

CITTA' DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

**PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO
INTEGRATO DI GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI
TECNOLOGICI DI PROPRIETÀ O IN UTILIZZO ALLA
AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Il Dirigente Settore
Manutenzione - Qualità Urbana

Il Responsabile del Procedimento

Capitolato Speciale d'Appalto

INDICE

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO.....	1
PARTE I - OBIETTIVI, LIMITI E MODALITÀ DEI SERVIZI RICHIESTI	6
ART. 1	OGGETTO DELL'APPALTO..... 6
ART. 2	EDIFICI COMPRESI NELL'APPALTO..... 6
ART. 3	FORMA DELL'APPALTO..... 6
ART. 4	OGGETTO DEL SERVIZIO E VALORIZZAZIONE..... 7
ART. 5	MODALITÀ DI ESPLETAMENTO DEI SINGOLI SERVIZI..... 8
ART. 6	MANODOPERA PER L'ESECUZIONE DEI SERVIZI OGGETTO D'APPALTO..... 13
ART. 7	INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA..... 14
ART. 8	MANUTENZIONE STRAORDINARIA..... 22
ART. 9	PRONTO INTERVENTO..... 25
ART. 10	INTERVENTI DI ADEGUAMENTO NORMATIVO, RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA DEGLI IMPIANTI..... 25
ART. 11	ASSISTENZA TECNICO AMMINISTRATIVA..... 26
ART. 12	DOCUMENTI CONTRATTUALI..... 28
ART. 13	DISCORDANZE NEGLI ATTI CONTRATTUALI..... 28
ART. 14	ESSENZIALITÀ DELLE CLAUSOLE..... 28
ART. 15	DEROGHE – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA..... 29
ART. 16	SOPRALLUOGO..... 29
ART. 17	CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE..... 29
ART. 18	LINGUA UFFICIALE..... 29
ART. 19	DOMICILIO DEI CONTRAENTI..... 30
ART. 20	VARIAZIONE NELL'EROGAZIONE DEI SERVIZI..... 30
ART. 21	RAPPRESENTANZA DELL'ENTE..... 30
ART. 22	RAPPRESENTANTE TECNICO DELL'APPALTATORE..... 31
ART. 23	PERSONALE ADDETTO..... 31
ART. 24	ONERI E OBBLIGHI A CARICO DELL'APPALTATORE..... 31
ART. 25	ONERI A CARICO DELL'ENTE COMMITTENTE..... 33
ART. 26	SOSPENSIONE DEI SERVIZI..... 33
ART. 27	SPOSTAMENTO DEI TERMINI DI ULTIMAZIONE..... 33
ART. 28	DIVIETO DI SOSPENDERE O DI RITARDARE I SERVIZI..... 33
ART. 29	CONTESTAZIONI..... 33
ART. 30	ULTIMAZIONE DELLE VARIE FASI DEI SERVIZI..... 34
ART. 31	RISOLUZIONE DEL CONTRATTO..... 34
ART. 32	NORME DI SICUREZZA..... 35
ART. 33	OSSERVANZA DELLE LEGGI, DEI REGOLAMENTI E DEI CAPITOLATI..... 36
ART. 34	AFFIDAMENTO E CONSEGNA DEI SERVIZI..... 36
ART. 35	OSSERVANZA DEI CONTRATTI COLLETTIVI..... 36
ART. 36	DISPOSIZIONI ANTIMAFIA..... 37
ART. 37	CONTROLLI DA PARTE DELLA AMMINISTRAZIONE..... 37
ART. 38	CAUZIONE DEFINITIVA DI GARANZIA E SPESE CONTRATTUALI..... 37
ART. 39	FORZA MAGGIORE..... 37
ART. 40	RISERVATEZZA..... 38
ART. 41	COMUNICAZIONI ALL'APPALTATORE..... 38
ART. 42	COMUNICAZIONI DELL'APPALTATORE..... 38
ART. 43	COLLAUDI..... 39
PARTE III - CONDIZIONI ECONOMICHE – GARANZIE - CONTROVERSIE.....	40
ART. 44	PREZZO DELL'APPALTO..... 40

Capitolato Speciale d'Appalto

ART. 45	NUOVI SERVIZI E LAVORI	40
ART. 46	CONTABILIZZAZIONE DEI SERVIZI, CONGUAGLIO ANNUO E ADEGUAMENTO DEI PREZZI	40
ART. 47	ADEGUAMENTO DEI PREZZI	43
ART. 48	LIQUIDAZIONE DEL COMPENSO	43
ART. 49	MODALITÀ DI PAGAMENTO	44
ART. 50	PENALI.....	44
ART. 51	GARANZIE ASSICURATIVE	45
ART. 52	DISCIPLINA DEL SUBAPPALTO	46
ART. 53	CONTROVERSIE	46
ART. 54	ESSENZIALITÀ DELLE CLAUSOLE	46
ART. 55	DICHIARAZIONE RELATIVA ALL'APPROVAZIONE SPECIFICA AI SENSI DELL'ART. 1341 E 1342 DEL CODICE CIVILE	46
ELENCO TABELLE ALLEGATE.....		47

Capitolato Speciale d'Appalto

Definizioni

<i>Adeguamento</i>	Intervento di parziale modifica dell'immobile o dell'impianto consistente nella realizzazione di opere accessorie che rendano l'immobile stesso rispondente ai requisiti previsti dalle normative vigenti in materia di sicurezza
<i>Aggiudicatario</i>	Il Concorrente primo classificato nella graduatoria di valutazione delle offerte edita dall'Ente
<i>Appaltatore</i>	Il Concorrente con il quale l'Amministrazione stipula il contratto
<i>CSA</i>	Capitolato Speciale d'Appalto, l'insieme delle condizioni generali che regolano il contratto stipulato tra l'Amministrazione e l'Appaltatore
<i>Concorrente</i>	Ciascuno dei soggetti ammessi alla partecipazione alla gara siano essi singoli o raggruppati
<i>Commissione</i>	Il gruppo di esperti nominato dall'Ente per esprimere il giudizio sulle offerte presentate dai Concorrenti
<i>Contratto</i>	La scrittura sottoscritta tra l'Amministrazione e l'Appaltatore per regolare le prestazioni oggetto dell'Appalto
<i>Gradi Giorno</i>	La somma, estesa a tutti i giorni di un periodo annuale convenzionale di riscaldamento, delle sole differenze positive giornaliere tra la temperatura dell'ambiente, convenzionalmente fissata a 20°C, e la temperatura media esterna giornaliera così come previsto all'art. 1 del DPR 412/93 e s.m.i.
<i>Luogo di Fornitura</i>	L'edificio, o porzione di esso, climatizzato da un impianto termico presso il quale l'Aggiudicatario esegue la prestazione oggetto del contratto
<i>Mandatario</i>	Per i Concoirrenti raggruppati o raggruppandi, il soggetto che assume il ruolo di capofila e le funzioni di rappresentanza nei confronti di Terzi
<i>Ore di riscaldamento</i>	Le ore giornaliere indicate dall'Amministrazione durante le quali deve essere assicurata la temperatura richiesta nei limiti previsti all'art. 9, comma 2 DPR 412/93 e s.m.i.
<i>Periodo di Riscaldamento</i>	Il periodo compreso tra il primo e l'ultimo giorno in cui l'Amministrazione richiede il servizio di climatizzazione invernale in ciascun luogo di fornitura nel rispetto dei limiti previsti dall'art. 9 del DPR 412/93 e s.m.i.
<i>Responsabile del Procedimento</i>	Il funzionario responsabile delle funzioni di affidamento e di esecuzione del contratto
<i>Servizio Energia</i>	L'erogazione dei beni e servizi necessari a mantenere le condizioni di comfort richieste dall'Amministrazione per ciascun luogo di fornitura nel rispetto delle vigenti leggi in materia di uso razionale dell'energia, di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente, provvedendo nel contempo al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia come previsto e disciplinato dal DPR 412/93 e s.m.i.
<i>Terzo Responsabile</i>	L'Aggiudicatario che, essendo in possesso dei requisiti previsti dalle normative vigenti e comunque di idonea capacità tecnica, economica ed organizzativa, è delegato dall'Amministrazione, dalla data di presa in consegna dell'impianto termico, ad assumere la responsabilità dell'esercizio, della manutenzione ordinaria e

Capitolato Speciale d'Appalto

	straordinaria dell'impianto termico e dell'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici di ogni luogo di fornitura
<i>Verbale di presa in consegna dell'impianto termico</i>	Verbale redatto dall'Aggiudicatario con l'Amministrazione attraverso il quale l'aggiudicatario alla data ivi concordata prende in carico l'impianto assumendone la responsabilità secondo quanto regolamentato dal contratto

Capitolato Speciale d'Appalto

PARTE I - OBIETTIVI, LIMITI E MODALITÀ DEI SERVIZI RICHIESTI

ART. 1 OGGETTO DELL'APPALTO

L'Amministrazione si appresta ad affidare mediante la presente gara, il servizio integrato per la gestione degli impianti tecnologici degli edifici di proprietà o in utilizzo per una durata di **5** anni, questo al fine di permettere l'attuazione di un servizio e rispettivi investimenti finalizzati a:

- prevedere adeguate forme di esecuzione delle attività operative al fine di snellire i sistemi gestionali amministrativi riducendo gli oneri burocratici, che gravano sui Servizi stessi;
- razionalizzare il servizio affidando la gestione degli impianti tecnologici oggetto dell'appalto ad un unico referente e consentire economie di scala.

L'Amministrazione, affidando all'Appaltatore la gestione globale del proprio patrimonio impiantistico, intende avvalersi non solo delle singole prestazioni relative alle varie attività individuate nel presente Capitolato, che potrebbe ottenere con singoli appalti, bensì della capacità organizzativa dell'imprenditore.

L'Appaltatore pertanto assume anche l'impegno di assistere l'Ente per consentirgli di raggiungere l'obiettivo dell'ottimale conduzione del patrimonio impiantistico, mettendogli a disposizione la sua professionalità ed operando in modo da assicurare il crescente miglioramento dell'organizzazione e dell'erogazione dei Servizi, privilegiando la prevenzione dei danni e la programmazione degli interventi.

In funzione di quanto sopra detto, resta fra le parti inteso e chiarito che le pattuizioni contrattuali devono essere interpretate nel senso che l'Appaltatore assume anche il ruolo di consigliere interessato all'adempimento delle prestazioni che, giova ripeterlo, costituiscono espressione della professionalità richiesta dall'Ente.

Resta altresì inteso che l'Appaltatore rimane l'unico responsabile nei confronti dell'Ente per tutto quanto concerne l'attività di conduzione e gestione del patrimonio che verrà affidato nelle condizioni d'uso in cui si trova, nel rispetto delle modalità previste nel presente Capitolato e degli obblighi contrattuali e per quelli incombenti in forza di leggi, regolamenti o altre norme in vigore.

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

- SERVIZIO A - "Servizio Energia" (Fornitura combustibile; Conduzione, manutenzione ordinaria impianti di riscaldamento e assunzione della figura di Terzo Responsabile; interventi di adeguamento normativo delle centrali termiche, riqualificazione tecnologica e manutenzione straordinaria degli impianti termici);
- SERVIZIO B - Manutenzione ordinaria impianti di condizionamento;
- SERVIZIO C - Manutenzione ordinaria impianti antincendio;
- SERVIZIO D - Manutenzione ordinaria impianti di sollevamento;
- SERVIZIO E - Assistenza e manutenzione ordinaria allarmi;

ART. 2 EDIFICI COMPRESI NELL'APPALTO

Nella Tabella "A" allegata al presente documento è riportato l'elenco degli edifici oggetto dell'appalto e vengono indicati i servizi da svolgere in ogni singolo stabile.

ART. 3 FORMA DELL'APPALTO

Capitolato Speciale d'Appalto

L'Ente si avvale di un Appalto di Servizi così come disciplinato del D.L.gs. n. 163/2006. Tale appalto verrà aggiudicato secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'articolo 83 del D.Lgs 163/2006.

ART. 4 OGGETTO DEL SERVIZIO E VALORIZZAZIONE

L'Appalto ha per oggetto l'affidamento per 5 anni del Servizio di gestione degli impianti tecnologici di proprietà o in gestione del Comune di San Benedetto del Tronto. A tal riguardo al fine della quantificazione complessiva dell'importo posto a base d'appalto, si elencano a seguito gli importi annui presunti per ciascun servizio, comprensivi degli oneri di investimento per l'adeguamento normativo e la riqualificazione tecnologica degli impianti (Servizio "A" – Servizio Energia).

A	B
SERVIZIO	Costo annuo in € IVA esclusa
SERVIZIO A - "Servizio Energia" costo combustibile	€ 383.620,49
SERVIZIO A - "Servizio Energia" costo manutenzione	€ 127.873,49
di cui oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 3.836,20
SERVIZIO B - Manutenzione degli impianti di condizionamento	€ 13.333,33
SERVIZIO C - Manutenzione degli impianti antincendio	€ 27.500,00
SERVIZIO D - Manutenzione degli impianti di sollevamento	€ 30.000,00
SERVIZIO E - Manutenzione degli impianti di allarme	€ 3.500,00
per un importo complessivo annuo IVA esclusa	€ 585827,31
IVA 20%	€ 117.165,46
per un importo complessivo annuo IVA inclusa	€ 702992,77

Non sono ammesse, a pena di esclusione, offerte al rialzo rispetto all'importo complessivo a base d'asta e non saranno ammesse offerte parziali e/o condizionate.

La novità della forma di gestione dei Servizi e le finalità che si pone l'Amministrazione, suggeriscono di proporre esclusivamente un elenco delle prestazioni minimali richieste, con l'aspettativa che si possa ottenere, dal proponente, una serie di progetti mirati alla soddisfazione delle attese.

Fermo restando l'importo massimo dei Servizi oggetto di Gara, sarà quindi affidato ai Concorrenti partecipanti il compito di definire i contenuti e le forme dei singoli Servizi.

