



## CITTÀ DI MARSALA

[www.comune.marsala.tp.it](http://www.comune.marsala.tp.it)

GARA A PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI FORNITURA DI ENERGIA E DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE E SEMAFORICI, DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI AL SERVIZIO DEGLI EDIFICI COMUNALI, COMPRESSE LE SCUOLE, DEGLI IMPIANTI ELETTROMECCANICI DI SOLLEVAMENTO DEL SERVIZIO IDRICO INTEGRATO, NONCHE’ PER LA PROGETTAZIONE, ESECUZIONE, GESTIONE E MANUTENZIONE DI INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO DELL’EFFICIENZA ENERGETICA E DI MESSA A NORMA DEGLI IMPIANTI MEDIANTE IL RICORSO AL FINANZIAMENTO TRAMITE TERZI (F.T.T.)

CIG: 55346032E1

**procedura:** articoli 3, comma 37, art. 55, comma 5, decreto legislativo n. 163 del 2006 come recepito con L.R. 12/2011

**criterio:** offerta economicamente più vantaggiosa articolo 83 del decreto legislativo n. 163 del 2006, come recepito con L.R. 12/2011

### CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO

# **TITOLO PRIMO: GENERALITÀ**

## **Art. 1 – PREMESSA**

Il Comune di Marsala, intende affidare in Appalto, con obbligazioni di risultato, il servizio di gestione integrata degli impianti di produzione, distribuzione ed utilizzazione dell'energia termica ed elettrica, la fornitura dei vettori energetici, gli interventi di riqualificazione degli impianti e di ottimizzazione energetica, per le strutture di proprietà comunale e/o in uso alla stessa Amministrazione, nonché gli impianti di illuminazione pubblica e semaforici, riportati nell'Allegato A.

L'Amministrazione, stante la considerazione che l'obiettivo principale dell'Appalto è quello di ottenere un significativo aumento di efficienza energetica del proprio patrimonio immobiliare e degli impianti di illuminazione pubblica e semaforici, a fronte di interventi strutturali sugli impianti che non comportino aumenti della spesa storica, valutato che tale obiettivo dipende in larga misura dagli investimenti che le imprese sono disposte ad attuare dalle prime fasi dell'Appalto, ritiene opportuno affidarsi ad un unico gestore che, sulla base delle pattuizioni contrattuali, diventa di fatto l'unico responsabile del raggiungimento dei risultati.

Per il raggiungimento di tali risultati l'Appaltatore dovrà svolgere servizi ed effettuare interventi che, nel complesso, portino alla razionalizzazione e al riassetto del sistema energetico degli edifici e degli impianti di illuminazione pubblica e semaforici oggetto dell'Appalto.

L'Appaltatore dovrà svolgere le attività contrattuali nel costante rispetto di tutta la normativa vigente, prestando ogni servizio conformemente alle leggi e alle normative che lo disciplinano, comprese eventuali modifiche ed integrazioni che dovessero subentrare nel corso dell'Appalto per i siti di proprietà o nella disponibilità dell'Amministrazione secondo le disposizioni dalla stessa impartite.

Gli obiettivi che si intendono perseguire sono:

- a) ottenere, affidando ad un unico soggetto capace di organizzare e gestire tutte le attività oggetto del presente Appalto, maggiori economie di scala ed un miglioramento prestazionale degli impianti;
- b) disciplinare, nel rispetto delle leggi e regolamenti vigenti, la realizzazione dei lavori, la fornitura dei beni e servizi, necessari ad assicurare e mantenere nel tempo le condizioni di comfort e sicurezza all'interno degli ambienti degli edifici di cui all'All. A;
- c) conseguire, contemporaneamente, anche attraverso interventi di adeguamento normativo e riqualificazione tecnologica dei sistemi edificio-impianto di cui all'All. A, le finalità di cui al Titolo I, art. 1 del D.Lgs. 192/2005 e ss.mm.ii. in attuazione della Direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia;
- d) conseguire il massimo risparmio energetico sugli impianti indicati nell'All. A, in relazione alla fattibilità tecnica, allo stato dei luoghi ed in relazione al rispetto della norma UNI 11248 e UNI 13201-2/3/4, unitamente all'incremento del livello qualitativo dell'illuminazione, mediante interventi di adeguamento e di riqualificazione.

## **Art. 2 - OGGETTO DELL'APPALTO**

Il presente capitolato disciplina l'erogazione di beni e servizi atti ad assicurare le condizioni ottimali per il soddisfacimento dei fabbisogni dell'Amministrazione in materia di servizi energetici ed ambientali relativo agli impianti ed edifici di sua proprietà e/o in uso, in ottemperanza delle norme tecniche CEI ed UNI, nonché la progettazione e l'esecuzione di interventi tesi a migliorare l'efficienza energetica e gestionale del servizio medesimo.

Formano oggetto del presente capitolato le seguenti attività:

- a) La realizzazione di un censimento dettagliato di tutti gli impianti energivori di competenza del Comune, l'installazione di targhette identificative anche al fine di favorire una corretta e puntuale segnalazione dei guasti, e caricamento dei dati in una banca dati organizzata su supporto informatico. Trasferimento dei dati relativi agli impianti in un archivio cartografico informatizzato, da aggiornarsi annualmente a seguito dell'esecuzione di eventuali lavori di modifica della rete esistente, ovvero di realizzazione di nuovi impianti. Tale documentazione catastale dovrà essere messa a disposizione di altri Enti o Società, nel rispetto delle direttive impartite dall'Amministrazione.
- b) la fornitura di combustibile per il funzionamento degli impianti termici, secondo modalità e prescrizioni dettate dalle normative vigenti in materia. L'Assuntore potrà avvalersi di un distributore di combustibile più conveniente perseguendo l'ottimizzazione dei contratti di fornitura del combustibile;
- c) la corresponsione degli oneri dell'energia elettrica alla società distributrice, o ad altro soggetto, sia esso produttore, grossista o distributore, nel caso in cui la Stazione Appaltante possieda i requisiti di "cliente idoneo" ai sensi del D.Lgs. 79/99, previa, voltura ovvero nuova stipulazione dei contratti di

fornitura dell'energia elettrica in capo all'Appaltatore, che diverrà intestatario dei medesimi a partire dalla data di consegna degli impianti. L'Assuntore potrà avvalersi di un distributore di energia più conveniente perseguendo l'ottimizzazione dei contratti di fornitura energia elettrica;

- d) l'eventuale autoproduzione dell'energia elettrica anche mediante l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili;
- e) l'esercizio degli impianti tecnologici già esistenti, o installati dall'Appaltatore ai sensi del presente capitolato, comprese le apparecchiature accessorie;
- f) l'accensione e spegnimento degli impianti, anche a mezzo dell'installazione ed esercizio di sistemi di telegestione, provvedendo alla taratura dei dispositivi di comando in modo da ottenere il corretto funzionamento degli impianti.
- g) la manutenzione ordinaria e programmata-preventiva di tutti gli impianti oggetto di consegna, od installati dall'Appaltatore ai sensi del presente capitolato, secondo le modalità e le caratteristiche illustrate dal medesimo nei disciplinari manutentivi presentati in sede di progetto-offerta dal Concorrente, ad integrazione della traccia del servizio manutentivo richiesto nel presente C.S.A.;
- h) la manutenzione straordinaria di tutti gli impianti affidati in gestione, intendendo per manutenzione straordinaria tutti gli interventi non ricompresi nella manutenzione ordinaria e programmata, compresi gli interventi atti a ricondurre il funzionamento dell'impianto a quello previsto dai progetti e/o dalla normativa vigente, che dovessero rendersi necessari durante tutta la durata dell'appalto;
- i) la progettazione esecutiva e la realizzazione, degli interventi obbligatori e indifferibili di messa a norma, finalizzati alla messa a norma di tutti gli impianti oggetto dell'appalto entro il primo anno di vigenza contrattuale, nonché di quelli di riqualificazione tecnologica finalizzati alla riduzione dell'indice di energia primaria per la climatizzazione invernale (E<sub>Pi</sub>), calcolato sulla base delle Linee Guida Nazionali per la Certificazione Energetica degli Edifici, di almeno il 10 per cento o superiore (come da offerta presentata in sede di gara), entro il primo anno di vigenza contrattuale soltanto per ogni sistema edificio - impianto in cui si è scelto di intervenire nell'offerta, ai fini del miglioramento del rendimento energetico e della riqualificazione tecnologica, dando priorità, ai sensi dell'allegato II, art. 5. comma d) del D.Lgs. 115/2008, all'installazione, laddove tecnicamente possibile, ovvero verifica e messa a norma se già esistente, di sistemi di termoregolazione asserviti a zone aventi caratteristiche di uso ed esposizione uniformi o a singole unità immobiliari, ovvero di dispositivi per la regolazione automatica della temperatura ambiente nei singoli locali, idonei ad impedire il surriscaldamento conseguente ad apporti aggiuntivi gratuiti interni ed esterni; la progettazione esecutiva, la realizzazione e la successiva gestione degli interventi di ottimizzazione energetica, ovvero finalizzati a generare una maggiore efficienza energetica, proposti dall'Appaltatore in sede di offerta;
- j) la progettazione esecutiva, la realizzazione e la successiva gestione degli interventi, di adeguamento normativo e funzionale degli impianti esistenti, proposti dall'Appaltatore in sede di offerta, non riconducibili a quelli di cui alla lettera i);
- k) l'informatizzazione del servizio, come meglio specificato nell'art. 17 del presente CSA;
- l) l'approvvigionamento, fornitura e stoccaggio per la durata del contratto delle apparecchiature, dei pezzi di ricambio e materiali d'uso che si rendessero necessari al mantenimento degli impianti in condizioni di funzionalità e di funzionamento, nonché alla continuità dell'erogazione del servizio.
- m) la redazione di un rapporto sull'andamento del servizio al termine di ogni annualità del contratto.
- n) la presentazione, non oltre sei mesi prima della scadenza del contratto, di una dettagliata relazione sull'andamento della trascorsa gestione e sullo stato degli impianti, allo scopo di fornire all'Amministrazione gli elementi utili per la prosecuzione del servizio in proprio o per nuova procedura di affidamento a terzi.
- o) la rimozione, il recupero e lo smaltimento, secondo le norme nazionali e regionali vigenti in materia, del materiale rimosso per l'esecuzione delle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, realizzazione dei progetti esecutivi etc..
- p) l'esecuzione, con cadenza almeno biennale, di diagnosi energetiche volte a fotografare lo stato degli impianti, le condizioni di erogazione del servizio, nonché le eventuali soluzioni d'intervento, integrate sotto il profilo tecnico-economico, tese a conseguire ulteriori margini di miglioramento nel rapporto tra efficienza, qualità ed economicità del servizio erogato. Sulla base delle risultanze di tale attività diagnostica, fornite a mezzo di appositi rapporti informatici, l'Appaltatore potrà presentare all'Amministrazione motivate proposte d'intervento, che quest'ultima valuterà, potendo approvarne ed autorizzarne la realizzazione in capo allo stesso Appaltatore, nei limiti previsti dalle norme vigenti. In particolare, nel caso in cui, su espressa richiesta dell'Amministrazione, si manifesti l'esigenza di estendere il servizio ad aree fino a quel momento sprovviste, mediante la realizzazione di nuovi impianti, l'Appaltatore sarà tenuto alla predisposizione di analisi di fattibilità, al fine di indicare all'Amministrazione gli interventi volti a soddisfare le mutate esigenze nel rispetto delle finalità del presente capitolato.

Tutto quanto forma oggetto dell'Appalto dovrà essere realizzato in base alle prescrizioni di cui al presente CSA e del Disciplinare di Gara di cui l'Appaltatore dichiara di avere preso completa ed esatta conoscenza.

## **Art. 3 - FORMA DELL'APPALTO**

L'Amministrazione 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, comma 1 del D.Lgs 163/2006.

## **Art. 4 – DEFINIZIONI**

Ai fini del presente Capitolato Speciale d'Appalto (CSA) si intende:

- 1) per "Amministrazione, Stazione Appaltante", Il Comune di Marsala con sede nella Via Garibaldi, 91025 MARSALA (TP). Con il termine Amministrazione si indicheranno anche i rappresentanti della Amministrazione stessa, a ciò espressamente incaricati, che terranno i rapporti con l'Appaltatore;
- 2) per "**Appaltatore, Assuntore, Impresa**", l'impresa aggiudicataria dell'Appalto , singola ovvero quale capogruppo di imprese riunite. Non sono Appaltatori (nei confronti dell'Amministrazione), ai sensi del presente Capitolato, i Subappaltatori (più avanti definiti), in quanto non hanno rapporto diretto con l'Amministrazione ed eseguono per l'Appaltatore parte dei compiti previsti dall'Appalto assunto dall'Appaltatore medesimo, nel quadro di un rapporto fra Appaltatore e Subappaltatore cui l'Amministrazione è estranea.
- 3) per "**Servizio Energia Impianti termici**", il complesso delle attività, comprendenti l'erogazione di beni e servizi, necessari a mantenere le condizioni di comfort negli edifici, di cui all'All. A, dotati di impianti termici, di climatizzazione estiva, split e/o autonomi, nel rispetto delle leggi vigenti 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. Comprende la fornitura dei vettori energetici, dei lubrificanti, dei materiali di consumo, le attività di gestione, conduzione, manutenzione ordinaria e l'esecuzione di interventi di ottimizzazione, finalizzati alla riduzione dei consumi energetici e delle emissioni inquinanti in atmosfera offerti dall'Appaltatore in sede di gara, nonché degli interventi di adeguamento normativo, riqualificazione tecnologica e degli ulteriori interventi di riqualificazione/ammodernamento e di manutenzione straordinaria che dovessero risultare necessari nel corso dell'Appalto;
- 4) per "**Servizio Energia impianti elettrici degli edifici comunali, comprese le scuole**", il complesso delle attività, comprendente la fornitura di energia elettrica necessaria agli immobili di cui all'All. A, l'erogazione di beni e servizi di manutenzione ordinaria, necessari a mantenere il buono stato di funzionamento e di sicurezza degli impianti elettrici e speciali presenti all'interno degli stessi immobili e l'esecuzione di interventi di ottimizzazione, finalizzati alla riduzione dei consumi energetici offerti dall'Appaltatore in sede di gara, nonché degli interventi di adeguamento normativo, riqualificazione tecnologica e degli ulteriori interventi di riqualificazione/ammodernamento e di manutenzione straordinaria che dovessero risultare necessari nel corso dell'Appalto;
- 5) per "**Servizio Energia elettrica per Illuminazione Pubblica ed impianti semaforici**", il complesso delle attività comprendenti la fornitura di energia elettrica necessaria agli impianti di illuminazione pubblica e semaforici definiti all'All. A, l'erogazione di beni e servizi di manutenzione ordinaria, necessari a mantenere il buono stato di funzionamento e di sicurezza degli impianti elettrici e l'esecuzione di interventi di ottimizzazione, finalizzati alla riduzione dei consumi energetici offerti dall'Appaltatore in sede di gara, nonché degli interventi di adeguamento normativo, riqualificazione tecnologica e degli ulteriori interventi di riqualificazione/ammodernamento e di manutenzione straordinaria che dovessero risultare necessari nel corso dell'Appalto;
- 6) per "**Servizio Energia elettrica per gli impianti elettromeccanici di sollevamento di competenza del Servizio Idrico Integrato**", il complesso delle attività comprendenti la fornitura di energia elettrica necessaria agli impianti elettromeccanici di sollevamento di competenza del Servizio Idrico Integrato definiti all'All. A, l'erogazione di beni e servizi di manutenzione ordinaria, necessari a mantenere il buono stato di funzionamento e di sicurezza degli impianti elettrici e l'esecuzione di interventi di ottimizzazione, finalizzati alla riduzione dei consumi energetici offerti dall'Appaltatore in sede di gara, nonché degli interventi di adeguamento normativo, riqualificazione tecnologica e degli ulteriori interventi di riqualificazione/ammodernamento e di manutenzione straordinaria che dovessero risultare necessari nel corso dell'Appalto;
- 7) per "**Responsabile del Servizio**", la persona fisica, individuata dall'Appaltatore, quale referente del servizio nei confronti dell'Amministrazione e che assume anche il ruolo di supervisione e coordinamento dei tecnici preposti all'esecuzione delle prestazioni oggetto dell'Appalto;
- 8) per "**Terzo Responsabile**", l'Appaltatore, che assume in luogo dell'Amministrazione, relativamente agli impianti termici, tutte le responsabilità dell'esercizio, della manutenzione e dell'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici, ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. o) del DPR 412/93;

- 9) per "**Patrimonio immobiliare**" l'insieme di singoli edifici o complessi di edifici e loro pertinenze quali spazi non edificati, a verde e a parcheggio, attrezzature degli spazi esterni, infrastrutture ecc..) del tipo civile o industriale, che fanno riferimento ad un ente proprietario o gestore (UN110951);
- 10) per "**Sito**", l'edificio, o porzione di esso, indicato dalla Amministrazione nell'All. A, presso il quale l'Appaltatore eseguirà la prestazione oggetto del presente Capitolato;
- 11) per "**Impianti termici**" gli impianti destinati alla climatizzazione invernale degli ambienti con o senza produzione di acqua calda per usi igienici e sanitari, azionati da fluido di qualsiasi natura e specie e comprendenti i sistemi di produzione, di accumulo, di distribuzione e di utilizzazione del calore nonché i serbatoi, gli organi di regolazione e di controllo. Sono compresi gli impianti individuali di riscaldamento mentre non sono considerati impianti termici apparecchi quali: stufe, caminetti, radiatori individuali, apparecchi per il riscaldamento localizzato ad energia radiante, scaldacqua unifamiliari; tali apparecchi, se fissi, sono tuttavia assimilati agli impianti termici quando la somma delle potenze nominali del focolare degli apparecchi al servizio della singola unità immobiliare è maggiore o uguale a 15 kW;
- 12) per "**Impianti di climatizzazione estiva**" quella parte di impianti, funzionanti nel periodo estivo, deputati al raffrescamento dei locali degli edifici evidenziati nell'All. A;
- 13) per "**Impianti split e/o Autonomi**" la totalità delle apparecchiature non appartenenti ad impianti centralizzati e dotate di autonomia funzionale installate presso gli edifici in uso all'Amministrazione; in particolare si intendono i condizionatori singoli tipo "split" ad uno e più terminali, i condizionatori portatili tipo "pinguino" e bollitori autonomi elettrici.
- 14) per "**Impianti elettrici degli edifici comunali, comprese le scuole**" tutti gli impianti, le apparecchiature e gli accessori installati presso gli edifici indicati nell'All. A, al fine di distribuire ed erogare l'energia elettrica per tutti gli utilizzi, a partire dai punti di consegna dell'Ente distributore fino agli apparecchi utilizzatori. Vi rientrano pertanto: gli impianti di trasformazione e di distribuzione dell'energia elettrica, quelli di distribuzione della forza motrice e dell'illuminazione interna, comprese le condutture elettriche ed altri dispositivi di protezione e controllo, tutte le prese e tutti gli apparecchi illuminanti e relativi corpi illuminanti, quelli di sicurezza con batterie autonome o alimentazione centralizzata; quelli di rilevazione incendi, gli impianti di alimentazione di emergenza: gruppi elettrogeni di soccorso, gruppi statici di continuità, raddrizzatori di corrente, batterie, ecc. nonché gli impianti di protezione dalle scariche atmosferiche;
- 15) per "**Impianti elettrici di Pubblica Illuminazione e degli Impianti Semaforici**" i complessi formati dai circuiti di alimentazione, dai sostegni, dai centri luminosi e da tutte le apparecchiature ausiliarie, destinati a realizzare l'illuminazione di aree esterne ad uso pubblico e di regolamentazione del traffico veicolare e pedonale, situate nel territorio comunale ed indicati nell'All. A. Si considera che l'impianto abbia inizio dal punto di consegna dell'energia da parte dell'Ente distributore, in quanto presente;
- 16) per "**Impianti elettrici degli impianti elettromeccanici di sollevamento di competenza del Servizio Idrico Integrato**" tutti gli impianti, le apparecchiature e gli accessori installati presso gli edifici indicati nell'All. A, al fine di distribuire ed erogare l'energia elettrica per tutti gli utilizzi, a partire dai punti di consegna dell'Ente distributore fino agli apparecchi utilizzatori. Vi rientrano pertanto: gli impianti di trasformazione e di distribuzione dell'energia elettrica, quelli di distribuzione della forza motrice e dell'illuminazione interna, comprese le condutture elettriche ed altri dispositivi di protezione e controllo, tutte le elettropompe dei pozzi e delle centrali di sollevamento, tutte le prese e tutti gli apparecchi illuminanti e relativi corpi illuminanti, quelli di sicurezza con batterie autonome o alimentazione centralizzata; quelli di rilevazione incendi, gli impianti di alimentazione di emergenza: gruppi elettrogeni di soccorso, gruppi statici di continuità, raddrizzatori di corrente, batterie, ecc. nonché gli impianti di protezione dalle scariche atmosferiche.
- 17) per "**Gradi Giorno**", la somma, estesa a tutti i giorni di un periodo annuale convenzionale di riscaldamento, delle sole differenze positive giornaliere tra la temperatura dell'ambiente, convenzionalmente fissata a 20°C, e la temperatura media esterna giornaliera; i gradi giorno di ogni stabile a cui riferirsi, sono riportati nell'All. A come valori base e di riferimento per l'offerta economica;
- 18) **Adeguamento normativo di un impianto**. L'insieme degli interventi atti a mettere a norma l'impianto, rendendolo cioè perfettamente conforme alle prescrizioni normative vigenti per quanto applicabili, senza alterarne o modificarne in modo rilevante le sue caratteristiche morfologiche e funzionali.
- 19) **Messa in sicurezza degli impianti elettrici**: interventi che riguardano la protezione contro contatti diretti ed indiretti e le sovraccorrenti (C.E.I. 64-8) ed il rispetto delle distanze di sicurezza (C.E.I. 64-7), nonché la verifica della stabilità dei sostegni e di qualsiasi altro componente dell'impianto che possa in qualsiasi modo provocare pericolo per la circolazione dei veicoli e delle persone sul territorio comunale;
- 20) **Adeguamento degli impianti alle leggi sull'inquinamento luminoso**: interventi mirati al completo rispetto delle normative regionali/nazionali sul tema;
- 21) **Accenditore**. Apparecchio in grado di generare gli impulsi di tensione necessari all'innesco di una lampada a scarica.

