzare il disagio.

Se l'inagibilità, o il protrarsi della medesima, è connessa a carenze dell'Appaltatore, saranno posti a suo carico gli oneri e i danni derivanti, oltre alle relative Penali.

ART. 8 PRESTAZIONI AGGIUNTIVE

Attestazione della prestazione energetica degli edifici "certificazione energetica"

L'Appaltatore, per tutti gli edifici oggetto del Contratto, sia in "Tab A" che in "Tab A1", entro 24 mesi dalla stipula del contratto, con oneri e spese a suo carico, dovrà redigere, la "Attestazione della prestazione energetica degli edifici" c.d."certificazione energetica" come previsto dalla Vigente Normativa per l'Emilia Romagna che dovrà anche esporre, in apposite teche, all'esterno dei rispettivi immobili. Il risultato dovrà essere anche una relazione dettagliata per ciascuna struttura che costituisca uno strumento di lavoro al servizio della Amministrazione Comunale, che potrà liberamente utilizzare nelle proprie scelte.



Interventi di Risparmio Energetico

L'Appaltatore si potrà proporre come soggetto finanziatore di ulteriori interventi in conto risparmio energetico, previsti per la durata di ammortamento degli interventi stessi nell'ambito del periodo contrattuale, salvo approvazione dell'Amministrazione Comunale con la quale andranno concordati scelte e modalità di attuazione.

Analogamente l'Amministrazione Comunale potrà richiedere, all'Appaltatore, specifici studi e progetti nell'ambito delle materie attinenti il presente capitolato senza che ciò comporti alcun impegno, obbligo od onere a carico dell'Amministrazione.

Si tratta, questo, di un approccio nella logica *ESCo (Energy Service Company, ovvero società di servizi energetici)*. Il cui obiettivo primario è il miglioramento dell'efficienza energetica degli impianti e fabbricati che vengono assunti in gestione. La peculiarità dell'intervento dell'ESCo è che gli investimenti sono sostenuti primariamente dai risparmi previsti con l'attivazione degli investimenti stessi e quindi a carico dell'Appaltatore.

L'Amministrazione Comunale, dopo aver vagliato: le soluzioni tecniche proposte, la congruità, la durata dell'ammortamento previsto, nonché dell'entità degli investimenti e modalità di attuazione, dei progetti proposti (completi di piano finanziario), provvederà ad autorizzare quegli interventi che riterrà più opportuni, contribuendo a suo esclusivo insindacabile giudizio, alla parziale copertura finanziaria degli stessi interventi che, con il solo risparmio energetico, non si giustificerebbe nella durata residua dell'appalto stesso.

Tale copertura potrà essere attuata, ad esclusivo ed insindacabile giudizio del servizio comunale competente con contribuzione diretta alla scadenza del periodo contrattuale per il periodo di ammortamento non coperto.

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

Certificati Bianchi

Per tutti gli interventi di risparmio energetico attuati, l'Appaltatore dovrà verificare, se danno luogo alla possibilità di ottenere i relativi "Certificati Bianchi" di cui ai DD.MM. 20 Luglio 2004 e s.m.i..

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

La gestione tecnico economica di dette certificazioni è di competenza ed a carico dell'Appaltatore.

Consumi energetici

Dovranno essere forniti all'Energy Manager dell'Amministrazione Comunale i dati di consumo disaggregati: per edificio e per mese, utili anche alla redazione della comunicazione annuale al Ministero competente ai sensi della legge 10/91. Inadempienze su quanto specificato nel presente Articolo danno luogo a colpa grave da parte dell'Appaltatore.



ART. 9 INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

Gli interventi di riqualificazione energetica producono sia risparmio energetico, che miglioramento del comfort degli utenti. Questi interventi sono però onerosi, soprattutto in riferimento alla durata dell'appalto, d'altra parte non appare ragionevole estendere la durata di un appalto di servizi energetici, per allinearla a quella del tempo di ritorno dell'investimento medesimo.

Quindi per non perdere il vantaggio economico ed ottenere un sensibile miglioramento del comfort, occorre integrare il risparmio con un finanziamento aggiuntivo che renda sostenibile l'investimento medesimo.

Una tipologia di partizioni esterne, che appare interessante riqualificare e quella dei serramenti e delle partizioni vetrate che in numerosi stabili dell'amministrazione Comunale sono ormai vetusti e per una parte significativa, ancora dotati di vetri semplici, in altri casi sono stati inseriti doppi vetri in serramenti non più performanti rispetto all'attuale standard.

L'Appaltatore, entro 12 mesi dall'inizio dell'appalto, dovrà aver provveduto alla sostituzione dei serramenti e delle partizioni vetrate, negli edifici e nelle posizioni che verranno indicati dall'Amministrazione Comunale, con altri aventi le caratteristiche e le prestazioni indicate nel seguito:

- rimozione e smaltimento, secondo la vigente normativa, degli obsoleti serramenti esistenti,
- fornitura e posa in opera di serramenti in alluminio a taglio termico, con profilo non inferiore a 60 mm, o equivalente approvato dalla D.L. anodizzato e verniciato, nei colori RAL a scelta della D.L., completi di braccetti limitatori di apertura di serie per tutte le aperture ad anta e sistema di gestione delle ante con cremonese a più punti di chiusura dal solo lato interno e/o di altri sistemi di sicurezza e chiusura in caso di diverso sistema di apertura, richiesto dall'Amministrazione Comunale e/o previsto dalla vigente legislazione.
- coprifili interni di battuta integrati nei telai, bordatura perimetrale esterna realizzata in lamiera di alluminio anodizzato e verniciato uguale ai profili dei serramenti, piegata a disegno per lo sviluppo necessario,
- vetrocamera basso emissivo stratificato da ambo i lati e di sicurezza a norma secondo la vigente normativa per la posizione in cui viene installato e comunque non inferiore alla classe 1(B)1 delle Norme UNI 7697:2014 e Norme EN 12600

I serramenti dovranno avere: U_w serramento non superiore a $1,50 \text{ W/m}^2\text{C}$ certificato secondo la vigente normativa

E' compresa fornitura e posa, su ogni specchiatura vetrata, di tendine alla veneziana con lamine in alluminio, complete di guide laterali, verniciate nel colore a scelta della D.L..

La misura dei serramenti sarà effettuata sulla luce netta dell'apertura di ogni singolo vano, senza minimo di misurazione.

Sono comprese le eventuali opere murarie, se necessarie, ed ogni altro onere per dare il sistema serramento, come sopra descritto, in opera a perfetta regola d'arte, secondo la vigente normativa, nulla escluso.



Sono compresi gli oneri per la sicurezza, compresi tutti gli oneri e le competenze professionali per la redazione dei Piani di Sicurezza da parte del Coordinamento per la Sicurezza in fase di Progettazione e per il Coordinatore per la Sicurezza in fase di Esecuzione, che saranno però nominati direttamente dall'Amministrazione Comunale.

La superficie complessiva dei serramenti sostituiti non potrà essere inferiore a:

- mq **3.028** (tremilaventotto) per la sostituzione di serramenti attualmente dotati di vetri **singoli**

oppure

- mq **2.255** (duemiladuecentocinquantacinque) per la sostituzione di serramenti attualmente dotati di vetri **doppi**.

In caso di sostituzione mista di serramenti, parte con vetro semplice e parte con vetrocamera, la superficie da realizzare sarà linearmente riproporzionata.

La quota annuale complessiva, che l'Amministrazione Comunale corrisponderà all'Appaltatore per nove anni, per gli interventi di cui al presente articolo, è di euro 85.181,42 (oltre all'IVA) suddivisa in quattro rate trimestrali posticipate di euro 21.295,36 ciascuna (oltre all'IVA) e comprende sia la quota di ammortamento che il beneficio energetico derivante dall'investimento.

In caso l'Amministrazione Comunale non proceda al rinnovo con condizioni migliorative per ulteriore tre anni, di cui all'art. 35 comma 4 del D. Lgs. 50/2016, al termine dei primi sei anni all'Appaltatore saranno riconosciuti, per il mancato ammortamento comprensivo degli oneri di sicurezza e del mancato beneficio energetico degli interventi di cui al presente articolo:

- euro **358.012,88** (oltre all'IVA) di cui: euro 247.429,30 per quota capitale, (di cui euro 11.666,67 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta) ed euro 110.583,58 per mancato risparmio energetico, per la sostituzione di serramenti attualmente dotati di vetri **singoli**

oppure

- euro **274.883,69** (oltre all'IVA) di cui: euro 247.429,30 per quota capitale, (di cui euro 11.666,67 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta) ed euro 27.454,40 per mancato risparmio energetico, per la sostituzione di serramenti attualmente dotati di vetri **doppi**.

Gli importi sopraindicati sono contrattualmente fissi, salvo il ribasso d'asta, e non soggetti alla revisione prezzi né alla variazione dei gradi giorno.

In caso di sostituzione mista di serramenti, parte con vetro semplice e parte con vetrocamera, l'importo sarà linearmente riproporzionato.



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

L'Amministrazione Comunale richiede ad ogni concorrente di elaborare una serie di offerte migliorative e di riqualificazione tecnologica e manutenzione straordinaria che saranno oggetto di valutazione e punteggio da parte della commissione giudicatrice, come da allegati.

I lavori previsti nell'offerta dovranno essere conclusi entro un anno dalla stipula del contratto.

Tutti gli interventi proposti dalla ditta in sede di gara, potranno essere realizzati solo dopo aver conseguito il benestare dell'Amministrazione stessa, infatti ciascuna miglioria proposta e riportata nell'Offerta Tecnica è vincolante per il concorrente ma non per l'Amministrazione che, a parità di valorizzazione, si riserva di traslare le migliori offerte, così pure come richiederne la realizzazione su immobili diversi da quelli eventualmente proposti, ma sempre all'interno di quelli oggetto dell'appalto.