L'Ente si riserva la facoltà di procedere all'affidamento in Appalto di ulteriori servizi analoghi al medesimo soggetto aggiudicatario, a trattativa privata, senza necessità di ulteriore pubblicazione di bando.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare o meno il presente Appalto. L'Amministrazione si riserva inoltre la facoltà di prorogare il contratto per un ulteriore periodo purché consentito dalla legislazione vigente alla scadenza contrattuale e previo accordo con l'Appaltatore.

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

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

Capitolato Speciale d'Appalto

Resta inteso che, nell'ipotesi in cui il contratto venga stipulato a stagione di riscaldamento iniziata, la scadenza del Contratto sarà automaticamente prorogata fino al termine della stagione di riscaldamento dell'ultimo anno di durata del Contratto stesso.

Con l'aggiudicatario potranno essere concordate tutte le varianti che l'Ente riterrà utile.

L'Amministrazione richiede ai Concorrenti l'elaborazione di un progetto/offerta che, per tutti i servizi elencati in Appalto, presenti proposte precise, dettagliate, articolate e comprese in un piano organico, capaci di garantire in ogni momento:

1. la conservazione dello stato fisico e tecnico degli impianti;
2. il miglioramento dello stato di fatto degli impianti, quando richiesto o necessario;
3. l'efficienza nell'erogazione dei servizi;
4. proposte per l'ottimizzazione dell'uso razionale degli impianti volti al risparmio energetico.

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

Il progetto/offerta dovrà essere redatto in conformità a quanto previsto nel Disciplinare di gara nel rispetto delle prestazioni richieste dal presente Capitolato.

ART. 5 MODALITÀ DI ESPLETAMENTO DEI SINGOLI SERVIZI

SERVIZIO A – “SERVIZIO ENERGIA”

L'elenco degli edifici oggetto di Fornitura del “Servizio Energia” è individuabile nella **Tabella “B”** allegata al presente Capitolato.

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

L'appaltatore è tenuto:

- Al mantenimento delle condizioni di comfort negli edifici;
- All'uso razionale dell'energia e la tutela dell'ambiente;
- Al miglioramento del processo di trasformazione/risparmio energetico, favorendo, salvo impedimenti di natura tecnica ed economica il ricorso a fonti rinnovabili o assimilate;
- Alla conduzione in sicurezza a tutela dell'incolumità dei beni e delle persone;
- Al rispetto di tutta la normativa vigente in tema d'impianti, di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- Alla fornitura di beni (materiali, componenti d'impianto e combustibile necessario per il riscaldamento degli edifici e la produzione di acqua calda sanitaria);

1. L'Appaltatore, dalla Data di Presa in Consegna degli Impianti Termici e fino alla scadenza del Contratto, deve svolgere tutte le attività necessarie al fine di garantire la regolare fornitura del Servizio Energia.

2. Nel corso dell'esecuzione della Fornitura, è facoltà dell'Amministrazione Contraente richiedere all'Appaltatore un quantitativo di Fornitura maggiore rispetto al Valore stimato del contratto; in tal caso l'Appaltatore deve assicurare l'erogazione del Servizio anche per il suddetto ammontare aggiuntivo.

Variazione parametri di erogazione del Servizio Energia

Capitolato Speciale d'Appalto

1. L'Amministrazione, almeno 20 (venti) giorni lavorativi prima dell'inizio di ogni Stagione di Riscaldamento, deve indicare all'Appaltatore, nei limiti previsti e consentiti dal DPR 412/93 e s.m.i.:

- a) la Temperatura Richiesta per ciascun Luogo di Fornitura;
- b) le Ore di Riscaldamento e la loro distribuzione stagionale;
- c) data di prima accensione e ultimo spegnimento degli Impianti Termici per la climatizzazione invernale;
- d) eventuali variazioni del Volume Lordo Riscaldato.

2. L'Amministrazione, nel corso dell'intera Fornitura, si riserva il diritto di richiedere all'Appaltatore:

- a) Ore di Riscaldamento diverse da quelle inizialmente concordate. Eventuali richieste dovute ad esigenze contingenti dell'Amministrazione devono essere comunicate, per iscritto al Referente Locale o in mancanza al Responsabile del Servizio, almeno 24 ore prima del momento in cui si richiede il calore.
- b) Variazioni nella Temperatura Richiesta, nei limiti di cui al DPR 412/93 e s.m.i.. Tali variazioni devono essere comunicate, per iscritto al Referente Locale o in mancanza al Responsabile del Servizio, con 24 ore di preavviso.
- c) Variazioni dei limiti previsti per la Stagione di Riscaldamento, nel rispetto dei termini previsti dal DPR 412/93. Tali variazioni devono essere comunicate, per iscritto al Referente Locale o in mancanza al Responsabile del Servizio, con almeno 7 (sette) giorni solari di preavviso.

Modalità di gestione

L'Appaltatore dovrà farsi carico dei contratti relativi alla fornitura del combustibile (gas metano) intestandosi tutti i contatori metano di tutti gli edifici oggetto del Servizio Energia.

L'Appaltatore deve svolgere la sua attività nella funzione di "Terzo Responsabile" ai sensi del D.P.R. 412/93 e quindi nel rispetto delle norme e procedure dello stesso D.P.R. previste sia per l'attività di conduzione, manutenzione e controllo che per l'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici.

Assunzione della figura di terzo responsabile

1. L'Appaltatore, alla Data di Presa in Consegna dell'Impianto Termico, assume la funzione di Terzo Responsabile per svolgere tutte le attività previste dalla legge 10/91, dal D.P.R. 412/93 e s.m.i.. Il Terzo Responsabile ha la responsabilità di condurre gli Impianti Termici e di disporre tutte le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria secondo le prescrizioni riportate nei manuali d'uso e manutenzione redatti dal costruttore delle apparecchiature degli Impianti Termici ovvero secondo la normativa UNI e CEI per quanto di competenza.

2. L'Appaltatore, inoltre, deve:

- a) accertare, al momento della presa in consegna dell'Impianto Termico, la sussistenza o meno del Libretto di Centrale; in ogni caso deve provvedere al suo reperimento e completamento in ogni sua parte;

Capitolato Speciale d'Appalto

b) trascrivere sul Libretto di Centrale nel corso della gestione, i dati relativi al funzionamento dinamico dell'Impianto Termico relativamente ai parametri di combustione, al consumo di combustibile e di energia termica, nonché gli interventi manutentivi effettuati;

c) redigere sotto forma di ordini di lavoro gli interventi manutentivi ed allegarli al Libretto di Centrale;

d) fornire il resoconto delle attività di controllo e manutenzione svolte su tutto il parco impianti, con l'indicazione dettagliata di tutti gli interventi effettuati, sia su programma sia accidentali, e degli eventuali componenti sostituiti.

3. Il Libretto di Centrale deve essere conforme a quanto previsto dalla normativa tempo per tempo vigente.

4. Tutte le contestazioni relative alle modalità di conduzione e mantenimento degli Impianti Termici, dovranno essere comunicate per iscritto, anche via fax, dall'Amministrazione all'Appaltatore in qualità di Terzo Responsabile. L'Appaltatore è tenuto a rapportarsi con l'Amministrazione e redigere in contraddittorio un verbale che dovrà essere sottoscritto dalle parti. Ove il Terzo Responsabile dovesse rifiutarsi di sottoscrivere il suddetto verbale, l'Amministrazione ne certificherà il diniego alla presenza di due testimoni, anche dipendenti dell'Amministrazione stessa, e procederà alla comunicazione a mezzo Raccomandata A.R., inviata presso il domicilio eletto del Appaltatore ai fini delle comunicazioni relative al contratto. Resta comunque inteso che in caso di rifiuto di ricevimento da parte del Appaltatore, gli eventuali termini concessigli decorreranno dalla data di sottoscrizione del verbale e non dalla data di ricevimento della raccomandata.

5. Il Terzo Responsabile deve rapportarsi con l'Amministrazione fornendo costante informazione sull'andamento della Fornitura e su tutti i suoi aspetti gestionali ed impiantistici con le modalità di monitoraggio previste dal presente Capitolato Tecnico nonché con le eventuali altre modalità da concordare.

7. Gli Impianti Termici, i locali e le parti di edificio relativi, devono essere accessibili in qualunque momento al personale tecnico/amministrativo dell'Amministrazione per l'opportuna sorveglianza e per i controlli del caso.

Combustibili da utilizzare

Le qualità e le caratteristiche dei combustibili dovranno essere quelle contemplate dalla Legge. L'eventuale ripetersi di inadempienze agli obblighi previsti dal presente articolo potrà costituire valido motivo per procedere alla risoluzione del contratto. L'Impresa Appaltatrice dovrà inoltre evitare le emissioni di fumi dai camini degli impianti in gestione che siano in contrasto con le norme vigenti ed i regolamenti in vigore. L'Impresa sarà ritenuta responsabile in proprio per qualsiasi trasgressione in proposito.

Produzione di acqua calda sanitaria

Negli obblighi dell'Appaltatore, per tutta la durata dell'anno, è pure compreso, all'interno dell'importo posto a base d'asta, il servizio di produzione dell'acqua calda sanitaria sia per il periodo invernale che per quello estivo in tutti gli edifici ove trovasi installato tale impianto.

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

Dovrà infine garantire all'utilizzazione una temperatura di 45°C.

Condizioni ambientali da mantenere all'interno dei locali

La temperatura prescritta dalla norma deve essere garantita durante tutto l'orario di effettiva occupazione, secondo le necessità di servizio ed il tempo di utilizzazione. Il monte ore stabilito impianto per impianto è riportato nella Tabella "B" allegata al presente Capitolato. Eventuali variazioni saranno comunicate dall'Amministrazione almeno 24 (ventiquattro) ore prima tramite apposito ordine di servizio.

Capitolato Speciale d'Appalto

Le temperature sopra stabilite per gli edifici si intendono misurate ad ambienti vuoti cioè non occupati dalle persone, all'altezza di mt. 1,50 dal pavimento e nel centro dei locali. Tali temperature interne devono essere garantite anche con le temperature esterne medie giornaliere di 0°C con locali chiusi da almeno 2 ore.

Sistema di gestione e monitoraggio a distanza

1. Nelle località oggetto della Fornitura devono essere calcolati i Gradi Giorno reali attraverso un sistema di rilevamento costituito da due misuratori/registratori della temperatura esterna. Ai fini della determinazione dei Gradi Giorno reali si deve fare riferimento ad uno dei misuratori mentre il secondo deve essere preso come riferimento nei casi di malfunzionamento del primo. Tale sistema di rilevamento deve essere installato, attivato e deve esserne verificato il corretto funzionamento prima della data di prima accensione degli Impianti Termici per la climatizzazione invernale. E' obbligo del Appaltatore installare, a sua cura e spese, per ogni Amministrazione Contraente presente nel territorio comunale, almeno un sistema di rilevamento sulla parete nord di un edificio, appartenente all'Amministrazione Contraente, in cui viene effettuata la fornitura di Servizio Energia, scelto in contraddittorio con l'Amministrazione stessa. Nel caso in cui i Luoghi di Fornitura dell'Amministrazione Contraente siano ubicati in Comuni diversi deve essere installato almeno un sistema di rilevamento per ogni Comune.

2. L'Appaltatore è obbligato ad installare a suo onere e per ogni Luogo di Fornitura gli apparecchi per la misurazione/registrazione della temperatura ambiente del Luogo di Fornitura dotati di un display digitale per la visualizzazione della temperatura. E' obbligo dell'Appaltatore installare almeno un misuratore/registratore della temperatura ogni 400 mq lordi per piano nei locali e nella posizione scelti in contraddittorio con l'Amministrazione. Il misuratore/registratore della temperatura deve essere installato in ambienti con almeno un elemento radiante escludendo gli ambienti di solo transito. La temperatura deve essere rilevata, ai fini del monitoraggio, almeno ogni 30 minuti. Tale strumentazione deve essere installata, attivata e deve esserne verificato il corretto di funzionamento prima della data di prima accensione degli Impianti Termici per la climatizzazione invernale.

3. Il misuratore/registratore della temperatura interna o esterna dei Luoghi di Fornitura deve avere le seguenti caratteristiche:

a) essere costituito da una sezione di rilevamento della temperatura e da una sezione di acquisizione e di memorizzazione dei valori di temperatura in cui sia programmabile l'intervallo di tempo tra le varie acquisizioni ed il numero delle stesse;

b) avere un errore di misurazione contenuto entro +/-0,25°C;

c) essere forniti con un certificato di calibrazione;

d) essere idonei alla memorizzazione di un numero di acquisizioni necessarie alla copertura completa di almeno un Periodo di Riferimento (le acquisizioni devono avvenire almeno ogni 30 minuti);

e) essere in grado di trasferire i dati memorizzati ad un PC remoto per consentirne l'elaborazione per mezzo di un programma dedicato così come indicato al successivo punto 5.

I misuratori/registratori di temperatura da installare all'esterno devono essere del tipo con protezione IP65 o superiore, devono rilevare un campo di temperatura almeno compreso tra -30°C e + 50°C.

4. L'Appaltatore tramite un programma dedicato deve acquisire ed elaborare i dati relativi alla temperatura esterna ed interna ai Luoghi di Fornitura rilevati dagli appositi misuratori/registratori della temperatura di cui ai precedenti commi. I risultati dell'elaborazione devono fornire l'andamento della temperatura interna ed esterna, il calcolo dei valori medi giornalieri della temperatura esterna e il calcolo dei Gradi Giorno reali della località. L'Appaltatore è tenuto a consegnare all'Amministrazione il back up dei dati registrati su supporto

Capitolato Speciale d'Appalto

informatico e in formato e tempistica concordato con l'Amministrazione stessa. Inoltre l'Appaltatore è tenuto a conservare i suddetti dati in versione elettronica per tutta la durata dei singoli contratti di Fornitura.

L'Amministrazione Contraente può, in qualsiasi momento, verificare i dati memorizzati e la corretta taratura dei suddetti misuratori senza oneri aggiuntivi per l'Appaltatore.