- 22) **Alimentatore.** Dispositivo usato negli apparecchi di illuminazione per stabilizzare la corrente, ovvero per adeguare l'alimentazione delle lampade alle caratteristiche della rete elettrica, nonché per la fornitura di tensioni ausiliarie per l'alimentazione di eventuali accenditori della sorgente luminosa.
- 23) **Apparecchiatura di regolazione della tensione.** Complesso dei dispositivi destinati a fornire un valore prefissato di tensione indipendente dalle variazioni di rete per gli impianti in derivazione, che può avere anche funzione di regolazione del flusso luminoso emesso dalle lampade dell'impianto.
- 24) **Apparecchiatura di telecontrollo.** Complesso dei dispositivi che ha lo scopo di svolgere le seguenti funzioni:
- concentrare la supervisione di uno o più impianti in una stazione remota di controllo;
  - conoscere in tempo reale lo stato delle principali apparecchiature dell'impianto attraverso la ricezione dal campo di una serie di segnali remoti;
  - intervenire sugli impianti dalla stazione remota di controllo effettuando manovre e regolazioni;
  - utilizzare forme di risparmio energetico attraverso un'opportuna regolazione del flusso luminoso.
- 25) **Apparecchio di illuminazione per lampade a scarica.** Apparecchio che distribuisce, filtra o trasforma la luce emessa da una o più lampade a scarica (SAP, HQL, Ioduri metallici, etc.), e che comprende tutti i componenti necessari al sostegno, al fissaggio e alla protezione delle lampade (ma non le lampade stesse) e, se necessario, i circuiti ausiliari e i loro collegamenti al circuito di alimentazione.
- 26) **Apparecchio di illuminazione a LED o lampada a LED.** Apparecchio che distribuisce, filtra o trasforma la luce emessa dai LED e che comprende tutti i componenti necessari al sostegno, al fissaggio e alla protezione delle sorgenti LED incluse e, i relativi circuiti ausiliari di alimentazione e raffreddamento (dissipazione del calore), e i loro collegamenti al circuito di alimentazione. Equipaggiato con alimentatore elettronico (programmabile per eventuale dimmerazione automatica, e con eventuale sistema di telegestione opzionale), in grado di regolare l'emissione luminosa agendo direttamente sulla corrente che alimenta i LED del gruppo ottico.
- 27) **Braccio.** Parte del sostegno al quale è fissato direttamente l'apparecchio di illuminazione. Il braccio può essere fissato ad un palo o ad una parete verticale.
- 28) **Centro luminoso.** Complesso costituito dall'apparecchio di illuminazione, dalla lampada in esso installata, dagli eventuali apparati ausiliari elettrici, anche se non incorporati, e da un eventuale braccio di caratteristiche e lunghezza variabili atto a sostenere e far sporgere l'apparecchio illuminante dal sostegno.
- 29) **Efficientamento energetico di un impianto.** Risultato della realizzazione degli interventi finalizzati al risparmio energetico.
- 30) **Efficienza luminosa di una lampada.** Rapporto tra il flusso luminoso emesso e la potenza elettrica assorbita dalla sorgente. Ogni tipo di lampada ha una efficienza luminosa specifica. L'efficienza luminosa è una caratteristica importante delle lampade in quanto ad un aumento della stessa corrisponde un risparmio dei costi di energia consumata; l'unità di misura è il lumen per Watt (lm/W).
- 31) **Economie gestionali.** Riduzioni dei costi attinenti alla gestione del servizio di pubblica illuminazione, ad esclusione delle riduzioni dei consumi energetici, derivanti da qualsiasi intervento inerente al know-how gestionale dell'Appaltatore.
- 32) **Flusso luminoso.** Quantità di luce emessa dalla sorgente luminosa in un secondo; l'unità di misura il lumen (1 W = 683 lm).
- 33) **Gestione o esercizio degli impianti.** Con questo termine s'intende sia la conduzione, sia il controllo degli impianti nei termini previsti dalle leggi vigenti, dai regolamenti in vigore, nonché dalle specifiche del presente capitolato.
- 34) **Illuminamento.** Quantità di luce che arriva sulla superficie dell'oggetto osservato (è il rapporto tra la quantità di flusso luminoso che incide su di una superficie e l'area della superficie stessa); un buon illuminamento è la condizione minima per consentire la visibilità dell'oggetto; l'unità di misura è il lux ( $\text{lux} = \text{lm}/\text{mq}$ ).
- 35) **Impianto di gruppo B.** Impianto in derivazione con tensione nominale non superiore a 1000 V corrente alternata, e a 1500 V corrente continua.
- 36) **Impianto di illuminazione pubblica.** Complesso formato dalle linee di alimentazione, dai sostegni, dai centri luminosi e dalle apparecchiature destinato a realizzare l'illuminazione di aree esterne ad uso pubblico. L'impianto ha inizio dal punto di consegna dell'energia elettrica.
- 37) **Impianto in derivazione.** Impianto i cui centri luminosi sono derivati dalla linea di alimentazione e risultano in parallelo tra loro.
- 38) **Impianto in serie.** Impianto i cui centri luminosi sono connessi in serie tra loro attraverso la linea di alimentazione.
- 39) **Impianto indipendente.** Impianto nel quale i centri luminosi sono connessi ad una linea di alimentazione adibita soltanto ad un impianto medesimo.
- 40) **Impianto promiscuo.** Impianto di derivazione di gruppo B nel quale i centri luminosi sono connessi ad una linea di alimentazione utilizzata anche per i servizi diversi dall'illuminazione pubblica.
- 41) **Inquinamento luminoso.** Ogni forma di irradiazione di luce artificiale che si disperda al di fuori delle aree a cui essa è funzionalmente dedicata, in particolar modo, se orientata al di sopra della linea dell'orizzonte (verso la volta celeste).

- 42) **Intensità luminosa.** Quantità di luce emessa in una data direzione dalla sorgente; l'unità di misura è la candela ( $cd = 1 \text{ lm/sr}$ ).
- 43) **Interdistanza.** Distanza tra due successivi centri luminosi di un impianto, misurata parallelamente all'asse longitudinale della strada.
- 44) **Lampada a scarica.** Lampada nella quale la luce è prodotta, direttamente o indirettamente, da una scarica elettrica attraverso un gas, un vapore di metallo o un amalgama di diversi gas o vapori.
- 45) **Lampada a LED.** Vedi Apparecchio di illuminazione a LED.
- 46) **LED:** Acronimo di "Diodo ad Emissione Luminosa". Sorgente luminosa contenuta all'interno dell'apparecchio di illuminazione a LED o lampada a LED.
- 47) **Linea di alimentazione.** Complesso delle condutture elettriche destinato all'alimentazione dei centri luminosi a partire dai morsetti di uscita dell'apparecchiatura di comando fino ai morsetti d'ingresso dei centri luminosi.
- 48) **Luminanza.** Intensità di luce che raggiunge l'occhio dall'oggetto; contrariamente all'illuminamento, la luminanza dipende dalla direzione in cui si guarda e dal tipo di superficie che rimanda o emette luce; l'unità di misura è il nit ( $\text{nit} = 1 \text{ cd/mq}$ ).
- 49) **Energia Termica** Contenuto calorico, determinato a partire dal potere calorifico inferiore ottenibile attraverso il processo di combustione e/o da fonti rinnovabili o alternative o assimilate.
- 50) **Impianto di Condizionamento** "Per impianto di condizionamento dell'aria si deve intendere un impianto capace di realizzare e mantenere negli ambienti, contemporaneamente, condizioni termiche, igrometriche, di ventilazione e purezza dell'aria comprese entro i limiti richiesti per il benessere delle persone durante tutte le stagioni.
- 51) **Ammodernamento ed adeguamento tecnologico e normativo di un impianto** L'insieme degli interventi atti a mettere a norma l'impianto, cioè a renderlo, una volta eseguiti i lavori, perfettamente conforme alle norme vigenti, modificando anche le strutture murarie della centrale termica.
- 52) **Diagnosi energetica:** procedura sistematica volta a fornire un'adeguata conoscenza del profilo di consumo energetico di un edificio o gruppo di edifici, di una attività o impianto industriale o di servizi pubblici o privati, ad individuare e quantificare le opportunità di risparmio energetico sotto il profilo costi-benefici e riferire in merito ai risultati;
- 53) **Efficienza energetica:** il rapporto tra i risultati in termini di rendimento, servizi, merci, o energia, da intendersi come prestazione fornita, e l'immissione di energia;
- 54) **FTT (Finanziamento Tramite Terzi):** accordo contrattuale che comprende un terzo, oltre al fornitore di energia ed al beneficiario della misura del miglioramento dell'efficienza energetica, che fornisce i capitali per tale misura ed addebita al beneficiario un canone pari a una parte del risparmio.
- 55) **Impianto termico:** L'impianto tecnologico di ogni singolo Luogo di Fornitura destinato alla climatizzazione invernale/estiva degli ambienti, con o senza produzione di acqua calda per usi igienici e sanitari, comprendente i sistemi di produzione, distribuzione e utilizzazione del calore, canne fumarie, serbatoi del combustibile, compreso tubazione a partire dal contatore del GAS, nonché gli organi di regolazione e di controllo.
- 56) **Prestazione dell'Appaltatore:** (intesa come fornitore di servizio): l'insieme delle attività che l'Appaltatore, in qualità di fornitore del servizio, esegue sotto la propria responsabilità per raggiungere la finalità indicata dall'Amministrazione con il presente CSA.
- 57) **Prestazione integrativa:** Per prestazione integrativa s'intendono tutti quegli interventi anche estremamente differenziati, non compresi nel canone ma richiesti dalla Stazione Appaltante durante il corso dell'Appalto. In questo caso l'appaltatore metterà a disposizione della Stazione Appaltante la propria capacità organizzativa per risolvere i problemi nel più breve tempo possibile e con la massima qualità degli interventi. Costituiscono prestazioni integrative:
- Assistenza a Ditte terze;
  - Modifiche a componenti impiantistici;
  - Modifiche e trasformazioni di locali a seguito di nuove esigenze;
  - Riparazioni e ripristini dovuti ad atti vandalici, fatto salvo quanto precisato nel Capitolato Speciale d'Appalto Parte Tecnica, nonché riparazioni, ripristini ed opere provvisoriale per danni conseguenti ad eventi atmosferici e cause di forza maggiore.
- 58) **Piano della qualità:** il piano delle misure tecniche, finanziarie ed organizzative che il concorrente predispone in fase di offerta ed attiva in fase di erogazione del servizio.
- 59) **Progetto definitivo:** documento che contiene tutti gli elementi necessari ai fini del rilascio delle autorizzazioni tecniche ed amministrative da parte degli enti competenti da essere redatto secondo il D.lgs. 163/2006 e ss.mm.ii. e del DPR 207/2010
- 60) **Progetto esecutivo:** documento che definisce completamente ed in ogni particolare impiantistico l'intervento da realizzare. da essere redatto secondo il Dlgs 163/2006 e ss.mm.ii e del DPR 207/2010
- 61) **Progetto preliminare:** documento che definisce le caratteristiche qualitative e funzionali dei lavori, il quadro delle esigenze da soddisfare e delle specifiche prestazioni da fornire. da essere redatto secondo il D.lgs. 163/2006 e ss.mm.ii e del DPR 207/2010
- 62) **Risparmio energetico:** la quantità di energia risparmiata, determinata mediante una misurazione o una stima del consumo prima e dopo l'attuazione di una o più misure di miglioramento dell'efficienza energetica, assicurando nel contempo la normalizzazione delle condizioni esterne che influiscono sul consumo energetico

- 63) **Riqualficazione tecnologica:** intervento di aggiornamento tecnologico effettuato su un impianto esistente, al fine di migliorarne le prestazioni e ridurne i costi di gestione.
- 64) **Sistema Di Sollevamento:** Con il termine sistema di sollevamento sono identificati: tutti gli impianti di sollevamento acqua di proprietà del comune compresi i quadri elettrici di comando e controllo, gli apparecchi di rifasamento, gli apparecchi illuminanti ed ogni altro dispositivo o impianto correlato, nonché tutte le apparecchiature per la regolazione e controllo ed ancora ogni quanto altro, nulla escluso, risulti necessario all'esercizio dello stesso.
- 65) **Manutenzione ordinaria.** L'esecuzione delle operazioni atte a garantire il corretto funzionamento di un impianto o di un suo componente e a mantenere lo stesso in condizioni di efficienza, fatta salva la normale usura e decadimento conseguenti al suo utilizzo e invecchiamento. Tali attività dovranno poter essere effettuate in loco con l'impiego di attrezzature e materiali di consumo di uso corrente o con strumenti ed attrezzature di corredo degli apparecchi, secondo le specifiche previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti stessi. Sono compresi i soli ricambi specifici per i quali sia prevista la sostituzione periodica, quali lampade, alimentatori, accenditori, condensatori, fusibili, ecc.
- 66) **Manutenzione programmata-preventiva.** L'esecuzione di operazioni di manutenzione volte a mantenere un adeguato livello di funzionalità e il rispetto delle condizioni di funzionamento progettuali, garantendo al tempo stesso la massima continuità di funzionamento di un apparecchio o di un impianto, limitando il verificarsi di situazioni di guasto, nonché l'insieme degli interventi per la sostituzione delle lampade e degli ausiliari elettrici in base alla loro durata di vita, compresa la pulizia degli apparecchi di illuminazione con esame a vista del loro stato di conservazione generale.
- 67) **Manutenzione straordinaria.** Tutti gli interventi non compresi nella manutenzione ordinaria e programmata, compresi gli interventi atti a ricondurre o adeguare gli impianti elettrici ed in generale il funzionamento dell'impianto a quello previsto dalle normative vigenti mediante il ricorso a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione e sostituzione di apparecchi e componenti dell'impianto. Con questo termine si intendono quindi anche vere e proprie operazioni di sostituzione e rifacimento, e comunque tutte le operazioni attinenti alla "messa a norma" degli impianti stessi.
- 68) **Ove non espressamente indicato, con il solo termine "manutenzione" si intende: "manutenzione ordinaria, programmata e straordinaria".**
- 69) **Pulizia.** Azione meccanica o manuale di rimozione di sostanze depositate, fuoriuscite o prodotte dai componenti dell'impianto di illuminazione durante il loro funzionamento ed il loro smaltimento nei modi conformi alla legge.
- 70) **Punto di consegna.** E' il punto ove avviene la fornitura di energia elettrica da parte dell'Ente Distributore. Esso è normalmente posto all'interno di un quadro ove possono essere alloggiati anche le apparecchiature di comando e controllo dell'impianto di pubblica illuminazione e può o meno essere dotato di gruppo di misura dell'energia attiva e reattiva.
- 71) **Punto luce.** Grandezza convenzionale riferita ad una lampada e agli accessori dedicati all'esclusivo funzionamento dell'apparecchiatura che li ospita. Nel caso di apparecchi con più lampade si considera un punto luce ogni lampada.
- 72) **Rendimento ottico di un apparecchio di illuminazione.** Rapporto tra il flusso luminoso fornito dall'apparecchio illuminante e quello emesso dalla sorgente.
- 73) **Risparmio energetico.** Minor consumo di energia elettrica per l'erogazione del servizio di pubblica illuminazione, conseguito con l'uso di sorgenti luminose della massima efficienza (lampade con alto rapporto fra la potenza luminosa resa e potenza elettrica assorbita) sia a scarica che a LED, e/o con dispositivi di stabilizzazione-regolazione della tensione (per lampade a scarica), e/o con dispositivi di regolazione della corrente di alimentazione (per lampade a LED), che consentano la regolazione del flusso luminoso nel rispetto dei minimi di legge prescritti.
- 74) **Sostegno.** Supporto destinato a sostenere uno o più apparecchi di illuminazione, costituito da uno o più componenti: il palo, un eventuale braccio, una eventuale palina.
- 75) **Subappaltatore.** Società od Organizzazione che ha avuto in appalto dall'Appaltatore l'esecuzione e/o la fornitura di opere particolari e/o specialistiche, nell'ambito del servizio assegnato dall'Amministrazione all'Appaltatore medesimo.
- 76) **Tesata.** Fune portante atta a reggere in sospensione uno o più apparecchi di illuminazione e i conduttori di alimentazione elettrica.
- 77) **Utilizzo della Rete e degli impianti di pubblica illuminazione.** Il diritto dell'Assuntore allo sfruttamento economico ed all'utilizzo della rete e gli impianti di pubblica illuminazione, di proprietà comunali, sempre in situazioni di sicurezza per l'Amministrazione e per gli utenti. A titolo esemplificativo e non esaustivo per: trasferimento dati, cablaggio cittadino, installazione gonfaloni pubblicitari, etc...
- 78) **Verifica.** Attività finalizzata al periodico riscontro della funzionalità di apparecchiature e impianti, o all'individuazione di anomalie occulte.
- 79) per "**Metri Cubi**" i metri cubi del luogo di fornitura oggetto dell'Appalto, calcolati sui seguenti principi: per i muri perimetrali si fa riferimento alla facciata interna; i tramezzi, i muri portanti ed i pilastri interni a tale perimetro sono considerati come volumi effettivi, così come i solai e i sottotetti laddove vi siano presenti impianti oggetto dell'Appalto; i metri cubi di riferimento per ogni immobile

dell'Amministrazione, sono evidenziati e riportati nell'All. A come valori di riferimento per l'offerta economica;

- 80) per "**Ore di Riscaldamento**", le ore giornaliere, comunicate dalla Stazione Appaltante all'inizio di ogni Stagione di Riscaldamento, con l'eventuale richiesta nei limiti previsti all'art 9 comma 2, DPR 412/93;

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

**La durata dell'Appalto è fissata in 180 mesi, pari ad anni 15**, che avranno inizio dalla data di consegna del servizio risultante da apposito verbale sottoscritto tra l'appaltatore e l'Ente appaltante. Alla scadenza del contratto, l'appaltatore non potrà pretendere rimborsi o indennizzi di sorta, ritenendosi esso pagato di ogni suo avere con quanto l'Amministrazione le corrisponderà sulla base dell'offerta presentata ed accettata.

In ogni caso alla scadenza, l'Appaltatore, 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 la Stazione Appaltante non avrà provveduto ad esperire una nuova procedura di gara.

## **Art. 6 - IMPORTO DELL'APPALTO**

**L'importo annuo complessivo posto a base d'asta è pari a €/anno 4.325.531,24 (quattromilionitrecentoventicinquemilacinquecentotrentuno/24) , comprensivo di €. 55.531,24 per gli oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, oltre ad IVA.**

Tale canone, da corrispondersi all'Appaltatore, a partire dalla data di inizio dell'attività di gestione, risulterà così composto:

- A. Quota annua a compenso degli oneri per l'approvvigionamento dei vettori energetici.
- B. Quota annua a compenso degli oneri di esercizio e di manutenzione ordinaria e straordinaria.
- C. Quota di ammortamento annuo dell'investimento relativo agli interventi di risparmio energetico.

In termini numerici si ottiene, quindi:

A.	€.	2.998.531,24
B.	€.	400.000,00
C.	€.	927.000,00
TOTALI	€.	4.325.531,24

## **Art. 7 - IMPIANTI ED EDIFICI OGGETTO DELL'APPALTO**

Il presente Appalto è relativo agli edifici e agli impianti di illuminazione pubblica, agli impianti termici, agli impianti semaforici, agli impianti elettromeccanici di sollevamento di proprietà e/o di competenza dell'Amministrazione riportati nell'All. **A (studio di fattibilità)**.

Nel corso della durata contrattuale l'Amministrazione si riserva di incrementare o di diminuire il numero di immobili e/o di impianti (o parti di essi) e/o le prestazioni inserite in Appalto applicandone i conseguenti aggiornamenti economici come indicato nel successivo articolo 12, sempre nel rispetto dei limiti previsti dalle vigenti normative.