Tali opere, potranno pertanto subire modifiche in base alle effettive e mutate esigenze dell'Amministrazione Comunale; eventuali oneri aggiuntivi o in diminuzione saranno opportunamente compensati nell'ambito dell'appalto.

ART. 11 ASSISTENZA TECNICO AMMINISTRATIVA

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

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

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

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

- pratiche comunali per nuovi impianti o ristrutturazione degli stessi;
- pratiche dei Vigili del Fuoco;
- pratiche dell'I.S.P.E.S.L. e visti dei controlli periodici effettuati dall'A.U.S.L., P.M.P.;
- libretti di centrale e d'impianto anche secondo la normativa Regionale
- registri di controllo delle operazioni effettuate sui singoli impianti e dove previsti su modelli predisposti;



- comunicazioni annuali al Ministero dell'Industria del nominativo del tecnico responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia utilizzata per il funzionamento degli impianti termici;
- protocollo operativo, per la prevenzione della legionella, relativo a tutte le strutture ove è presente la produzione di acqua calda sanitaria ed agli impianti in cui può aversi la proliferazione della medesima e successivo monitoraggio con conseguenti azioni per la prevenzione e la sanificazione ove rilevata.

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

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

Sono a carico dell'Appaltatore anche i versamenti per eventuali tasse e contributi dovuti agli enti di verifica, parteciperà alle visite attraverso il proprio personale tecnico ed il verbale di visita, stilato dai funzionari V.V.F.,ISPESL o A.U.S.L. ecc., dovrà essere consegnato in copia all'Amministrazione Comunale .

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

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

All'inizio dell'Appalto, l'Appaltatore dovrà effettuare, con oneri a suo carico, i necessari atti per il subentro delle utenze.

Alla scadenza del contratto l'Appaltatore dovrà effettuare i necessari atti per la volturazione delle utenze.

L'Appaltatore dovrà fornire dati di rendicontazione e monitoraggio previsti dei servizi prestati sotto forma di file, secondo tracciato e modalità fissati dall'Amministrazione Comunale,

L'Appaltatore dovrà trasmettere, su supporto informatico, (sia in formato .pdf che riassunte in formato .xls) le fatture relative alle forniture energetiche di teleriscaldamento, metano, gpl, entro 30 giorni dal ricevimento delle medesime dal proprio fornitore.



PARTE II

CONDIZIONI GENERALI PER L'APPALTO

ART. 12 DOCUMENTI CONTRATTUALI

I documenti contrattuali che definiscono e regolano i rapporti tra le parti sono i seguenti:

- il presente Capitolato Speciale d'Appalto
- Tabella A - Immobili Servizio Energia e Manutenzione
- Tabella A1 - Immobili Servizio Manutenzione
- criteri di valutazione dell'Offerta
- il D.U.V.R.I.

L'Appaltatore sarà l'unico responsabile delle attività che risultassero eseguite in modo non conforme alle prescrizioni, anche per non aver richiesto tempestivamente le istruzioni e i chiarimenti necessari in merito ai documenti contrattuali.

L'Appaltatore in qualsiasi caso sarà responsabile delle inesattezze, errori od omissioni contenuti nei documenti da lui stesso preparati, anche quando detti documenti siano stati approvati dall'Amministrazione Comunale .

ART. 13 DISCORDANZE NEGLI ATTI CONTRATTUALI

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

- Contratto
- Capitolato Speciale di Appalto
- Allegati al Capitolato Speciale di Appalto, nell'ordine sopraindicato.
- Atti progettuali e servizi offerti in sede di offerta o redatti nel corso dell'Appalto

In caso di contenzioso tra l'Amministrazione Comunale e l'Appaltatore circa l'esecuzione di interventi manutentivi, l'Appaltatore è comunque tenuto alla esecuzione delle opere in contenzioso, secondo quanto disposto dall'Amministrazione Comunale, salvo il diritto di riserva.

ART. 14 ESSENZIALITÀ DELLE CLAUSOLE

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

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

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



ART. 15 LINGUA UFFICIALE

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

Qualsiasi tipo di documentazione sottoposta dall'Appaltatore all'Amministrazione comunale in lingua diversa da quella ufficiale e non accompagnata da traduzione nella lingua italiana (con autocertificazione di fedeltà della stessa) sarà considerata a tutti gli effetti come non ricevuta.

ART. 16 DOMICILIO DEI CONTRAENTI

L'Amministrazione Comunale ha domicilio presso la casa comunale: piazza Prampolini 1.

In sede di stipulazione del Contratto, l'Appaltatore dovrà eleggere domicilio legale presso la propria sede operativa, individuata nel territorio del Comune di Reggio Emilia.

ART. 17 VARIAZIONE NELL'EROGAZIONE DEI SERVIZI

Riduzione delle prestazioni

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

L'Amministrazione può in particolare escludere, a suo insindacabile giudizio, in tutto o in parte uno o più immobili, porzioni di immobili, o impianti dall'oggetto delle prestazioni, anche per un periodo di tempo determinato, sino al quinto d'obbligo senza che l'Appaltatore possa sollevare eccezioni di sorta.

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

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

In caso di riduzione, il compenso, calcolato secondo gli indici di prezzo offerti e previsti nel presente Capitolato, dovuto all'Assuntore è proporzionalmente ridotto nella misura pari al decremento della prestazione. La definizione puntuale del compenso contrattuale da erogare all'Assuntore in seguito alle variazioni sopra indicate, è effettuata in sede di approvazione del consuntivo dell'esercizio di riferimento con i tempi e le modalità indicate nel presente Capitolato.

Saranno tuttavia riconosciuti all'Appaltatore gli oneri per eventuali investimenti sostenuti, purché preventivamente autorizzati dall'Amministrazione Comunale e dedotto il quinto d'obbligo, per la parte non già ammortizzata. Gli investimenti si considerano interamente ammortizzati nei primi 6 anni di appalto.

Il passaggio avverrà a seguito di apposito verbale di variazione di consistenza.



Estensione delle prestazioni

All'amministrazione è riservata, altresì, la facoltà di estendere le prestazioni, segnatamente, ed in via esemplificativa, ma non esaustiva: aggiungendo nuovi immobili, porzioni di immobili o impianti a quelli originariamente indicati a contenuto dell'Appalto e comunque incrementando la volumetria complessiva degli immobili e relative pertinenze, oggetto del presente Appalto; aggiungendo servizi complementari e/o integrativi rispetto a quelli di contratto (ad esempio il servizio di gestione operativa e/o manutentiva dell'impianto di cremazioni presso il cimitero di Coviolo, ecc.) il tutto anche eventualmente in deroga al quinto d'obbligo, ma comunque nei limiti ammessi della legislazione, senza che l'Appaltatore possa sollevare eccezioni di sorta.

Il compenso per le nuove prestazioni sarà calcolato per via per analogia con altre prestazioni già in essere o analitica qualora non fosse possibile una determinazione attendibile per analogia.

Il passaggio avverrà a seguito di apposito verbale di variazione di consistenza.

ART. 18 RAPPRESENTANZA DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

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

Il Responsabile del Procedimento potrà avvalersi di un Direttore dei Lavori per l'operatività dell'Appalto.

In particolare, il Responsabile del Procedimento provvederà a:

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

Tali attività potranno anche essere delegate in tutto o in parte.

ART. 19 RAPPRESENTANTE TECNICO DELL'APPALTATORE

L'Appaltatore dovrà farsi rappresentare per specifico mandato espresso in forma scritta da persona fornita di requisiti di professionalità ed esperienza adeguata, che avrà la piena rappresentanza dell'Appaltatore stesso nei confronti dell'Amministrazione Comunale. Pertanto tutte le eventuali contestazioni di inadempienza fatte in suo contraddittorio avranno lo stesso valore che se fossero fatte direttamente al legale rappresentante dell'Appaltatore.

Il Rappresentante dell'Appaltatore dovrà accettare l'incarico con dichiarazione scritta da consegnarsi all'Amministrazione.

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

Il Rappresentante dell'Appaltatore, in caso di impedimento personale, dovrà comunicare all'Amministrazione il nominativo di un sostituto, del quale dovrà essere presentata procura speciale, da parte dell'Appaltatore, conferentegli i poteri per tutti gli adempimenti inerenti l'esecuzione del Contratto.

Si intende in ogni caso mantenuto il domicilio legale dell'Appaltatore, così come stabilito nel presente Capitolato Speciale d'Appalto.



ART. 20 MANODOPERA PER L'ESECUZIONE DEI SERVIZI OGGETTO D'APPALTO

L'Appaltatore è obbligato a 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 ed esecuzione del Servizio.

E' fatto obbligo all'Appaltatore di munire tutto il personale occupato per lo svolgimento dei servizi e dei lavori dell'appalto di apposita tessera di riconoscimento corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro, la data di assunzione e, in caso di subappalto, la relativa autorizzazione (art. 5 L. 136/2010 e ss.mm.ii).

È fatto obbligo all'Appaltatore di provvedere al puntuale controllo e registrazione dell'inizio e della fine dell'attività del personale addetto all'erogazione delle prestazioni.

L'Appaltatore dovrà garantire, un congruo numero di risorse in relazione alla complessità e alla tipologia degli impianti oggetto dei servizi.

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

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

Per interventi su impianti speciali l'Appaltatore potrà far ricorso al subappalto nelle forme e nei termini previsti dalla vigente legislazione.

ART. 21 ONERI E OBBLIGHI A CARICO DELL'APPALTATORE - RESPONSABILITA' PER DANNI

Tutti gli obblighi e gli oneri necessari per l'espletamento delle prestazioni devono intendersi a completo carico dell'Appaltatore, a esclusione di quelli esplicitamente indicati come a carico dell'Amministrazione Comunale nei documenti contrattuali.