5. Per edifici il cui Volume Lordo Riscaldato sia superiore a 5.000 metri cubi:

a) L'Appaltatore deve realizzare ed installare, a sua cura e spese, un sistema di gestione e monitoraggio a distanza degli Impianti Termici. Tale sistema deve permettere l'Appaltatore di controllare e gestire in remoto lo stato e le prestazioni degli Impianti Termici mediante una postazione di controllo dislocata presso una delle sedi dell'Appaltatore stesso.

b) Il monitoraggio deve essere costante e relativo a tutto ciò che avviene nell'Impianto Termico ed in grado di controllare e/o modificare tutti i parametri e le funzioni caratteristiche delle componenti dell'Impianto Termico (ad esempio: temperatura di mandata e di ritorno impianto; temperatura dei fumi; stato del bruciatore; stato delle pompe; posizione della valvola miscelatrice; curva di funzionamento del regolatore climatico; orari di accensione e spegnimento; accensione dei bruciatori e delle pompe di circolazione; temperatura ambiente; segnalazione di livello minimo e di "riserva" del combustibile liquido nel serbatoio di stoccaggio; quanto altro ritenuto necessario).

c) Almeno un misuratore/registratore di temperatura interna per ogni Luogo di Fornitura deve essere collegato al sistema di monitoraggio e gestione a distanza degli impianti.

d) Il sistema di gestione e monitoraggio a distanza degli Impianti Termici deve essere realizzato entro la data di prima accensione degli Impianti Termici della Stagione di Riscaldamento successiva a quella in cui avviene la presa in carico degli Impianti Termici.

e) I dati rilevati dal sistema di gestione e monitoraggio a distanza devono essere accessibili, in sola lettura, direttamente dall'Amministrazione al fine di consentirle di verificare il corretto svolgimento dell'attività da parte dell'Appaltatore, di verificare lo stato generale del Sistema, lo stato di funzionamento degli impianti, la possibilità di interrogare il data base per gli orari di funzionamento, le temperature interne ai Luoghi di Fornitura oltre alla possibilità di stampare i dati storici delle grandezze caratteristiche degli impianti o gruppi di essi, lo stato degli allarmi e la loro gestione da parte dell'Impresa.

f) L'Appaltatore è inoltre tenuto a consegnare all'Amministrazione il back up dei dati del sistema di monitoraggio a distanza registrati su supporto informatico e in formato e tempistica concordati con l'Amministrazione. Inoltre l'Appaltatore è tenuto a conservare i suddetti dati in versione elettronica per tutta la durata dei singoli contratti di Fornitura.

g) I costi telefonici necessari al funzionamento del sistema di gestione e monitoraggio a distanza degli impianti sono a carico dell'Appaltatore.

7. A parziale deroga di quanto previsto nel precedente punto 6, l'Appaltatore deve realizzare ed installare, a sua cura e spese, un sistema di gestione e monitoraggio a distanza degli Impianti Termici per ogni edificio in cui viene effettuata la Fornitura avente Impianti Termici con potenza nominale superiore a 35 kW.

8. Nel caso in cui l'Amministrazione Contraente voglia verificare, all'interno dei locali riscaldati, la temperatura ambiente, tale misurazione deve avvenire secondo quanto prescritto dalla norma tecnica UNI 5364. E' consentita una tolleranza di 1°C rispetto alla Temperatura Richiesta. La prova deve essere effettuata in contraddittorio tra l'Amministrazione Contraente ed l'Appaltatore ed i risultati di tale misurazione assumono valore ufficiale, anche in caso di non volontà a procedere al contraddittorio dei rappresentanti dell'Appaltatore.

Capitolato Speciale d'Appalto

SERVIZIO B – MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO

L'elenco degli edifici oggetto del servizio di manutenzione ordinaria degli impianti di condizionamento è individuabile dalla consultazione della **Tabella "A"** – Elenco degli edifici - Prestazioni da erogare all'interno degli edifici.

Il Servizio comprende tutte le attività di manutenzione, che saranno compensate dall'importo forfetario di cui al precedente articolo 4 al netto del ribasso offerto dal Concorrente.

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

Si precisa che per il solo impianto di raffrescamento del Municipio Nuovo alimentato a gas metano dovrà essere garantita anche la fornitura del combustibile necessario per il funzionamento dell'impianto nel periodo estivo. L'importo per il servizio dell'impianto di condizionamento del Municipio Nuovo si intende ricompreso all'interno del Servizio

SERVIZIO C - MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO

L'elenco degli edifici oggetto del servizio di manutenzione degli impianti antincendio è individuabile dalla consultazione della **Tabella "A"** – Elenco degli edifici - Prestazioni da erogare all'interno degli edifici.

Il Servizio comprende tutte le attività di manutenzione ordinaria, che saranno compensate dall'importo forfetario di cui al precedente articolo 4 al netto del ribasso offerto dal Concorrente.

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

Tale servizio avrà inizio a decorrere dal 1 giugno 2009

SERVIZIO D - MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI SOLLEVAMENTO

L'elenco degli edifici oggetto del servizio di manutenzione degli impianti di sollevamento è individuabile dalla consultazione della **Tabella "A"** – Elenco degli edifici - Prestazioni da erogare all'interno degli edifici.

Il Servizio comprende tutte le attività di manutenzione ordinaria, che saranno compensate dall'importo forfetario di cui al precedente articolo 4 al netto del ribasso offerto dal Concorrente.

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

SERVIZIO E - MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI ALLARME

L'elenco degli edifici oggetto del servizio di manutenzione degli impianti di allarme è individuabile dalla consultazione della **Tabella "A"** – Elenco degli edifici - Prestazioni da erogare all'interno degli edifici.

Il Servizio comprende tutte le attività di manutenzione ordinaria, che saranno compensate dall'importo forfetario di cui al precedente articolo 4 al netto del ribasso offerto dal Concorrente.

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

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

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

Capitolato Speciale d'Appalto

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

Alla sottoscrizione del contratto l'appaltatore dovrà comunicare all'Amministrazione l'elenco nominativo, completo del numero del patentino di abilitazione, del personale addetto agli impianti compreso quello destinato al controllo ed alle ispezioni per il buon andamento dell'appalto. Il personale che per motivate ragioni non fosse ritenuto di gradimento dall'Amministrazione dovrà essere sostituito.

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

ART. 7 INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

SERVIZIO A - "SERVIZIO ENERGIA"

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

- i locali, le attrezzature, ed i materiali che avrà ricevuti in consegna all'inizio dell'appalto;
- tutte le parti costituenti gli impianti di produzione termica, di distribuzione e di utilizzazione del calore nelle varie forme ed usi, ivi compresi gli impianti elettrici delle centrali e/o eventuali sottostazioni. A titolo meramente esemplificativo qui di seguito si elencano alcune attività del servizio richiesto facendo testo sempre le indicazioni previste dalle norme sopra elencate ed alle norme UNI vigenti.

Le prestazioni minimali da eseguire sono di seguito indicate in modo **non esaustivo**:

• Bruciatori

La manutenzione ordinaria, da effettuarsi almeno ogni mese in caso di servizio continuativo e ogni 3 mesi in caso di servizio stagionale, comporta la pulizia delle parti accessibili e la pulizia degli organi di combustione. In particolare:

- pulizia ugelli
- pulizia e disincrostazione della testa di combustione
- pulizia e controllo isolatori degli elettrodi di accensione
- pulizia e lavaggio del filtro di linea
- controllo dell'elettrovalvola dei bruciatori e della sua tenuta in fase di prelavaggio
- verifica dell'efficienza dei dispositivi di sicurezza
- pulizia ed ingrassaggio delle parti rotanti.
- verifica del corretto funzionamento dei cuscinetti dei motori elettrici ed eventuale sostituzione

• Generatori di calore

- Verifica dell'efficienza del rivestimento isolante degli sportelli di tutte le caldaie e del rivestimento refrattario delle camere di combustione
- Disincrostazione e pulizia con solvente del mantello esterno
- Accurata esportazione dei residui della combustione (scorie, ceneri, ecc.) giacenti all'interno dei focolari e dei passaggi del fumo con mezzi meccanici o chimici (almeno 1 volta l'anno e comunque quando la temperatura dei fumi supera quella standard di 80°C per $P_f \leq 100$ kW, di 60°C per $100 < P_f \leq 250$ kW, di 40°C per $P_f > 250$ kW)
- Raschiatura a vivo delle lamiere del focolare, dei tubi fumo e loro completa lubrificazione con olio bruciato e grafite
- 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

Capitolato Speciale d'Appalto

- controllo ed eventuale sostituzione di parti avariate del quadro elettrico di comando e protezione dei bruciatori
- controllo dei valori di pressurizzazione delle camere di combustione
- **Condotti dei fumi**
Effettuare la pulizia della fuliggine (ove necessario) a:
 - raccordi dei generatori
 - canali fumari
 - camino
 - camerette di raccoltaAnnualmente si effettuerà un controllo della tenuta dei condotti dei fumo e una prova dei regolare tiraggio del camino.
- **Vasi di espansione aperti**
 - controllare l'assenza di perdite nel vaso
 - verifica che, alla temperatura massima di esercizio, il livello dell'acqua sia inferiore al troppo pieno
 - verifica dei galleggianti e della tenuta della valvola di alimentazione nei vasi ad alimentazione automatica
 - verifica che l'acqua nel vaso sia fredda o appena tiepida durante l'esercizio
- **Vasi di espansione chiusi**
 - controllare la tenuta della valvola di sicurezza fino alla temperatura massima di esercizio
 - controllare che la pressione a valle della valvola di riduzione per il rabbocco automatico sia pari a quella di progetto e che sia inferiore alla pressione di taratura della valvola di sicurezza
 - verificare l'integrità del diaframma
 - nei vasi precaricati assicurarsi che la pressione di precarica sia uguale alla pressione di progetto
- **Apparecchiature centralizzate di addolcimento dell'acqua**
 - verifica della corretta inversione delle fasi esercizio/rigenerazione
 - pulizia dei serbatoi di contenimento della salamoia
- **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
- **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 del dispositivo di protezione contro la mancanza di fiamma
 - prova del dispositivo di sicurezza termomeccanica o termoelettrica delle caldaie a gas
- **Controllo degli apparecchi indicatori**
 - Termometri, mediante un termometro campione nei pozzetti
 - Manometri, mediante un manometro campione alla flangia predisposta
 - termometri dei fumi, mediante un termometro campione
- **Pompe, circolatori**
 - Almeno annualmente effettuare la manutenzione alle tenute meccaniche mediante serraggio o sostituzione (ove necessario)
 - Prima di un periodo di funzionamento assicurarsi che:

Capitolato Speciale d'Appalto

- la girante ruoti liberamente (anche dopo operazioni su tenute)
- la pompa non funzioni a secco
- l'aria sia spurgata
- il senso di rotazione sia corretto lubrificare i cuscinetti
- inversione delle funzioni delle pompe ogni qualvolta si rendesse necessario o comunque per alternarne il funzionamento ed equilibrarne l'usura

• **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
- smontaggio dei pistoni che non funzionano correttamente con sostituzione parti danneggiate
- Effettuare il controllo funzionale prima di ogni avviamento stagionale, attraverso l'esecuzione delle operazioni sotto elencate in funzione del tipo di apparecchiatura:
 - a) Termoregolazione a due posizioni: verifica comandi agendo lentamente su dispositivo
 - b) Termoregolazione progressiva con valvole servocomandate a movimento rotativo: verifica manuale della rotazione valvole (5 esecuzioni), alimentare il sistema e provarne la risposta (senso e ampiezza rotazione fine corsa) manipolando l'impostazione dei valori prescritti, verifica assenza di trafileamento sullo stelo
 - c) Termoregolazione progressiva con valvole servocomandate a movimento rettilineo: a sistema alimentato, verificare la risposta manipolando l'impostazione dei valori prescritti (2 escursioni per ogni senso di marcia), verifica assenza di trafileamenti sullo stelo
- Sistemi di contabilizzazione mediante integrazione meccanica, elettrica o elettronica: verifica funzionamento secondo le istruzioni del costruttore, per integratori di tempo effettuare la verifica della marcia del numeratore
- Effettuare il controllo della taratura ad ogni avviamento stagionale, attraverso l'esecuzione delle operazioni sotto elencate in funzione del tipo di apparecchiatura:
 - a) Tutti i sistemi:
 - predisposizione secondo la stagione (estiva, invernale)
 - regolazione orologi programmatori
 - b) Termoregolazione a due posizioni: verifica comando di arresto a temperatura prefissata, con tolleranza $\pm 10^{\circ}\text{C}$, verifica comando di marcia con un differenziale minore o massimo uguale a quello prescritto, effettuare le verifiche di cui sopra in ognuna delle configurazioni previste (normale, ridotto, ecc.)
 - c) Termoregolazione progressiva con valvola servocomandata: termoregolazione d'ambiente (verifica temperatura locale pilota a regime, con tolleranza $\pm 10^{\circ}\text{C}$), termoregolazione climatica (verifica della temperatura di mandata o mandata-ritorno a regime in relazione alla temperatura esterna, confrontate con curva caratteristica, con tolleranza $\pm 10^{\circ}\text{C}$ temperatura ambiente)
 - d) Messa a riposo all'arresto stagionale: portare l'apparecchiatura nelle condizioni di riposo previste dal costruttore. In mancanza, togliere l'alimentazione al sistema, eccezion fatta eventualmente per l'orologio programmatore.

• **Scambiatori di calore e riscaldatori d'acqua**

A seguito di diminuzione di rendimento dello scambiatore, asportare le incrostazioni con lavaggio chimico e lo smontaggio.