## **Art. 8 - IL SISTEMA D'INVESTIMENTO RELATIVO AGLI INTERVENTI DI OTTIMIZZAZIONE ENERGETICA, ADEGUAMENTO NORMATIVO E RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA**

La progettazione, la fornitura e l'esecuzione dei lavori, inerenti alla messa in opera delle apparecchiature e degli impianti, finalizzati a generare risparmi di natura energetica e gestionale, a riqualificare tecnologicamente ed a mettere in sicurezza e a norma tutti gli impianti oggetto dell'Appalto saranno effettuati con finanziamento da parte dell'Appaltatore (Finanziamento tramite Terzi).

Questi provvederà alla realizzazione degli interventi sopradetti, sostenendo tutte le spese d'investimento necessarie e recuperando tali spese, entro la scadenza del contratto, mediante il risparmio energetico e le economie generate rispetto al canone posto a base di gara.

Qualora dal consuntivo di fine anno dei consumi di kWh elettrici e di kWh termici, emergesse un risparmio

minore rispetto alle previsioni dichiarate, ovvero un costo addizionale dovuto ad un maggior consumo (a parità di punti luce, utenze elettriche, utenze termiche, apparecchiature, volumetrie di locali riscaldati e/o raffrescati), gli oneri derivanti da tale mancato raggiungimento degli obiettivi saranno sopportati esclusivamente dall' Appaltatore.

Per "riqualificazione tecnologica ed adeguamento alle normative" si intende un'attività tesa ad assicurare il necessario aggiornamento tecnologico del sistema edificio-impianto e di tutti gli impianti oggetto dell'Appalto ed a garantire le condizioni di comfort ambientale nel rispetto delle vigenti leggi in materia di uso razionale dell'energia, di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente, ma che non necessariamente comporta un miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia. Tali interventi sono quindi da intendersi ricompresi nell'importo posto a base di gara.

L'obiettivo della riqualificazione tecnologica è, in particolare, il miglioramento degli impianti oggetto dell'Appalto, al fine di garantire l'affidabilità di esercizio, la continuità di erogazione del servizio, le condizioni di comfort ambientale, di sicurezza e di salvaguardia ambientale.

La proposta progettuale relativa ai lavori di cui sopra dovrà approfondire gli aspetti energetici, economici e realizzativi, sintetizzando il costo delle opere proposte ed i risparmi energetici potenzialmente conseguibili a seguito della realizzazione delle stesse opere, con l'indicazione nella sola offerta economica, del rateo annuale calcolato per la durata contrattuale dell'Appalto.

Tali lavori devono essere eseguiti dall'appaltatore **entro 18 mesi** dalla data di consegna degli impianti. Resta inteso che, a seguito della realizzazione degli interventi di adeguamento normativo proposti dal Appaltatore nell'offerta tecnica, gli impianti interessati al servizio saranno in regola con la legislazione vigente.

Sarà compito dell'impresa aggiudicataria mettere in atto tutte le azioni, in accordo con l'amministrazione, che permettano un ulteriore miglioramento della resa energetica (rispetto a quanto già garantito con la presentazione dell'offerta tecnica economica in sede di gara) e del consumo globale energetico degli impianti gestiti. Nel caso in cui azioni implementate permettano l'ottenimento di ulteriori risultati economici, tali risultati economici aggiuntivi (rispetto a quanto già garantito con la presentazione dell'offerta tecnica economica in sede di gara) saranno ripartiti fra l'Amministrazione e l'impresa secondo la percentuale di **shared savings** indicata in sede di offerta economica, il cui valore minimo deve essere almeno pari al 50% (cinquantapercento). Per maggiore chiarezza se la percentuale offerta è pari al 60%, il 60% degli utili derivanti dalle azioni implementate saranno rese disponibili all'Amministrazione.

**Nel caso in cui l'Amministrazione, nell'ambito della sua attività istituzionale, realizza degli impianti che comportano una modifica (in più o in meno) dell'energia elettrica e/o termica consumata, la Ditta assuntrice dovrà adeguare il canone in modo consequenziale. In Particolare se l'Amministrazione realizza con fondi propri impianti di produzione di energia, la Ditta assuntrice è obbligata a prelevare la parte dell'energia che è possibile utilizzare, e dovrà scontare dal canone l'energia prelevata, viceversa, se l'impianto realizzato dall'Amministrazione produce un aumento dei consumi, il canone sarà adeguato per tenere conto di tale aumento.**

**Nel caso in cui l'Amministrazione ottenga finanziamenti a fondo perduto per l'efficientamento energetico degli impianti e/o degli immobili oggetto del presente appalto, tale somma verrà utilizzata per la variazione nel piano di investimento della quota capitale con conseguente riduzione della rata di ammortamento.**

## **Art. 9 - RIFERIMENTI NORMATIVI**

L'esecuzione dell'appalto è soggetta all'osservanza delle norme del contratto e del presente Capitolato; per tutto quanto non sia stabilito o comunque non sia in contrasto con tali norme, si fa riferimento alle norme applicabili alle attività, prestazioni, materiali e lavori posti in essere per attuare i Servizi stessi contenuti:

- nei regolamenti, usi e consuetudini del Committente;
- nelle leggi comunitarie, statali e regionali, regolamenti, disposizioni e circolari governative, prefettizie, regionali, provinciali o 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.

Per tutto quanto non espressamente richiamato nel presente testo si rimanda al Codice Civile. La sottoscrizione del Contratto e del presente CSA da parte dell'Assuntore equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza delle suddette norme e di loro incondizionata accettazione.

In particolare senza che la elencazione sia assunta in modo esaustivo ma soltanto esplicativo, si indicano di seguito le principali norme e regolamenti che l'Assuntore deve contrattualmente rispettare:

In via indicativa e non esaustiva, l'Appaltatore dovrà rispettare ed applicare, in quanto attinenti alla presente fornitura, i regolamenti nazionali e locali di igiene, sugli impianti termici, elettrici, speciali, sui depositi liquidi infiammabili, sulle leggi antinquinamento, sulla prevenzione incendi. Dovranno essere rispettate le norme UNI in quanto applicabili ed in particolare la norma UNI 19317 e UNI 18364 relative a conduzione, controllo e manutenzione degli Impianti Termici. Dovranno essere rispettate le norme CEI in quanto applicabili e, specificatamente, alle attività di gestione, manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti elettrici e speciali presenti all'interno dei fabbricati di cui all'Allegato A.

A titolo indicativo minimale e non esaustivo, dovranno, tra le altre, essere osservate le seguenti prescrizioni:

- a) Norme di qualsiasi genere applicabili al contratto in oggetto, emanate o emanando dallo Stato, Regione, Provincia e/o Comuni ove sono ubicati gli immobili di proprietà e/o pertinenza della Stazione Appaltante, restando contrattualmente convenuto che anche se tali norme o disposizioni dovessero arrecare oneri e limitazioni nello svolgimento dei compiti, non potrà essere accampato alcun diritto o ragione contro la Stazione Appaltante, essendosi di ciò tenuto conto nello stabilire i patti ed i prezzi del presente Capitolato;
- b) le norme di cui alla legge 09.01.1990 n° 10 ed in particolare D.P.R. n° 412/1993 e ss.mm.ii. ed il D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 e relativi decreti applicativi emanati ed emanandi, applicabili alla fornitura in oggetto.
- c) le norme di cui al D.Lgs. n. 192/2005 e D.Lgs. n. 311 del 29.12.2006 "Disposizioni correttive ed integrative al D.Lgs. 19/08/2005 n. 192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia", il relativo regolamento D.P.R. 59/2009 in attuazione della lettera c) dell'articolo 4, comma 1, del D.Lgs. 192/2005 nonché il D.M. 26 Giugno 2009 recante le "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici". E' a carico dell'Appaltatore l'onere di individuare e proporre tutti gli interventi di adeguamento, riqualificazione, sostituzione e/o modifica necessari per il raggiungimento delle prescrizioni di cui alle citate normative.
- d) Norme di sicurezza per recipienti contenenti liquidi caldi sotto pressione ISPESL (ex ANCC). D.M. 01.12.1975; il Fornitore dovrà provvedere alle relative denunce all'ISPESL e ai relativi controlli. Sarà pertanto cura dell'Appaltatore provvedere a rendere disponibili tutti i necessari certificati di omologazione per caldaie ed apparecchiature di sicurezza ad esclusione dei versamenti richiesti che saranno a carico dell'Amministrazione;
- e) Legge 13.07.1966 n° 615 "Provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico" e del relativo regolamento di esecuzione approvato con DPR n° 1391/1970, relativamente alle disposizioni ancora vigenti in forza dell'art.289 del D.Lgs. 03.04.2006 n.152 e con i limiti indicati nell'art.290 dello stesso decreto;
- f) Legge n° 966 del 26/07/1965, DPR 29/07/1982 n' 577, Legge 7/12/1984 n° 818 relativi alla richiesta dei certificati di prevenzione incendi. L'Appaltatore è tenuto ad eseguire i lavori a regola d'arte utilizzando, allo scopo, materiali costruiti a regola d'arte. I materiali ed i componenti realizzati secondo le norme tecniche dell'Ente Italiano di Unificazione (UNI) sono considerati costruiti a regola d'arte;
- g) Norma UNI 11248, "Illuminazione stradale - Selezione delle categorie illuminotecniche";
- h) Norma UNI-EN 13201-2, "Illuminazione stradale - Parte 2 - Requisiti prestazionali";
- i) Norma UNI-EN 13201-3 "Illuminazione stradale - Parte 3 - Calcolo delle prestazioni";
- j) Norma UNI-EN 13201-4 "Illuminazione stradale - Parte 3 - Metodi di misurazione delle prestazioni fotometriche";
- k) Norma CEI 64-8, "Impianti elettrici utilizzatori a tensione nominale non superiore a 1000 V in corrente alternata e a 1500 V in corrente continua";
- l) Norma CEI 34-33 fascicolo n. 803 del 15 dicembre 1986, "Apparecchi per illuminazione stradale";
- m) Norma CEI 11-8, "Norme per gli impianti di messa a terra";
- n) CIE Pubblicazione 115 CIE, "Recommendation for the lighting of roads for motor and pedestrian
- o) traffic";
- p) CIE Pubblicazione 154, "The maintenance of outdoor lighting systems".
- q) Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n° 285, " Nuovo Codice della Strada" e successive integrazioni
- r) e modifiche", (in particolare al D.Lgs n° 360/93);
- s) Direttive per redazione, adozione ed attuazione dei piani urbani del traffico (art. 36 del D. Lgs. 285/92), supplemento ordinario n° 77 al la G.U. n° 146 del 24 giugno 1995;
- t) Decreto Ministeriale 5 novembre 2001 n° 6792, del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti,
- u) "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade", così come modificato dal D.M.
- v) 22 aprile 2004
- w) Regione Sicilia - "Norme riguardanti il contenimento dei consumi energetici e il miglioramento dei livelli qualitativi delle abitazioni. Disposizioni volte alla riduzione dell'inquinamento luminoso. Deroga ai regolamenti edilizi comunali per le farmacie (Legge regionale 22 aprile 2005, n.4 art 1-2)

L'Appaltatore è tenuto alla piena ed intera osservanza di tutte le norme, le leggi ed i regolamenti vigenti, in particolare delle norme emanate dall'AEEG, dal GSE, dal CEI e dall'UNI e da qualunque altro ente abilitato dalla legge ad emanare norme tecniche valide nel settore delle energie rinnovabili.

E' posto a carico dell'Appaltatore la compilazione del "Libretto di Centrale" ai sensi dell'art 11 del DPR n° 412/1993.

Prima della consegna dei lavori, la Stazione Appaltante indicherà all'impresa aggiudicataria il nominativo del Rappresentante dell'Amministrazione che la rappresenterà in tutte le questioni tecniche e intratterrà i rapporti relativi alla normale gestione del rapporto.

## **TITOLO SECONDO: ESECUZIONE DEL CONTRATTO**

### **Art. 10 - NOMINA DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO E DOMICILIO DELL'APPALTATORE – NOMINA DEL RESPONSABILE DELLA SICUREZZA**

All'inizio dell'Appalto, l'Assuntore dovrà comunicare all'Amministrazione il nominativo del proprio Rappresentante (Responsabile del Servizio), del quale dovrà essere presentata procura speciale che conferisce al medesimo i poteri per tutti gli adempimenti inerenti all'esecuzione del contratto spettanti all'Appaltatore. Questi comunicherà all'Amministrazione anche dove vorrà eleggere e mantenere, per tutta la durata del contratto, il proprio domicilio legale, a cui l'Amministrazione invierà in ogni tempo le notifiche e le comunicazioni di merito.

Il Responsabile del Servizio è il responsabile:

- del buon andamento di tutte le attività svolte dal Concessionario nell'ambito della Concessione,
- dell'osservanza di tutte le norme di legge, tecniche e contrattuali e delle disposizioni impartite dal RUP o dal Responsabile dell'Esecuzione;
- della gestione di ogni eventuale situazione critica.

Il Responsabile del Servizio ha l'obbligo della reperibilità e assume ogni responsabilità, sia civile che penale, relativa a detta carica.

Il Responsabile della Sicurezza è il tecnico, nominato dal Concessionario, a cui è affidata la responsabilità del servizio di protezione e prevenzione infortuni; egli assume ogni responsabilità, sia civile che penale, relativa a detta carica; dovrà essere un tecnico qualificato e professionalmente abilitato, che disponga di tutti i mezzi occorrenti per assicurare l'osservanza della normativa vigente relativa alla sicurezza e alla salute dei lavoratori sul luogo di lavoro e sui cantieri.

I nominativi del Responsabile del Servizio e del Responsabile della Sicurezza dovranno essere comunicati formalmente tramite raccomandata AR o posta elettronica certificata (PEC), con indicazione delle relative qualifiche professionali ed esperienze lavorative, al RUP entro 30 giorni dall'aggiudicazione della Concessione. Tali nominativi si intendono accettati dal RUP, a meno di espressa comunicazione di non gradimento, da esprimersi entro 30 giorni dalla comunicazione.

Dette nomine dovranno essere accompagnate dalla dichiarazione incondizionata di accettazione dell'incarico da parte degli interessati riportata in calce alla lettera di nomina. Eventuali sostituzioni dei responsabili del Servizio e della Sicurezza dovranno essere comunicate tempestivamente al RUP con le medesime modalità e condizioni e, fino alla data di ricevimento della comunicazione, la direzione delle attività concesse si intenderà ancora in capo alle figure in via di sostituzione.

### **Art. 11 - ONERI A CARICO DELL'APPALTATORE**

L'appaltatore dovrà realizzare gli interventi proposti nel "Progetto/offerta" provvedendo, al riguardo, alla fornitura dei beni e all'effettuazione dei servizi previsti dal presente CSA. Sono previsti inoltre a carico dell'Appaltatore:

- a) Contratto e atti vari. Spese inerenti e conseguenti alla stipulazione e registrazione del contratto; spese per carte bollate e di bollo per atti e documenti tecnico-contabili, nonché ogni altra spesa inerente e conseguente all'organizzazione, esecuzione, assistenza, contabilizzazione del servizio e dei lavori di cui al presente appalto.
- b) Autorizzazioni, licenze. Spese che attengono agli adempimenti e agli oneri necessari per l'ottenimento del rilascio di tutte le autorizzazioni, licenze, concessioni, permessi e nulla-osta da richiedersi a terzi, Enti Statali, Regionali, Provinciali e altri, che si rendessero necessari per lo svolgimento delle mansioni previste dal presente Capitolato.
- c) Manodopera. Spese ed oneri per assicurazione e previdenza secondo le vigenti norme di legge, per quanto concerne la manodopera; spese ed oneri riguardanti contributi, indennità ed anticipazioni relativi al trattamento della manodopera, con l'osservanza delle norme dei contratti collettivi di lavoro e delle disposizioni legislative e regolamentari in vigore e di quelle che venissero eventualmente emanate in proposito durante il corso dell'appalto. L'Appaltatore è responsabile dell'osservanza delle norme anzidette nei confronti della stazione appaltante, anche da parte di eventuali ditte subappaltatrici nei confronti dei rispettivi loro dipendenti.
- d) Progettazione definitiva/esecutiva. L'Appaltatore dovrà pertanto sviluppare progetti definitivi presentati in offerta, nonché redigere i disegni esecutivi ed i particolari dei diversi impianti ed apparecchiature, predisporre le distinte e i computi di tutti i materiali, manufatti e forniture con quantitativi e misure, Piani di Coordinamento e Sicurezza ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008 segnalando alla stazione appaltante ostacoli e divergenze, ed infine sottoporre il tutto all'approvazione dell'Amministrazione.
- e) Spese di cantiere. Spese per l'organizzazione dei cantieri con gli attrezzi, macchinari e mezzi d'opera necessari all'esecuzione dei lavori, nel numero e potenzialità in relazione all'entità delle opere, provvedendo alla loro installazione, spostamento nei punti di lavoro, tenuta in efficienza ed

allontanamento al termine delle opere. Spese per tenere sgombri i luoghi di lavoro da materiale di risulta, da detriti e sfridi di lavorazione, provvedendo al loro allontanamento. Al termine dei lavori, e in ogni caso entro e non oltre 5 giorni dal preavviso, l'Appaltatore dovrà provvedere a rimuovere ed allontanare gli attrezzi, i macchinari ed i mezzi d'opera giacenti in cantiere unitamente ai materiali e manufatti non utilizzati.

- f) Ripristini. Al termine dei lavori l'Appaltatore si impegna a sue spese al ripristino del suolo pubblico secondo le modalità previste dal progetto-offerta e secondo le indicazioni all'uopo definite e fornite dall'Amministrazione, comunque con gli stessi materiali preesistenti.
- g) Sorveglianza e custodia. Spese per la custodia e la buona conservazione dei materiali e manufatti dal momento del loro ingresso in cantiere fino alla loro posa in opera. Si esclude in ogni caso qualsiasi compenso da parte dell'Amministrazione per danni e furti di materiali, manufatti, attrezzi e macchinari, anche in deposito, nonché per opere di terzi. Spese per la protezione, custodia e conservazione dei lavori eseguiti fino alla consegna delle opere, adottando provvedimenti necessari per evitare rotture e deterioramenti, restando l'Appaltatore responsabile in merito.
- h) Condotta e assistenza tecnica. Spese per la condotta e l'assistenza tecnica per tutta la durata dei lavori. L'Appaltatore dovrà comunicare per iscritto i nominativi e le qualifiche del personale tecnico preposto all'assistenza e conduzione dei lavori, informando l'Amministrazione di eventuali sostituzioni e cambiamenti. L'Appaltatore, inoltre, dovrà fornire a sua cura e spese, senza corrispettivo alcuno, il personale tecnico, gli operai, gli strumenti, gli attrezzi e i mezzi d'opera per:
- misurazioni, rilievi, tracciamenti necessari all'esecuzione dei lavori;
  - controlli e verifiche dei lavori compiuti sia da parte della Direzione lavori, sia da parte di collaudatori durante le operazioni di collaudo.
- i) Assicurazioni. Spese per assicurazione R.C. per operai e persone addette ai lavori, per fatti inerenti e dipendenti dall'esecuzione dei lavori facenti parte del presente appalto, comunicando alla stazione appaltante il nominativo della società assicuratrice con cui l'Appaltatore ha contratto l'assicurazione, producendo copia delle polizze corredate degli estremi, delle condizioni generali e particolari e del massimale di garanzia.
- j) Rapporti con altre ditte. L'Appaltatore s'impegna a stabilire rapporti di collaborazione con eventuali altre ditte appaltatrici, a cui l'Amministrazione abbia affidato altri lavori, avendo cura di evitare ogni interferenza o sovrapposizione di attività e di consentire alle stesse l'accesso alla zona dei lavori.
- k) Segnaletica stradale. Spese dipendenti dall'installazione provvisoria di apparecchiature atte alle segnalazioni diurne e notturne, mediante cartelli e fanali nei tratti di strada interessati dall'esecuzione dei lavori, secondo l'osservanza delle norme vigenti di polizia stradale e di quanto l'Amministrazione avesse a prescrivere.
- l) Reperibilità. L'Appaltatore ha l'obbligo di organizzare, nei modi e nelle forme che riterrà più funzionali, la propria reperibilità nonché il servizio di pronto intervento, a qualunque ora del giorno e della notte, nell'ambito del progetto di gestione del servizio.
- m) Aggiornamento documentazione. L'Appaltatore ha l'obbligo di aggiornare entro il 31 dicembre di ogni anno gli elaborati relativi alla consistenza degli impianti oggetto di affidamento, consegnando all'Amministrazione le planimetrie aggiornate su supporto cartaceo ed informatico, unitamente al rapporto inerente ai lavori eseguiti nell'anno di gestione del servizio.
- n) Sicurezza. L'Appaltatore ha l'obbligo di predisporre, secondo quanto riportato nel D.Lgs. n°81/2008, dopo l'aggiudicazione dell'appalto e prima dell'inizio del servizio, il piano delle misure per la sicurezza fisica e la salute dei lavoratori. Il coordinamento dell'attuazione del predetto piano spetta all'Appaltatore, previa consegna dello stesso all'Amministrazione e alle organizzazioni che ne debbano essere informate.
- o) Spese riportate nei quadri economici di cui all'art. 3 del disciplinare di gara fra le somme a disposizione dell'Amm.ne (incentivo art. 92 comma 5 del D.Lgs 163/2006, spese per commissione di gara, spese per pubblicità gara d'appalto), da rimborsare secondo i suddetti quadri economici, al momento della sottoscrizione del contratto per quelle relative al primo anno. Per quanto attiene le spese di cui alla commissione ed alla pubblicità del bando, queste saranno rimborsate all'Amministrazione per la sola quota effettivamente sostenuta. Sarà obbligo dell'Appaltatore il rispetto di tutte le normative vigenti nel corso della durata del contratto. L'Appaltatore dovrà altresì provvedere:
- Alla nomina di un Responsabile Tecnico;
  - Alla nomina, a proprie spese, del Responsabile della Sicurezza;
  - Al pagamento dei compensi professionali da conferire al direttore dei lavori ed al collaudatore tecnico e amministrativo nominati dall'Amministrazione;
  - Al pagamento di eventuali altri oneri per l'ottenimento dei permessi all'installazione/passaggio delle linee di alimentazione degli impianti di pubblica illuminazione e per l'occupazione di suolo pubblico in occasione dell'effettuazione di lavori e interventi manutentivi.