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

- le spese relative alla stipulazione del contratto, quelle per le copie dei documenti e dei disegni, nonché tutte le spese per le tasse, imposte, comprese quelle di bollo e l'imposta di registro sul contratto e sugli eventuali atti accessori ed integrativi dello stesso;
- i diritti di segreteria a norma della Legge 8/6/62 n. 604 e successive modificazioni;
- tutte le eventuali prove e i controlli ordinati dagli uffici tecnici dell'Amministrazione come definiti nel Disciplinare Tecnico in particolare in merito all'idoneità dei mezzi impiegati;
- le spese di bollo inerenti gli atti occorrenti per la gestione dell'appalto, dal giorno della consegna a quello della verifica finale;
- le spese relative all'emissione delle garanzie e coperture assicurative di cui al presente Capitolato Speciale d'Appalto;
- le spese per l'applicazione del D.Lgs. 81/2008 e successive modificazioni, sulla sicurezza e salute dei lavoratori nei luoghi di lavoro;
- le spese per la gestione (recupero o smaltimento) dei rifiuti di qualsiasi tipo presenti o prodotti;

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

In particolare, per tutti gli immobili di "Tabella A - Immobili Servizio Energia e Manutenzione" e "Tabella A1 - Immobili Servizio Manutenzione" sono anche a carico dell'Appaltatore gli oneri per:

- le "manutenzioni" ed i "controlli periodici" come descritte nel presente capitolato e per



tutti gli impianti oggetto dell'appalto;

- il sale ed i prodotti specifici per rifornire, senza soluzione di continuità, i decalcificatori e i tutti i dosatori al servizio dell'acqua calda, fredda, acqua tecnica e reflui fognari, di tutti gli impianti;
- gli interventi di adeguamento normativo alla legislazione vigente, riqualificazione tecnologica e manutenzione straordinaria come indicati nel presente capitolato e come offerti in sede di gara.
- i controlli e le prove che, a seguito di inottemperanza, vengono fatti svolgere direttamente dall'Amministrazione Comunale;
- tutte le spese di Contratto, di bollo, di copia, di documentazione ed eventuali disegni, certificati e protocolli inerenti la stipulazione del Contratto;
- gli oneri telefonici relativi alle linee telefoniche ed alle SIM installate a servizio del telecontrollo anche presso l'Amministrazione Comunale, la fornitura di due modem, del software di telecontrollo e delle relative licenze d'uso senza scadenza temporale;
- la corresponsione dei contributi agli Enti preposti per la vigilanza, quali ISPESL, VVF, AUSL, Regione, Provincia, Comune, ecc.. .
- i costi relativi all'erogazione di: teleriscaldamento, gas metano, g.p.l., solamente per tutti gli impianti oggetto dell'appalto "Tabella A"
- dovrà essere ottemperato quanto previsto del D. Lgs. 115/2008.

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

L'Appaltatore sarà unico responsabile - tanto verso l'Amministrazione che verso i terzi - di tutti i danni di qualsiasi natura che potessero essere arrecati, sia durante sia dopo l'esecuzione delle prestazioni, per colpa o negligenza tanto sua che dei suoi dipendenti e subappaltatori, o anche come semplice conseguenza delle prestazioni stesse.

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

- liberare l'Amministrazione e i suoi incaricati da qualsiasi pretesa, azione o molestia che potesse derivare loro da terzi, per i titoli di cui sopra;
- attenersi alle disposizioni che saranno emanate dall'Amministrazione nell'intento di arrecare il minimo disturbo o intralcio alla circolazione nelle aree o in vicinanza delle zone interessate dalle prestazioni appaltate, anche se ciò comporti l'esecuzione del Servizio in modo non continuativo, limitando l'attività lavorativa ad alcune aree, anche con sospensione durante alcune ore della giornata ed esecuzione in periodi ed orari determinati, anche notturni, obbligando il personale a percorsi più lunghi e disagiati;
- mantenere sui luoghi di intervento una severa disciplina da parte del personale, con l'osservanza scrupolosa delle particolari disposizioni man mano impartite e con facoltà, da parte dell'Amministrazione, di chiedere l'allontanamento di quei tecnici incaricati che non fossero, per qualsiasi motivo, graditi all'Amministrazione;
- eseguire tutte le opere provvisoriale e l'installazione di segnalazioni necessarie per garantire l'incolumità pubblica, con particolare riguardo alle aree verdi e ai tratti stradali interessati dall'esecuzione ed in presenza di traffico;
- fornire ed esporre sui luoghi di intervento o nelle vicinanze degli stessi cartelli al fine di informare preventivamente la cittadinanza sullo svolgimento delle attività e limitarne quindi il disagio, senza escludere la possibilità di ricorrere ad altre forme alternative di informazione ai cittadini, ritenute volta per volta più efficaci e da attivare su indicazione specifica dell'Ufficio di cui sopra;



- esporre sui mezzi operativi appositi cartelli, da concordare con l'Amministrazione Comunale, al fine di rendere riconoscibili i mezzi impiegati;
- utilizzare, per le attività dell'Appalto, personale munito di preparazione professionale e di conoscenze tecniche adeguate all'esigenza di ogni specifica attività richiesta nelle prescrizioni tecniche. Lo stesso personale dovrà avere conoscenza delle norme antinfortunistiche ed è tenuto
- all'osservanza delle norme regolamentari dell'Amministrazione e delle disposizioni che saranno impartite dall'Amministrazione.
- progettare, ai sensi della vigente normativa e successivamente eseguire, tutti i lavori di adeguamento normativo, di riqualificazione tecnologica e di modifica e/o integrazione degli impianti affidati con il Contratto e/o successivamente in corso d'opera, per adeguarli alla vigente normativa.

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

Tutti gli oneri e obblighi sopra specificati, come gli altri indicati o richiamati nel testo del presente *Capitolato Speciale d'Appalto* e relativi allegati sono compensati all'interno delle singole voci dell'appalto.

ART. 22 COPERTURA ASSICURATIVA

A copertura della attività previste dal presente Contratto, l'Appaltatore, prima della sottoscrizione del Contratto e comunque prima dell'inizio del Servizio, in caso di consegna anticipata, dovrà esibire una polizza assicurativa di Responsabilità Civile verso Terzi e Prestatori d'Opera con massimale non inferiore a:

- Responsabilità Civile Verso Terzi (RCT): **Euro 10.000.000,00** unico per sinistro;
- Responsabilità Civile verso Prestatori d'Opera (RCO): **Euro 10.000.000,00** unico per sinistro;

Tale polizza dovrà essere formulata in forma "*loss occurrence*" (l'operatività della garanzia sarà rivolta ai sinistri avvenuti durante il periodo di vigenza della polizza, a prescindere dalla data della formulazione della richiesta di risarcimento, fermi comunque i limiti temporali di legge in materia di prescrizione del diritto) e dovrà essere vigente a partire dalla decorrenza del Servizio in appalto e fino alla conclusione dello stesso, anche a mezzo di successive polizze/rinnovi, purché ne sia mantenuta in modo documentato la continuità.

Tra le altre, dovrà inoltre essere prevista copertura per:

- committenza di lavori e servizi;
- danni a cose in consegna e/o custodia;
- danni a cose di terzi da incendio;
- interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, agricole, artigianali o di servizio o a seguito di sinistro garantito in polizza.

La polizza non potrà prevedere franchigie e/o scoperti complessivamente superiori ad € 5.000,00 che rimarranno comunque a carico dell'Appaltatore, anche verso terzi danneggiati.

La garanzia Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro (RCO) dovrà inoltre essere valida anche per volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, compresi eventuali subappaltatori, di cui l'Appaltatore si avvalga, e prevedere, tra le altre condizioni, anche l'estensione al cosiddetto "Danno Biologico", l'estensione ai danni non rientranti nella disciplina INAIL, le malattie professionali e la "Clausola di Buona Fede INAIL".



La polizza dovrà comprendere anche la responsabilità civile derivante dall'Appaltatore, nella sua qualità di installatore, nonché manutentore e/o riparatore di impianti e di "terzo responsabile" dei medesimi, anche se dallo stesso non installati/riparati, per danni cagionati a terzi, compresa l'Amministrazione Comunale Committente, durante e dopo l'espletamento dei servizi in Appalto.

Le condizioni di polizza saranno sottoposte al preventivo ed insindacabile gradimento dell'Amministrazione, fermo comunque che l'operatività o meno della polizza assicurativa non libera l'Appaltatore dalle proprie responsabilità, avendo essa solo lo scopo di ulteriore garanzia.

Le parti, successivamente alla stipula del contratto, si impegnano a concordare con il Comune una procedura di gestione delle pratiche di danno.

Nel caso in cui l'Appaltatore avesse già provveduto a contrarre assicurazione per il complesso delle sue attività operante anche ai fini del presente appalto, dovrà comunque fornire copia attestante il rispetto delle condizioni sopra specificate.

La polizza non dovrà prevedere pattuizioni che direttamente o indirettamente si pongano in contrasto con quelle contenute nel presente Capitolato Speciale d'Appalto e degli altri documenti che formano parte integrante dei documenti contrattuali.

In ogni caso l'Appaltatore, non appena a conoscenza di eventuali sinistri, è tenuto a segnalare all'Amministrazione Comunale eventuali danni a terzi e si impegna a fornire il supporto e la documentazione necessaria per il buon esito della gestione del sinistro .

Tutto quanto premesso fermo il rispetto delle assicurazioni obbligatorie per legge di cui l'Appaltatore sarà responsabile anche per conto di eventuali subappaltatori.

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

ART. 23 ONERI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Sono a carico dell'Amministrazione Comunale oltre all'IVA, i costi relativi al consumo di acqua fredda e di energia elettrica per gli impianti di riscaldamento, climatizzazione ed idricoanitari, sia di Tabella A che di Tabella A1;

ART. 24 SOSPENSIONE DEI SERVIZI

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

ART. 25 SPOSTAMENTO DEI TERMINI DI ULTIMAZIONE

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

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



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

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

Accertato il diritto dell'Appaltatore, all'Amministrazione Comunale stabilisce l'entità della proroga, salva la facoltà dell'Appaltatore di formularle le proprie eccezioni, da comunicarsi per iscritto. Le penali previste per il caso di ritardo nell'ultimazione dei Servizi, sono applicate con riferimento ai termini come sopra stabiliti, tenendo conto degli eventuali spostamenti riconosciuti in relazione alle cause sopra indicate.