• **Corpi scaldanti**

All'inizio della stagione, verificare i corpi scaldanti (valvole, detentori, attacchi, ecc.) Effettuare la manutenzione e più precisamente:

Capitolato Speciale d'Appalto

- **Termoventilconvettori (unità di trattamento aria, fan coils)**
 - controllo apparecchiatura elettriche (verifica commutatori ecc.)
 - controllo delle tarature delle regolazioni
 - pulizia filtri
 - sostituzione dei filtri (secondo necessità)
 - pulizia interna delle cassette con aspirapolvere
 - pulizia bacinella raccogli-condensa.
- **Aerotermini**
 - smontaggio pulizia interna e disincrostazione dei pacco riscaldante (secondo necessità)
 - verifica e controllo del valvolame
 - controllo del corretto funzionamento dei cuscinetti dei motori ed eventuale sostituzione
 - controllo di regolare funzionamento delle apparecchiatura elettriche
- **Unità di raffrescamento (centralizzati ed unità autonome tipo split)**
 - pulizia filtri
 - controllo apparecchiatura di regolazione
 - pulizia bacinella raccogli-condensa
 - pulizia batteria condensante
 - eventuale rabbocco di olio e gas
- **Estrattori d'aria in espulsione**
 - pulizia dei ventilatore da effettuarsi in loco
 - verifiche dei cuscinetti
 - controllo tensione delle 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**
 - manovrare tutti gli organi di intercettazione e di regolazione, non forzando sulle posizioni estreme
 - lubrificare le parti abbisognanti (come prevede costruttore)
 - controllare che non si presentino perdite negli attacchi e attorno agli steli (regolare serraggi o rifare premistoppa)
 - verificare l'assenza di trafilatura ad otturatore chiuso e, ove necessario, smontare per pulire o sostituire le parti danneggiate.
- **Tubazioni**

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

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

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

Tutti i materiali e le apparecchiature introdotti per la realizzazione di migliorie diverranno di proprietà dell'Amministrazione e al termine dell'appalto dovranno essere consegnati in condizioni di efficienza senza pretesa di alcun compenso.

Capitolato Speciale d'Appalto

PER TUTTI GLI IMPIANTI COMPRESI NEL SERVIZIO L'APPALTATORE DOVRÀ PROVVEDERE ALLA COMPILAZIONE E ALLA CONSERVAZIONE DI APPOSITI REGISTRI DI CONTROLLO IN CUI VERRANNO TRASCritte TUTTE LE OPERAZIONI ESEGUITE, CON L'INDICAZIONE DELLA DATA, DEL TIPO DI INTERVENTO ESEGUITO, CONTROFIRMATE DALL'ESECUTORE DELL'INTERVENTO MEDESIMO.

Si sottolinea inoltre che per il suddetto servizio dovrà essere garantita anche la manutenzione straordinaria di tutti i componenti, compresi anche i generatori di calore, e di tutte le apparecchiature presenti all'interno della centrale termica, della rete di distribuzione e di tutti i corpi scaldanti.

SERVIZIO B – MANUTENZIONE IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO

Gli interventi di manutenzione comprendono le prestazioni necessarie al mantenimento, alla conservazione ed al buon funzionamento delle varie parti degli impianti di condizionamento.

Le prestazioni minimali da eseguirsi sono di seguito indicate in modo **non esaustivo**.

- **Termoventilconvettori (unità di trattamento aria, fan coils)**
 - controllo apparecchiatura elettriche (verifica commutatori ecc.)
 - controllo delle tarature delle regolazioni
 - pulizia filtri
 - sostituzione dei filtri
 - pulizia interna delle cassette con aspirapolvere
 - pulizia bacinella raccogli-condensa.
- **Aerotermini**
 - smontaggio pulizia interna e disincrostazione dei pacco riscaldante (secondo necessità)
 - verifica e controllo del valvolame
 - controllo del corretto funzionamento dei cuscinetti dei motori
 - controllo di regolare funzionamento delle apparecchiatura elettriche
- **Unità di raffrescamento (centralizzati ed unità autonome tipo split)**
 - pulizia filtri
 - controllo apparecchiatura di regolazione
 - pulizia bacinella raccoglicondensa
 - pulizia batteria condensante
 - eventuale rabbocco di olio e gas
- **Estrattori d'aria in espulsione**
 - pulizia dei ventilatore da effettuarsi in loco
 - verifiche dei cuscinetti
 - controllo albero tensione delle 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**
 - manovrare tutti gli organi di intercettazione e di regolazione, non forzando sulle posizioni estreme
 - lubrificare le parti abbisognanti (come prevede costruttore)
 - controllare che non si presentino perdite negli attacchi e attorno agli steli (regolare serraggi o rifare premistoppa)

Capitolato Speciale d'Appalto

- verificare l'assenza di trafilatura ad otturatore chiuso e, ove necessario, smontaggio per pulizia.

- **Tubazioni**

- Controllo della tenuta, soprattutto dei raccordi;
- dilatatori o giunti elastici
- congiunzioni a flangia
- sostegni e punti fissi
- assenza di inflessioni delle tubazioni

Per il solo impianto di condizionamento del Municipio Nuovo, come già precedentemente detto, dovrà essere garantita anche la fornitura di gas metano. Tale fornitura si intende ricompresa all'interno dell'importo del Servizio D – Manutenzione impianti di condizionamento.

PER TUTTI GLI IMPIANTI COMPRESI NEL SERVIZIO L'APPALTATORE DOVRÀ PROVVEDERE ALLA COMPILAZIONE E ALLA CONSERVAZIONE DI APPOSITI REGISTRI DI CONTROLLO IN CUI VERRANNO TRASCritte TUTTE LE OPERAZIONI ESEGUITE, CON L'INDICAZIONE DELLA DATA, DEL TIPO DI INTERVENTO ESEGUITO, CONTROFIRMATE DALL'ESECUTORE DELL'INTERVENTO MEDESIMO.

SERVIZIO C – MANUTENZIONE IMPIANTI ANTINCENDIO

Gli interventi di manutenzione comprendono le prestazioni necessarie al mantenimento, alla conservazione ed al buon funzionamento delle varie parti degli impianti antincendio.

Le prestazioni minimali da eseguirsi sono di seguito indicate in modo **non esaustivo**.

- Verifica stato di tenuta;
- Verifica pressione di esercizio;
- Verifica dello stato di conservazione dell'impianto di qualsiasi tipo in tutte le sue componenti, compreso i serbatoi di riserva idrica, le reti di distribuzione di spegnimento automatico (sprinkler e gas), il reintegro degli agenti estinguenti, degli automatismi, degli smoke-out ed il collaudo;
- Verifica delle apparecchiature componenti gli impianti di spegnimento incendio a gas quali: centraline, rilevatori etc..., con eventuale sostituzione dei componenti usurati e/o deteriorati, verifica dei collegamenti elettrici, pulizia dei sensori e verifica del loro corretto funzionamento con dispositivo meccanico di prova, controllo dello stato di carica delle batterie. Controllo dei dispositivi di trasmissione allarme quali: combinatori telefonici, sirene, ronzatori, lampeggianti, targhe etc...
- Manichetta e relativa lancia: verifica ed eventuale legatura dei due estremi con filo zincato diametro 1,5 mm, secondo normativa UNI, completa di protezione in gomma a copertura del filo; riavvolgimento della manichetta;
- Naspo e relativa lancia: verifica, eventuale legatura e riparazione del collegamento dei due estremi, secondo normativa UNI;
- Verifica delle cassette porta manichette, compresa il loro fissaggio, la cartellonistica di segnalazione e la sostituzione della lastra trasparente denominata "safe-crash";
- Idranti soprassuolo e attacco motopompa: verifica di tutti gli organi;
- Verifica con attrezzatura specifica a circuito chiuso per ciascun rubinetto sia della portata idrica (prova dinamica), sia della pressione ad impianto fermo (prova statica);
- Controllo funzionalità meccanica del rubinetto;
- Rilascio periodico, come previsto dalle Norme vigenti, di dichiarazione di conformità d'uso dell'impianto ai sensi dell'art. 34 del DPR 547/55 e successive modifiche;
- Assistenza e redazione di eventuale perizia giurata propedeutica all'ottenimento o al rinnovo del Certificato Prevenzione Incendi "CPI" per l'attività svolta nei locali.
- Messa in funzione e prova di pressurizzazione della rete antincendio H2O interna agli edifici;

Capitolato Speciale d'Appalto

- Verifica della corretta segnalazione sonora e luminosa attraverso i pulsanti interni ed esterni;
- Verifica del corretto funzionamento dei sensori al mercurio eventualmente presenti;
- Verifica del corretto funzionamento dei sensori di rilevamento del fumo eventualmente presenti;
- Revisione periodica degli estintori con sostituzione della carica con frequenza prevista in base al tipo di estintore (a polvere, a CO2 o altro) ai sensi della norma UNI 9994 Marzo 1992;
- **Impianti elettrici speciali di rivelazione incendi (eventualmente presenti)**
 - Verifica del corretto funzionamento dei sensori di rilevamento incendi posti nei vari punti della struttura;
 - Verifica del corretto funzionamento dei pulsanti manuali posti in prossimità delle porte;
 - Verifica della corretta segnalazione sonora e luminosa del lampeggiante e della sirena esterna;
 - Verifica dello stato di carica delle batterie tampone;
 - Prova di allarme attraverso la simulazione all'interno della struttura (mediante avviso preventivo alla vigilanza);
 - COMPONENTISTICA ELETTRICA:
 - controllo efficienza alimentazione
 - controllo funzionamento di teleruttori, termici, fusibili ed interruttori, posti a valle dell'interruttore generale di protezione
 - controllo della morsettiera
 - CARPENTERIA METALLICA:
 - pulitura interna ed esterna con solventi specifici

PER TUTTI GLI IMPIANTI COMPRESI NEL SERVIZIO L'APPALTATORE DOVRÀ PROVVEDERE ALLA COMPILAZIONE E ALLA CONSERVAZIONE DI APPOSITI REGISTRI DI CONTROLLO IN CUI VERRANNO TRASCRITTE TUTTE LE OPERAZIONI ESEGUITE, CON L'INDICAZIONE DELLA DATA, DEL TIPO DI INTERVENTO ESEGUITO, CONTROFIRMATE DALL'ESECUTORE DELL'INTERVENTO MEDESIMO.

SERVIZIO D – MANUTENZIONE IMPIANTI DI SOLLEVAMENTO

Gli interventi di manutenzione comprendono le prestazioni necessarie al mantenimento, alla conservazione ed al buon funzionamento delle varie parti degli impianti di sollevamento.

Le prestazioni minimali da eseguirsi sono di seguito indicate in modo **non esaustivo**.

- **Ascensori – Montacarichi – Montavivande – Servoscala – Piattaforme Elevatrici (ove presenti)**

I componenti principali degli impianti su cui dovrà essere effettuata la manutenzione ordinaria completa risultano, anche se non esaustivamente, quelli di seguito descritti

- **Cabina e piani:** pulsanti, segnalazioni luminose, contatti porte, serrature, chiudiporte, invertitore o impulsori, contatti di livellamento, telai e soglie delle porte di piano, parti mobili degli apparecchi di sicurezza, pattini o rulli di scorrimento, carrucole ed eccentrici, sospensioni porte, operatori porte, pattini retroattili, guide, serrature, azionamenti meccanici, contatti elettrici, cellule fotoelettriche, apparecchi di sicurezza, sospensioni porte, cerniere, maniglie, attacchi funi, impianti illuminazione cabina, pavimentazione cabina.
- **Vano:** funi di trazione e di compensazione, funi limitatori di velocità, tenditori e relativi attacchi, pulegge di rinvio, nastro selettore, cavi flessibili e linee elettriche, illuminazione del vano di percorso. Per gli impianti idraulici: pistone, cilindro, linee di mandata e relative guarnizioni.
- **Locale macchina:** complesso dell'apparato di trazione, comprendente: ingranaggi elicoidali, cuscinetti reggispira, bobine del freno elettromeccanico, elettromagnete del freno, ceppi del freno, supporti, contatti, vite senza fine, bronzine, carrucole e pulegge, bobine, leve e guarnizioni del freno, spazzole e porta spazzole, motore, avvolgimenti statorici/rotorici e collettori, componenti elettrici ed elettronici, selettore, limitatore di velocità, centralina e valvole

Capitolato Speciale d'Appalto

per impianti idraulici, resistenze per manovra e per circuiti, armatura motore, ingranaggi, capofissi, raddrizzatori, trasformatori, interruttori automatici, relais, guarnizioni e vari componenti elettronici di alta tecnologia, olio delle macchine e delle centraline, dispositivi elettromeccanici ed elettronici per la manovra di emergenza in caso di mancanza di corrente. E' compreso l'impianto di illuminazione del locale macchine e del locale rinvii.