Sarà obbligo dell'Appaltatore il rispetto di tutte le normative vigenti nel corso della durata del contratto, ivi compreso eventuali oneri derivanti da normative/disposizioni legislative entrate in vigore successivamente alla data di presentazione dell'offerta.

**Sono invece da considerarsi a carico dell'Amministrazione le seguenti attività:**

- 1) il coordinamento con le autorità preposte, in caso di chiusura di strade, che si rendesse necessario per l'espletamento delle operazioni di manutenzione;
- 2) la potatura degli alberi, al fine di mantenere integro il flusso luminoso emesso e di garantire la sicurezza degli impianti, apparecchiature e linee di alimentazione.
- 3) il pagamento di danni subiti dagli impianti a causa di eventi imprevedibili ed imprevedibili, quali ad esempio calamità naturali (terremoti, frane, allagamenti, smottamenti), esplosioni, incidenti stradali etc.). Questi danni saranno quantificati ad opera dell'Amministrazione appaltante e facendo riferimento ai listini ufficiali vigenti riferiti ai prodotti correntemente in uso, al netto del ribasso proposto specificatamente nel progetto-offerta. Non saranno ad ogni modo conteggiate nella stima dei danni la posa in opera dei materiali che rimane a carico della ditta appaltatrice.
- 4) la nomina di un direttore dei lavori e di un collaudatore per il collaudo tecnico ed amministrativo delle opere realizzate. Le spese per i compensi professionali dovuti saranno a carico dell'impresa appaltatrice.

## **Art. 12 - MODIFICAZIONE DEL NUMERO DEGLI EDIFICI O DEGLI IMPIANTI OGGETTO DELL'APPALTO. ESTENSIONE DELL'ATTIVITA'**

L'Amministrazione avrà la facoltà di escludere o aggiungere uno o più impianti nell'ambito del presente contratto, tali modifiche saranno formalizzate dall'Amministrazione all'Impresa.

Nel caso in cui gli edifici vengano ristrutturati ed utilizzati per diverse esigenze, il servizio verrà modificato per tenere conto delle modifiche apportate.

Per tutte le aggiunte e/o riduzioni i corrispettivi saranno determinati in base alla nuova volumetria e consistenza impiantistica.

Nel caso in cui l'Amministrazione, nel corso dell'Appalto, avesse la necessità di scorporare uno o più immobili tra quelli dati in affidamento e nell'ipotesi in cui su tali immobili l'Appaltatore avesse già realizzato uno o più interventi di riqualificazione previsti in sede di offerta, l'Amministrazione riconoscerà all'Appaltatore la quota residua dell'ammortamento degli interventi realizzati, in funzione delle quote di ammortamento espresse dallo stesso appaltatore in sede di offerta per tali edifici.

Nel caso di modifiche alla consistenza degli impianti, il canone unitario per la gestione dovrà essere aggiornato di conseguenza e concordemente tra le parti.

Nel caso di esigenze di estensione del servizio nel corso dell'appalto, l'Amministrazione può ricorrere all'istituto previsto dall'art. 57, comma 5, del D.Lgs. 163/2006.

## **Art. 13 - CONSEGNA DEGLI IMPIANTI**

Nel termine di 30 giorni dalla stipula del contratto, l'Amministrazione consegnerà al Responsabile del Servizio nominato dall'Appaltatore tutti gli impianti oggetto dell'Appalto, i locali e le parti di edificio ove detti impianti si trovano.

Il Responsabile del servizio dell'Appaltatore insieme al Responsabile per conto dell'Amministrazione provvederanno a redigere un verbale di consegna con allegata la documentazione disponibile per ogni immobile.

Il verbale conterrà la descrizione sommaria degli impianti, compresi gli accessori e le pertinenze, nonché i locali in cui detti impianti si trovano, ed i locali comunque adibiti al servizio degli stessi.

Nel "verbale di consegna" dovranno essere specificatamente indicate tutte le osservazioni dell'Appaltatore circa lo stato di fatto e l'efficienza degli impianti stessi.

L'espletamento dei servizi dovrà in ogni caso avere inizio contestualmente alla consegna formale degli immobili dei quali l'Appaltatore assume immediatamente la "custodia".

E' obbligo dell'Appaltatore accettare la consegna degli edifici in qualsiasi condizioni si trovino all'atto dell'affidamento dei servizi, essendo prescritto che l'Appaltatore abbia visionato gli immobili all'atto dell'elaborazione dell'offerta.

Per esigenze proprie della Stazione Appaltante, quali eventuali lavori di costruzione o ristrutturazione in corso presso gli immobili interessati all'Appalto del presente capitolato, e contratti di svolgimento dei servizi in essere, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di procedere alla consegna frazionata dei vari immobili e servizi ed in tempi successivi senza che l'Appaltatore possa rifiutarsi ovvero possa accampare pretesa alcuna.

Nello stesso verbale saranno rilevati le letture dei contatori elettrici e di quelli del gas e le eventuali giacenze di combustibile liquido e/o gassoso che al costo corrente di mercato Bollettino Camera di Commercio di Trapani l'impresa aggiudicataria si impegna a corrispondere all'Amministrazione.

Contestualmente sarà avviata la procedura della volturazione dell'intestazione dei contatori all'Impresa.

Con l'offerta formulata l'Appaltatore assume interamente su di sé, esentandone la Stazione Appaltante,

tutte le responsabilità economica nonché quelle organizzative, progettuali e manutentive, che prevede l'esecuzione di lavori ed interventi in locali con presenza di persone e servizi pubblici che non possono essere interrotti.

L'Appaltatore non potrà quindi eccepire, durante l'espletamento dei servizi, la mancata conoscenza di circostanze e/o condizioni o la sopravvenienza di elementi non valutati o non considerati, tranne che tali nuovi elementi non possano configurarsi come eventi causati da forza maggiore, ai sensi del Codice Civile.

**Per tali motivi ciascun Concorrente è tenuto a svolgere tutte le indagini del tipo e con le modalità che riterrà più opportune, allo scopo di formulare l'offerta economica con piena ed esclusiva responsabilità.**

**All'avvio dei Servizi l'Appaltatore dovrà avere attivato, oltre che l'organizzazione descritta in sede di offerta, il Servizio di pronto intervento e reperibilità 24 ore su 24.**

## **Art. 14 - RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI**

Gli impianti ed i loro accessori devono essere riconsegnati alla fine del rapporto contrattuale previa verifica, in contraddittorio tra l'Amministrazione e l'Assuntore, con verbale attestante in particolare lo stato degli impianti; nello stesso verbale saranno rilevati le letture dei contatori elettrici e di quelli del gas.

Tutti gli impianti dovranno essere riconsegnati in perfetto stato di manutenzione e conservazione. Nel corso di visite da effettuarsi in contraddittorio tra l'Assuntore e l'Amministrazione nell'ultimo mese di durata del contratto, verranno individuati tutti i componenti/apparecchiature/parti di impianti in stato di usura o dallo stato di conservazione /manutenzione insufficiente.

L'Assuntore dovrà farsi carico della riparazione degli stessi, per quanto di sua competenza (obblighi previsti nelle prestazioni a canone).

Costituiranno parte della riconsegna anche il controllo della completa efficienza delle singole parti degli impianti e del loro grado di manutenzione.

Di tutto ciò verrà dato atto nel "verbale di riconsegna degli impianti" nonché nell'atto ufficiale inerente la liquidazione di fine Appalto, cioè nel "certificato di regolare esecuzione o collaudo" che redigerà l'Ufficio Tecnico dell'Amministrazione.

## **Art. 15 - RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE**

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

La responsabilità del Concessionario si estende ai danni a persone o cose, che possano verificarsi per la mancata predisposizione dei mezzi prevenzionistici o per il mancato tempestivo intervento in casi di emergenza.

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

- a) applicare una trattenuta cautelativa del 5% sui pagamenti in scadenza successivamente alla segnalazione scritta dell'inosservanza;
- b) effettuare, ove l'inosservanza non sia risolta entro 30 giorni dalla segnalazione, un intervento diretto, addebitandone l'onere all'Appaltatore;
- c) nel caso di mancato pagamento delle bollette relative alla fornitura elettrica da parte dell'Appaltatore, recuperare tali somme dal pagamento del canone trimestrale.

## **Art. 16 - PERSONALE DELL'APPALTATORE**

Il personale dell'Assuntore addetto all'esercizio ed alla manutenzione degli impianti oggetto dell'Appalto deve essere in possesso delle abilitazioni necessarie, in relazione al tipo di impianto oggetto del servizio.

Entro 10 giorni dalla data di stipule del contratto, l'Assuntore deve notificare per iscritto all'Amministrazione:

- Nominativo e recapito telefonico dei responsabili dei servizi oggetto dell'Appalto;
- Nominativi e qualifica delle persone impegnate nell'esercizio e nella manutenzione di tutti gli impianti oggetto del presente Appalto;
- Recapiti telefonici dell'Assuntore per la pronta reperibilità del personale 24h su 24h per 365gg/anno.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di dare il proprio gradimento per ogni singolo elemento del personale utilizzato nell'ambito dell'espletamento dell'Appalto e di chiedere la sostituzione degli elementi non graditi.

L'Assuntore è obbligato ad osservare e far osservare dai propri dipendenti le prescrizioni ricevute, sia verbali che scritte, e deve garantire la presenza del personale tecnico idoneo alla direzione e al coordinamento delle attività.

Per il personale addetto alla condotta dei focolari si fa riferimento a quanto disposto dalle norme contenute nel Regio Decreto 12 Maggio 1924, n° 824 e negli articoli 16 e seguenti della Legge 13 Luglio 1966, n° 615 e successive modifiche.

L'Amministrazione rimane estranea ad ogni rapporto tra l'Assuntore ed il suo personale.

I lavori devono essere svolti nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti (DLgs. 81/2008) in materia di prevenzione degli infortuni ed igiene del lavoro ed in ogni caso in condizioni di permanente sicurezza ed igiene.

L'appaltatore deve, pertanto, osservare e far osservare ai propri dipendenti ed ai terzi presenti 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 delle leggi vigenti.

L'appaltatore deve assicurare la perfetta efficienza e funzionalità dei locali e di tutti i dispositivi di sicurezza che devono essere tenuti sotto assiduo controllo e sorveglianza (valvole di sicurezza delle caldaie, termostati, fotocellule, dispositivi elettrici in genere, ecc).

Ogni irregolarità deve essere tempestivamente comunicata all'Amministrazione.

Nei confronti del personale con rapporto di lavoro subordinato, l'impresa si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per gli operai dipendenti delle aziende industriali meccaniche e/o commerciali e negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i lavori anzidetti.

L'Impresa dovrà dimostrare prima di ogni acconto l'avvenuto versamento degli oneri previdenziali ed assistenziali, in caso di inottemperanza agli obblighi precisati nel presente articolo, accertata dall'Ente o ad essa segnalata dall'Ispettorato del Lavoro, l'Amministrazione comunicherà all'Impresa e, se del caso, anche all'Ispettorato suddetto, l'inadempienza accertata e procederà ad una detrazione dello 0,5% sui pagamenti dovuti, destinando le somme così accantonate a garanzia dello inadempimento degli obblighi di cui sopra, a meno che l'appaltatore non fornisca idonea garanzia per la restituzione delle somme contestate.

Il pagamento all'impresa delle somme accantonate non sarà effettuato sino a quando l'ispettorato del lavoro non abbia accertato che gli obblighi predetti sono stati integralmente adempiuti.

## **Art. 17 - INFORMATIZZAZIONE DEL SERVIZIO**

E' richiesta all'Appaltatore una gestione totalmente informatizzata dei servizi oggetto dell'Appalto.

### ***Finalità***

L'obiettivo del Sistema Informativo è quello di costituire lo strumento principale di Gestione e Controllo del Sistema Integrato di Servizi, sia da parte della stazione Appaltante che della ditta appaltatrice.

Il Sistema Informativo dovrà essere perfettamente operativo contestualmente all'inizio dell'erogazione dei Servizi e, comunque, entro 45 giorni dalla stipula del contratto.

Le esigenze che l'appaltatore dovrà garantire in fase di selezione/ configurazione del Sistema Informativo possono essere così riassunte:

- minimizzare l'impatto delle attività operative sullo svolgimento delle attività lavorative della Stazione Appaltante;
- migliorare progressivamente la qualità dei servizi forniti, in termini di raggiungimento degli obiettivi fissati (fornendo opportuni strumenti di supporto alla definizione delle politiche e delle strategie di esecuzione dei Servizi);
- garantire, tramite appositi strumenti di gestione, il controllo del livello qualitativo e quantitativo dei servizi resi.

Tale sistema, a cura e spese della ditta appaltatrice, dovrà essere:

- progettato , selezionato, o acquisito in modo da poter garantire la personalizzazione e la configurazione dell' intero Sistema Informativo in funzione dei servizi richiesti dal Committente e l'aggiornamento di quelli previsti dall' entrata in vigore di nuove leggi, norme, regolamenti, ecc.
- compatibile con il sistema informativo territoriale regionale del Comune di Marsala;
- reso accessibile on\_line alla Stazione Appaltante per tutto il periodo di vigenza del contratto relativamente alle principali funzionalità di navigazione, accesso dati, interrogazione, visualizzazione, stampa ed esportazione dei dati di interesse;
- gestito e costantemente implementato ed aggiornato e mantenuto per tutta la durata del contratto, a partire dalla data di attivazione del Sistema Informativo stesso. In caso di guasti o malfunzionamenti dovrà rimuoverli e, comunque, dovrà garantire la funzionalità del sistema entro 48 ore dalla segnalazione.

Subito dopo la fornitura del Sistema Informativo, l'appaltatore dovrà organizzare un corso di addestramento all'uso dello stesso per il personale appositamente designato dalla Stazione appaltante.

Il Sistema Informativo proposto dovrà soddisfare tutte le specifiche illustrate nel presente paragrafo oltre

quelle ulteriori che saranno dichiarate dall'appaltatore in sede di Offerta Tecnica.

Le caratteristiche del Sistema Informativo proposto dovranno consentire un approccio immediato evitando la necessità di lunghi processi di apprendimento da parte del personale addetto.

L'hardware ed il software forniti alla scadenza del contratto rimarranno di proprietà dell'Amministrazione Comunale.

Resta inteso che l'Appaltatore dovrà eseguire, a seguito dell'installazione, tutte le necessarie prove di collaudo.

### **Caratteristiche Generali**

Tra le principali funzionalità da prevedere e che dovranno essere garantite all'Amministrazione contestualmente all'inizio del Servizio, si riportano, a titolo indicativo e non esaustivo, quelle per le quali:

- tra la Stazione Appaltante e la ditta appaltatrice dovrà essere possibile una costante interrelazione per la gestione operativa delle attività attraverso il Web mediante qualsiasi browser di accesso a internet ;
- garantire l'accesso alle informazioni e ai dati del sistema informativo mediante un personalizzazione dei profili Utente in modo da poter differenziare i livelli di accesso secondo i profili gerarchici e livelli autorizzativi stabiliti dall'Amministrazione;
- avere le caratteristiche e i criteri di strutturazione (anagrafi e archivi, procedure e funzioni), le modalità di aggiornamento e le schede informative relative alle classi tecnologiche gestite con riferimento alla UNI 10951;
- dovrà essere possibile effettuare ricerche ed impostare apposite query sui dati. Le query impostate dovranno essere anche memorizzate per un successivo riutilizzo. In funzione dei dati estratti il sistema dovrà consentire anche la generazione di opportuni report;
- il Sistema Informativo dovrà essere perfettamente integrato e gestito anche dal Call Center Operativo Telefonico e disporre di un modulo Call Center Informativo integrato, in modo da poter gestire i dati caratteristici relativi alle richieste d'intervento ed a tutti i dati statistici correlati alle chiamate di richieste di intervento o di segnalazioni guasti .;
- dovrà essere garantita la gestione documentale di tutti i documenti utili allo svolgimento delle attività mediante idonei processi di archiviazione per dati alfanumerici , grafici, vettoriali, con relativo Workflow documentale;
- Dovranno essere registrati su Sistema Informativo anche foto ed elaborati (gestione dei dati anagrafici, di localizzazione, tecnici, funzionali e dimensionali dei componenti).
- dovrà essere gestita, per le diverse tipologie di attività la programmazione in termini di calendario d'esecuzione, mezzi, risorse, tempo e costi necessari alla corretta esecuzione con la conseguente possibilità di generare programmi di intervento giornalieri, settimanali, mensili, etc. così da ottimizzare la programmazione e l'esecuzione degli interventi in termini sia di efficienza sia di efficacia.
- la strutturazione dei dati gestiti dal Sistema Informativo dovrà essere tale da consentire l'aggregazione e la ripartizione dei costi secondo la logica dei centri di costo oggetto dei servizi;

#### **Requisiti Fondamentali**

Il sistema informativo dovrà essere basato su architettura Web\_Oriented, mediante una soluzione Building Management e avere tutte le funzionalità dei sistemi CAFM ( Computer Aided Facility Management) dedicate al Property, Facility, e Asset Management tutte sviluppate in modo nativo con sistemi GIS (Geographic Information System) al fine di ottenere una immediata gestione integrata dei dati alfanumerici e cartografici di tutto il patrimonio Immobiliare .