ART. 26 DIVIETO DI SOSPENDERE O DI RITARDARE I SERVIZI

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

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

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

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

ART. 27 CONTESTAZIONI

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

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

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

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

ART. 28 ULTIMAZIONE DELLE VARIE FASI DEI SERVIZI

I Servizi e le relative fasi devono essere ultimate entro i termini offerti dall'Appaltatore e



riportati nel Contratto; detti termini si intendono tassativi ed essenziali.

Quando riterrà di aver riportato a compimento i Servizi per ciascuna delle fasi previste, l'Appaltatore sottometterà i risultati del Servizio all'eventuale collaudo e comunque all'Amministrazione Comunale per l'approvazione.

Qualora l'Amministrazione Comunale rilevasse errori o deficienze, l'Appaltatore procederà alle correzioni ed ai rifacimenti e sottoporrà un nuovo risultato all'Amministrazione Comunale per l'approvazione.

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

ART. 29 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO - RECESSO DELL'AMMINISTRAZIONE - FALLIMENTO

Risoluzione

L'Amministrazione, fermo restando la risoluzione del contratto qualora all'Appaltatore venga meno uno o più dei requisiti generali e speciali previsti dal bando e dalla vigente normativa, si riserva la facoltà di avvalersi delle seguenti cause risolutive anche ai sensi dell'Art.1456 c.c.:

- nel caso di frode, a qualsiasi titolo, da parte dell'Appaltatore nell'esecuzione delle prestazioni affidate;
- nel caso previsto dal Art. 17 del presente CSA;
- nel caso di inadempimenti nello svolgimento delle prestazioni che comportino l'applicazione di una o più penali che superino il 10% (dieci per cento) del valore annuale del contratto, così come indicato al Art. 2 del presente C.S.A.;
- nel caso di inadempimento degli obblighi di natura contrattuale, previdenziale, assistenziale e assicurativa nei confronti dei lavoratori, nonché delle norme di materia di collocamento obbligatorio;
- nel caso di subappalto non autorizzato;
- nel caso di mancato rispetto delle norme in materia di sicurezza sul lavoro.

Per la procedura di risoluzione si applicano le disposizioni di cui all'art. 108 del **Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, in particolari commi 3 e 4** Il mancato esercizio della facoltà non comporta in alcun modo rinuncia ad alcuna pretesa risarcitoria, ne' a proporre domanda di risoluzione in via ordinaria.

L'Appaltatore potrà, entro i successivi dieci giorni dalla comunicazione predetta, presentare le proprie giustificazioni scritte anche a seguito di contraddittorio personale fra le parti.

Entro il termine di ulteriori trenta giorni l'Amministrazione comunicherà la propria decisione in ordine alla facoltà risolutiva.

Avvenuta la risoluzione, l'Amministrazione comunicherà all'Appaltatore la data in cui deve aver luogo la consegna della frazione delle prestazioni eseguite.

L'Appaltatore sarà obbligato all'immediata consegna delle prestazioni nello stato in cui si trovano.

La consegna avverrà con un verbale di constatazione, redatto in contraddittorio, dello stato di avanzamento delle varie prestazioni eseguite e della loro regolare esecuzione. Avvenuta la



consegna, si darà corso alla compilazione dell'ultima situazione delle prestazioni, al fine di procedere al conto finale di liquidazione.

L'Amministrazione Comunale si riserva ogni diritto al risarcimento dei danni subiti e in particolare si riserva di esigere dall'Appaltatore 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 Comunale avrà facoltà di differire il pagamento del saldo dovuto in base al conto finale di liquidazione, sino alla quantificazione del danno che l'Appaltatore è tenuto a risarcire, nonché di operare la compensazione tra i due importi.

Recesso

L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di recedere dal Contratto in qualsiasi momento, previa formale comunicazione, assegnando all'Appaltatore un congruo preavviso, a norma dell'art. 109 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50. In tal caso l'Amministrazione sarà tenuta a riconoscere all'Appaltatore, oltre al corrispettivo per le prestazioni fornite fino al momento della risoluzione del Contratto, tutte le spese accessorie dimostrabili sostenute fino a tale data dall'Appaltatore, nonché un importo forfetario pari al 10% dell'importo delle prestazioni non eseguite.

Quanto sopra verrà riconosciuto a tacitazione integrale di ogni pretesa dell'Appaltatore.

In qualsiasi caso di scioglimento anticipato del rapporto, previsto a qualsiasi titolo da qualsiasi norma contrattuale, l'Amministrazione avrà facoltà di imporre all'Appaltatore, ferma restando l'applicazione delle sanzioni e salva ogni pretesa risarcitoria, la prosecuzione delle prestazioni anche in via o misura parziale, fino al subentro del successivo o dei successivi appaltatori. Tale prosecuzione non potrà essere imposta per un periodo superiore a sei mesi dal perfezionamento della causa di scioglimento.

Fallimento

in caso di fallimento, di liquidazione coatta e concordato preventivo, ovvero procedura di insolvenza concorsuale o di liquidazione dell'Appaltatore, o di risoluzione del contratto ai sensi dell'articolo 108 ovvero di recesso dal contratto ai sensi dell'articolo 88, comma 4-ter, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, ovvero in caso di dichiarazione giudiziale di inefficacia del contratto, si applicano le disposizioni di cui all'art. 110 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

ART. 30 NORME DI SICUREZZA

Per ogni attività oggetto dell'appalto dovrà essere garantita la concreta e fattiva applicazione delle misure di sicurezza a tutela della prevenzione infortuni e salute dei lavoratori e degli addetti presenti nei luoghi di lavoro, con particolare riferimento a quanto previsto nel D. Lgs. 81/2008 e s.m.i. Il personale impiegato dovrà indossare ed utilizzare tutti i Dispositivi di protezione individuale ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008 s.m.i.

La sicurezza sarà gestita applicando l'art. 26, D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. In particolare, l'Impresa Esecutrice, prima dell'avvio della propria lavorazione, dovrà fornire all'Amministrazione Comunale le informazioni in merito ai rischi delle proprie lavorazioni e alle relative misure preventive e protettive (MPP) da adottare, redigendo un proprio documento di valutazione dei rischi specifici dei lavori oggetto del contratto, se del caso integrando il DUVRI fornito dalla stazione appaltate.

L'Appaltatore deve pertanto osservare e fare osservare ai propri dipendenti, nonché a terzi presenti sui luoghi nei quali si erogano i Servizi e sugli impianti, tutte le norme di cui sopra e



prende inoltre di propria iniziativa tutti quei provvedimenti che ritenga opportuni per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro, predisponendo un piano delle misure di sicurezza dei lavoratori ai sensi della Vigente Normativa.

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

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

All'uopo si precisa che, a richiesta dell'Amministrazione Comunale, l'Appaltatore deve trasmettere l'elenco nominativo del personale impiegato, nonché il numero di posizione assicurativa presso gli Enti preposti 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'Appaltatore deve osservare le tutte le norme nel campo della prevenzione infortuni sul lavoro. Inoltre l'Appaltatore deve osservare le disposizioni in materia che eventualmente dovessero essere emanate durante il Contratto.

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

ART. 31 OSSERVANZA DELLE LEGGI, DEI REGOLAMENTI E DEI CAPITOLATI

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

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

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

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



La presentazione dell'Offerta, da parte dell'Appaltatore, equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza delle suddette norme e della loro incondizionata accettazione.

ART. 32 AFFIDAMENTO E CONSEGNA DEI SERVIZI

Per tutti gli immobili sia di Tabella A che di Tabella A1, compresi nell'Appalto, si procederà ad Affidamento e Consegna, mediante apposito Verbale sottoscritto sia dall'Appaltatore entrante che dall'Appaltatore uscente. Nel verbale dovranno essere ricomprese le volturazioni delle utenze ed i relativi conguagli.

L'Affidamento e la Consegna degli impianti, non prima già gestiti attraverso l'Appaltatore uscente, sarà automatico e contestuale all'attivazione dell'Appalto e nello stato di fatto in cui si trovano, senza che l'Appaltatore possa eccepire alcunché.

ART. 33 OSSERVANZA DEI CONTRATTI COLLETTIVI - OBBLIGHI EX LEGE

Osservanza dei contratti collettivi

L'Appaltatore si obbliga ad attuare, nei confronti dei lavoratori dipendenti occupati nelle prestazioni 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 le prestazioni, nonché le condizioni risultanti dalle successive modifiche e integrazioni e in genere da ogni altro Contratto collettivo successivamente stipulato per le rispettive categorie, anche se l'Appaltatore non aderisce alle Associazioni stipulanti o receda da esse.

L'Appaltatore si obbliga altresì a continuare ad applicare i suindicati contratti collettivi anche dopo le scadenze e fino alla loro sostituzione.

I suddetti obblighi vincolano l'Appaltatore anche nel caso che non sia aderente alle Associazioni stipulanti o receda da esse.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di sospendere i pagamenti, per apposita garanzia dell'adempimento degli obblighi dell'Appaltatore in materia, entro il limite dei debiti a tale titolo imputabili all'Appaltatore, qualora risulti, da denuncia dell'Ispettorato del Lavoro o di organi sindacali, che l'Appaltatore sia inadempiente per quanto riguarda l'osservanza:

- delle condizioni normative di cui sopra;
- delle norme, sia di legge sia di contratti collettivi di lavoro, che disciplinano le assicurazioni sociali (quali quelle per inabilità e vecchiaia, disoccupazione, malattie e infortuni, ecc.);
- del versamento di qualsiasi contributo che le leggi e 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 familiari, contributi cassa edile, ecc.).

La sospensione di cui sopra sarà operativa 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'Appaltatore non può opporre alcuna eccezione all'Amministrazione Comunale, neanche a titolo di risarcimento danni o di interessi di qualsivoglia natura.