I principali interventi di verifica e manutenzione programmata richiesti da eseguire con frequenza almeno bimestrale per ascensori e montacarichi e almeno trimestrali per gli altri impianti di sollevamento, anche se non esaustivamente, possono così riassumersi:

- Verifica ed eventuale ripristino del regolare funzionamento dei dispositivi meccanici ed elettrici, con particolare riguardo al regolare funzionamento delle porte dei piani e dei relativi dispositivi di controllo e di blocco, compresa la riparazione ove possibile di parti non più funzionanti;
- Verifica ed eventuale ripristino dello stato di conservazione, dell'integrità e dell'efficienza del paracadute, del limitatore di velocità e degli altri dispositivi di sicurezza, compresa la riparazione ove possibile di parti non più funzionanti;
- Verifica ed eventuale ripristino dell'isolamento dell'impianto elettrico e dell'efficienza dei collegamenti di terra, compresa la riparazione ove possibile di parti non più funzionanti;
- Verifica delle funi di trazione, delle catene di compensazione e dei loro attacchi, compresa la riparazione ove possibile di parti non più funzionanti;
- Verifica delle tubazioni di mandata dell'olio e dei relativi raccordi, compresa la sostituzione delle tubazioni di mandata dell'olio alla data di scadenza impressa sul tubo stesso;
- Verifica ed eventuale ripristino ove possibile dei componenti del quadro elettrico di manovra;
- Verifica ed eventuale ripristino ove possibile dell'alimentatore d'allarme;
- Verifica ed eventuale ripristino ove possibile del segnale acustico di allarme;
- Verifica ed eventuale ripristino ove possibile dell'apparecchio citofonico di collegamento tra cabina e locale macchine;
- Verifica ed eventuale ripristino ove possibile del sistema di comunicazione bidirezionale (ove presente);
- Controllo funzionale delle pulsantiere di piano e di cabina, compresa la riparazione ove possibile di parti non più funzionanti;
- Controllo delle fermate ai piani con eventuale taratura del relativo livello di fermata;
- Verifica ed eventuale ripristino dello stato di conservazione guide con relativo ingrassaggio, compresa la riparazione ove possibile di parti non più funzionanti;
- Operazioni di pulizia, lubrificazione ed ingrassaggio delle parti mobili, con fornitura dei relativi materiali di consumo;
- Controllo, eventuale ripristino o sostituzione della segnaletica obbligatoria sia all'interno della cabina, sia del locale macchine e nel vano corsa, con relativo aggiornamento (marcatura delle funi in corrispondenza dei piani, istruzione per manovre di emergenza, matricola, portata etc...);
- Verifica dell'esistenza dell'impianto di terra, rilievo dei valori di terra, verifica del coordinamento con interruttore differenziale ed eventuale ripristino di malfunzionamenti, compresa la riparazione ove possibile di parti non più funzionanti;
- Pulizia dell'impianto e dei locali da esso interessati, comprensiva di ogni onere e spesa per la rimozione ed il trasporto a discarica autorizzata di materiale di qualsiasi natura rinvenuto all'interno del vano corsa, del locale macchine, della cabina mobile, sul tetto di cabina, nonché dell'onere per l'eventuale disinfezione delle superfici ripulite;
- Disinfestazione ecologica del fondo vano corsa, quando presente secondo opportuna cadenza;
- Fornitura del fascicolo aggiuntivo al libretto matricolare;
- Annotazione dei risultati delle verifiche periodiche di manutenzione sul libretto matricolare, secondo quanto previsto all'art. 19 del DPR 1497 del 1963;
- Fornitura dei mezzi per accedere agli organi degli impianti da ispezionare ed eventuali forniture di pesi ed altro materiale per prove di bilanciamento richieste dagli Enti preposti alle verifiche periodiche;
- Segnalazione tempestiva al Responsabile del Procedimento e/o al Direttore dell'Esecuzione del Contratto della necessità di eventuali interventi straordinari non compresi nella manutenzione ordinaria

Capitolato Speciale d'Appalto

degli impianti. Nessun intervento di tipo straordinario potrà essere effettuato dall'impresa senza il preventivo assenso del Responsabile del Procedimento e/o del Direttore dell'Esecuzione del Contratto;

• **Scale Mobili (ove presenti)**

I principali interventi di verifica e manutenzione programmata richieste da eseguire con frequenza almeno bimestrale anche se non esaustivamente, possono così riassumersi:

- Verifica ed eventuale ripristino del corretto funzionamento dei vari comandi e sicurezze, compresa la riparazione ove possibile di parti non più funzionanti;
- Verifica ed eventuale ripristino del corretto funzionamento di tutti gli organi in movimento e del gruppo di manovra, con pulizia e lubrificazione di ogni componente, compresa la riparazione ove possibile di parti non più funzionanti;
- Annualmente, ed ogni volta che si rendesse necessario, smontaggio dei gradini e corretta messa in trazione del corrimano.

PER TUTTI GLI IMPIANTI COMPRESI NEL SERVIZIO L'APPALTATORE DOVRÀ PROVVEDERE ALLA COMPILAZIONE E ALLA CONSERVAZIONE DI APPOSITI REGISTRI DI CONTROLLO IN CUI VERRANNO TRASCritte TUTTE LE OPERAZIONI ESEGUITE, CON L'INDICAZIONE DELLA DATA, DEL TIPO DI INTERVENTO ESEGUITO, CONTROFIRMATE DALL'ESECUTORE DELL'INTERVENTO MEDESIMO.

SERVIZIO E – MANUTENZIONE IMPIANTI DI ALLARME

Gli interventi di manutenzione comprendono le prestazioni necessarie al mantenimento, alla conservazione ed al buon funzionamento delle varie parti degli impianti di allarme.

Le prestazioni minimali da eseguirsi sono di seguito indicate in modo **non esaustivo**.

• **Impianti elettrici speciali di antintrusione (eventualmente presenti)**

- Verifica del corretto funzionamento dei sensori di rilevamento presenza a raggi infrarossi posti nei vari punti della struttura;
- Verifica del corretto funzionamento dei sensori a contatto posti sulle aperture esterne;
- Verifica della corretta segnalazione sonora e luminosa del lampeggiante e della sirena esterna;
- Verifica dello stato di carica delle batterie tampone;
- Prova di allarme attraverso la simulazione di presenza all'interno della struttura (mediante avviso preventivo alla vigilanza);
- COMPONENTISTICA ELETTRICA:
 - controllo efficienza alimentazione
 - controllo funzionamento ed eventuale sostituzione, qualora non efficienti, di teleruttori, termici, fusibili ed interruttori, posti a valle dell'interruttore generale di protezione
 - controllo della morsettiera
- CARPENTERIA METALLICA:
 - pulitura interna ed esterna con solventi specifici

PER TUTTI GLI IMPIANTI COMPRESI NEL SERVIZIO L'APPALTATORE DOVRÀ PROVVEDERE ALLA COMPILAZIONE E ALLA CONSERVAZIONE DI APPOSITI REGISTRI DI CONTROLLO IN CUI VERRANNO TRASCritte TUTTE LE OPERAZIONI ESEGUITE, CON L'INDICAZIONE DELLA DATA, DEL TIPO DI INTERVENTO ESEGUITO, CONTROFIRMATE DALL'ESECUTORE DELL'INTERVENTO MEDESIMO.

ART. 8 MANUTENZIONE STRAORDINARIA

L'appaltatore dovrà sostenere i costi per qualsiasi intervento di manutenzione straordinaria solo ed esclusivamente per il SERVIZIO A – Servizio Energia. L'importo di tale servizio si intende infatti comprensivo anche di tutti i costi che l'Aggiudicatario dovrà eventualmente sostenere per interventi straordinari sugli impianti termici di cui alla Tabella "B" allegata.

Capitolato Speciale d'Appalto

Per quanto riguarda il Servizio A:

1. L'Appaltatore deve eseguire, senza oneri aggiuntivi per l'Amministrazione, tutte le opere di manutenzione straordinaria inerenti gli Impianti Termici, nessuna esclusa, compresa la eventuale sostituzione di caldaie e bruciatori.
2. A puro titolo esemplificativo, si riporta il seguente elenco non esaustivo degli interventi di manutenzione straordinaria:
 - a) ricerca ed eliminazione di perdite sulle tubazioni delle reti di distribuzione;
 - b) sostituzione di saracinesche, valvole e detentori avariati;
 - c) sostituzione di elementi o di interi corpi scaldanti in ghisa, in alluminio e/o in acciaio, nonché di termoconvettori ove presenti;
 - d) riparazione, ed eventuale sostituzione, di generatori d'aria calda, di ventilconvettori e di aerotermi (comprese le relative linee elettriche) preposti al riscaldamento degli ambienti, ove presenti;
 - e) riparazione, ed eventuale sostituzione, di vasi di espansione, comprese le tubazioni di collegamento;
 - f) riparazione, ed eventuale sostituzione, delle linee di alimentazione dei combustibili ai bruciatori;
 - g) riparazione, ed eventuale sostituzione, di tratti di canalizzazioni deteriorate, di bocchette di mandata, di ripresa e di transito degli impianti di riscaldamento ad aria calda, ove presenti;
 - h) tutte le altre opere non precedentemente elencate che si rendessero necessarie per evitare l'interruzione dell'erogazione del calore negli ambienti oggetto del presente appalto.
3. Le attività di manutenzione straordinaria devono essere preventivamente autorizzate dall'Amministrazione. A tale scopo l'Appaltatore deve predisporre un piano da presentare alla medesima Amministrazione comprendente:
 - a) relazione tecnica sullo stato di fatto;
 - b) individuazione dei punti critici dello stato di fatto sotto l'aspetto normativo, impiantistico, energetico, funzionale, strutturale, ambientale e antinfortunistico;
 - c) elaborati grafici, schemi funzionali, piante e planimetrie in grado di illustrare dettagliatamente le opere previste;
 - d) computo metrico dettagliato degli interventi previsti;
 - e) schede tecniche e materiale illustrativo;
 - f) programma dettagliato indicante le modalità e i tempi di esecuzione;
 - g) quanto altro ritenuto necessario.
4. Tutti i succitati elaborati costituiscono il piano che rappresenta un unico documento suddiviso chiaramente per parti, evidenziate per lettere e numeri.

Capitolato Speciale d'Appalto

5. Il computo metrico deve fare esplicito riferimento, in ogni sua parte, agli elaborati grafici ed all'interno dello stesso devono essere chiaramente individuabili la quantità dei materiali e delle attrezzature previste.

6. Tutti gli oneri derivanti dalla predisposizione e dall'applicazione del piano suindicato, sono ricompresi nella determinazione del Corrispettivo Unitario, e comprendono a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo:

a) opere edili o, più genericamente, assistenze murarie, elettriche, meccaniche ecc., per l'alimentazione degli Impianti Termici;

b) costi per allacciamento alle reti di distribuzione di gas metano, acqua, energia elettrica, compresi eventuali oneri per cabine di riduzione di pressione e contatori;

c) oneri per l'ottenimento di autorizzazioni preliminari e di certificazioni di collaudo finali, compresa la stesura di elaborati grafici o di calcolo e il pagamento di prestazioni agli Enti preposti;

d) oneri di progettazione, direzione lavori, assistenza in cantiere e collaudo.

7. Il piano di cui al precedente punto 3 deve tener conto di tutti gli oneri necessari all'esecuzione degli interventi di cui sopra con il sistema così detto "chiavi in mano"; pertanto l'Appaltatore deve considerare anche gli oneri accessori consegnando gli Impianti Termici su cui intende intervenire, funzionanti e corredati di tutte le autorizzazioni legislative del caso.

8. Analogamente a quanto già indicato per la manutenzione ordinaria, le apparecchiature eventualmente installate dall'Appaltatore devono avere caratteristiche uguali o migliori di quelle esistenti; in caso contrario la marca ed il modello delle apparecchiature da sostituire devono essere concordate con i tecnici dell'Amministrazione.

9. In caso di sostituzione o nuova installazione di generatori di calore, devono essere utilizzati bruciatori e caldaie con caratteristiche funzionali in ottemperanza alla normativa esistente in materia di riduzione delle emissioni inquinanti.

10. L'Appaltatore si impegna a segnalare per iscritto all'Amministrazione la presenza di amianto, indicandone: applicazione, ubicazione, tipo di manufatto e suo stato. La rimozione/sostituzione dei componenti dell'impianto Termico che contengono amianto (ad es.: guarnizioni dei portelloni di chiusura delle camere di combustione; canne fumarie ecc.), deve essere fatta con altri esenti ed i materiali rimossi/sostituiti devono essere conferiti a discarica come rifiuti nocivi. La valutazione della necessità di rimozione delle parti in amianto è rimessa alla ASL competente per territorio. Tutti gli interventi connessi alla presenza di amianto

sono considerati interventi di manutenzione straordinaria ed il loro svolgimento rimane a carico dell'Appaltatore.

Per tutti gli altri servizi sono esclusi tutti gli interventi di manutenzione straordinaria e tutti i materiali che necessitano per tutta la durata del contratto. Tutti gli interventi e tutti i materiali non compresi nel presente Capitolato dovranno essere eseguiti e forniti dietro presentazione di regolare preventivo che dovrà essere accettato dal Responsabile del Procedimento e/o del Direttore dell'Esecuzione del Contratto. Tali interventi verranno eventualmente remunerati sulla base del Listino della Regione Marche scontato della percentuale offerta in sede di gara. Solo nel caso in cui il malfunzionamento dell'impianto possa provocare pericolo per i fruitori dell'edificio, l'Appaltatore sarà tenuto ad eseguire l'intervento per la messa in sicurezza senza assenso dell'Amministrazione.

L'Amministrazione Appaltante si riserva, durante il periodo di durata dell'appalto, di ordinare all'appaltatore lavori di manutenzione straordinaria particolarmente urgenti, necessari ed indifferibili per garantire la continuità dei servizi prestati.

Capitolato Speciale d'Appalto

Tali interventi verranno compensati secondo il bollettino ufficiale della Regione Marche in vigore al momento dell'ordine del lavoro al netto del ribasso offerto in sede di gara sul Listino Prezzi della Regione Marche.

Durante il corso dell'appalto, la Ditta Aggiudicataria avrà il compito di riconoscere e segnalare tempestivamente alla Amministrazione Appaltante tutte quelle circostanze riguardanti gli impianti oggetto dell'appalto stesso che richiedessero un intervento di manutenzione straordinaria.

Tali circostanze possono riguardare parti o accessori degli impianti per i quali, a seguito di improvvise e repentine rotture o guasti si rendesse consigliabile, ovvero indispensabile, intervenire sugli stessi giacché la loro ridotta funzionalità creerebbe condizioni di particolare precarietà alle attività della Amministrazione Appaltante svolte all'interno degli edifici oggetto del presente appalto.

Ancor più dicasi per quegli interventi di manutenzione straordinaria o di integrazione impiantistica che si rendessero necessari per mantenere gli impianti nella configurazione conforme alle normative sulla sicurezza, sul risparmio energetico e sulla salvaguardia dell'ambiente.

In caso di necessità, dopo aver concordato con la Amministrazione Appaltante quali potrebbero essere le linee generali dell'intervento, la Ditta Aggiudicataria sarà tenuta alla presentazione di un computo metrico-estimativo dettagliato in ogni sua parte per la realizzazione dell'intervento stesso, computo che sarà discusso in contraddittorio con i funzionari della Amministrazione Appaltante.

L'Amministrazione Appaltante si riserverà di analizzare il preventivo, approvarlo o affidarlo a terzi.

Nel caso di affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria ad altro referente, la Amministrazione Appaltante si impegna a richiedere a detto esecutore il progetto, schemi degli impianti "as built", aggiornamento dei disegni impiantistici e civili in genere, certificati di conformità degli impianti ed a trasmettere il tutto alla Ditta Aggiudicataria del presente appalto, affidando, di fatto, i nuovi impianti alla gestione della Ditta stessa.