Il Sistema Informativo dovrà poter consentire via Internet le seguenti applicazioni e funzioni;

### **FACILITY MANAGEMENT**

Gestione dei beni tipo e dei beni fisici:

- classificazione in elementi tipo (famiglie/sottofamiglie/classe di attributi) di ogni bene fisico od asset;
- gestione, per ogni bene fisico od asset, dei dati tecnici (dati di targa, produttore, modello, dati tecnici), dei disegni/schemi/foto, del responsabile/specialista, della distinta delle parti di ricambio, delle anagrafiche tecniche a partire dai disegni di progetto dell'impianto;
- gestione, per ogni bene fisico od asset, della location geografica e tecnica con il dettaglio delle diverse viste e strutture gerarchiche dell'equipment tree, e con codifica per gli equipment fissi e per quelli mobili;
- dettaglio delle informazioni anagrafiche in generale ed in particolare della rappresentazione degli equipment di impianto;
- gestione dello storico dell'equipment (installazione/rotazione, interventi manutentivi e di revamping, prestazioni affidabilistiche e di calcolo degli indici, valutazione della vita residua;
- gestione dati economici dell'asset: costo storico, deprezzamento, costo degli interventi di manutenzione;

### **Gestione risorse umane**

- gestione della anagrafica dei manutentori, delle relative specializzazioni, certificazioni, percorsi di formazione individuali, livello delle competenze possedute ed tipo di compiti e mansioni manutentive che possono essere svolte (specialità/mestieri, ad esempio, Elettrici ,Impiantista di bassa -alta tensione) per ciascun addetto;
- calendarizzazione della disponibilità in turni, presidi, squadre, definizione delle condizioni di reperibilità e mobilità;

### **Gestione delle procedure di manutenzione preventiva**

modalità di codifica degli interventi (preventiva, ciclica, su condizione, correttiva, migliorativa, ordinaria/straordinaria, ecc.);  
definizione del piano di manutenzione preventiva, definizione dell'evento (ciclo, condizione, trigger, lettura, ispezione, ecc.), definizione dei fabbisogni "teorici" di manodopera, materiali e mezzi;  
sviluppo dei programmi delle cicliche, alert di intervento, consolidamento della manutenzione opportunistica, gestione intervalli temporali e date privilegiate, modalità di triggering della preventiva, verifica della disponibilità di risorse, mezzi e materiali, gestione scadenziario e stand-by;  
gestione delle procedure (disegni, manuali e schemi tecnici, immagini e filmati) a supporto dell'esecuzione degli interventi manutentivi, delle prescrizioni per la messa in sicurezza dell'impianto (es. check-list, procedure Lock\_Out Tag\_Out, ecc.), delle specifiche di collaudo, dei vincoli e delle criticità operative, modalità di associazione delle stesse ai diversi asset (famiglie/sottofamiglie/sistemi);  
codifica delle regole contabili per la distribuzione / scarico automatico dei costi preventivi e consuntivi della manutenzione ai diversi centri di costo;

### **Gestione materiali**

gestione dei magazzini fisici (multipli, pluri-livello), delle location, delle classi di materiali, funzionalità di consolidamento e transshipment;  
codifica degli item in giacenza (classe e tipologia del materiali, associazione all' equipment, shelf life e modalità di conservazione, procedure di accettazione e collaudo, durata e tipo della garanzia, inserimento di nuovi codici, alienazione di materiali obsoleti, ecc.);  
descrizione degli attributi qualificanti l'approvvigionamento (fornitore, tempi e politiche di approvvigionamento - a fabbisogno o previsione) ed i livelli delle giacenze (livello attuale, impegnato, ordinato, procedure di carico e scarico)  
definizione dei criteri di valorizzazione dei materiali e di analisi dei costi di magazzino, degli indici di rotazione, raffronto tra consumi ed immobilizzi, identificazione dei materiali non movimentati;  
tracking e identificazione geografica dei materiali utilizzati e relativa associazione al componente , oggetto , impianto, e relativo costo complessivo;

### **Gestione ordini di lavoro**

emissione Ordine di Lavoro (OdL) in modo automatico, in base a previsione (preventiva, programma, su condizione, pianificata) e su richiesta di assistenza con funzioni di interazione diretta dell' Utente attraverso Internet, SmartPhone, Sms, ecc. Le procedure di richiesta di guasto o di intervento tecnico dovranno avere funzioni di identificazione e descrizione del dettaglio del sito di intervento. Dovrà essere consentita, inoltre, la possibilità di identificazione in mappa ,nella scala di rappresentazione adeguata del punto esatto dove è previsto l' intervento tecnico.  
programmazione, codifica e autorizzazione Ordine di Lavoro (tipo di intervento, oggetto dell'intervento, fabbisogni kit materiale, priorità, schedulazione, procedure di intervento, messa in sicurezza, collaudo e certificazione), orientamento al management by exception, livello di automazione del workflow OdL  
previdenziazione e consuntivazione risorse impiegate (manodopera, materiali, mezzi) e di scarico dei costi;  
registrazione automatica delle variazioni della consistenza dell'asset e dei relativi interventi manutentivi ;

### **Gestione dei costi e del budget di manutenzione**

funzioni di supporto alla valutazione del costo dell'ora standard , di quella asservita (diretta + indiretta + facilities + utilities) e delle ricariche (spese generali, ammortamenti, oneri);  
funzioni di supporto alla valutazione del costo standard di materiali e mezzi;  
supporto alla definizione, negoziazione del budget di manutenzione (per natura della risorsa, tipologia di intervento e centro di spesa) e controllo degli scostamenti ;

### **Ingegneria di manutenzione**

funzioni di supporto alla attività di diagnostica e prognostica dei guasti, modalità di codifica sintomi, cause, rimedi, introduzione di modelli diagnostici/prognostici avanzati, supporto analisi affidabilistiche, supporto introduzione politiche di Benchmark;  
funzioni di supporto alla definizione/calcolo indici affidabilità/disponibilità;  
funzioni di supporto all'auditing ed al benchmarking delle prestazioni dell'attività manutentiva;  
funzioni di supporto alla gestione (pianificazione, consuntivazione) progetti di investimento (revamping, sostituzioni) e manutenzione capitalizzata;  
funzionalità di analisi avanzate (memorizzazione ed analisi dei dati storici)  
Gestione e controllo della documentazione e dei disegni tecnici.

### **FUNZIONALITÀ ACCESSORIE**

esportazione/importazione dati applicazioni di Office Automation (ad esempio, MS Word, MS Excel)  
esportazione/importazione dati da ambienti CAD e di funzionalità di bar coding e RFID;  
funzionalità di analisi avanzate di reportistica  
disponibilità interfaccia dispositivi mobile computing (ad esempio, client PDA/Smartphone, Iphone, per

## **Art. 18 - 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.

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'Amministrazione.

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'Amministrazione si riserva il diritto di comunicare agli Enti interessati (Ispettorato del Lavoro, I.N.A.I.L., I.N.P.S.) l'avvenuta aggiudicazione del presente Appalto nonché richiedere ai predetti Enti la dichiarazione 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.

Il Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione dell'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
- Rescissione del contratto

## **Art. 19 - PRESTAZIONI A MISURA**

Sono inoltre da considerarsi prestazioni a misura gli interventi di riparazione richieste da parte della Stazione Appaltante dovute a inderogabili motivi d'urgenza.

Per inderogabili motivi di urgenza si intendono:

- gli interventi necessari per evitare danni a persone e cose.

Si riterranno remunerate all'interno del prezzo definito:

- la formazione del cantiere attrezzato, in relazione all'entità del servizio da eseguire, con tutti i più moderni e perfezionati impianti per assicurare una perfetta e rapida esecuzione di tutte le opere da eseguire;
- la custodia e la sorveglianza di cantiere, sia di giorno che di notte, adibendovi il personale necessario, e di tutti i materiali in esso esistenti, nonché di tutte le cose di proprietà della Stazione Appaltante;
- il mantenimento della continuità degli scoli d'acqua e del transito sulle vie e sentieri, nonché la fornitura e la manutenzione dei cartelli di avviso e lumi per segnali notturni e di quanto altro venisse particolarmente prescritto dal Responsabile per conto dell'Amministrazione a scopo di sicurezza, nell'ambito del cantiere e loro manutenzione fino al collaudo;
- la fornitura di fotografie delle opere in corso, nei vari periodi dell'Appalto, nel numero e dimensioni che saranno di volta indicati dal Responsabile per conto dell'Amministrazione;
- l'uso anticipato dei locali che venissero richiesti per particolari necessità della Stazione Appaltante, senza che l'Appaltatore stesso possa accampare per ciò diritto a speciali compensi. Esso potrà peraltro richiedere

che sia redatto apposito verbale circa lo stato delle opere eseguite, per essere garantito da possibili danni che potessero essere ad esse arrecate;

- lo sgombero, entro un mese dalla data del verbale di ultimazione dei lavori, da parte dell'Appaltatore del cantiere dei materiali, mezzi d'opera e impianti di sua proprietà;
- l'accurata pulizia, all'atto della consegna definitiva dell'opera, dei locali in ogni loro singola parte, senza di che non verrà redatto il verbale di ultimazione dei lavori.

L'Appaltatore è obbligato ad adottare, nell'esecuzione di tutti i lavori, ogni procedimento ed ogni cautela necessari a garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori e terzi, nonché ad evitare qualsiasi danno agli impianti a beni pubblici o privati.

Agli effetti assicurativi, l'Appaltatore, non appena a conoscenza dell'accaduto, è tenuto a segnalare per iscritto alla Stazione Appaltante eventuali danni a cose e a terzi.

## **Art. 20 - DEPOSITO CAUZIONALE**

La cauzione provvisoria, da costituirsi da parte delle ditte concorrenti per la partecipazione alla gara, è pari al 2%, ai sensi dell'Art. 75 del D.Lgs. 163/06, così come previsto dal bando e disciplinare di gara.

Tale cauzione potrà essere prestata anche mediante fidejussione bancaria o assicurativa. Essa dovrà avere una validità di almeno 180 giorni dalla data della presentazione dell'offerta e dovrà prevedere, espressamente, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, CC. La cauzione provvisoria sarà svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto. Ai non aggiudicatari la cauzione sarà restituita entro 30 giorni.

La cauzione definitiva, stabilita nella misura e nei modi previsti dall'Art 113 D.Lgs. 163/06 calcolata sull'intera durata del contratto, può essere costituita mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa secondo le vigenti disposizioni. Tale fideiussione dovrà prevedere, espressamente, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale; la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, CC e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

Si applicano le disposizioni previste dall'Art.40, comma 7, del D.Lgs. 163/06.

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

## **Art. 21 - GARANZIA ASSICURATIVA-RESPONSABILITA' CIVILI E PENALE**

Gli impianti affidati in gestione ai sensi del presente Appalto s'intendono affidati in custodia allo stesso Appaltatore con le conseguenze previste dagli articoli del Codice Civile in materia di responsabilità per danni.

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

L'Assuntore, prima della firma del contratto, dovrà stipulare idonea polizza assicurativa a copertura, anche per i terzi, dei danni derivanti da difetti di manutenzione e/o errate manovre sugli impianti oggetto del servizio, da atti vandalici e dolosi, da eventi imponderabili, da inderogabili motivi d'urgenza, come specificato all'Art. 19- Prestazioni a Misura- del presente C.S.A., per un importo pari ad Euro 3.000.000,00 (tremilioni/00) e che preveda una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi per un massimale di Euro 1.000.000,00 (un milione/00).

Ulteriore polizza assicurativa dovrà coprire anche i rischi per i materiali ed attrezzature affidati all'Appaltatore e per il ripristino a nuovo degli impianti e manufatti danneggiati.

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

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

## **Art. 22 - SPESE DIPENDENTI DAL CONTRATTO E DALLA SUA ESECUZIONE**

Le spese di bollo, scritturazione e registrazione del contratto, degli atti di consegna o riconsegna ed altri

ad esso inerenti, sono a carico dell'Appaltatore; così pure s'intendono a carico del medesimo Appaltatore tutte le spese e le tasse che riguardino, per qualsivoglia titolo o rapporto, il contratto o l'oggetto del medesimo, fatta eccezione per l'IVA ed ogni altra imposta che per legge fosse intesa a carico dell'Amministrazione.

I corrispettivi per remunerare il Direttore dell'esecuzione del contratto, il Collaudatore, il RUP, e tutte le spese inerenti l'appalto, quali spese di pubblicazione, di retribuzione dei gettoni di presenza per i componenti della commissione giudicatrice di gara, saranno in capo all'appaltatore e dovranno essere corrisposti entro 30 giorni dalla richiesta scritta della Stazione Appaltante.

## **Art. 23 - CESSIONE DELL'APPALTO E SUB APPALTO**

E' vietata la cessione totale o parziale del presente contratto senza il consenso dell'Amministrazione, che è libera di concederlo o di negarlo senza obbligo di motivazione. E' consentito il sub Appalto a terzi degli intervenienti, o di parte di essi sotto l'osservanza di quanto prescritto all'art. 118 del D.Lgs. n. 163/06 e s.m.i..

L'appaltatore resta in ogni caso responsabile nei confronti dell'Amministrazione appaltante per l'esecuzione delle opere oggetto di sub Appalto, sollevando l'Amministrazione da ogni pretesa dei subappaltatori o da richieste di risarcimento danni avanzate da terzi in conseguenza all'esecuzione di lavori subappaltati.

Il sub Appalto non autorizzato comporta la segnalazione all'Autorità Giudiziaria ai sensi del decreto legge 29 aprile 1995, n. 139, convertito dalla legge 28 giugno 1995, n. 246.

## **TITOLO TERZO: DESCRIZIONE DEI SERVIZI RICHIESTI.**

### **Art. 24 – SERVIZIO ENERGIA DEGLI IMPIANTI TERMICI**

Il Servizio comprende la fornitura di combustibile, la conduzione, gestione e manutenzione ordinaria degli impianti termici degli edifici pubblici comunali, comprese le scuole; le prestazioni relative all'erogazione dei beni e servizi necessari a mantenere le condizioni di comfort negli edifici di cui all'Allegato "A", nel rispetto delle vigenti leggi in materia di uso razionale dell'energia, di sicurezza e salvaguardia ambientale, la progettazione e la successiva realizzazione degli interventi e/o lavori di adeguamento e di riqualificazione proposti in sede di offerta.

#### **24.1 REQUISITI MINIMALI**

Con la consegna degli impianti, l'Assuntore assumerà l'impegno di svolgere, tutte le prestazioni atte ad assicurare la conduzione e la conservazione degli impianti oggetto del servizio, nel miglior stato di efficienza possibile e con la massima disponibilità d'uso, attraverso una gestione basata sia sulle condizioni poste dall'Amministrazione sia sulle migliori offerte nel progetto presentato; il tutto all'interno delle condizioni economiche previste.

E', altresì, richiesto all'Assuntore il raggiungimento di obiettivi specifici, quali:

- la pianificazione e l'organizzazione ottimale della fornitura in termini di costi e qualità;
- l'individuazione ed esecuzione della migliore sequenza temporale degli interventi manutentivi soprattutto per quelli interdipendenti che comportano specializzazioni professionali diverse;
- la riduzione dei costi improduttivi dovuti alla dispersione temporale dei cantieri, raggruppando l'esecuzione degli interventi in base all'ubicazione degli stessi;
- la riduzione delle cause di interruzioni del normale svolgimento degli interventi manutentivi, attraverso una programmazione attenta alle specializzazioni della manodopera disponibile, e alla preventiva verifica di disponibilità in magazzino di materiali e attrezzature;
- l'ottimizzazione dell'utilizzo delle apparecchiature per prolungarne il ciclo di vita utile, alternandone il funzionamento laddove possibile, e con l'effettuazione d'interventi manutentivi programmati ed in coerenza con le caratteristiche degli stessi;
- il conseguimento di un risparmio di gestione sia con il contenimento dei consumi energetici che con la riduzione dei guasti e del tempo di totale o parziale inutilizzabilità degli immobili;
- la garanzia del rispetto dei requisiti di sicurezza connessi alla conduzione e uso delle soluzioni tecnologiche ed impiantistiche presenti negli immobili (ovvero garantire condizioni di sicurezza di funzionamento per l'impianto e di intervento per l'operatore).

Nello svolgimento delle attività di cui al presente servizio, l'Assuntore assume la funzione di **Terzo Responsabile** (art. 31, commi 1 e 2 della Legge 10/91), provvedendo nel contempo al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia ai sensi dell'art. 1, comma 1. lettera p) del DPR 412/93 e con le modifiche ed integrazioni indicate nel DPR 21/12/99 n. 551, favorendo il ricorso a fonti rinnovabili di energia, salvo impedimenti di natura tecnica ed economica ai sensi dell'art. 26, comma 7,

della Legge 10/91.

Tale principio deve ispirare la progettazione e la preventivazione degli interventi di riqualificazione tecnologica, offerti dall'Appaltatore, fermo restando che l'esecuzione di questi ultimi dovrà essere autorizzata dall'Amministrazione.

L'Assuntore dovrà operare con autonoma iniziativa e sotto gli indirizzi della Direzione Tecnica dell'Amministrazione per individuare, proporre e risolvere i problemi connessi con la funzionalità, il deterioramento, la conservazione, il ripristino e l'adeguamento tecnico e funzionale degli impianti di riscaldamento, condizionamento e raffrescamento nel suo complesso.

## **24.2 ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI**

Nell'erogazione del servizio, l'Assuntore deve ottemperare ai seguenti obblighi:

- La gestione degli impianti termici deve garantire in ogni edificio il mantenimento delle temperature nei limiti di legge ed indicati nel presente capitolato;
- Il servizio deve essere effettuato con personale abilitato, a norma di legge, alla condotta dei generatori di calore;
- Il servizio deve essere svolto nel rispetto delle disposizioni legislative e dei regolamenti locali;
- Prima e durante la gestione annuale del servizio, nel rispetto della periodicità che dovrà essere definita dai Concorrenti in fase di gara, l'Appaltatore è tenuto ad effettuare le prove di funzionalità ed efficienza di tutti i dispositivi di sicurezza e controllo di cui sono dotati gli apparecchi utilizzatori della centrale termica e dell'impianto in generale.

In particolare, per le centrali alimentate da combustibile gassoso, le principali e minime operazioni da eseguire sono:

- Simulazione dell'improvvisa mancanza di gas;
- Simulazione dello spegnimento del bruciatore;
- Simulazione della mancanza di energia elettrica di alimentazione dell'impianto, per verificare le condizioni di sicurezza complessiva;
- Simulazione di funzionamento del dispositivo di controllo e intervento in caso di fughe di gas o in presenza di miscela esplosiva;
- Verifica dello stato di tutte le tubazioni ed apparecchiature facenti parte dell'impianto di adduzione gas, ivi comprese le valvole di intercettazione combustibile;
- Verifica generale di tutte le condizioni di sicurezza necessarie al buon funzionamento dell'impianto.

A seguito di tali prove l'Assuntore deve comunicare tempestivamente per iscritto alla Amministrazione il buon esito delle verifiche segnalando eventuali disfunzioni, malfunzionamenti od altri inconvenienti riscontrati.

Eventuali provvedimenti adottati dalle Autorità per inadempienza a quanto sopra descritto, saranno da ritenersi a carico del Terzo Responsabile, siano essi di carattere penale o civile.

Eventuali guasti che comportino la fermata degli impianti per un tempo superiore a un'ora devono essere immediatamente comunicati dall'Assuntore all'Amministrazione e segnalati agli utenti degli edifici interessati mediante l'esposizione di appositi Cartelli Indicativi posti negli edifici, specificando i presunti tempi di fuori servizio.

L'impresa dovrà tenere conto dell'attuale schema impiantistico presente negli edifici ed effettuare gli opportuni interventi necessari ad ottenere le condizioni di confort nelle singole zone dell'edificio.

## **24.3 PERIODO E ORARIO DI ESERCIZIO**

L'Appaltatore, in quanto Terzo Responsabile è tenuto:

- al rispetto del periodo annuale di servizio;
- all'osservanza dell'orario di accensione e spegnimento degli impianti indicati nell'Allegato A e comunque secondo le indicazioni che saranno fornite dalla Stazione Appaltante all'atto della stipula contrattuale.

Il servizio di riscaldamento avrà normalmente la durata stagionale secondo quanto previsto dal DPR 412/93. L'Amministrazione, in considerazione di particolari circostanze, si riserva la facoltà di anticipare o posticipare tanto la data di inizio quanto la data di cessazione del riscaldamento, per tutti o per alcuni degli edifici in questione, comunicando la richiesta all'Appaltatore con almeno 48 ore di preavviso; così pure, con analogo preavviso, l'Amministrazione potrà inoltre disporre la riattivazione del servizio anche dopo che sia stato interrotto, sia per la normale scadenza sopra stabilita, sia per un precedente ordine di cessazione.

Alla scadenza del contratto e nel caso di subentro di nuova società, tra quest'ultima e l'Appaltatore su disposizione dell'Amministrazione, si dovranno effettuare i previsti atti per il subentro ad impianti fermi con verbali sottoscritti fra le parti per la lettura dei contatori gas, misuratori di energia, contatori acqua calda sanitaria.

Le temperature minime da rispettare per le diverse categorie di edifici sono le seguenti, salvo diverse disposizioni di legge:

- aule, soggiorni, corridoi e disimpegni +19°C +2°C
- corridoi e disimpegni delle scuole +18°C +2°C

- uffici +19°C +2°C
- palestre +16°C +2°C
- spogliatoi +20°C +2°C
- uffici pubblici ed edifici ad uso pubblico +19°C +2°C
- la temperatura dell'acqua della piscina comunale +26°C ± 2°C

La temperatura prescritta deve essere garantita durante tutto l'orario di effettiva occupazione degli ambienti, secondo le necessità di servizio ed il tempo di utilizzazione che verranno indicate dall'Amministrazione.

I ricambi naturali dell'aria verranno effettuati in modo da non compromettere la messa a regime nei tempi normalmente previsti.

La durata giornaliera di funzionamento a piena potenza, consentita dalla zona climatica, può essere frazionata in massimo due sezioni.

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

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

L'Assuntore deve garantire il mantenimento di condizioni atte a prevenire i danni causati dal gelo, mettendo in atto gli opportuni accorgimenti nel periodo di inattività degli impianti, anche a seguito di variazioni del periodo di funzionamento.

L'acqua calda, dove richiesta e dove gli impianti lo consentano, dovrà essere fornita ad una temperatura di immissione della rete di distribuzione di 48 gradi centigradi, anche fuori dell'orario di riscaldamento degli edifici.

La fornitura di acqua calda è prevista anche nel periodo in cui gli impianti di riscaldamento sono spenti e i bollitori potranno funzionare elettricamente o con caldaie apposite o con fonti rinnovabili.

E' a carico dell'Assuntore la manutenzione ordinaria delle apparecchiature sopra citate per un periodo di 365 giorni all'anno.

L'Amministrazione si riserva di eseguire il controllo giornaliero per mezzo dei suoi incaricati e di chiedere l'intervento di tecnici dell'Impresa per l'accertamento in contraddittorio della conservazione degli impianti e la regolarità della combustione nei generatori di calore.

#### **24.4 SERVIZIO DI CONDUZIONE E GESTIONE**

Il servizio prevede la conduzione degli impianti comprensiva di tutti gli oneri compresi e/o derivanti dalla gestione. Per tutto l'arco dell'anno, al fine di far fronte alle anomalie che gli impianti oggetto dell'Appalto possano presentare, l'Assuntore avrà l'obbligo di istituire un servizio con personale tecnico avente la finalità di controllare e garantire il regolare funzionamento degli impianti, il rispetto dei parametri di Appalto e l'intervento in caso di anomalie (di qualsiasi entità), nonché la manutenzione ordinaria e straordinaria.