Qualora l'Appaltatore non provveda entro il dodicesimo mese dall'inizio di questa procedura a sanare ogni pendenza in merito alla vertenza, l'Amministrazione Comunale potrà risolvere il contratto.

Qualora per inadempienza retributiva dell'Appaltatore e/o del subappaltatore l'Amministrazione sia tenuta all'intervento sostitutivo di cui all'art.5 del D.P.R. 207/2010, fatta salva l'applicazione di eventuali penali, oltre alle retribuzioni erogate saranno a carico dell'Appaltatore tutte le spese connesse, nessuna esclusa, che si dovessero rendere necessarie a dare esecuzione a quanto previsto dal Regolamento Generale (consulenti amministrativi e del lavoro, etc...).

Obblighi ex Lege

L'Appaltatore si obbliga a osservare tutte le disposizioni e ottemperare a tutti gli obblighi stabiliti dalle leggi, norme sindacali, assicurative, nonché dalle consuetudini inerenti i lavoratori.

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

All'uopo si precisa che l'Appaltatore deve trasmettere all'Amministrazione, entro il quindicesimo giorno precedente ad ogni scadenza di pagamento, l'elenco nominativo del personale impiegato, nonché il numero di posizione assicurativa presso gli Enti sopra citati e la dichiarazione di aver provveduto ai relativi versamenti dei contributi; rimane salvo il potere dell'Amministrazione di richiedere le stesse informazioni in qualsiasi momento dell'Appalto.

Qualora l'Amministrazione riscontrasse, o venissero denunciate da parte dell'Ispettorato del Lavoro, violazioni alle disposizioni sopra elencate, si riserva, ferme restando tutte le altre conseguenze previste dal presente Capitolato, altresì il diritto insindacabile di sospendere i pagamenti, nella misura equivalente al relativo debito a questi titoli, 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.

Qualora l'Appaltatore non provveda entro il 12° mese dall'inizio di questa procedura a sanare ogni pendenza in merito alla vertenza, l'Amministrazione Comunale potrà risolvere il contratto.

La sospensione o il ritardo dei pagamenti predetti non comportano in capo all'Appaltatore alcun diritto risarcitorio, indennitario o qualsivoglia titolo, neanche quale pretesa di interessi.

L'Appaltatore con la formulazione dell'offerta, implicitamente dichiara di aver tenuto conto degli obblighi connessi alle disposizioni in materia di sicurezza, igiene e protezione dei lavoratori, nonché alle condizioni del lavoro ivi compreso il protocollo approvato dal Comune di Reggio Emilia ad oggetto "Approvazione del protocollo d'intesa da stipularsi con le Organizzazioni Sindacali e Imprenditoriali di categoria, per contrastare il lavoro nero e l'evasione contributiva nell'esecuzione dei lavori pubblici di competenza dell'Amministrazione Comunale".

ART. 34: DISPOSIZIONI ANTIMAFIA



L'Appaltatore è obbligato all'osservanza delle norme di legge in materia di misure contro la delinquenza mafiosa, tra le altre, in via del tutto esemplificativa, le leggi: 13 settembre 1982 n. 646; 12 ottobre 1982 n. 726, D.Lgs. 159/2011.

ART. 35 CONTROLLI DA PARTE DELL' AMMINISTRAZIONE

L'Amministrazione nel corso dell'esercizio del Servizio può.

L'Amministrazione si riserva la più ampia facoltà di sorveglianza, verifica e controllo degli impegni contrattuali e dell'operato dell'Appaltatore nello svolgimento delle attività previste, al fine di garantirne la rispondenza al *Capitolato Speciale d'Appalto* valutando la compatibilità dei risultati raggiunti con gli obiettivi prefissati.

L'attività di controllo verterà soprattutto sui risultati attesi con il presente appalto, senza per questo escludere verifiche sulle singole attività operative, gestionali ed amministrative.

La forma e la metodologia dei controlli, sarà preventivamente comunicata all'Appaltatore e potrà variare nel corso dell'appalto a discrezione dell'Amministrazione.

A titolo esemplificativo ma non esaustivo, l'Amministrazione potrà:

- effettuare, senza obbligo di preavviso, anche tramite propri delegati rappresentanti, audit ed ispezioni, in ogni impianto e locale tecnico, comprese le Centrali Termiche. Ove occorra, l'Appaltatore dovrà dare il supporto tecnico necessario all'esecuzione degli audit e verifiche medesime;
- procedere in qualsiasi momento ad ispezioni presso i luoghi di esecuzione delle prestazioni senza obbligo di preavviso, ma avendo cura di non ostacolare l'esercizio dell'attività dell'Appaltatore;
- svolgere tutte le verifiche necessarie all'accertamento della regolare conduzione o conclusione delle prestazioni, in qualsiasi momento salvo adeguato preavviso;
- svolgere tutte le verifiche sui mezzi utilizzati, necessari all'accertamento del rispetto della normativa vigente e di quella richiamata negli allegati contrattuali;
- acquisire tutte le informazioni disponibili presso l'Appaltatore e connesse direttamente come indirettamente all'esecuzione dell'Appalto, anche mediante presa visione o acquisizione di copia di ogni documentazione contabile, amministrativa o tecnica, fermo restando l'obbligo di mantenere la riservatezza in ordine alle informazioni così acquisite;
- richiedere all'Appaltatore relazioni in forma scritta in ordine allo stato delle prestazioni e/o agli assetti economici, finanziari o tecnici dell'impresa riferiti allo specifico appalto.

Al tempo stesso l'Appaltatore rimane tenuto, secondo correttezza e buona fede, a fornire tutta la necessaria collaborazione verso l'Amministrazione nell'esercizio della sua attività di vigilanza e controllo, in generale conformando e adeguando la propria attività secondo forme tali da rendere efficace ed effettiva l'attività di vigilanza dell'Amministrazione;

L'Appaltatore rimane comunque tenuto a organizzare la propria attività e ad approntare adeguati strumenti informativi al fine di assicurare all'Amministrazione la disponibilità più sollecita, continua, analitica ed esaustiva di tutte le informazioni relative allo stato di esecuzione delle prestazioni, dei rapporti contabili e finanziari.

ART. 36 GARANZIE E SPESE CONTRATTUALI

Cauzione provvisoria – definitiva



La cauzione provvisoria presentata dall'Appaltatore a garanzia dell'offerta, prevista dall'art. 93 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, verrà automaticamente svincolata al momento della sottoscrizione del contratto.

Al momento della stipulazione del contratto l'Appaltatore, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dall'appalto, dell'eventuale risarcimento di danno, nonché del rimborso delle somme che l'Amministrazione dovesse eventualmente sostenere durante la gestione appaltata per fatto dell'Appaltatore a causa di inadempimento o cattiva esecuzione del servizio, dovrà prestare garanzia definitiva con le modalità previste dall'art. 103 Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

La garanzia resterà vincolata fino al completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali, anche dopo la scadenza del contratto.

La garanzia sarà progressivamente svincolata in base all'avanzamento dell'esecuzione dell'appalto come previsto dall'art.103 comma 5 del D.Lgs 50/2016.

Garanzia adempimenti previdenziali, assistenziali e assicurativi dei dipendenti

A norma dell'art. 30 comma 5 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 su ogni pagamento in acconto verrà operata una ritenuta nella misura dello 0,50% sull'importo netto fatturato, a garanzia dell'adempimento da parte dell'Appaltatore delle norme dei contratti collettivi di lavoro, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza, assicurazione ed assistenza dei lavoratori.

Tali ritenute, ove gli enti previdenziali ed assicurativi non abbiano comunicato inadempienze all'Amministrazione, saranno svincolate al termine di ogni annualità. In caso di inadempienza, l'Amministrazione disporrà il pagamento a favore degli stessi enti che ne abbiano fatto richiesta nelle forme di legge, deducendone l'importo delle ritenute di cui sopra.

Spese contrattuali

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

ART. 37 FORZA MAGGIORE

Si considerano danni di forza maggiore quelli effettivamente provocati da cause eccezionali e imprevedibili, per le quali l'Appaltatore non abbia omissis le cautele atte a evitarli.

I danni che dovessero derivare a causa dell'arbitraria esecuzione delle prestazioni in regime di sospensione, non potranno mai essere ascritti a causa di forza maggiore e dovranno essere riparati a cura e spese dell'Appaltatore, il quale altresì è obbligato a risarcire gli eventuali consequenziali danni derivati all'Amministrazione.

I danni che l'Appaltatore ritenesse ascrivibili a causa di forza maggiore dovranno essere denunciati

all'Amministrazione entro cinque giorni dall'inizio del loro avverarsi, in forma scritta, sotto pena di decadenza dal diritto di risarcimento.

Rimangono escluse dai danni riconducibili alla presente norma contrattuale:

- a) I danni alle attrezzature, beni strumentali, opere provvisorie, materiali non ancora posti in opera;
- b) I danni derivanti dalla sospensione, ritardo o interruzione definitiva, anche parziale, dei pagamenti o comunque riconducibili alla cessazione, anche parziale, del diritto al corrispettivo da parte dell'Appaltatore.



ART. 38 COMUNICAZIONI ALL'APPALTATORE

Le comunicazioni all'Appaltatore avverranno esclusivamente per iscritto.

Eventuali osservazioni che l'Appaltatore intendesse avanzare su una comunicazione ricevuta, devono essere da esso presentate per iscritto, entro tre giorni lavorativi dal ricevimento, intendendosi altrimenti che essa è stata accettata integralmente e senza alcuna eccezione e che dopo tale termine decade dal diritto di avanzarne. L'Amministrazione comunicherà all'Appaltatore le determinazioni in merito, entro la chiusura della contabilità della "stagione termica" a cui si riferiscono le osservazioni medesime.

ART. 39 COMUNICAZIONI DELL'APPALTATORE

L'Appaltatore deve indirizzare ogni sua comunicazione al Responsabile del Procedimento e/o al Direttore dei Lavori, esclusivamente per iscritto.