Rimane inteso che qualora le opere di manutenzione fossero affidate alla Ditta Aggiudicataria (sia perché di sua pertinenza, sia per affidamento) comunque sarà onere della stessa provvedere all'esecuzione del progetto, alla direzione dei lavori, al collaudo, ad ottenere le necessarie certificazioni e a prestare la necessaria assistenza tecnico-amministrativa. Il tutto dovrà essere eseguito considerando che l'affidamento dei lavori sarà fatto con la logica del "chiavi in mano" non verranno pertanto riconosciuti oneri aggiuntivi per modifiche al preventivo originario.

ART. 9 PRONTO INTERVENTO

L'Appaltatore dovrà garantire la possibilità di interventi per emergenza 24h/24 per cui dovrà comunicare all'Amministrazione uno o più recapiti telefonici per tali interventi cui si farà riferimento nelle fasce orarie e periodi di chiusura degli uffici.

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

L'appaltatore dovrà comunque organizzarsi per garantire i tempi minimi d'intervento che dovranno essere chiaramente esplicitati nell'offerta tecnica e dovranno essere obbligatoriamente rispettati al fine di evitare situazioni di pericolo per tutti i fruitori degli stabili oggetto dell'appalto. L'Amministrazione in caso di mancato rispetto dei tempi di intervento applicherà le dovute penali di cui al successivo articolo 53.

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

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

Capitolato Speciale d'Appalto

Ogni concorrente può elaborare, negli impianti oggetto del servizio, una serie di progetti preliminari relativi ad interventi migliorativi e di riqualificazione tecnologica, ove ritenuto necessario

Tutti gli interventi dovranno essere corredati di computo metrico non estimativo (da allegare all'offerta tecnica) e computo metrico estimativo (quest'ultimo da allegare all'offerta economica).

I progetti di riqualificazione tecnologica saranno oggetto di valutazione e punteggio da parte della commissione giudicatrice.

I progetti esecutivi di adeguamento normativo e riqualificazione tecnologica e le relative pratiche previste dalle normative dovranno essere completati entro 90 giorni dalla formale aggiudicazione dell'appalto.

I lavori di adeguamento e/o riqualificazione dovranno essere conclusi entro e non oltre l'inizio della stagione termica successiva al primo anno di gestione degli impianti.

Gli impianti saranno soggetti ad interventi di messa a norma e riqualificazione tecnologica secondo le valutazioni che ogni offerente riterrà opportuno proporre in sede di offerta.

Gli eventuali interventi di adeguamento normativo avranno in particolare per oggetto:

- l'adeguamento normativo degli impianti sarà mirato al rispetto di tutte le normative vigenti alla data di presentazione dell'offerta;
- normative del Ministero dell'Interno sulla sicurezza degli impianti termici a combustibili gassosi;
- disposizioni del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di qualsiasi tipo;
- prevenzione dell'inquinamento dell'aria, legge 615/66 e regolamento di attuazione;
- normative inerenti la sicurezza degli impianti, Legge 46/90, D.P.R. 447/91 e norme I.S.P.E.S.L.;
- norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro, D.P.R. 547/55 e seguenti;
- normative inerenti la sicurezza degli impianti elettrici di centrale, (norme CEI e relative leggi);
- norme UNI-CIG, UNI CTI, UNI EN ISO;
- legge 10/91 e D.P.R. 412/93;
- tutte le Leggi, Decreti, Circolari, ecc., statali, regionali, comunali, che in qualche modo, direttamente o indirettamente abbiano attinenza all'appalto, ivi compresi i regolamenti edilizi, le leggi per la salvaguardia dell'ambiente e così via.

Gli eventuali interventi di riqualificazione tecnologica dovranno essere orientati in particolare verso:

- la riduzione dei consumi energetici;
- l'utilizzo, ove possibile, di fonti rinnovabili alternative ai combustibili ad oggi utilizzati nel rispetto delle normative europee, statali e regionali.

ART. 11 ASSISTENZA TECNICO AMMINISTRATIVA

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

La Ditta Aggiudicataria sarà anche tenuta, sempre per tramite di propri tecnici all'uopo abilitati, solamente per le centrali termiche o per eventuali lavori affidati in fase di gara o successivamente, ad espletare tutte le pratiche relative al rilascio di autorizzazioni, visite periodiche, nulla osta, eccetera degli Enti preposti al controllo periodico (VV.F., ISPEL, U.S.S.L., P.M.I.P.).

Capitolato Speciale d'Appalto

I tecnici della Ditta Aggiudicataria, debitamente abilitati, dovranno anche svolgere, lo si è già detto, tutte le mansioni pertinenti la conduzione dei lavori (direzione lavori, assistenza in cantiere, etc.).

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.I.P.;
- libretti di centrale e d'impianto (D.P.R. 412/93)
- registri di controllo delle operazioni effettuate sui singoli impianti e dove previsti su modelli predisposti;
- comunicazioni annuali al Ministero dell'Industria del nominativo del tecnico responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia utilizzata per il funzionamento degli impianti termici;

La Ditta Aggiudicataria dovrà concordare con i tecnici dell'ISPESL, dell'A.U.S.L., 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.

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

L'Amministrazione Appaltante parteciperà alle visite attraverso il proprio personale tecnico, ed il verbale di visita, stilato dai funzionari ISPESL o A.U.S.L., dovrà essere consegnato in copia a detti funzionari tecnici della Amministrazione Appaltante.

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

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

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

Alla scadenza del contratto la ditta appaltatrice dovrà effettuare i previsti atti per il subentro ad impianti fermi con verbali sottoscritti fra le parti per la lettura dei contatori gas.

Capitolato Speciale d'Appalto

PARTE II - CONDIZIONI GENERALI PER L'APPALTO

ART. 12 DOCUMENTI CONTRATTUALI

Fanno parte integrante e sostanziale del Contratto:

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

ART. 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:

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

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

ART. 14 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 di Appalto ed in tutti gli altri documenti, che del contratto formano parte integrante, hanno carattere di essenzialità.

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

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

Capitolato Speciale d'Appalto

ART. 15 DEROGHE – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Eventuali modifiche dell'oggetto del Contratto di Appalto o deroghe alle disposizioni del Capitolato devono risultare da appendici contrattuali sottoscritte per accettazione dall'Appaltatore.

Ai sensi dell'Art. 1456 del Codice Civile, costituiscono clausola risolutiva espressa le inadempienze contrattuali, come sotto indicate (art.31), che dovessero verificarsi durante lo svolgimento dei servizi oggetto d'appalto.

La clausola risolutiva espressa si applica al verificarsi della terza verbalizzazione per inadempienza contrattuale per uno qualsiasi dei servizi dell'appalto nell'arco del periodo contrattuale, contestata per iscritto dal Responsabile del Procedimento dell'Amministrazione, non imputabile a causa di forza maggiore dimostrata.

ART. 16 SOPRALLUOGO

L'Amministrazione mette a completa disposizione dei Concorrenti tutte le informazioni in suo possesso per la formulazione dell'offerta.

I Concorrenti dovranno effettuare obbligatoriamente un sopralluogo preventivo sugli impianti con le modalità che sono state indicate nel Disciplinare di Gara.

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

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

ART. 17 CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

L'Appalto verrà aggiudicato all'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi all'art. 83 del D.Lgs. n. 163/2006.

Non è ammessa presentazione di offerta al rialzo né parziale né condizionata.

I Concorrenti verranno valutati sulla base dei punteggi dell'Offerta Tecnica e dell'Offerta Economica. La somma dei punteggi dell'Offerta Tecnica e dell'Offerta Economica determinerà il punteggio finale di ogni singolo Concorrente. La gara verrà aggiudicata al Concorrente che avrà ottenuto il massimo punteggio.

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

Per i criteri adottati per l'individuazione della ditta aggiudicataria si rimanda al Disciplinare di Gara.

ART. 18 LINGUA UFFICIALE

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

Capitolato Speciale d'Appalto

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

ART. 19 DOMICILIO DEI CONTRAENTI

L'Amministrazione ha domicilio presso la sede Comunale di Viale De Gasperi n. 124 San Benedetto del Tronto (AP).

L'Appaltatore dovrà eleggere domicilio legale in sede di stipula del Contratto.

ART. 20 VARIAZIONE NELL'EROGAZIONE DEI SERVIZI

RIDUZIONE DELLE PRESTAZIONI

L'Amministrazione potrà escludere 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 o indeterminato.

Il caso sopra descritto può 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.

In caso di riduzione, il compenso del singolo impianto verrà stralciato in rapporto alla volumetria lorda dell'edificio e per il periodo di dismissione dell'impianto non verrà conteggiato alcun importo. Saranno tuttavia riconosciuti all'appaltatore gli oneri per eventuali investimenti sostenuti (ad esempio opere di adeguamento normativo e/o riqualificazione tecnologica)

ESTENSIONE DELLE PRESTAZIONI

All'Amministrazione è riservata, altresì la facoltà di estendere le prestazioni, segnatamente, ed in via esemplificativa, aggiungendo nuovi immobili o porzioni di immobili a quelli originariamente indicati a contenuto dell'Appalto, e comunque incrementando la volumetria complessiva del complesso immobiliare oggetto del presente Appalto, aggiungendo servizi complementari e/o integrazioni rispetto a quelli di contratto. Il compenso per le nuove prestazioni sarà calcolato per analogia con altre prestazioni già in essere sempre sulla base della volumetria servita.

ART. 21 RAPPRESENTANZA DELL'ENTE

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

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

Il Responsabile del Procedimento potrà avvalersi eventualmente anche di consulenti esterni. Il Responsabile del Procedimento comunicherà all'Appaltatore l'elenco nominativo degli eventuali professionisti o consulenti che lo affiancheranno nella attività di competenza.

In particolare, il Responsabile del Procedimento provvederà a:

- a) seguire l'esecuzione del Servizio, verificando il rispetto delle disposizioni e dei tempi contrattuali

Capitolato Speciale d'Appalto

b) evidenziare e verbalizzare le disfunzioni, i ritardi e le altre eventuali inadempienze

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

ART. 22 RAPPRESENTANTE TECNICO DELL'APPALTATORE

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

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

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

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

ART. 23 PERSONALE ADDETTO

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

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

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

ART. 24 ONERI E OBBLIGHI A CARICO DELL'APPALTATORE

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

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

- i controlli e le prove che, a seguito di inottemperanza, vengono fatti svolgere direttamente dall'Ente Committente;
- i calcoli per la determinazione dell'eventuale revisione prezzi;
- tutte le spese di Contratto, di bollo, di copia, di documentazione ed eventuali disegni, certificati e protocolli inerenti la stipulazione del Contratto;
- le bollette telefoniche relative alle eventuali linee telefoniche installate;
- l'onere di mantenere, salvo casi documentati di forza maggiore, lo stesso gruppo di lavoro indicato nell'offerta, e di comunicare all'Amministrazione ogni eventuale cambiamento;
- l'onere di provvedere alla correzione integrazione o rifacimento degli elaborati che, ancorché approvati dall'Ente, risultino errati nel corso della esecuzione dei Servizi e lavori.

Capitolato Speciale d'Appalto

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

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

- Fideiussione rilasciata da Banca o Assicurazione operante in Italia, destinata a rifondere all'Amministrazione, a prima richiesta, i danni derivanti dall'inadempienza. La fideiussione sarà pari al 10% del valore complessivo dell'Appalto.
- Polizza di responsabilità professionale e civile verso la Amministrazione e verso terzi sull'intero oggetto dell'appalto, voce per voce, per un importo complessivo non inferiore 5.000.000 di Euro.
- L'osservanza delle norme derivanti dalle vigenti leggi e decreti relativi all'assicurazione del personale contro gli infortuni sul lavoro, la disoccupazione involontaria, la invalidità e la vecchiaia, e le altre disposizioni in vigore o che potranno intervenire nel corso dell'Appalto. Resta stabilito che, in caso di inadempienza a quanto sopra e sempre che sia intervenuta denuncia da parte delle competenti autorità, l'Amministrazione procederà ad una detrazione, dalle rate di canone, nella misura del 20 per cento, che costituirà apposita Garanzia per l'adempimento degli obblighi sopra accennati, ferma restando l'osservanza delle norme che regolano lo svincolo delle ritenute regolamentari e della cauzione. Sulla somma detratta non saranno corrisposti interessi per qualsiasi titolo;
- L'adozione, di sua propria iniziativa, nell'esecuzione dei Servizi, dei procedimenti e cautele di qualsiasi genere, atti a garantire l'incolumità del personale, e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati, osservando le disposizioni contenute nel DPR 7 gennaio 1956, nr.164 e D.Lgs. 81/88 e D.Lgs. 81/88.

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

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

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

Capitolato Speciale d'Appalto

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

ART. 25 ONERI A CARICO DELL'ENTE COMMITTENTE

Sono a carico dell'Ente oltre all'IVA, i costi relativi al consumo di acqua fredda, di energia elettrica. E' altresì a carico dell'Ente la corresponsione dei contributi dovuti agli Enti preposti per la vigilanza ai fini della sicurezza quali ISPEL, VVFF, AUSL, ecc.. Risultano inoltre a carico dell'Ente tutti gli oneri di manutenzione straordinaria secondo i termini definiti precedentemente all'interno del presente documento.

ART. 26 SOSPENSIONE DEI SERVIZI

Qualora circostanze particolari impedissero temporaneamente che i Servizi procedano convenientemente, l'Ente avrà facoltà di ordinarne la temporanea sospensione, salvo disporre la ripresa non appena cessate le ragioni che avevano determinato tale provvedimento.

ART. 27 SPOSTAMENTO DEI TERMINI DI ULTIMAZIONE

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

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

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

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'Ente, a pena di decadenza, domanda di proroga scritta. Le domande devono essere sempre debitamente motivate e documentate.

Accertato il diritto dell'Appaltatore, l'Ente stabilisce l'entità della proroga, salva la facoltà dell'Appaltatore di formularle le proprie eccezioni, da comunicarsi per iscritto.

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

ART. 28 DIVIETO DI SOSPENDERE O DI RITARDARE I SERVIZI

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

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

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

ART. 29 CONTESTAZIONI

Capitolato Speciale d'Appalto

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

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

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

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

ART. 30 ULTIMAZIONE DELLE VARIE FASI DEI SERVIZI

I Servizi e le relative fasi devono essere ultimate entro i termini offerti dall'Appaltatore e riportati nel Contratto; detti termini si intendono tassativi ed essenziali.