#### **24.5 CONTROLLI E MISURE**

Al fine di garantire la sicurezza e la qualità del servizio, prima, durante e dopo ogni gestione stagionale invernale, devono essere eseguiti, per ogni centrale termica, tutti i controlli e le misure previste dalla normativa vigente, i cui valori devono essere registrati sul Libretto di Centrale.

Gli elementi da sottoporre a verifica periodica e le misure da effettuare sono quelli riportati nel predetto Libretto di Centrale o Libretto d'Impianto nei casi previsti per legge.

Tali verifiche vanno compiute almeno una volta all'anno, normalmente prima dell'inizio del periodo di riscaldamento.

L'Assuntore deve assicurare la costante verifica dello stato complessivo dell'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità per quanto riguarda: la centrale termica, le sottostazioni, i serbatoi, i corpi scaldanti, le tubazioni e gli organi d'intercettazione in genere, i camini, gli impianti elettrici asserviti agli impianti termici, i cunicoli, le ispezioni, i grigliati, le apparecchiature che vengono manovrate saltuariamente (interruttore generale, pulsanti di sgancio), con l'obbligo di segnalare all'Amministrazione ogni anomalia o stato di pericolo.

L'Assuntore deve periodicamente verificare il regolare funzionamento delle apparecchiature di misurazione.

Durante il periodo di funzionamento degli impianti in caso di dubbi circa l'esattezza delle misurazioni, l'Amministrazione o i delegati rappresentanti degli utenti, possono richiedere l'effettuazione di nuovi controlli delle apparecchiature.

L'Assuntore deve inoltre tenere regolarmente sotto controllo:

- lo sfogo dell'aria e le regolazioni dell'impianto in genere (centrale termica, reti, sottostazioni, corpi scaldanti, fabbricati) onde consentire il regolare funzionamento dello stesso;
- la regolazione dell'impianto per la riequilibratura della temperatura ambiente nei diversi locali;
- il funzionamento delle apparecchiature di termoregolazione;
- tutti i componenti dell'impianto termico.

Qualsiasi loro disfunzione deve essere tempestivamente segnalata all'Amministrazione per gli interventi

nel caso.

L'Assuntore deve impedire che, una volta definita in contraddittorio con i tecnici dell'Amministrazione la temperatura dell'ambiente mediante interventi sulle apparecchiature di termoregolazione, il pannello relativo possa venire manomesso.

L'Assuntore deve curare inoltre:

- il mantenimento in funzione delle apparecchiature di depurazione o di addolcimento dell'acqua da immettere nell'impianto (anche la sola acqua calda sanitaria), compresa la fornitura dei prodotti necessari per il funzionamento delle stesse apparecchiature. Il fluido in circolazione deve essere in ogni tempo privo di calcare onde non provocare danni agli impianti;
- il mantenimento in funzione della strumentazione (qualora presente) per l'analisi ed il controllo dei fumi dell'anidride carbonica, dell'ossido di carbonio, idrogeno incombusti.

L'Assuntore deve controllare ed assicurarsi, per gli impianti con combustibile liquido, se esistenti, di avere una riserva di combustibile pari ad almeno il 30% della capacità della cisterna.

L'Amministrazione si riserva la più ampia facoltà di controllare la documentazione accertante le caratteristiche quantitative e qualitative del combustibile liquido fornito per la gestione dell'impianto termico e far prelevare dal personale campioni del combustibile liquido fornito da sottoporre ad analisi di controllo.

I controlli dovranno essere conformi a quanto indicato nelle norme UNI-CTI, UNI-CIG e UNI-CEI vigenti.

## **24.6 VERIFICA DELLA TEMPERATURA NEI LOCALI**

L'Amministrazione, anche tramite propri delegati rappresentanti, ha diritto di richiedere, in qualunque momento, che vengano effettuate, in contraddittorio con l'Assuntore, misure per la verifica delle temperature erogate nei locali degli edifici.

E' compito dell'Assuntore mettere a disposizione il personale e le apparecchiature necessarie munite di certificato di taratura. Il controllo verrà effettuato in giorni ed ore concordate con l'Amministrazione previo preavviso minimo di 24 ore.

Le Temperature saranno misurate secondo le indicazioni della norma UNI 5364, al centro dei locali, a 150 cm da terra, con porte e finestre mantenute chiuse e almeno un'ora del termine dei periodi di aerazione dei locali stessi.

L'Assuntore verrà esonerata dall'obbligo del mantenimento della temperatura contrattuale, qualora la temperatura esterna scenda nelle 24 ore precedenti al di sotto della temperatura di progetto propria della località in cui è situato l'edificio.

In tal caso sarà obbligo dell'Appaltatore mantenere gli impianti al massimo regime, compatibilmente con le modalità costruttive e con la sicurezza, al fine di garantire quanto più possibile le condizioni di comfort negli ambienti.

L'Assuntore dovrà mantenere anche nel periodo notturno e di non utilizzo degli impianti la temperatura antigelo per evitare possibili danni alle apparecchiature e tubazioni in presenza di temperature esterne particolarmente rigide.

## **24.7 FORNITURA DI BENI**

Per la "fornitura di beni" si intende l'approvvigionamento adeguato in termini qualitativi e quantitativi di combustibili gassosi e liquidi conformi, per le caratteristiche chimico-fisiche, a quelle fissate dalla legislazione vigente, nonché la fornitura di componenti, prodotti e materiali di uso e consumo necessari all'esercizio dell'impianto per raggiungere le condizioni contrattuali descritte all'art.1, comma 1 lettera p) del DPR 412/1993.

I componenti dovranno essere certificati ai sensi dell'art.32 della legge 10/91 ovvero ai sensi della direttiva CEE 89/106 sui materiali da costruzione di cui al DPR 246/93.

Le finalità della fornitura di beni è l'affidabilità e continuità di esercizio e di manutenzione degli impianti nei termini previsti dall'art.9 del DPR 412/93.

La fornitura di beni è svolta attraverso le seguenti attività:

- approvvigionamento dei combustibili, dei componenti di ricambio, del materiale di consumo;
- gestione delle scorte;
- verifica e controllo.

L'Impresa garantirà che tutti i materiali di risulta, conseguenti a lavorazioni o sostituzioni, vengano asportati, trasportati e smaltiti nel rispetto della legislazione e normativa vigente.

E' a carico dell'Assuntore la fornitura del combustibile necessario al funzionamento degli impianti. Per gli impianti funzionanti a gas l'Assuntore dovrà quindi provvedere, a propria cura e spesa, a stipulare nuovi contratti di fornitura, oltre che a volturare tutti i contratti di fornitura esistenti sempre a suo nome ed onere. Gli stessi contratti dovranno essere rivolturati alla fine dell'Appalto a nome dell'Amministrazione o del soggetto da essa indicato, con oneri a carico dell'Amministrazione o della nuova Assuntore.

## **24.8 CONSERVAZIONE E COMPILAZIONE DEL LIBRETTO DI CENTRALE ED ALTRE REGISTRAZIONI**

All'appaltatore, in quanto Terzo Responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici, si intendono a carico tutti gli oneri indicati all'art. 11 del DPR 412/93 nonché agli articoli specifici del D.P.R.

551/99 e s.m.i.

L'appaltatore, pertanto, dovrà indicare il nominativo del Responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici, che deve essere riportato in evidenza sul "Libretto di centrale", insieme alla firma per accettazione del soggetto designato.

Il Responsabile dell'esercizio e della manutenzione dovrà conservare il libretto di centrale, redatto conformemente a quanto prescritto agli allegati I e II del D.M. 17.03.2003 e completo del "Rapporto di controllo tecnico" di cui agli allegati F e G del DLgs 192/2005, in apposito contenitore, collocato nel locale centrale termica in posizione ben visibile. Nel libretto di centrale, a cura del suddetto responsabile, saranno registrate le verifiche periodiche, i consumi di combustibile e la misura del rendimento di combustione.

Ai sensi del D.Lgs. 115/2008 dovranno, inoltre, essere puntualmente annotati sul "Libretto di centrale" gli interventi effettuati sull'impianto termico e la quantità di energia fornita annualmente.

Il Responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto termico è tenuto, per ogni esercizio, a registrare sul libretto di centrale i consumi energetici i quali dovranno essere consegnati in copia alla Direzione Lavori secondo le modalità di seguito riportate.

In caso di combustibile liquido se esistente, il responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto termico è tenuto alla compilazione del registro di carico e scarico del combustibile impiegato, secondo le disposizioni in vigore.

L'Assuntore dovrà provvedere inoltre alla tenuta e all'aggiornamento del registro di carico/scarico rifiuti secondo la vigente normativa.

## **24.9 DIAGNOSI ENERGETICHE**

Il Servizio comprende altresì l'esecuzione, a carico dell'Appaltatore, dell'attività di elaborazione di diagnosi energetiche conformi alla normativa vigente del sistema edificio-impianto finalizzate all'individuazione, nel corso della durata dell'Appalto, di interventi mirati al conseguimento di più elevati livelli di efficienza energetica ed economicità dei servizi, nonché a favorire modalità tecnico-progettuali più efficaci ed efficienti per soddisfare un eventuale incremento dei fabbisogni, sulla base della richiesta e delle indicazioni tecniche fornite dall'Amministrazione e tenendo conto del panorama normativo e legislativo in vigore in ambito energetico.

## **24.10 ASSISTENZA TECNICO-AMMINISTRATIVA**

L'Appaltatore sarà tenuto alla redazione, predisposizione, compilazione e 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.

L'Appaltatore sarà anche tenuto, 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, ecc. degli Enti preposti al controllo periodico (VV.FF., ISPESL, ASL).

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

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

- pratiche provinciali per nuovi impianti o ristrutturazione degli stessi;
- pratiche dei Vigili del Fuoco;
- pratiche dell'ISPESL e visti dei controlli periodici effettuati dall'ASL;
- libretti di centrale e d'impianto;
- 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.

L'Appaltatore dovrà concordare con i tecnici dell'ISPESL e dell'ASL le modalità ed i tempi di esecuzione delle visite agli impianti (centrali termiche, sottocentrali, apparecchi in pressione, ecc.), nonché alle apparecchiature e dispositivi soggetti a controllo (valvole di sicurezza, di intercettazione combustibile, pressostati, ecc.), oltre che per motivi di sicurezza, anche per evitare divieti d'uso e fermi degli impianti durante il periodo di esercizio.

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

La Stazione Appaltante parteciperà alle visite attraverso il proprio personale tecnico e il verbale di visita, stilato dai funzionari ISPESL o ASL, dovrà essere consegnato in copia a detti funzionari tecnici della Stazione Appaltante.

L'Appaltatore è tenuto alla stesura dei conteggi contabili delle varie annate gestionali che si susseguono e a sottoporli alla Stazione 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 alla Stazione Appaltante il supporto per la redazione, presentazione, aggiornamento, modifica 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 nel corso dell'appalto: tutto ciò rientra negli oneri di cui al presente Capitolato d'Oneri.

Inoltre è specifico intendimento che l'impresa aggiudicataria per tutto il periodo di valenza contrattuale, promuova, proponga, progetti e realizzi qualsiasi intervento, servizio o modalità operative che portino ad un sensibile risparmio energetico e riduzione dell'emissioni inquinanti, sfruttando le innovazioni tecnologiche, le innovazioni normative, le innovazioni fiscali ed i contributi regionali, nazionali o comunitari che dovessero intervenire nel lungo periodo contrattuale. Pertanto è compito dell'impresa aggiudicataria mettere in atto tutte le azioni, in accordo con l'amministrazione, che permettano un ulteriore miglioramento della resa energetica (rispetto a quanto già garantito con la presentazione dell'offerta tecnica economica in sede di gara) e del consumo globale energetico degli impianti gestiti.

L'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, l'Appaltatore dovrà effettuare tutto l'iter burocratico necessario per il subentro della Stazione Appaltante nei contratti di fornitura gas, telefonia ed energia elettrica, con le letture dei rispettivi contatori.

#### **24.11 ANALISI DI EFFICIENZA ENERGETICA**

Nell'ambito dell'attuazione delle normative in materia di risparmio energetico, l'Appaltatore dovrà procedere all'emissione, per ciascun immobile affidato in gestione, di un Attestato di Certificazione della prestazione energetica, redatto secondo le modalità e i tempi previsti dal Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192, dal D. Lgs. n. 311/06 e ss.mm.ii. e dalle Leggi Regionali in materia.

L'Attestato di Certificazione Energetica dovrà comprendere i dati relativi all'efficienza energetica propri dell'edificio, i valori vigenti a norma di legge e valori di riferimento, che permetteranno di valutare e confrontare la prestazione energetica dell'edificio. L'Attestato dovrà comprendere suggerimenti in merito agli interventi, economicamente convenienti, per il miglioramento della prestazione energetica dell'edificio.

Tale attestazione dovrà prevedersi con riferimento sia ai consumi effettivi dell'edificio (rilevabili nell'ambito delle attività di rendicontazione periodica) che con riferimento alle caratteristiche costruttive dello stesso. In ogni caso l'Appaltatore dovrà attenersi, nell'esecuzione delle attività, ad eventuali prescrizioni dettate dai regolamenti attuativi del D. Lgs. n. 192/05 e del D. Lgs. n. 311/06.

L'Attestato di Certificazione dovrà essere oggetto di aggiornamento qualora intervengano modifiche sul sistema edificio/impianto, quali la sostituzione di generatori di calore, i rifacimenti di parti di impianto, la sostituzione di serramenti, la riduzione delle dispersioni termiche.

A tal scopo l'Amministrazione è tenuta a comunicare all'Appaltatore ogni modifica impiantistica, o l'installazione o rimozione di qualsiasi componente tecnico energivoro, o le eventuali modifiche strutturali di rilievo che dovessero essere implementate negli impianti gestiti.

#### **24.12 PREZZO DEL SERVIZIO E CONTABILITÀ**

La contabilizzazione del servizio di gestione energetica degli impianti termici al servizio degli edifici sarà effettuata nel seguente modo:

- Per il primo anno il prezzo del servizio sarà quello offerto in sede di gara derivante dall'applicazione del ribasso offerto sul prezzo a base d'asta. Nel corso del primo anno la ditta assuntrice dovrà installare, dove non presenti, opportuni misuratori di energia la cui misurazione nel primo anno (o porzione di anno) dopo il completamento dei lavori di riqualificazione ed ottimizzazione energetica costituirà il "monte energia soglia" (kWh termici soglia) che verrà preso come riferimento per la valutazione dell'andamento dei consumi nei successivi anni di gestione.

Per "kWh termici" si intende la quantità di energia termica consumata, misurata a valle del generatore di calore.

- A partire dall'anno successivo al "tempo di messa a regime" saranno determinate in contraddittorio, al termine di ogni anno di gestione del Servizio, gli effettivi consumi per confrontarli con i valori "monte energia soglia" contrattuali. Se i consumi rilevati rientrano all'interno del range +/-5% valori "monte energia soglia" contrattuali, non si dà luogo ad alcun adeguamento economico del canone. Qualora essi risultassero esterni al range +/-5% valori "monte energia soglia" contrattuali, il canone verrà aggiornato, per la sola "Quota a compenso degli oneri per la quota "consumo combustibile", in ragione dei consumi eccedenti il valore superiore e/o inferiore del range sopra determinato, applicando i prezzi unitari eventualmente rideterminati a seguito della revisione prezzi. Gli oneri derivanti da un consumo superiore saranno riconosciuti all'Appaltatore. Invece le maggiori economie, dovute ad un minor consumo rispetto ai valori "monte energia soglia" contrattuali, verranno ripartite tra l'Ente e l'Appaltatore secondo le percentuali di "shared savings" offerte in sede di gara.

Per la contabilizzazione della quota di manutenzione degli impianti termici compresi nel servizio è prevista la corresponsione di una quota annua forfetaria, che potrà essere adeguata solo nel caso di variazione della

consistenza degli impianti da mantenere secondo la variazione di consistenza delle volumetrie delle utenze in Appalto.

I Concorrenti dovranno altresì indicare l'investimento per le opere di riqualificazione e messa a norma previste e la relativa quota di ammortamento annua.

#### **24.13 REVISIONE PREZZI**

L'adeguamento del canone verrà operato annualmente, in termini di variazione percentuale annua, sulla base di istruttoria del Responsabile del Procedimento, conformemente a quanto disposto dall'art. 115 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.mm.i.

Al fine di determinare la revisione dei prezzi contrattuali, si precisa che la quota per l'ammortamento degli interventi di efficientamento e/o di adeguamento offerti in sede di gara, rimane fissa ed invariabile per tutta la durata contrattuale.

Viceversa la quota a compenso degli oneri per la fornitura di energia (elettrica o termica) sarà revisionata in funzione degli aumenti o diminuzioni del costo dell'energia (elettrica e termica).

L'aggiornamento potrà avvenire sia in positivo che in negativo, senza alcuna applicazione di alea contrattuale.

Per la quota relativa al combustibile gassoso si riconoscerà la variazione stessa, in aumento o in diminuzione, senza alcuna applicazione di alea contrattuale ed i prezzi di riferimento saranno quelli pubblicati sul sito dell'AEEG nelle "Condizioni economiche di fornitura per una famiglia con riscaldamento autonomo e consumo annuale di 1.400 m3 ridefinito in base ai nuovi ambiti tariffari".

Qualora nel corso dell'appalto si presentasse l'eventualità di una modifica delle modalità con cui lo Stato amministra, sorveglia o regola il prezzo dei prodotti combustibili, sarà introdotta in comune accordo tra le parti al presente capitolato una clausola modificativa del presente comma.

Il corrispettivo relativo alla quota per i lavori contrattuali e per i materiali di uso e consumo corrente si intende fissa ed invariabile per tutta la durata del contratto.

Il conteggio dell'aggiornamento del prezzo sarà effettuato ogni anno tenendo conto della media ponderale dei prezzi dei combustibili nel periodo considerato.

Per il combustibile gassoso si prenderà il valore medio dei 12 mesi precedenti a partire dall'ultimo valore disponibile del prezzo del gas metano indicato dall'Autorità dell'energia elettrica e del gas rilevato per ogni trimestre (<http://www.autorita.energia.it/it/dati/g3.htm>), mentre per il combustibile liquido per riscaldamento si prenderà il valore medio dell'anno precedente a quello di calcolo riferendosi al valore disponibile del prezzo del combustibile liquido per riscaldamento pubblicato sul sito del Ministero dello Sviluppo Economico, alla pagina Prezzi Medi Nazionali Annuali - GASOLIO RISCALDAMENTO (<http://dgerm.sviluppoeconomico.gov.it/dgerm/prezzimedi.asp?prodcod=3&anno=tutti>).

Tale revisione sarà effettuata mediante l'applicazione della seguente formula:

$$Pr = \left( Qc1 \times \frac{PMC1}{PBC1} + Qc2 \times \frac{PMC2}{PBC2} \right)$$

essendo:

- Pr = importo del servizio revisionato
- PMC1 = prezzo medio ponderale del combustibile gassoso nel periodo revisionato, al netto dell'IVA;
- PBC1 = prezzo di riferimento del combustibile gassoso al momento dell'offerta, al netto dell'IVA;
- Qc1 = quantità di combustibile gassoso che si presume di consumare deducibile dal modulo offerta Presentato dal concorrente.
- PMC2 = prezzo medio ponderale del combustibile liquido nel periodo revisionato, al netto dell'IVA;
- PBC2 = prezzo di riferimento del combustibile liquido al momento dell'offerta, al netto dell'IVA;
- Qc2 = quantità di combustibile liquido che si presume di consumare deducibile dal modulo offerta Presentato dal concorrente.

#### **24.14 PENALI**

##### **a) Pronto Intervento**

Per tempo di pronto intervento si intende il tempo intercorso tra il ricevimento della segnalazione e l'arrivo del personale sul luogo dell'inconveniente, con relativa diagnosi della problematica riscontrata ed inizio dell'intervento risolutivo, sia esso provvisorio o definitivo. Non andrà a concorrere come penale l'eventuale ritardo della risoluzione per mancata disponibilità e reperibilità di materiale e ricambistica occorrenti.

**L'Appaltatore dovrà intervenire alle richieste di pronto intervento entro cinque ore dalla richiesta.**

Per ciascun ritardo rilevato rispetto ai tempi massimi consentiti, verrà applicata una penale pecuniaria pari a 50,00 € (cinquanta/00 Euro) per ogni ora di ritardo.

### **b) Riqualficazione degli Impianti**

Per ciascun ritardo nella consegna dei progetti esecutivi relativi all'eventuale riqualficazione degli impianti proposta e manutenzione straordinaria, verrà applicata una penale pecuniaria giornaliera pari a 25,00 € (venticinque/00 Euro).

Per ciascun ritardo nell'ultimazione degli eventuali lavori di riqualficazione e manutenzione straordinaria, verrà applicata una penale pecuniaria giornaliera pari a 50,00 € (cinquanta/00 Euro).