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

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

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

ART. 40 COLLAUDI E VERIFICA FINALE

L'Amministrazione procederà alla verifica di conformità sulla qualità del servizio, in corso di esecuzione e finale come previsto dall'art.102 comma 2 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50. La verifica avrà riguardo, in particolare anche se non in via esaustiva:

- all'accertamento della correttezza dei pagamenti svolti, anche con riferimento ai presupposti documentali e contabili degli stessi;
- all'accertamento dello stato delle aree e dei beni comunque oggetto delle Attività eseguite dall'Appaltatore;
- all'accertamento dell'avvenuto adempimento di quanto previsto dal Disciplinare Tecnico.

In caso diverso l'Amministrazione procederà soddisfacciandosi, ove necessario, sulla cauzione definitiva.

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

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

In ogni caso alla scadenza del contratto l'Appaltatore, per evitare l'interruzione del pubblico servizio, l'Amministrazione Comunale potrà richiedere all'Appaltatore di continuare a prestare la sua opera agli stessi patti e condizioni vigenti al momento della scadenza stessa, fino a quando l'Amministrazione non avrà individuato un nuovo Appaltatore.

Alla scadenza del contratto, l'Appaltatore dovrà dare tutta l'assistenza necessaria in termini di dati e supporto per i sopralluoghi che si rendessero necessari per il successivo appalto.



intendendosi essa compensata di ogni suo avere con quanto l'Amministrazione le corrisponderà sulla base dell'offerta presentata ed accettata.

Alla scadenza del contratto tutti gli impianti oggetto del contratto, dovranno risultare in buono stato, salvo il deterioramento d'uso e conformi alla normativa vigente. In caso contrario si applicheranno le penali previste e l'Amministrazione provvederà agli interventi necessari escutendo la Fideiussione a garanzia;

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

Qualora la verifica risulti favorevole e venga approvata la relativa attestazione dall'Amministrazione Comunale, verrà concessa l'autorizzazione allo svincolo della cauzione rilasciata dall'Appaltatore a favore dell'Amministrazione, nonché di tutte le somme altrimenti trattenute ai sensi del presente Capitolato e sarà autorizzata l'emissione della fattura per il saldo dovuto per le prestazioni erogate.



PARTE III

CONDIZIONI ECONOMICHE - CONTROVERSIE

ART. 41: PREZZO DELL'APPALTO

Per le prestazioni oggetto dell'Appalto valgono i prezzi derivanti dall'applicazione del ribasso offerto dall'Appaltatore in fase di gara.

Con la sottoscrizione del Contratto l'Appaltatore dichiara espressamente di aver tenuto conto, nella propria *Offerta*, di tutti gli oneri a suo carico previsti nel presente *Capitolato Speciale d'Appalto* e nelle Prescrizioni Tecniche nessuno escluso o eccettuato, comprese le normali aliquote per spese generali e utile di impresa.

Si precisa che i prezzi unitari assegnati sono comprensivi delle spese generali e dell'utile dell'impresa e compensano ogni opera, materiale, prestazione e lavoro principale ed accessorio, provvisoria o permanente, tempi per gli spostamenti verso e dai luoghi di lavoro, materiali e spesa per mezzi e carburanti e quant'altro necessario per gli stessi. Sono altresì previsti e compensati tutti gli oneri derivanti dalle eventuali certificazioni sulla qualità dei materiali posti in opera e sulla corretta installazione di elementi ed impianti. Non sono previste maggiorazioni per attività di coordinamento.

ART. 42 NUOVI SERVIZI E LAVORI

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

ART. 43 ADEGUAMENTO DEL CORRISPETTIVO PER VARIAZIONE DELLA CONSISTENZA DEGLI IMPIANTI

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

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

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

Nel caso di dismissione di edifici compresi inizialmente in appalto, il prezzo verrà adeguato in diminuzione

Le variazioni dovranno risultare da apposito processo verbale.



ART. 44 GRADI GIORNO E CONTABILIZZAZIONE DEI SERVIZI

Determinazione dei Gradi Giorno

Per tenere conto della diverse localizzazioni degli immobili di pertinenza del Comune di Reggio Emilia, i valori dei “**Gradi Giorno Rilevati**” saranno quelli rilevati dall'Arpa (Agenzia Regionale Prevenzione e Ambiente dell'Emilia-Romagna Servizio IdroMeteoClima) e saranno determinati calcolando la sommatoria della media aritmetica delle differenze, base 20°C, della “Temperatura Dell'Aria a 2m Media (Climat) (Gradi Centigradi)” dei gradi giorno: presso le stazioni di rilevamento:

- Reggio Emilia - Urbane Clinur - Alt 72 - Long: 10,633688 - Lat: 44,697807
- Cavriago - Agrmet Climat - Alt 95 - Long: 10,510614 - Lat: 44,689528

La media storica degli ultimi dieci anni dei Gradi Giorno così determinati è risultata pari a 2338,3 per il periodo dal 15 ottobre al 15 aprile dell'anno successivo, tiene conto delle variazioni climatiche in atto e risulta significativamente inferiore ai valori normativi di 2560 gradi giorno sempre per il medesimo periodo.

Tenuto conto di quanto sopra i “Gradi Giorno Contrattuali” sulla base dei quali effettuare il calcolo dei conguagli sono quindi fissati in **2350** (duemilatrecentocinquanta) gradi giorno per ogni stagione termica (dal 15 ottobre al 15 aprile dell'anno successivo).

In caso di mancanza, per qualsiasi causa, di detti dati, si utilizzeranno altre stazioni di rilevazione, predisponendo apposita tabella di conversione, affinché tale mancanza sia sostanzialmente ininfluenza ai fini dell'appalto.

Eventuali periodi di attivazione degli impianti termici precedenti e/o successivi detto periodo (dal 15 ottobre al 15 aprile dell'anno successivo), saranno contabilizzati per le effettive ore richieste, ma senza modificare il periodo di rilevazione ed il valore dei gradi giorno che rimarrà quello rilevato dal 15 ottobre al 15 aprile dell'anno successivo.

In caso di provvedimenti legislativi normativi che impongano temperature inferiori a quella convenzionale di 20°C, si provvederà alla proporzionale riduzione dei gradi giorno per i relativi periodi di applicazione.

Componente Energia

Il valore dell'energia è convenzionalmente stabilito nella quota “Componente Energia” della “Tabella A” a base di contratto, per ogni singolo immobile e quindi le percentuali, le variazioni orarie ed i gradi giorno saranno convenzionalmente rapportate a tale importo, con i seguenti criteri:

- Per i locali afferenti al medesimo immobile si procederà secondo le percentuali indicate nell'allegato “Tabella A” che sono quote contrattuali di ripartizione del servizio indipendentemente dalla effettiva volumetria, fatti salvi macroscopici errori.
- I monti ore annui determineranno le “Ore Validate” come segue
 - Se nel corso dell'anno il monte ore effettivamente richiesto ed autorizzato è maggiore del “Monte ore Contrattuale” indicato nell'allegato “Tabella A” incrementato del 2,5 %, le “Ore Validate” saranno quelle contrattuali oltre alla quota eccedente a tale percentuale.
 - Se nel corso dell'anno il monte ore effettivamente richiesto ed autorizzato è minore del “Monte ore Contrattuale” indicato nell'allegato “Tabella A” decurtato del 2,5%, le “Ore Validate” saranno quelle effettivamente richieste.
 - Se nel corso dell'anno il monte ore effettivamente richiesto ed autorizzato è contenuto nel “Monte ore Contrattuale” indicato nell'allegato “Tabella A” incrementato/decurtato del 2,5% le “Ore Validate” saranno quelle del “Monte ore Contrattuale” .



L'importo della "Componente Energia" per ogni Stagione Termica e per ogni singola parte di ogni immobile di "Tabella A" sarà quindi uguale a: (Quota Contrattuale Componente Energetica(dedotto il ribasso d'asta)) x (Percentuale contrattuale) x (Ore Validate/Ore Contrattuali) x (Gradi Giorno Rilevati/Gradi giorno Contrattuali) Oltre all'eventuale revisione prezzi.

In caso di attivazione o dismissione di singoli immobili, o parti di essi, nel corso di una stagione termica, la "Componente Energia" dovuta sarà calcolata con riferimento alle ore validate nel periodo di attivazione, con i "Gradi Giorno Rilevati" riferiti all'intera stagione termica.

Componente Manutenzione

Il valore della quota manutenzione è convenzionalmente stabilito nella "Componente Manutenzione" delle: "Tabella A" e "Tabella A1" del valore a base di contratto per ogni singola struttura per la percentuale proprietà/gestione di essa, senza tener conto delle variazioni orarie, dedotto il ribasso offerto in sede di gara, oltre alla quota per oneri di sicurezza non soggetto a ribasso di gara, ed all'eventuale revisione prezzi.

In caso di attivazione o dismissione di singole strutture nel corso dell'esercizio, la quota dovuta sarà calcolata proporzionalmente al periodo di attivazione rispetto all'intera stagione termica.

Quota interventi riqualificazione energetica

La Quota per gli Interventi di "Riqualificazione Energetica delle Partizioni Vetrate", che dovranno essere eseguiti entro i primi 12 mesi, sarà fissa ed invariabile per l'intera durata dell'Appalto e soggetta a ribasso d'asta ad esclusione della quota per oneri di sicurezza.

Trattandosi di interventi di durata inferiore ai 12 mesi la revisione prezzi non è dovuta e la quota rimarrà fissa ed invariabile per l'intera durata contrattuale dell'appalto, compresa l'eventuale proroga di 3 anni e non sarà applicata la percentuale di riduzione per estensione del contratto.

In caso di mancata proroga del contratto, dopo i primi 6 anni, all'Appaltatore sarà dovuto il mancato ammortamento ed il mancato beneficio energetico, di cui all'Art. 9.