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

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

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

ART. 31 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

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

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

- per gravi e/o ripetute violazioni agli obblighi contrattuali previsti dal presente Capitolato non eliminate;
- per superamento della soglia di penali;
- per errori ripetuti e non eliminati in seguito a segnalazioni da parte dell'Amministrazione;
- per indisponibilità ad eseguire interventi manutentivi indicati dal Responsabile dell'Amministrazione;
- per indisponibilità ad eseguire interventi "urgenti" non programmati;
- per utilizzo di personale privo di specializzazione ed autorizzazione in relazione al servizio da prestare;

Costituiscono clausole risolutive espresse ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, le inadempienze contrattuali di seguito indicate che dovessero verificarsi durante lo svolgimento del contratto:

- gravi e ripetute violazioni del rispetto delle norme di sicurezza;
- frode nel redigere i documenti contabili, mancanza degli stessi ovvero non disponibilità dei documenti contabili attestanti l'effettivo esborso per le spese ripetibili addebitate ai conduttori da esibire su richiesta sia dell'Amministrazione che dei Conduttori stessi;
- cessione o subappalto del servizio, intero o in parte, in violazione delle normative vigenti in tale materia;
- contravvenire ovvero non applicare le norme che regolano la privacy e la riservatezza dei dati trattati;

Capitolato Speciale d'Appalto

- sopravvenuta condanna definitiva del Legale Rappresentante e/o del Coordinatore delle attività per un reato contro la pubblica Amministrazione;

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere al recesso unilaterale del contratto ai sensi dell'art. 1671 del Codice Civile con preavviso scritto di 60 giorni.

ART. 32 NORME DI SICUREZZA

Tutte le operazioni previste devono essere svolte nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti compreso il D.Lgs. 81/08 in materia di PREVENZIONE INFORTUNI ed IGIENE DEL LAVORO ed in ogni caso in condizioni di permanente sicurezza ed igiene.

Al momento dell'aggiudicazione l'appaltatore sarà tenuto al rispetto degli obblighi di cooperazione e coordinamento previsti dall'art.26 D.lgs 81/08.

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. Ogni irregolarità deve essere comunicata all'Ente Committente.

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

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

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

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

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

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

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

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

Capitolato Speciale d'Appalto

Con riferimento al D.Lgs. 81/08 la Amministrazione fornisce ai Concorrenti in fase di gara l'elenco dei principali rischi desunti sulla base delle indagini preliminari effettuate dalla Amministrazione.

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

- Contestazioni verbali
- Richiami scritti
- Allontanamento del personale
- Allontanamento del Capo Cantiere
- Sospensione dei lavori
- Recessione del contratto

ART. 33 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, con particolare riferimento ai regolamenti in materia di direzione, contabilità e Collaudo dei lavori dello Stato di cui al DPR n. 554 del 21-12-1999, oltre al R.D. 2440 del 18.11.1923.

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

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

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

ART. 34 AFFIDAMENTO E CONSEGNA DEI SERVIZI

Per ogni Servizio compreso nell'Appalto, si procederà ad unico Affidamento e Consegna, mediante apposito Verbale.

ART. 35 OSSERVANZA DEI CONTRATTI COLLETTIVI

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

Capitolato Speciale d'Appalto

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

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

ART. 36 DISPOSIZIONI ANTIMAFIA

L'Appaltatore è obbligato all'osservanza delle norme di legge in materia di misure contro la delinquenza mafiosa (leggi: 13.09.1982, nr. 646, 12.10.1982, nr. 726 e 19.03.1990, nr. 55).

ART. 37 CONTROLLI DA PARTE DELLA AMMINISTRAZIONE

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

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

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

ART. 38 CAUZIONE DEFINITIVA DI GARANZIA E SPESE CONTRATTUALI

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

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

La fideiussione potrà essere ridotta progressivamente, soltanto su richiesta scritta da parte dell'Appaltatore, anno per anno in relazione all'avvenuto espletamento della attività del Servizio. Contestualmente alla cauzione definitiva l'Appaltatore dovrà versare l'importo relativo alle spese contrattuali.

ART. 39 FORZA MAGGIORE

Si considerano danni di forza maggiore quelli effettivamente provocati da cause imprevedibili per le quali l'Appaltatore non abbia ommesso le normali cautele atte ad evitarli.

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

Capitolato Speciale d'Appalto

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

ART. 40 RISERVATEZZA

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

L'Appaltatore dovrà mantenere riservata e non dovrà divulgare a terzi, ovvero impiegare in modo diverso da quello occorrente per realizzare l'oggetto del Contratto, qualsiasi informazione relativa ad elaborati tecnico organizzativi che non fosse resa nota direttamente o indirettamente dall'Ente o che derivasse dall'esecuzione dei Servizi per l'Ente.

Quanto sopra avrà validità fino a quando tali informazioni non siano divenute di dominio pubblico, salvo la preventiva approvazione alla divulgazione da parte dell'Ente. L'Appaltatore potrà citare nelle proprie referenze il lavoro svolto per l'Ente, eventualmente illustrando con disegni, purché tale citazione non violi l'obbligo di riservatezza del presente articolo.

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

ART. 41 COMUNICAZIONI ALL'APPALTATORE

Le comunicazioni all'Appaltatore avverranno esclusivamente per iscritto.

Il Responsabile del Procedimento effettuerà le sue comunicazioni mediante note di Servizio redatte in duplice copia, una delle quali dovrà essere restituita per ricevuta. Tale funzione potrà anche essere delegata con atto specifico anche a suoi collaboratori diretti e/o consulenti esterni.

Eventuali osservazioni che l'Appaltatore intendesse avanzare su una comunicazione ricevuta, devono essere da esso presentate per iscritto al Responsabile dei Lavori, entro tre giorni lavorativi dal ricevimento della comunicazione, intendendosi altrimenti che essa è stata accettata integralmente e senza alcuna eccezione e che dopo tale termine decade dal diritto di avanzarne. L'Ente comunicherà all'Appaltatore, entro i successivi dieci giorni lavorativi, le sue determinazioni in merito alle eventuali osservazioni da questo avanzate nei termini e nei modi sopraddetti.

ART. 42 COMUNICAZIONI DELL'APPALTATORE

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

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

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

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

Capitolato Speciale d'Appalto

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

ART. 43 COLLAUDI

Per accertare il regolare adempimento da parte dell'Appaltatore delle obbligazioni contrattuali, l'Amministrazione potrà procedere alla nomina di un Collaudatore in corso d'opera.

Al termine di ogni anno di gestione, entro 30 (trenta) giorni solari dalla scadenza dell'annualità, sarà redatto, a cura dell'Amministrazione, o da consulenti esterni nominati dalla Amministrazione, sulla base della documentazione contabile che l'Appaltatore è tenuto a fornire a norma del presente Capitolato, il conto finale delle prestazioni effettuate nell'annata. Il conto finale dovrà essere completo di tutti gli allegati disposti dall'art. 63 del R.D. 25.05.1895 n. 350.

Il conto finale dell'annualità comprenderà la liquidazione di tutte le attività manutentive con corrispettivo a forfait eseguite nell'annata e quella dei lavori di servizi manutentivi con corrispettivo a misura che risultano regolarmente ultimati nel corso dello stesso anno.

Non saranno compresi nel collaudo annuale le parti già eseguite dei lavori eccedenti le manutenzioni a forfait che fossero ancora in corso di esecuzione.

Le operazioni di collaudo dovranno essere compiute nel termine dei successivi 3 (tre) mesi salvo quanto previsto dall'Art. 96 del R.D. 25.05.1895 n. 350.

Le determinazioni dell'Amministrazione sugli atti di collaudo avranno luogo entro 3 (tre) mesi dalla firma del certificato di collaudo.

Al termine dell'Appalto il collaudo finale si svolgerà con le stesse modalità di quelle annuali.

Capitolato Speciale d'Appalto

PARTE III - CONDIZIONI ECONOMICHE – GARANZIE - CONTROVERSIE

ART. 44 PREZZO DELL'APPALTO

Il **prezzo totale del servizio** è quello risultante dall'offerta economica come da modulo di offerta che dovrà essere compilato in ogni sua parte (**Tabella "C" OFFERTA ECONOMICA - PROSPETTO RIASSUNTIVO**). Lo sconto offerto dal concorrente dovrà essere uguale per tutti i servizi. In sede di offerta il concorrente dovrà inoltre offrire anche uno sconto sul Prezziario della Regione Marche necessario per computare i lavori per le opere di manutenzione straordinaria e/o materiali non compresi nell'appalto.

Il prezzo globale così determinato per il periodo contrattuale dovrà essere inferiore al valore posto a base d'appalto.

ART. 45 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 a quella data.

ART. 46 CONTABILIZZAZIONE DEI SERVIZI, CONGUAGLIO ANNUO E ADEGUAMENTO DEI PREZZI

Il Concorrente in sede di presentazione di offerta dovrà esprimere un unico ribasso sull'importo annuo complessivo per tutti i servizi oggetto dell'appalto.

Per quanto concerne la contabilizzazione di ogni singolo servizio e dei relativi conguagli di fine anno si stabilisce quanto segue:

SERVIZI "A" – Servizio Energia

Corrispettivo

1. I Corrispettivi Unitari (**CU**), indicati nell'Offerta Economica dell'Appaltatore, sono espressi in:

€/ [GG_R x ora x (1000mc)]

e sono da intendersi al netto dell'IVA, dove:

- 1000mc: mille metri cubi (Volumi lordi degli stabili) , l'unità di misura presa come base per l'offerta;
- ora: unità di tempo per la misurazione delle Ore di Riscaldamento;
- GG_R: Gradi Giorno reali.

2. I Corrispettivi Unitari (CU), eventualmente revisionati, sono differenziati in funzione della tipologia di combustibile utilizzato dall'Impianto Termico (gasolio da riscaldamento e metano) e della classe di volumetria a cui appartiene il Volume Lordo Riscaldato (Volume Lordo Riscaldato inferiore a 5.000 metri

Capitolato Speciale d'Appalto

cubi; Volume Lordo Riscaldato compreso tra 5.000 metri cubi e 20.000 metri cubi; Volume Lordo Riscaldato oltre 20.000 metri cubi).

3. Il corrispettivo relativo ad un Periodo di Riscaldamento e per ogni Luogo di Fornitura, al netto dell'IVA, è dato da:

$$= CU \times GG_R \times H \times (V/1.000)$$

CU: Corrispettivo Unitario offerto (funzione del Volume Lordo Riscaldato e della tipologia di combustibile utilizzato dall'Impianto Termico) eventualmente revisionato;

- V: Volume del Luogo di Fornitura espresso in metri cubi;

- H: Totale delle Ore di Riscaldamento relative al Periodo di Riscaldamento;

- GG_R: Gradi Giorno reali relativi al Periodo di Riscaldamento;

Si riporta inoltre di seguito la tabella dei corrispettivi Cu di partenza per gli impianti termici di cui alla Tabella "B":

Tipologia combustibile	Volume lordo riscaldato		
	V<4999 mc	5000<V<20000	V>20001
Metano	0,000818	0,000766	0,000723

L'importo contrattuale base è pari pertanto a quanto riportato nella Tabella "B" allegata.

Tutti i Luoghi di Fornitura della medesima Amministrazione Contraente, ubicati all'interno di uno stesso Comune, fanno riferimento ai Gradi Giorno reali calcolati attraverso il sistema di rilevamento così come definito al paragrafo 4.7.1 punto 1 e 2.

4. Il Corrispettivo Unitario non è modificato nel caso di produzione di acqua calda sanitaria, secondo quanto indicato al paragrafo 2 punto 2.

5. L'acqua calda sanitaria, se prodotta dal medesimo Impianto Termico Preso in Consegna o da altro impianto la cui caldaia è presente nella Centrale Termica, è oggetto del Servizio Energia e, pertanto, deve essere garantita anche nel periodo estivo. Il corrispettivo offerto si intende comprensivo della remunerazione per tale servizio.

6. Sono compresi, nel Corrispettivo Unitario anche i seguenti oneri:

a) tutte le spese di contratto, di bollo, di copie, di registrazione, per diritti di segreteria, di documentazione ed eventuali disegni, certificati e protocolli;

b) le bollette relative alle eventuali linee e/o apparecchi telefonici installati ad uso dell'Appaltatore, sia per fonia che per trasmissione dati, con annesse spese contrattuali e spese di attivazione.

➤ CALCOLO DEL CORRISPETTIVO ANNUO EFFETTIVO PER IL SERVIZIO "A" - SERVIZIO ENERGIA

La contabilizzazione annuale per la determinazione del corrispettivo effettivo "Ce" avverrà inserendo a consuntivo i dati relativi ai Volumi lordi/1000 indicati nella Tabella "B", ai gradi giorno annuali effettivi rilevati all'inizio (01 novembre) ed alla fine di ogni stagione di riscaldamento (15 aprile), alle Ore di riscaldamento richieste dall'Amministrazione Comunale (Ore base indicate nella Tabella "B"), corrispettivo unitario "Cu" di seguito specificato.

Capitolato Speciale d'Appalto

La formula per la contabilizzazione del corrispettivo effettivo per un edificio sarà:

$$Ce = (Cu * GGe * Ore riscaldamento * Volume) / 1000$$

Dove

Ce = Corrispettivo effettivo annuo;

Cu = Corrispettivo unitario di riferimento definito dall'Amministrazione in funzione della tipologia di combustibile e del volume da riscaldare;

GGe = Gradi giorno effettivi. Si intende la somma, eseguita a consuntivo ed estesa a tutti i giorni del periodo di riscaldamento (01Nov/15Apr), dalle sole differenze positive giornaliere tra la temperatura interna, convenzionalmente fissata in 20°C, e la temperatura media esterna giornaliera effettivamente verificatesi, come misurato dal conta gradi giorno installato dalla ditta aggiudicataria dell'appalto.