### **c) Conduzione e Manutenzione degli Impianti**

Qualora l'Amministrazione rilevi una temperatura ambiente inferiore di 1°C o più rispetto a quanto indicato dalla normativa vigente, oltre le tolleranze ammesse di  $\pm 2^\circ\text{C}$ , verrà applicata una penale pecuniaria pari a 50,00 € (cinquanta/00 Euro) per ogni rilevazione riscontrata e verbalizzata in contraddittorio.

## **Art. 25 - SERVIZIO ENERGIA PER GLI IMPIANTI ELETTRICI DEGLI EDIFICI COMUNALI E DELLE SCUOLE**

Il Servizio comprende la fornitura di energia elettrica, la conduzione, la gestione e la manutenzione degli impianti elettrici degli edifici pubblici comunali, comprese le scuole, nel rispetto delle vigenti leggi in materia di uso razionale dell'energia, di sicurezza e salvaguardia ambientale, nonché la progettazione e la successiva realizzazione degli interventi e/o lavori di adeguamento normativo e di riqualficazione proposti in sede di offerta.

Finalità del servizio è l'ottenimento di un sostanziale miglioramento dell'efficienza energetica ed una riduzione dei costi energetici/gestionali relativi a tutto il processo di approvvigionamento, trasformazione, distribuzione ed utilizzo dell'energia elettrica necessaria al funzionamento degli impianti presenti negli immobili oggetto dell'Appalto anche con l'utilizzo di apparecchiature e sistemi innovativi e/o sperimentali.

L'Assuntore, nello svolgimento delle attività necessarie per il raggiungimento degli obiettivi sopra enunciati, dovrà rispettare tutte le norme di legge e le prescrizioni pertinenti l'esercizio degli impianti elettrici e le condizioni di prevenzione e protezione dai rischi ad essi associati.

In particolare, l'Assuntore dovrà garantire in ogni momento, le migliori condizioni tecnico-economiche nello svolgimento del servizio, in tutte le fasi che lo contraddistinguono.

E' a carico dell'Assuntore:

- La volturazione dei contratti o definizione di nuovi contratti con altro distributore, a proprio nome, di tutti i contatori di fornitura di energia elettrica entro 1 mese dalla data di stipula del contratto;
- L'approvvigionamento dell'energia elettrica primaria necessaria a garantire il fabbisogno degli edifici e degli impianti di proprietà e/o di in uso all'Amministrazione, di cui all'allegato A. L'appaltatore potrà ovviamente valutare la possibilità di autoprodurre, attraverso impianti che sfruttano fonti energetiche rinnovabili, tutta o parte dell'energia elettrica necessaria.

### **25.1 ESERCIZIO E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELETTRICI.**

Sono oggetto del presente Appalto tutte le prestazioni relative all'erogazione dei beni e servizi necessari a mantenere gli "Impianti elettrici degli edifici" di cui all'All. A, in perfette condizioni di funzionalità ed efficienza mediante:

- l'esercizio, il controllo e la manutenzione ordinaria degli impianti elettrici, ivi comprese le reti di distribuzione secondarie sino agli utilizzatori finali;
- il servizio di pronto intervento e reperibilità 24h su 24 per 365 gg/anno.

Per quanto concerne gli impianti elettrici a servizio degli immobili, si specifica che si intendono definiti nel loro insieme partendo dal punto di alimentazione di utenza ENEL e dai quadri elettrici di comando a monte, sino ai punti luce e presa, linea di protezione di terra, e quant'altro costituisce a definire l'insieme di impianto di distribuzione forza motrice, illuminazione normale e di emergenza.

Il servizio deve essere espletato con riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e relativi componenti e/o almeno quelli indicati nel presente elenco:

- Cabine elettriche
- Quadri elettrici media e bassa tensione e c.c.
- Interruttori media e bassa tensione
- Trasformatori
- Batterie di rifasamento
- Impianto di protezione contro le scariche atmosferiche
- Rete di terra
- Rete di distribuzione media e bassa tensione
- Gruppi elettrogeni per emergenza e servizio continuo
- Accumulatori stazionari e relativi armadi
- Gruppi statici di continuità assoluta e UPS
- Corpi illuminanti luce normale, emergenza, sicurezza per illuminazione interna ed esterna
- Soccorritori e relativi accessori

- Impianti elettrici speciali di antintrusione (ove presenti)
- Impianti elettrici speciali di rilevazioni incendi (ove presenti)
- Impianti elettrici speciali telefonici
- Impianti elettrici speciali citofonici

E' obbligo dell'Assuntore garantire il corretto funzionamento degli impianti di rifasamento e garantire la gestione ottimale dal punto di vista energetico di tutti gli impianti elettrici, ivi compresi eventuali gruppi elettrogeni presenti negli edifici.

L'impresa è tenuta ad effettuare la manutenzione degli impianti e, pertanto, dovranno essere rispettate le indicazioni contenute negli eventuali libretti di uso e manutenzione delle apparecchiature installate. In mancanza di queste, le norme UNI-CEI riferibili a detti impianti o le specifiche tecniche elaborate dal Concorrente in sede d'offerta.

A tal proposito il Concorrente dovrà presentare un piano dettagliato degli interventi di manutenzione, indicando le attività di manutenzione programmata e la relativa frequenza proposta, tenendo conto delle indicazioni al presente capitolato.

## **25.2 REQUISITI MINIMALI**

Con la consegna degli immobili, l'Assuntore assumerà l'impegno di svolgere, tutte le prestazioni atte ad assicurare la conduzione e la conservazione degli impianti elettrici e speciali oggetto del contratto, nel miglior stato di efficienza possibile e con la massima disponibilità d'uso, attraverso una gestione autonoma basata sia sulle richieste minime definite dalla Stazione Appaltante attraverso la documentazione di gara, sia sulle migliorie offerte nel progetto presentato; il tutto all'interno delle condizioni economiche previste.

E' altresì, richiesto all'Assuntore il raggiungimento di obiettivi specifici, quali:

- l'individuazione ed esecuzione della migliore sequenza temporale degli interventi manutentivi soprattutto per quelli interdipendenti che comportano specializzazioni professionali diverse;
- la riduzione dei costi improduttivi dovuti alla dispersione temporale dei cantieri, raggruppando l'esecuzione degli interventi in base all'ubicazione degli stessi;
- la riduzione delle cause di interruzioni del normale svolgimento degli interventi manutentivi, attraverso una programmazione attenta alle specializzazioni della manodopera disponibile, e alla preventiva verifica di disponibilità in magazzino di materiali e attrezzature;
- l'ottimizzazione dell'utilizzo degli impianti per prolungarne il ciclo di vita utile con l'effettuazione d'interventi manutentivi programmati ed in coerenza con le caratteristiche degli stessi;
- il conseguimento di un risparmio di gestione sia con il contenimento dei consumi energetici che con la riduzione dei guasti e del tempo di totale o parziale inutilizzabilità degli immobili;
- la garanzia del rispetto dei requisiti di sicurezza connessi alla conduzione e uso delle soluzioni tecnologiche ed impiantistiche presenti negli immobili (ovvero garantire condizioni di sicurezza di funzionamento per l'impianto e di intervento per l'operatore).

L'Assuntore dovrà operare con autonomia iniziativa e sotto gli indirizzi del Servizio Tecnico della Amministrazione per individuare, proporre e risolvere i problemi connessi con la funzionalità, il deterioramento, la conservazione, il ripristino e l'adeguamento tecnico e funzionale del patrimonio impiantistico e tecnologico nel suo complesso.

## **25.3 ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI**

Nell'erogazione del servizio, l'Assuntore deve ottemperare ai seguenti obblighi:

- La gestione degli impianti elettrici e speciali dei fabbricati e di quelli asserviti agli impianti tecnologici di riscaldamento e climatizzazione, deve garantire in ogni edificio il mantenimento di una corretta e normale fruibilità degli stessi.
- Il servizio deve essere effettuato con personale abilitato a norma di legge.
- Il servizio deve essere svolto nel rispetto delle disposizioni legislative e dei regolamenti locali.
- Le misure devono essere trascritte nel " Libretto del Fabbricato " di ciascun immobile.
- Prima e durante le prove di funzionalità ed efficienza di tutti i dispositivi di sicurezza e controllo di cui sono dotati gli impianti oggetto del servizio.

A seguito di tali prove l'Assuntore deve comunicare per iscritto alla Stazione Appaltante il buon esito delle verifiche segnalando eventuali disfunzioni, malfunzionamenti od altri inconvenienti riscontrati.

essere immediatamente comunicati dall'Assuntore alla Stazione Appaltante e segnalati agli utenti degli edifici interessati mediante l'esposizione di appositi Cartelli Indicatori posti negli edifici, specificando i presunti tempi di fuori servizio.

Per tutta la durata dell'Appalto, al fine di far fronte alle anomalie che gli impianti oggetto del presente servizio possano presentare, l'Assuntore avrà l'obbligo di istituire un servizio con personale tecnico, avente la finalità di controllare e garantire il regolare funzionamento degli impianti, il rispetto dei parametri e l'intervento in caso di anomalie (qualsiasi entità esse abbiano), nonché la manutenzione ordinaria e straordinaria.

## 25.4 CONTROLLI E MISURE

Al fine di garantire la sicurezza e la qualità del servizio, nel rispetto delle periodicità previste dalle normative vigenti, devono essere eseguite tutte le verifiche e i controlli previsti dalle leggi vigenti sugli impianti oggetto del servizio. I dati rilevati devono poi essere registrati sul Libretto dell'Edificio per ogni Immobile oggetto dell'Appalto.

L'Assuntore deve assicurare la costante verifica dello stato complessivo degli impianti ai fini della sicurezza e della funzionalità per quanto riguarda: i locali tecnici, le sottostazioni, le cabine di scambio, i quadri elettrici principali e secondari, i cunicoli, le linee, i terminali, gli organi di sezionamento in genere, le apparecchiature che vengono manovrate saltuariamente (interruttore generale, pulsanti di sgancio), ogni altra parte degli impianti, etc., con l'obbligo di segnalare all'Amministrazione ogni anomalia o stato di pericolo.

Durante il periodo di funzionamento degli impianti in caso di dubbi circa l'esattezza delle misurazioni, l'Amministrazione o i delegati rappresentanti degli utenti, possono richiedere l'effettuazione di nuovi controlli delle apparecchiature.

Qualsiasi disfunzione o mancato funzionamento di un impianto e/o di parte di esso deve essere sollecitamente segnalato all'Amministrazione.

I controlli dovranno essere conformi a quanto indicato nelle norme UNI-CEI vigenti.

## 25.5 FORNITURA DEI BENI

Per la "fornitura di beni" s'intende l'approvvigionamento adeguato in termini qualitativi e quantitativi di componenti, prodotti e materiali di uso corrente necessari all'esercizio e alla manutenzione degli impianti per raggiungere le condizioni contrattuali e previste dalle vigenti norme in materia di esercizio, uso e manutenzione degli impianti oggetto dell'Appalto. I componenti dovranno essere conformi e certificati ai sensi delle vigenti normative e disposizioni legislative.

La fornitura di beni è svolta attraverso le seguenti attività:

- approvvigionamento dei componenti di ricambio, del materiale di consumo;
- gestione delle scorte;
- verifica e controllo.

L'impresa garantirà che tutti i materiali di risulta, conseguenti a lavorazioni o sostituzioni, vengano asportati, trasportati e smaltiti nel rispetto della legislazione e normativa vigente.

## 25.6 ANALISI DI EFFICIENZA ENERGETICA

Relativamente al servizio di gestione e manutenzione degli impianti elettrici viene chiesto all'appaltatore un coinvolgimento per ottimizzare costi e consumi energetici. Tale coinvolgimento potrà concretizzarsi nei seguenti modi:

- ottimizzazione dei contratti di fornitura;
- eliminazione delle inefficienze impiantistiche;
- ottimizzazione dei consumi energetici.
- Misura continua di tutti i parametri di consumo energetico delle strutture, anche tramite impianti di telecontrollo e/o telegestione che l'Appaltatore potrà installare .

Inoltre è specifico intendimento dell'Amministrazione che l'impresa aggiudicataria per tutto il periodo di valenza contrattuale, promuova, proponga, progetti e realizzi qualsiasi intervento, servizio o modalità operative che portino ad un sensibile risparmio energetico e riduzione dell'emissioni inquinanti, sfruttando le innovazioni tecnologiche, le innovazioni normative, le innovazioni fiscali ed i contributi regionali, nazionali o comunitari che dovessero intervenire nel lungo periodo contrattuale. Pertanto è compito dell'impresa aggiudicataria mettere in atto tutte le azioni, in accordo con l'amministrazione, che permettano un ulteriore miglioramento della resa energetica (rispetto a quanto già garantito con la presentazione dell'offerta tecnica economica in sede di gara) e del consumo globale energetico degli impianti gestiti.

## 25.7 CONDIZIONI ECONOMICHE DEL SERVIZIO - PREZZO DEL SERVIZIO E CONTABILITÀ

La contabilizzazione del servizio di gestione energetica degli impianti elettrici al servizio degli edifici sarà effettuata nel seguente modo:

Per il primo anno il prezzo del servizio sarà quello offerto in sede di gara derivante dall'applicazione del ribasso offerto sul prezzo a base d'asta. Nel corso del primo anno la ditta assuntrice dovrà installare, dove non presenti, opportuni misuratori di energia la cui misurazione nel primo anno (o porzione di anno) dopo il completamento dei lavori di riqualificazione ed ottimizzazione energetica costituirà il "monte energia soglia" (Kwhsoglia) che verrà preso come riferimento per la valutazione dell'andamento dei consumi nei successivi anni di gestione.

A partire dall'anno successivo al "tempo di messa a regime" saranno determinate in contraddittorio, al termine di ogni anno di gestione del Servizio, gli effettivi consumi per confrontarli con i valori "monte energia soglia" contrattuali. Se i consumi rilevati rientrano all'interno del range +/-5% valori "monte energia soglia"

contrattuali, non si dà luogo ad alcun adeguamento economico del canone. Qualora essi risultassero esterni al range +/-5% valori "monte energia soglia" contrattuali, il canone verrà aggiornato, per la sola "Quota a compenso degli oneri per la fornitura di energia", in ragione dei consumi eccedenti il valore superiore e/o inferiore del range sopra determinato, applicando i prezzi unitari eventualmente rideterminati come indicato al comma precedente. Gli oneri derivanti da un consumo superiore saranno riconosciuti all'Appaltatore. Invece le maggiori economie, dovute ad un minor consumo rispetto ai valori "monte energia soglia" contrattuali, verranno ripartite tra l'Ente e l'Appaltatore secondo le percentuali di "shared savings" offerte in sede di gara.

Per la contabilizzazione della quota di manutenzione degli impianti elettrici compresi nel servizio è prevista la corresponsione di una quota annua forfetaria, che potrà essere adeguata solo nel caso di variazione della consistenza degli impianti stessi.

I Concorrenti dovranno altresì indicare l'investimento per le opere di riqualificazione e messa a norma previste e la relativa quota di ammortamento annua.

## 25.8 REVISIONE PREZZI

L'adeguamento del canone verrà operato annualmente, in termini di variazione percentuale annua, sulla base di istruttoria del Responsabile del Procedimento, conformemente a quanto disposto dall'art. 115 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.mm.i.

Al fine di determinare la revisione dei prezzi contrattuali, e quindi il prezzo totale revisionato, si precisa che la quota dovuta alla mano d'opera per conduzione, gestione e manutenzione degli impianti e la Quota per l'ammortamento degli interventi di efficientamento e/o di adeguamento offerti in sede di gara, rimangono fissi ed invariabili per tutta la durata contrattuale, mentre per la quota relativa al costo dell'energia elettrica si riconoscerà la variazione stessa, in aumento o in diminuzione, senza alcuna applicazione di alea contrattuale.

Non si provvederà alla revisione prezzi della quota energia per tutto il primo anno del servizio in concessione.

Le quotazioni che l'appaltatore applicherà si intenderanno valutate in base ai prezzi dell'energia elettrica vigenti al momento dell'offerta.

Alla fine di ogni anno di gestione, dopo il primo, si procederà al calcolo del costo medio annuo dell'energia elettrica.

La revisione del Canone Annuo viene effettuata trimestralmente, nei mesi di Gennaio, Aprile, Luglio, Ottobre, attraverso la seguente formula:

$$Pt = Qe * It$$

dove:

- Pt = Prezzo del servizio di fornitura energia elettrica relativo al trimestre "t";
- Qe = ¼ "monte energia soglia" valutato come all'art. 25.7;
- It = indice di riferimento adimensionale per l'aggiornamento della quota di energia elettrica, arrotondato alla seconda cifra decimale, da applicare nel trimestre "t" a partire dall'ultimo valore disponibile del prezzo dell'energia elettrica indicato dall'Autorità dell'energia elettrica e del gas rilevato per ogni trimestre al netto dell'IVA (<http://www.autorita.energia.it/it/dati/ees5.htm>);

L'indice di riferimento per l'aggiornamento della quota di energia elettrica, da applicare nel trimestre "t", si calcola nei mesi di Gennaio, Aprile, Luglio, Ottobre, come segue:

$$It = \frac{Tt}{To}$$

dove:

- a) Tt = prezzo dell'energia elettrica, al netto dell'IVA, rilevato nell'ultimo trimestre dall'Autorità dell'energia elettrica e del gas.
- b) To = prezzo dell'energia elettrica, al netto dell'IVA, rilevata nell'ultimo trimestre prima della stipula del contratto dall'Autorità dell'energia elettrica e del gas.

Resta inteso che, qualora nel corso della durata del contratto dovessero variare il numero, l'articolazione o la denominazione delle componenti del costo suddetto a seguito di eventuali evoluzioni della normativa vigente in materia, tali variazioni dovranno essere automaticamente tenute in conto nel calcolo dell'indice It

Resta inteso, inoltre, che qualora nel corso della durata del contratto dovesse variare l'ampiezza del periodo di riferimento per l'aggiornamento dei prezzi effettuato dall'AEEG (attualmente trimestrale), l'ampiezza del periodo di revisione dei prezzi sarà opportunamente adeguata.

## **25.9 PENALI**

### **a) Pronto Intervento**

Per tempo di pronto intervento si intende il tempo intercorso tra il ricevimento della segnalazione e l'arrivo del personale sul luogo dell'inconveniente, con relativa diagnosi della problematica riscontrata ed inizio dell'intervento risolutivo, sia esso provvisorio o definitivo. Non andrà a concorrere come penale l'eventuale ritardo della risoluzione per mancata disponibilità e reperibilità di materiale e ricambistica occorrenti.

L'Appaltatore dovrà intervenire alle richieste di pronto intervento nel minor tempo possibile e comunque **entro cinque ore dalla richiesta.**

Per ciascun ritardo rilevato rispetto ai tempi massimi consentiti, verrà applicata una penale pecuniaria pari a 50,00 € (cinquanta/00 Euro) per ogni ora di ritardo.

### **b) Riqualficazione degli Impianti**

Per ciascun ritardo nella consegna dei progetti esecutivi relativi all'eventuale riqualficazione degli impianti proposta e manutenzione straordinaria, verrà applicata una penale pecuniaria giornaliera pari a 25,00 € (venticinque/00 Euro).

Per ciascun ritardo nell'ultimazione degli eventuali lavori di riqualficazione e manutenzione straordinaria, verrà applicata una penale pecuniaria giornaliera pari a 25,00 € (venticinque/00 Euro).

## **Art. 26 - SERVIZIO ENERGIA ELETTRICA PER ILLUMINAZIONE PUBBLICA ED IMPIANTI SEMAFORICI**

Il Servizio comprende la fornitura di energia elettrica, la conduzione, la gestione e la manutenzione degli impianti di illuminazione pubblica e di quelli semaforici, nel rispetto delle vigenti leggi in materia di uso razionale dell'energia, di sicurezza e salvaguardia ambientale, nonché la progettazione e la successiva realizzazione degli interventi e/o lavori di adeguamento normativo e di riqualficazione proposti in sede di offerta.

Finalità del servizio è l'ottenimento di un sostanziale miglioramento dell'efficienza energetica ed una riduzione dei costi energetici/gestionali relativi a tutto il processo di approvvigionamento, trasformazione, distribuzione ed utilizzo dell'energia elettrica necessaria al funzionamento degli impianti presenti negli immobili oggetto dell'Appalto anche con l'utilizzo di apparecchiature e sistemi innovativi e/o sperimentali.

L'Assuntore, nello svolgimento delle attività necessarie per il raggiungimento degli obiettivi sopra enunciati, dovrà rispettare tutte le norme di legge e le prescrizioni pertinenti l'esercizio degli impianti elettrici e le condizioni di prevenzione e protezione dai rischi ad essi associati.

In particolare, l'Assuntore dovrà garantire in ogni momento, le migliori condizioni tecnico-economiche nello svolgimento del servizio, in tutte le fasi che lo contraddistinguono.

E' a carico dell'Assuntore:

- La volturazione dei contratti o definizione di nuovi contratti con altro distributore, a proprio nome, di tutti i contatori di fornitura di energia elettrica entro 1 mese dalla data di stipula del contratto;
- L'approvvigionamento dell'energia elettrica primaria necessaria a garantire il fabbisogno degli impianti di illuminazione pubblica e di quelli semaforici di cui all'allegato A. L'appaltatore potrà valutare la possibilità di autoprodurre, attraverso impianti che sfruttano fonti energetiche rinnovabili, tutta o parte dell'energia elettrica necessaria.