Il corrispettivo totale dovuto all'Impresa, per ogni stagione termica, è quindi dato dalla sommatoria degli importi come sopra calcolati di:

- Componente Energia di Tabella "A"
- Componente Manutenzione di Tabella "A" e "Tabella A1"
- Quota Interventi di Riqualificazione Energetica



ART. 45 ADEGUAMENTO DEI PREZZI

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

Al termine di ogni stagione termica (1 ottobre - 30 settembre dell'anno successivo), appena disponibili tutti i dati necessari, si procederà al conguaglio dei servizi effettivamente prestati e all'aggiornamento dei prezzi come previsto dall'Art. 44, comma 4, della legge 724/94 contestualmente alla liquidazione dell'ultima rata, di ogni stagione termica

Si precisa che i prezzi iniziali di riferimento a base delle revisioni prezzi sono quelli alla data del 31 dicembre 2015 (trentuno dicembre duemilaquindici)

Componente Energia

A semplificazione della procedura di revisione prezzi si assume, convenzionalmente, che il corrispettivo verrà adeguato, sia in aumento che in riduzione, in rapporto alle variazioni percentuali che interverranno sul prezzo in funzione dei seguenti parametri:

- Teleriscaldamento (fornitore unico) verrà adeguato, sia in aumento che in riduzione, in rapporto alle variazioni percentuali che interverranno sul prezzo dell'energia prendendo come riferimento i prezzi pubblicati periodicamente IREN, sulla base di utenze per: "Forniture centralizzate da 115 a 348 KW" con la tariffa "Terziario Imposte Piene".
- Metano Il corrispettivo della componente energia per impianti alimentati a gas Metano verrà adeguato, sia in aumento che in riduzione, in rapporto alle variazioni percentuali che interverranno sul prezzo dell'energia prendendo come riferimento i prezzi pubblicati periodicamente dall'Autorità per l'energia Elettrica ed il Gas (AEEG) o in subordine dalla Camera di Commercio di Reggio Emilia.
- GPL Il corrispettivo della componente energia per impianti alimentati a gas GPL verrà adeguato, sia in aumento che in riduzione, in rapporto alle variazioni percentuali che interverranno sul prezzo dell'energia prendendo come riferimento i prezzi pubblicati periodicamente dall'Autorità per l'energia Elettrica ed il Gas (AEEG) o in subordine dalla Camera di Commercio di Reggio Emilia.
- Impianti misti Teleriscaldamento e Metano (es riscaldamento con Teleriscaldamento e produzione Acqua Calda Sanitaria con boiler a Gas) si utilizzerà il parametro energeticamente prevalente.

Componente Manutenzione

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



Quota interventi riqualificazione energetica

Il corrispettivo della quota interventi riqualificazione energetica delle partizioni vetrarie, ed i relativi Oneri per la Sicurezza, non saranno assoggettati alla revisione prezzi in quanto gli interventi dovranno essere eseguiti entro 12 mesi dall'inizio dell'appalto, né alla variazione dei gradi giorno, essendo contrattualmente fissi.

ART. 46 LIQUIDAZIONE DEL COMPENSO

I pagamenti relativi a tutte le prestazioni avverranno dietro presentazione di regolari fatture, preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale. Le fatture dovranno avere il dettaglio richiesto dalla Amministrazione medesima, in modo che la stessa possa procedere al recupero dell'IVA dove previsto.

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

- per il primo anno termico contrattuale: le prime tre rate con riferimento all'importo contrattuale e la quarta rata conguaglio
- per gli anni successivi: le prime tre rate con riferimento all'importo complessivo dell'anno precedente e la quarta a conguaglio. In caso di significative variazioni in diminuzione della revisione prezzi, si procederà sulla base di una nuova previsione di spesa, con i dati disponibili al momento delle singole fatturazioni.
- alle seguenti scadenze:
 - al termine del periodo ottobre-dicembre: 30 % (trenta per cento)
 - al termine del periodo gennaio-marzo: 30 % (trenta per cento)
 - al termine del periodo aprile-giugno: 30 % (trenta per cento)
 - al termine del periodo luglio-settembre: 10% (dieci per cento) ed conguaglio.

Le rate per interventi di riqualificazione energetica delle partizioni vetrate, sono contrattualmente fisse e non soggette a revisione prezzi, né a conguagli. Saranno pagata in quattro rate dell'importo di euro 21.295,36 (ventunomiladuecentonovantacinque/36) oltre all'IVA, con le medesime scadenze dei servizi di cui al p.to precedente.

Lavori a richiesta

Il corrispettivo per gli interventi a richiesta dell'Amministrazione, se non già dovuti a termine del presente capitolato e se non rapportabile ad interventi già eseguiti o previsti nel contratto, saranno compensati all'Appaltatore secondo i prezzi riportati nel prezziario CCIAA di Reggio Emilia in corso di validità al momento dei lavori od in alternativa, per lavori non riconducibili a detto prezziario si farà riferimento al prezziario DEI (Genio Civile), in caso di divergenza di prezzi si utilizzerà quello più favorevole per l'Amministrazione, per la lavorazioni non previste in detti capitolati si procederà previa analisi,

Tutti gli interventi per "Lavori a richiesta dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Amministrazione Comunale sulla base di specifici ordini di lavoro.



ART. 47 MODALITÀ DI PAGAMENTO - FATTURAZIONE

Stante la complessità dell'Appalto, gli atti di liquidazione avverranno entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ricezione delle fatture, preventivamente autorizzate, sulla base delle scadenze previste; l'atto di liquidazione dell'ultima rata comprensiva di conguaglio, di ogni stagione termica, a seguito dell'acquisizione della documentazione necessaria al calcolo del conguaglio stesso, avverrà entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ricezione delle fatture, preventivamente autorizzate. Gli interventi per "Lavori a richiesta" verranno liquidati, al termine dei singoli lavori, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ricezione delle fatture, preventivamente autorizzate.

L'Appaltatore è tenuto a procedere alla fatturazione dei corrispettivi di appalto, nei confronti dell'Amministrazione Comunale e/o di soggetti terzi che il Comune stesso potrà designare, i quali provvederanno direttamente alla liquidazione dei compensi sulla base dell'emissione di fatture preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale medesima.

Per ogni pagamento dovrà essere acquisito un DURC valido e regolare relativo all'Appaltatore e agli eventuali subappaltatori. In caso di ottenimento da parte del responsabile del procedimento del documento unico di regolarità contributiva che segnali un'inadempienza contributiva relativa a uno o più soggetti impiegati nell'esecuzione del contratto, il medesimo trattiene dal pagamento l'importo corrispondente l'inadempienza.

L'irregolarità del DURC sospende i termini di pagamenti che potrà essere effettuato solo dopo la regolarizzazione da parte dell'impresa con gli enti previdenziali.

Tracciabilità flussi finanziari

Ai sensi dell'art.3 della Legge n.136 del 13.08.2010 "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia" e ss.mm.ii l'Appaltatore assume l'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari; pertanto le transazioni relative all'oggetto contrattuale dovranno essere effettuate esclusivamente su conto corrente dedicato, acceso presso una Banca o presso la Società Poste italiane s.p.a, a mezzo di bonifico bancario o postale, ovvero altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle informazioni, con l'indicazione del codice unico di progetto CUP e/o del codice identificativo di gara (CIG).

Gli estremi identificativi nonché le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare sul suddetto conto corrente dedicato dovranno essere comunicati al Responsabile del procedimento entro sette giorni dalla sua accensione o, nel caso di conti correnti già esistenti, della loro prima utilizzazione.

L'Appaltatore ha l'obbligo di imporre la tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla citata legge 136/2010 e ss.mm.ii al subappaltatore e/o subcontraente pertanto qualora abbia notizia dell'inadempimento della propria controparte ai suddetti obblighi, ne dà immediata all'Amministrazione Comunale e alla Prefettura - ufficio territoriale del Governo della Provincia ove ha sede l'Amministrazione Comunale.

In tal senso dovrà comunicare all'Amministrazione Comunale gli estremi di tutti i subappaltatori e subfornitori coinvolti nel servizio e trasmettere copia dei contratti onde consentire all'Amministrazione Comunale le dovute verifiche.

In alternativa alla trasmissione dei contratti, laddove non dovuto in base alla normativa di settore, l'impresa potrà presentare idonea dichiarazione sostitutiva di atto notorio ex DPR 445/2000, attestante l'inserimento delle clausole sulla tracciabilità nel contratto oggetto della dichiarazione stessa.



ART. 48 CESSIONE DEL CONTRATTO – CESSIONE DEL CREDITO

Cessione del Contratto

E' vietata ogni cessione anche parziale del contratto.

Cessione del Credito

La cessione dei crediti discendenti dal presente appalto è disciplinata dal comma 13 dell'art. Art. 106 Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50

L'Appaltatore è tenuto a notificare la cessione del credito all'Amministrazione creditrice nella persona del Responsabile del Procedimento.

Non potranno essere oggetto di cessione crediti non liquidabili o in assenza della verifica della regolarità della prestazione.

L'Amministrazione potrà, entro 45 giorni dalla notifica della cessione, rifiutarla con comunicazione scritta da notificare al cedente e al cessionario.

In ogni caso l'Amministrazione potrà opporre al cessionario tutte le eccezioni opponibili al cedente in base al contratto d'appalto.

I cessionari dei crediti sono tenuti all'osservanza delle disposizioni in materia di tracciabilità dei flussi finanziari, di cui al Art. 31.2.

ART. 49 PENALI

Le inadempienze agli obblighi contrattuali da parte dell'Appaltatore comporteranno una riduzione del compenso pattuito per il minor servizio prestato e per il danno arrecato, nonché l'applicazione delle penali indicate nel presente Articolo:

Pronto Intervento e Reperibilità

L'Appaltatore dovrà effettuare le richieste di pronto intervento in Reperibilità nel minor tempo possibile e comunque non oltre i tempi indicati nel presente Capitolato Speciale d'Appalto.

- per ritardato intervento verrà applicata una penale pecuniaria pari a 50 € per ogni ora di ritardo per ogni intervento.