Ore riscaldamento = l'amministrazione stabilisce che le ore di funzionamento per il periodo 01 Novembre – 15 Aprile, riportate nella Tabella "B", sono da ritenersi fisse ed invariabili salvo diversa disposizione dell'Amministrazione stessa; a consuntivo pertanto verranno aggiunte, alle ore base, le ore richieste per eventuali periodi di preaccensione e/o post spegnimento.

Il consumo di combustibile necessario per la produzione di acqua calda sanitaria, per tutto l'arco dell'anno, si intende compreso nel corrispettivo "Ce"; non sarà pertanto riconosciuto alcun importo aggiuntivo per l'erogazione dell'acqua calda sanitaria.

Aggiornamento del Corrispettivo Unitario Convenzionale "Cu"

Alla fine di ogni stagione di riscaldamento (comunque entro il 31 maggio di ogni anno), verrà aggiornato anche il corrispettivo unitario "Cu" prendendo in considerazione le variazioni del prezzo del metano (determinato secondo le variazioni pubblicate dall'Autorità dell'Energia Elettrica e del Gas "prezzo di riferimento fornitura gas naturale cliente non domestico" con riferimento allo scaglione n. 3) intervenute durante il periodo di riferimento.

Tale corrispettivo verrà aggiornato per la sola quota combustibile che si assume essere convenzionalmente pari al 75%.

La variazione da applicare ai corrispettivi unitari convenzionali "Cu" sarà pari alla variazione intervenuta tra il prezzo del combustibile di inizio appalto Po, definito dall'Amministrazione (vedi tabella di seguito riportata) ed il prezzo medio ponderato Px del periodo in esame, calcolato con la seguente formula:

$$Px = \frac{\sum (Pi * GGe,i)}{\sum (GGe,i)}$$

Dove

Pi = prezzi del combustibile in vigore nell'i-esimo periodo dell'anno e GGe,i sono i gradi giorno effettivi del medesimo periodo.

Il prezzo iniziale di riferimento Po al netto d'IVA in vigore a maggio 2008 valido per il calcolo dei corrispettivi unitari convenzionali "Cu" è il seguente:

METANO	0,56 €/mc
---------------	------------------

Conseguentemente, i corrispettivi unitari convenzionali aggiornati "Cua" saranno così determinati:

$$Cua = 0,75(Cui * Px / Po) + 0,25 * Cui$$

Dove:

- **Cua** = corrispettivo unitario convenzionale aggiornato;
- **Cui** = corrispettivo unitario convenzionale iniziale (ribassato dell'offerta in fase di gara);
- **Px** = prezzo medio ponderato del combustibile considerato nel periodo in esame;

Capitolato Speciale d'Appalto

- **Po** = prezzo di riferimento del combustibile di inizio appalto.

SERVIZI “B” – “C” – “D” – “E”

Per gli impianti compresi nei servizi “B” – “C” – “D” – “E” è prevista la corresponsione di una quota annua forfetaria al netto dell'unico ribasso offerto dal Concorrente che potrà essere adeguata nel caso di variazione della consistenza degli impianti o secondo quanto previsto al successivo articolo 50.

ART. 47 ADEGUAMENTO DEI PREZZI

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

Servizio “A” - Servizio Energia

L'adeguamento prezzi avverrà secondo le modalità già espresse al precedente articolo 46 - **Aggiornamento del Corrispettivo Unitario Convenzionale “Cu”**

SERVIZI “B” – “C” – “D” – “E”

Il 100 % del corrispettivo verrà adeguato in rapporto alle variazioni percentuali che interverranno sul costo della manodopera, in base alle pubblicazioni edite dall'ASSISTAL con riferimento al costo orario per operai di IV° livello. La variazione verrà calcolata prendendo a riferimento la tariffa ASSISTAL vigente al momento della presentazione dell'offerta.

ART. 48 LIQUIDAZIONE DEL COMPENSO

I pagamenti relativi a tutte le prestazioni avverranno dietro presentazione di regolari fatture così come di seguito esposto.

Servizio “A” Servizio Energia

La fatturazione del corrispettivo annuale avverrà in 3 rate (prime due in acconto, la terza comprensiva di conguaglio) alle scadenze appresso indicate:

Primo anno di servizio:

31 dicembre: 1^ rata acconto 30% dell'importo base Servizio “A” al netto dello sconto offerto dal Concorrente;

28 febbraio: 2^ rata acconto 30% dell'importo base Servizio “A” al netto dello sconto offerto dal Concorrente;

30 giugno 3^ rata 40% + conguaglio calcolato sulla base di quanto previsto al precedente articolo 46.

Dal secondo anno in poi le prime due rate saranno calcolate sul consuntivo totale della precedente stagione termica (1^ rata 30% del consuntivo – 2^ rata 30% del consuntivo).

SERVIZI “B” – “C” – “D” – “E”

Per tutti gli altri servizi la fatturazione del corrispettivo annuale avverrà in due rate alle scadenze appresso indicate:

30 giugno 50 %

Capitolato Speciale d'Appalto

31 dicembre 50 %

Per i lavori a richiesta

Il corrispettivo di tali interventi sarà compensato all'Appaltatore secondo i prezzi riportati nel prezzario ufficiale della Regione Marche in vigore al momento dell'ordine del lavoro al netto dello sconto offerto in sede di gara dal Concorrente. Le scadenze della fatturazione per tali lavori verranno stabilite al momento dell'approvazione del lavoro stesso.

ART. 49 MODALITÀ DI PAGAMENTO

Il pagamento delle somme non contestate avverrà entro 90 (novanta) giorni dal ricevimento della fattura. Limitatamente alle somme contestate, ove le parti non raggiungessero subito un bonario accordo, le ragioni del dissenso saranno deferite alla autorità competente.

ART. 50 PENALI

Le inadempienze agli obblighi contrattuali da parte dell'Appaltatore comporteranno una riduzione del compenso pattuito per il minor servizio prestato e per il danno arrecato, nonché l'applicazione dei provvedimenti indicati nel presente Capitolato.

Il pagamento delle penali non solleva l'Appaltatore da ogni onere, obbligo e qualsivoglia responsabilità conseguente l'inadempienza rilevata. Le penali, con riferimento ai SERVIZI ed alle ATTIVITA' sono:

a) MANUTENZIONE RIPARATIVA:

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

- Per ritardato inizio di ciascun intervento verrà applicata **una penale pecuniaria giornaliera pari a 50 € (cinquanta Euro)**
- Per interruzione non giustificata di ogni intervento di riparazione verrà applicata **una penale pecuniaria giornaliera pari a 100 € (cento Euro)**

b) PRONTO INTERVENTO PER I VARI SERVIZI:

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

- Per operazioni atte a ripristinare il costante regolare funzionamento di impianti termici. Per ritardato intervento verrà applicata **una penale pecuniaria pari a 50 € (cinquanta Euro) per ogni ora di ritardo.**
- Per operazioni atte a ripristinare il costante regolare funzionamento degli altri impianti. Per ritardato intervento verrà applicata **una penale pecuniaria pari a 50 € (cinquanta Euro) per ogni ora di ritardo.**
- Qualora da rilevamenti effettuati dalla Amministrazione si rilevi una temperatura inferiore di 1 grado (un grado) o più a quanto indicato dalla normativa vigente verrà applicata **una penale pecuniaria pari a 50 € (cinquanta Euro) per ogni giorno in cui la temperatura è rimasta al di fuori dei valori richiesti.**

Capitolato Speciale d'Appalto

c) ADEGUAMENTO NORMATIVO E RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA DEGLI IMPIANTI

- Per ritardo nella consegna progetti esecutivi di adeguamento normativo e riqualificazione tecnologica e le relative pratiche previste dalle normative **una penale pecuniaria giornaliera pari a 50 € (cinquanta Euro).**
- Per ritardo nella ultimazione dei lavori di adeguamento e/o riqualificazione **una penale pecuniaria giornaliera per ogni lavoro pari a 100 € (cento Euro).**

ART. 51 GARANZIE ASSICURATIVE

A copertura delle attività previste nel presente capitolato, l'Appaltatore, prima della sottoscrizione del contratto, dovrà esibire una **polizza assicurativa di Responsabilità civile verso terzi e prestatori d'opera (RCT ed RCO)** con un massimale unico per sinistro di € 5.000.000,00 e, per la RCO, con il limite di € 2.500.000,00 per ciascun prestatore d'opera. La polizza dovrà essere formulata in forma "loss occurrence" e dovrà essere vigente dalla data di decorrenza del contratto e fino alla conclusione dello stesso.

La polizza dovrà prevedere tra le altre la copertura di :

- a) committenza di lavori e servizi;
- b) danni a cose in consegna e/o in custodia,
- c) danni a cose di terzi da incendio;
- d) danni subiti da persone non in rapporto di dipendenza con l'appaltatore che partecipino alle attività oggetto di appalto a qualsiasi titolo, inclusa la loro responsabilità personale; interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, Agricole, artigianali o di servizio a seguito di sinistro garantito in polizza.

L'assicurazione comprende i danni:

- per danni a cose di terzi trovantisi nell'ambito di esecuzione dei lavori. Sono comunque esclusi i danni alle cose in consegna e/o custodia dell'Assicurato salvo quanto diversamente previsto. La garanzia è prestata con il massimo indennizzo di 250.000,00 Euro per sinistro/anno assicurativo;

- per danni a cavi, condutture e/o impianti sotterranei. La garanzia è prestata con una franchigia di 500,00 Euro per sinistro e con il massimo indennizzo di 200.000,00 Euro per sinistro e per anno assicurativo;

La garanzia per RCO dovrà inoltre essere valida anche per volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui l'Appaltatore si avvalga, e prevedere, tra le altre condizioni, anche l'estensione al cd. danno "biologico", l'estensione ai danni non rientranti nella disciplina INAIL, le malattie professionali e la "Clausola di Buona fede INAIL"

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

L'Impresa appaltatrice è altresì obbligata a stipulare una polizza assicurativa che tenga indenne la Stazione appaltante da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione dei lavori. La copertura assicurativa dovrà avere inizio dalla data di decorrenza dell'appalto, e cessare alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o di regolare esecuzione, e comunque decorsi 12 mesi dalla data di cessazione dell'appalto.

La predetta polizza deve essere stipulata nella forma Contractors All Risks (C.A.R.) e deve prevedere una somma assicurata pari ad € 700.000,00 e deve:

a) prevedere la copertura dei danni alle opere, temporanee e permanenti, eseguite od in corso di esecuzione per qualsiasi causa nel cantiere, compresi i materiali e attrezzature di impiego e di uso rese disponibili all'Impresa, nonché i beni della stazione appaltante destinati alle opere causati da furto o rapina, incendio, fulmini e scariche elettriche, tempesta e uragano, inondazioni e allagamenti, esplosione e scoppio, terremoto e movimento tellurico, frana, smottamento e crollo, acque anche luride, e gas provenienti da rotture e perdite di condotte idriche, fognarie, gasdotti e simili, atti di vandalismo, altri comportamenti colposi o dolosi propri o di terzi;

b) nel caso di lavori di manutenzione, tali da coinvolgere o interessare in tutto o in parte beni immobili o impianti preesistenti, la somma assicurata deve comprendere, oltre l'importo dello specifico contratto incrementato dell'IVA, l'importo del valore delle predette preesistenze, quantificato in € 200.000,00 a primo rischio assoluto.

Capitolato Speciale d'Appalto

Nel caso in cui l'Appaltatore avesse già provveduto a contrarre assicurazione per il complesso delle sue attività, dovrà comunque fornire copia attestante la copertura del presente appalto alle identiche condizioni specificate sopra, da sottoporre alla preventiva accettazione dell'Amministrazione.

L'assicurazione comprende i danni:

- per danni a cose di terzi trovantisi nell'ambito di esecuzione dei lavori. Sono comunque esclusi i danni alle cose in consegna e/o custodia dell'Assicurato salvo quanto differentemente previsto. La garanzia è prestata con il massimo indennizzo di 250.000,00 Euro per sinistro/anno assicurativo;
- per danni a cavi, condutture e/o impianti sotterranei. La garanzia è prestata con una franchigia di 500,00 Euro per sinistro e con il massimo indennizzo di 200.000,00 Euro per sinistro e per anno assicurativo;

ART. 52 DISCIPLINA DEL SUBAPPALTO

E' ammesso il subappalto secondo i termini previsti dall'articolo 118 del D.Lgs 163/2006.

Il subappalto non comporta alcuna modificazione agli obblighi ed agli oneri dell'aggiudicatario, che rimane unico e solo responsabile nei confronti del Comune di San Benedetto del Tronto di quanto subappaltato.

L'affidamento in subappalto è sottoposto, ai sensi della normativa vigente, alle seguenti condizioni:

- a) Il concorrente, all'atto dell'offerta deve indicare le attività e/o servizi che intende subappaltare;
- b) L'appaltatore deve depositare presso l'Amministrazione comunale copia autentica del contratto di subappalto almeno 20 giorni prima dell'inizio dell'esecuzione delle attività da subappaltare;
- c) Con il deposito del contratto di subappalto l'appaltatore deve trasmettere, altresì, la documentazione attestante il possesso da parte del subappaltatore dei requisiti previsti dalla vigente normativa in materia di qualificazione delle imprese. L'elenco dei documenti da presentare sarà comunicato dall'Amministrazione comunale dietro richiesta da parte della ditta aggiudicataria dell'appalto;

E' fatto obbligo all'aggiudicatario di trasmettere, entro 20 giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato nei suoi confronti, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti da essa corrisposti al subappaltatore.

ART. 53 CONTROVERSIE

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

ART. 54 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. 55 DICHIARAZIONE RELATIVA ALL'APPROVAZIONE SPECIFICA AI SENSI DELL'ART. 1341 E 1342 DEL CODICE CIVILE

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

Approvazione delle clausole

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

Capitolato Speciale d'Appalto

ELENCO TABELLE ALLEGATE

TABELLA A	ELENCO DEGLI EDIFICI – PRESTAZIONI DA EROGARE ALL'INTERNO DEGLI EDIFICI
TABELLA B	IMPORTO SERVIZIO "A" – SERVIZIO ENERGIA
TABELLA C	MODULO OFFERTA ECONOMICA