Temperatura Insufficiente

L'Appaltatore, durante la stagione invernale, dovrà garantire le temperature previste nei periodi richiesti.

- qualora, anche a seguito di segnalazione degli utenti, da rilevamenti effettuati dalla Amministrazione attraverso il sistema di telecontrollo o sul posto, anche in assenza dell'Appaltatore o suo delegato purché preventivamente informato, si rilevi in uno o più locali, una temperatura inferiore a quanto previsto nei periodi richiesti, verrà applicata una penale pecuniaria pari ad € 100,00 per ogni giorno e per ogni grado in cui la temperatura è rimasta al di fuori dei valori richiesti oltre alla riduzione contrattuale del corrispettivo del fabbricato per il numero di ore di disservizio.



Manutenzione Riparativa

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

- Per ritardato inizio di ciascun intervento riparativo e/o per l'interruzione non giustificata dell'intervento medesimo, verrà applicata una penale pecuniaria pari ad € 100,00 per ogni intervento, per ogni giorno e per ogni immobile

Adeguamento Normativo e Riqualficazione Tecnologica degli Impianti

- per ritardo nella consegna progetti esecutivi di adeguamento normativo e riqualficazione tecnologica e/o delle relative pratiche previste dalle normative e/o delle "Certificazioni Energetiche" e/o dei relativi Allegati previsti dal presente Capitolato Speciale d'Appalto, verrà applicata una penale pecuniaria pari ad € 100,00 per ogni giorno.
- per ritardo nella ultimazione dei lavori di adeguamento e/o riqualficazione una penale pecuniaria pari ad € 100,00 per ogni giorno per ogni lavoro .

Interventi riqualficazione energetica partizioni vetrate

- per ritardo nel completamento degli interventi di sostituzione delle partizioni vetrate di cui al presente Capitolato Speciale d'Appalto, verrà applicata una penale pecuniaria giornaliera pari a 1 per mille dell'importo lavori per ogni giorno.

Nel caso che uno o più inadempimenti nello svolgimento delle prestazioni comportino una penale complessiva superiore al 10% del valore contrattuale annuale, oltre alla penale, potrà applicarsi la risoluzione di cui al presente Capitolato Speciale d'Appalto.

In ogni caso l'applicazione delle penali contrattuali non esaurisce il diritto dell'Amministrazione al risarcimento del maggior danno eventualmente subito.

ART. 50 DISCIPLINA DEL SUBAPPALTO

Per il subappalto valgono le disposizioni dell'Art.105 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50. A norma del comma 6 di detto articolo, è obbligatoria l'indicazione della terna di possibili subappaltatori in sede di offerta

L'Appaltatore si obbliga a prevedere nei contratti con i subappaltatori e i subcontraenti lo specifico obbligo del subappaltatore ad assoggettarsi a tutti i poteri di vigilanza e controllo previsti dal Art. 28, nonché ad inserire, ai sensi dell'art. 3 della Legge 136/2010 e ss.mm.ii, un'apposita clausola con la quale il subappaltatore/subcontraente assume l'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla citata legge.

L'autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale all'affidamento di parte delle attività a terzi non comporta alcuna modifica agli obblighi e agli oneri contrattuali dell'Appaltatore, che rimane l'unico e solo responsabile nei confronti dell'Amministrazione Comunale delle attività affidate a terzi.

Qualora l'Appaltatore sia un consorzio:

- la richiesta di autorizzazione al subappalto dovrà essere formulata e sottoscritta dal consorzio;
- il contratto col subappaltatore dovrà essere sottoscritto dal consorzio e non dall'impresa esecutrice.



ART. 51 RISERVATEZZA E PROPRIETÀ DEI DATI

Tutti i documenti prodotti dall'Appaltatore, realizzati nel contesto del rapporto contrattuale, saranno di proprietà dell'Amministrazione Comunale.

L'Appaltatore dovrà mantenere riservata e non dovrà divulgare a terzi, ovvero impiegare in modo diverso da quello occorrente per realizzare l'oggetto del Contratto, qualsiasi informazione relativa all'*Offerta* che non fosse resa nota direttamente o indirettamente dall'Amministrazione Comunale o che derivasse dall'esecuzione delle prestazioni per l'Amministrazione Comunale.

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 Comunale.

L'Appaltatore potrà citare nelle proprie referenze l'attività svolta per l'Amministrazione Comunale, purché tale citazione non violi l'obbligo di riservatezza del presente capitolo.

Nel caso particolare di comunicati stampa, annunci pubblicitari, partecipazione a simposi, seminari e conferenze con propri elaborati che intendesse esporre o produrre, l'Appaltatore, sino a che la documentazione non sia divenuta di dominio pubblico, dovrà ottenere il previo benestare dell'Amministrazione Comunale sul materiale scritto e grafico inerente alle prestazioni rese all'Amministrazione nell'ambito del Contratto.

ART. 52 UFFICIO TITOLARE DEI RAPPORTI - COMUNICAZIONI TRA APPALTATORE E AMMINISTRAZIONE

L'Ufficio dell'Amministrazione titolare dei rapporti con l'Appaltatore sarà formato da un Responsabile del Procedimento, dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto e da tutti i collaboratori da essi designati.

L'Amministrazione comunale comunicherà i nominativi delle persone incaricate a ricoprire la responsabilità di queste funzioni.

L'Appaltatore sarà tenuto a formulare a detto Ufficio tutte le comunicazioni contemplate dal rapporto contrattuale. Per sua parte ogni comunicazione di competenza dell'Amministrazione nei confronti dell'Appaltatore sarà formulata a mezzo del medesimo Ufficio.

L'Ufficio effettuerà le sue comunicazioni all'Appaltatore esclusivamente per iscritto.

ART. 53 RISOLUZIONE BONARIA DELLE CONTROVERSIE

L'Appaltatore darà comunicazione al Responsabile del Procedimento di tutte le controversie di natura legale o tecnica che dovessero insorgere fra le parti nel corso dell'esecuzione o dell'interpretazione del Contratto, implicanti una modificazione degli importi annuali contrattuali superiori al 10% del relativo importo. Le comunicazioni dovranno essere esposte in uno scritto, contenente le precisazioni idonee alla determinazione delle ragioni addotte, delle



conseguenze derivanti dal comportamento contestato e dalla quantificazione delle pretese, il tutto supportato da un'idonea e analitica documentazione.

Entro venti giorni dal ricevimento, l'Amministrazione potrà chiedere eventuali integrazioni o chiarimenti e nei successivi venti giorni l'Appaltatore dovrà esporre, negli stessi modi e termini di cui sopra, le proprie ragioni.

Il Responsabile del Procedimento, acquisita tutta la documentazione necessaria e verificata la regolarità delle richieste e la loro non palese infondatezza, convoca le parti entro venti giorni dal ricevimento dell'ultima comunicazione e promuove in contraddittorio l'esame delle questioni, al fine di favorire la risoluzione bonaria della controversia.

Ove ritenga che ne sussistano i presupposti procede a proporre una soluzione bonaria, eventualmente convocando all'uopo le parti per un successivo incontro.

Se nel corso dell'incontro o dei successivi incontri consensualmente convenuti le parti raggiungono un'intesa, dell'accordo sarà redatto e sottoscritto un verbale di bonario componimento cui i contraenti si impegnano ad attenersi.

Rimane fermo che l'obbligo delle parti si conclude con il primo incontro di discussione, a decorrere dal quale, fermo restando gli eventuali ed ulteriori accordi, ciascuna parte sarà libera di procedere in via ordinaria.

ART. 54 LEGGE APPLICABILE - FORO COMPETENTE

Il Contratto è soggetto a tutti gli effetti alla legislazione italiana.

Foro competente per qualsiasi controversia che possa discendere dall'esecuzione o dall'interpretazione delle norme del presente appalto è quello di Reggio Emilia

E' comunque tassativamente esclusa la procedura di Arbitrato.

ART. 55 ESSENZIALITÀ DELLE CLAUSOLE

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

ART. 56 DICHIARAZIONE RELATIVA ALL'APPROVAZIONE SPECIFICA AI SENSI DELL'ART. 1341 E 1342 DEL CODICE CIVILE

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

Approvazione delle clausole

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



ART. 57 TRATTAMENTO DEI DATI

Per ciò che concerne il rispetto della normativa in materia di privacy, con esclusivo riferimento alle attività rientranti nel servizio oggetto del contratto, l'Appaltatore unitamente al conferimento dell'Appalto è nominato ex D.Lgs. n.196/03 responsabile del trattamento dei dati di qualsiasi natura.

L'Appaltatore è pertanto autorizzato a svolgere tutti i trattamenti dei dati suddetti necessari per l'espletamento del servizio e di tutte le attività, sia in forma cartacea che elettronica.

I dati dovranno essere trattati nel rispetto delle disposizioni di cui al D.Lgs. n.196/03, con particolare riferimento alla liceità, alla correttezza e alla riservatezza e all'adozione delle prescritte misure di sicurezza.

L'Appaltatore non è autorizzato a riprodurre, diffondere o comunicare a terzi i dati suddetti se non per le finalità sopra descritte, fatti salvi i casi di estrema necessità in cui la comunicazione dei dati è indispensabile per la tutela e l'incolumità di cose e persone.

L'Amministrazione potrà impartire, qualora fosse necessario, ulteriori particolari istruzioni su come debbano essere trattati i suddetti dati.

Qualsiasi utilizzo e/o trattamento improprio o non conforme delle disposizioni del D.Lgs. n.196/03 comporterà la piena ed esclusiva responsabilità dell'Appaltatore.

L'Appaltatore è infine tenuto a rendere edotti i propri collaboratori e operatori delle suddette norme, fermo restando che gli stessi operano sotto la sua diretta ed esclusiva responsabilità.



ELENCO ALLEGATI

Tabella A - Immobili Servizio Energia e Manutenzione

Tabella A1 - Immobili Servizio Manutenzione

Tabella Ammortamento Interventi di Riqualificazione Energetica

Criteri di Valutazione dell'Offerta

DUVRI