### **26.1 ESERCIZIO E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELETTRICI.**

Sono oggetto del presente Appalto tutte le prestazioni relative all'erogazione dei beni e servizi necessari a mantenere gli "impianti di illuminazione pubblica e di quelli semaforici" di cui all'All. A, in perfette condizioni di funzionalità ed efficienza mediante:

- l'esercizio, il controllo e la manutenzione ordinaria degli impianti elettrici, ivi comprese le reti di distribuzione secondarie sino agli utilizzatori finali;
- il servizio di pronto intervento e reperibilità 24h su 24 per 365 gg/anno.

Per quanto concerne gli impianti elettrici, si specifica che essi si intendono definiti nel loro insieme partendo dal punto di alimentazione di utenza ENEL e dai quadri elettrici di comando a monte, sino ai punti luce e presa, linea di protezione di terra, e quant'altro costituisce a definire l'insieme di impianto di distribuzione forza motrice e di illuminazione.

Il servizio deve essere espletato con riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e relativi componenti e/o almeno quelli indicati nel presente elenco:

- Cabine elettriche
- Quadri elettrici media e bassa tensione e c.c.
- Interruttori media e bassa tensione
- Trasformatori
- Batterie di rifasamento
- Impianto di protezione contro le scariche atmosferiche
- Rete di terra

- Rete di distribuzione media e bassa tensione
- Accumulatori stazionari e relativi armadi
- Gruppi statici di continuità assoluta e UPS
- Corpi illuminanti
- Soccorritori e relativi accessori

E' obbligo dell'Assuntore garantire il corretto funzionamento degli impianti di rifasamento e garantire la gestione ottimale dal punto di vista energetico di tutti gli impianti elettrici.

L'impresa è tenuta ad effettuare la manutenzione degli impianti e, pertanto, dovranno essere rispettate le indicazioni contenute negli eventuali libretti di uso e manutenzione delle apparecchiature installate. In mancanza di queste, le norme UNI-CEI riferibili a detti impianti o le specifiche tecniche elaborate dal Concorrente in sede d'offerta.

A tal proposito il Concorrente dovrà presentare un piano dettagliato degli interventi di manutenzione, indicando le attività di manutenzione programmata e la relativa frequenza proposta, tenendo conto delle indicazioni al presente capitolato.

## **26.2 REQUISITI MINIMALI**

Con la consegna degli impianti, l'Assuntore assumerà l'impegno di svolgere, tutte le prestazioni atte ad assicurare la conduzione e la conservazione degli impianti elettrici e speciali oggetto del contratto, nel miglior stato di efficienza possibile e con la massima disponibilità d'uso, attraverso una gestione autonoma basata sia sulle richieste minime definite dalla Stazione Appaltante attraverso la documentazione di gara, sia sulle migliorie offerte nel progetto presentato; il tutto all'interno delle condizioni economiche previste.

E' altresì, richiesto all'Assuntore il raggiungimento di obiettivi specifici, quali:

- l'individuazione ed esecuzione della migliore sequenza temporale degli interventi manutentivi soprattutto per quelli interdipendenti che comportano specializzazioni professionali diverse;
- la riduzione dei costi improduttivi dovuti alla dispersione temporale dei cantieri, raggruppando l'esecuzione degli interventi in base all'ubicazione degli stessi;
- la riduzione delle cause di interruzioni del normale svolgimento degli interventi manutentivi, attraverso una programmazione attenta alle specializzazioni della manodopera disponibile, e alla preventiva verifica di disponibilità in magazzino di materiali e attrezzature;
- l'ottimizzazione dell'utilizzo degli impianti per prolungarne il ciclo di vita utile con l'effettuazione d'interventi manutentivi programmati ed in coerenza con le caratteristiche degli stessi;
- il conseguimento di un risparmio di gestione sia con il contenimento dei consumi energetici che con la riduzione dei guasti e del tempo di totale o parziale inutilizzabilità degli impianti;
- la garanzia del rispetto dei requisiti di sicurezza connessi alla conduzione e uso delle soluzioni tecnologiche ed impiantistiche presenti (ovvero garantire condizioni di sicurezza di funzionamento per l'impianto e di intervento per l'operatore).

L'Assuntore dovrà operare con autonoma iniziativa e sotto gli indirizzi del Servizio Tecnico della Amministrazione per individuare, proporre e risolvere i problemi connessi con la funzionalità, il deterioramento, la conservazione, il ripristino e l'adeguamento tecnico e funzionale del patrimonio impiantistico e tecnologico nel suo complesso.

## **26.3 ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI**

Nell'erogazione del servizio, l'Assuntore deve ottemperare ai seguenti obblighi:

- Il servizio deve essere effettuato con personale abilitato a norma di legge.
- Il servizio deve essere svolto nel rispetto delle disposizioni legislative e dei regolamenti locali.
- Prima e durante la gestione annuale del servizio, a cadenza regolare, l'Assuntore è tenuto ad effettuare le prove di funzionalità ed efficienza di tutti i dispositivi di sicurezza e controllo di cui sono dotati gli impianti oggetto del servizio.

A seguito di tali prove l'Assuntore deve comunicare per iscritto alla Stazione Appaltante il buon esito delle verifiche segnalando eventuali disfunzioni, malfunzionamenti od altri inconvenienti riscontrati.

Eventuali guasti che comportino la fermata degli impianti per un tempo superiore a 2 (due) ore devono essere immediatamente comunicati dall'Assuntore alla Stazione Appaltante e segnalati mediante l'esposizione di appositi Cartelli Indicatori posti negli edifici, specificando i presunti tempi di fuori servizio. Per tutta la durata dell'Appalto, al fine di far fronte alle anomalie che gli impianti oggetto del presente servizio possano presentare, l'Assuntore avrà l'obbligo di istituire un servizio con personale tecnico, avente la finalità di controllare e garantire il regolare funzionamento degli impianti, il rispetto dei parametri e l'intervento in caso di anomalie (qualsiasi entità esse abbiano), nonché la manutenzione ordinaria e straordinaria.

## **26.4 CONTROLLI E MISURE**

Al fine di garantire la sicurezza e la qualità del servizio, nel rispetto delle periodicità previste dalle normative vigenti, devono essere eseguite tutte le verifiche e i controlli previsti dalle leggi vigenti sugli impianti oggetto del servizio. I dati rilevati devono poi essere registrati sul Libretto dell'Impianto per ogni impianto oggetto dell'Appalto.

L'Assuntore deve assicurare la costante verifica dello stato complessivo degli impianti ai fini della sicurezza e della funzionalità per quanto riguarda: i locali tecnici, le sottostazioni, le cabine di scambio, i quadri elettrici principali e secondari, i cunicoli, , le linee, i terminali, gli organi di sezionamento in genere, le apparecchiature che vengono manovrate saltuariamente (interruttore generale, pulsanti di sgancio), ogni altra parte degli impianti, etc., con l'obbligo di segnalare all'Amministrazione ogni anomalia o stato di pericolo.

Durante il periodo di funzionamento degli impianti in caso di dubbi circa l'esattezza delle misurazioni, l'Amministrazione o i delegati rappresentanti degli utenti, possono richiedere l'effettuazione di nuovi controlli delle apparecchiature.

Qualsiasi disfunzione o mancato funzionamento di un impianto e/o di parte di esso deve essere sollecitamente segnalato all'Amministrazione.

I controlli dovranno essere conformi a quanto indicato nelle norme UNI-CEI vigenti.

## **26.5 FORNITURA DEI BENI**

Per la "fornitura di beni" s'intende l'approvvigionamento adeguato in termini qualitativi e quantitativi di componenti, prodotti e materiali di uso corrente necessari all'esercizio e alla manutenzione degli impianti per raggiungere le condizioni contrattuali e previste dalle vigenti norme in materia di esercizio, uso e manutenzione degli impianti oggetto dell'Appalto. I componenti dovranno essere conformi e certificati ai sensi delle vigenti normative e disposizioni legislative.

La fornitura di beni è svolta attraverso le seguenti attività:

- approvvigionamento dei componenti di ricambio, del materiale di consumo;
- gestione delle scorte;
- verifica e controllo.

L'impresa garantirà che tutti i materiali di risulta, conseguenti a lavorazioni o sostituzioni, vengano asportati, trasportati e smaltiti nel rispetto della legislazione e normativa vigente.

## **26.6 ANALISI DI EFFICIENZA ENERGETICA**

Relativamente al servizio di gestione e manutenzione degli impianti elettrici viene chiesto all'appaltatore un coinvolgimento per ottimizzare costi e consumi energetici. Tale coinvolgimento potrà concretizzarsi nei seguenti modi:

- ottimizzazione dei contratti di fornitura;
- eliminazione delle inefficienze impiantistiche;
- ottimizzazione dei consumi energetici.
- Misura continua di tutti i parametri di consumo energetico delle strutture, anche tramite impianti di telecontrollo e/o telegestione che l'Appaltatore potrà installare .

Inoltre è specifico intendimento dell'Amministrazione che l'impresa aggiudicataria per tutto il periodo di valenza contrattuale, promuova, proponga, progetti e realizzi qualsiasi intervento, servizio o modalità operative che portino ad un sensibile risparmio energetico e riduzione dell'emissioni inquinanti, sfruttando le innovazioni tecnologiche, le innovazioni normative, le innovazioni fiscali ed i contributi regionali, nazionali o comunitari che dovessero intervenire nel lungo periodo contrattuale. Pertanto è compito dell'impresa aggiudicataria mettere in atto tutte le azioni, in accordo con l'amministrazione, che permettano un ulteriore miglioramento della resa energetica (rispetto a quanto già garantito con la presentazione dell'offerta tecnica economica in sede di gara) e del consumo globale energetico degli impianti gestiti.

## **26.7 CONDIZIONI ECONOMICHE DEL SERVIZIO - PREZZO DEL SERVIZIO E CONTABILITÀ**

La contabilizzazione del servizio di gestione energetica degli impianti sarà effettuata nel seguente modo:

Per il primo anno il prezzo del servizio sarà quello offerto in sede di gara derivante dall'applicazione del ribasso offerto sul prezzo a base d'asta. Nel corso del primo anno la ditta assuntrice dovrà installare, dove non presenti, opportuni misuratori di energia la cui misurazione nel primo anno (o porzione di anno) dopo il completamento dei lavori di riqualificazione ed ottimizzazione energetica costituirà il "monte energia soglia" (Kwhsoglia) che verrà preso come riferimento per la valutazione dell'andamento dei consumi nei successivi anni di gestione.

A partire dall'anno successivo al "tempo di messa a regime" saranno determinate in contraddittorio, al termine di ogni anno di gestione del Servizio, gli effettivi consumi per confrontarli con i valori "monte energia soglia" contrattuali. Se i consumi rilevati rientrano all'interno del range +/-5% valori "monte energia soglia" contrattuali, non si dà luogo ad alcun adeguamento economico del canone. Qualora essi risultassero esterni al range +/-5% valori "monte energia soglia" contrattuali, il canone verrà aggiornato, per la sola "Quota a compenso degli oneri per la fornitura di energia", in ragione dei consumi eccedenti il valore superiore e/o inferiore del range sopra determinato, applicando i prezzi unitari eventualmente rideterminati come indicato al comma precedente. Gli oneri derivanti da un consumo superiore saranno riconosciuti all'Appaltatore. Invece le maggiori economie, dovute ad un minor consumo rispetto ai valori "monte energia soglia"

contrattuali, verranno ripartite tra l'Ente e l'Appaltatore secondo le percentuali di "shared savings" offerte in sede di gara.

Per la contabilizzazione della quota di manutenzione degli impianti elettrici compresi nel servizio è prevista la corresponsione di una quota annua forfetaria, che potrà essere adeguata solo nel caso di variazione della consistenza degli impianti stessi.

I Concorrenti dovranno altresì indicare l'investimento per le opere di riqualificazione e messa a norma previste e la relativa quota di ammortamento annua.

## 26.8 REVISIONE PREZZI

L'adeguamento del canone verrà operato annualmente, in termini di variazione percentuale annua, sulla base di istruttoria del Responsabile del Procedimento, conformemente a quanto disposto dall'art. 115 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.mm.i.

Al fine di determinare la revisione dei prezzi contrattuali, e quindi il prezzo totale revisionato, si precisa che la quota dovuta alla mano d'opera per conduzione, gestione e manutenzione degli impianti e la Quota per l'ammortamento degli interventi di efficientamento e/o di adeguamento offerti in sede di gara, rimangono fissi ed invariabili per tutta la durata contrattuale, mentre per la quota relativa al costo dell'energia elettrica si riconoscerà la variazione stessa, in aumento o in diminuzione, senza alcuna applicazione di alea contrattuale.

Non si provvederà alla revisione prezzi della quota energia per tutto il primo anno del servizio in concessione.

Le quotazioni che l'appaltatore applicherà si intenderanno valutate in base ai prezzi dell'energia elettrica vigenti al momento dell'offerta.

Alla fine di ogni anno di gestione, dopo il primo, si procederà al calcolo del costo medio annuo dell'energia elettrica.

La revisione dei Canone Annuo viene effettuata trimestralmente, nei mesi di Gennaio, Aprile, Luglio, Ottobre, attraverso la seguente formula:

$$P_t = Q_e * I_t$$

dove:

- $P_t$  = Prezzo del servizio di fornitura energia elettrica relativo al trimestre "t";
- $Q_e$  = ¼ "monte energia soglia" valutato come all'art. 26.7;
- $I_t$  = indice di riferimento adimensionale per l'aggiornamento della quota di energia elettrica, arrotondato alla seconda cifra decimale, da applicare nel trimestre "t" a partire dall'ultimo valore disponibile del prezzo dell'energia elettrica indicato dall'Autorità dell'energia elettrica e del gas rilevato per ogni trimestre al netto dell'IVA (<http://www.autorita.energia.it/it/dati/ees5.htm>);

L'indice di riferimento per l'aggiornamento della quota di energia elettrica, da applicare nel trimestre "t", si calcola nei mesi di Gennaio, Aprile, Luglio, Ottobre, come segue:

$$I_t = \frac{T_t}{T_o}$$

dove:

- a)  $T_t$  = prezzo dell'energia elettrica, al netto dell'IVA, rilevato nell'ultimo trimestre dall'Autorità dell'energia elettrica e del gas.
- b)  $T_o$  = prezzo dell'energia elettrica, al netto dell'IVA, rilevata nell'ultimo trimestre prima della stipula del contratto dall'Autorità dell'energia elettrica e del gas.

Resta inteso che, qualora nel corso della durata del contratto dovessero variare il numero, l'articolazione o la denominazione delle componenti del costo suddetto a seguito di eventuali evoluzioni della normativa vigente in materia, tali variazioni dovranno essere automaticamente tenute in conto nel calcolo dell'indice  $I_t$

Resta inteso, inoltre, che qualora nel corso della durata del contratto dovesse variare l'ampiezza del periodo di riferimento per l'aggiornamento dei prezzi effettuato dall'AEEG (attualmente trimestrale), l'ampiezza del periodo di revisione dei prezzi sarà opportunamente adeguata.

## 26.9 PENALI

### a) Pronto Intervento

Per tempo di pronto intervento si intende il tempo intercorso tra il ricevimento della segnalazione e l'arrivo del personale sul luogo dell'inconveniente, con relativa diagnosi della problematica riscontrata ed inizio dell'intervento risolutivo, sia esso provvisorio o definitivo. Non andrà a concorrere come penale l'eventuale ritardo della risoluzione per mancata disponibilità e reperibilità di materiale e ricambistica occorrenti.

L'Appaltatore dovrà intervenire alle richieste di pronto intervento nel minor tempo possibile e comunque **entro dodici ore dalla richiesta.**

Per ciascun giorno di ritardo rilevato rispetto ai tempi massimi consentiti, verrà applicata una penale pecuniaria pari a 100,00 € (cento/00 Euro).

#### **b) Riqualficazione degli Impianti**

Per ciascun giorno di ritardo nella consegna dei progetti esecutivi relativi all'eventuale riqualficazione degli impianti proposta e manutenzione straordinaria, verrà applicata una penale pecuniaria giornaliera pari a 50,00 € (cinquanta/00 Euro).

Per ciascun giorno di ritardo nell'ultimazione degli eventuali lavori di riqualficazione e manutenzione straordinaria, verrà applicata una penale pecuniaria giornaliera pari a 100,00 € (cento/00 Euro).

#### **c) Conduzione degli Impianti**

Per ogni impianto di illuminazione pubblica non funzionante, inteso come insieme di punti luce alimentati da una linea in partenza da un quadro elettrico: Euro 250,00 (Euro duecentocinquanta/00) per la prima sera, Euro 500,00 (cinquecento/00) per la seconda e le sere successive.

Per ogni impianto semaforico non funzionante, inteso anche con una sola luce non funzionante: Euro 250,00 (Euro duecentocinquanta/00) al giorno.

Qualora l'appaltatore non provveda all'accensione e allo spegnimento degli impianti di illuminazione e semaforici secondo gli orari stabiliti dall'Amministrazione; in caso anticipasse/ritardasse lo spegnimento e/o anticipasse/ritardasse l'accensione di oltre trenta minuti rispetto all'orario prestabilito: Euro 25,00 (venticinque/00 Euro) per ogni punto luce o semaforo e per ogni giorno o frazione di giorno per il quale si è verificata tale inosservanza.

#### **d) Manutenzione degli impianti**

Per ritardo nell'esecuzione delle prestazioni previste nel Piano di Manutenzione: Euro 50,00 (Euro cinquanta/00) per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini indicati dallo stesso appaltatore nel Piano di Manutenzione presentato in fase di gara e successivamente concordato con la Stazione Appaltante.

#### **e) Altri interventi**

Per ritardo rispetto alla scadenza indicata nell'ordine di servizio impartito dal Responsabile del Procedimento lo 0,05% dell'importo contrattuale del singolo lavoro da eseguire, per ogni giorno di ritardo.

Qualora la ditta manchi a qualunque degli obblighi contrattuali assunti e non vi adempia né spontaneamente, come d'obbligo, né dietro invito della Stazione Appaltante, entro il termine prefissato, salvo sempre l'applicazione delle penalità di cui al presente Capitolato, la Stazione Appaltante potrà provvedere direttamente ai lavori necessari, addebitando tutte le spese sostenute all'Aggiudicataria.

L'importo dei lavori eseguiti d'ufficio, verrà trattenuto sul primo pagamento che verrà fatto all'impresa, malgrado la preesistenza di eventuali opposizioni o reclami.

## **Art. 27 - SERVIZIO ENERGIA DEGLI IMPIANTI ELETTROMECCANICI DI SOLLEVAMENTO DI COMPETENZA DEL SERVIZIO IDRICO INTEGRATO**

Il Servizio comprende la fornitura di energia elettrica, la conduzione, la gestione e la manutenzione degli impianti elettromeccanici di sollevamento di competenza del Servizio Idrico Integrato nel rispetto delle vigenti leggi in materia di uso razionale dell'energia, di sicurezza e salvaguardia ambientale nonché la progettazione e la successiva realizzazione degli interventi e/o lavori di adeguamento normativo e di riqualficazione proposti in sede di offerta.

Finalità del servizio è l'ottenimento di un sostanziale miglioramento dell'efficienza energetica ed una riduzione dei costi energetici/gestionali relativi a tutto il processo di approvvigionamento, trasformazione, distribuzione ed utilizzo dell'energia elettrica necessaria al funzionamento degli impianti oggetto dell'Appalto anche con l'utilizzo di apparecchiature e sistemi innovativi e/o sperimentali.

L'Assuntore, nello svolgimento delle attività necessarie per il raggiungimento degli obiettivi sopra enunciati, dovrà rispettare tutte le norme di legge e le prescrizioni pertinenti l'esercizio degli impianti elettrici e le condizioni di prevenzione e protezione dai rischi ad essi associati.

In particolare, l'Assuntore dovrà garantire in ogni momento, le migliori condizioni tecnico-economiche nello svolgimento del servizio, in tutte le fasi che lo contraddistinguono.

E' a carico dell'Assuntore:

- La volturazione dei contratti o definizione di nuovi contratti con altro distributore, a proprio nome, di tutti i contatori di fornitura di energia elettrica entro 1 mese dalla data di stipula del contratto;
- L'approvvigionamento dell'energia elettrica primaria necessaria a garantire il fabbisogno degli edifici e degli impianti di proprietà e/o di in uso all'Amministrazione, di cui all'allegato A. L'appaltatore potrà ovviamente valutare la possibilità di autoprodurre, attraverso impianti che sfruttano fonti energetiche rinnovabili, tutta o parte dell'energia elettrica necessaria.

### **27.1 ESERCIZIO E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELETTROMECCANICI.**

Sono oggetto del presente Appalto tutte le prestazioni relative all'erogazione dei beni e servizi necessari a

mantenere gli "Impianti elettromeccanici di sollevamento di competenza del Servizio Idrico Integrato" di cui all'All. A, in perfette condizioni di funzionalità ed efficienza mediante:

- l'esercizio, il controllo e la manutenzione ordinaria degli impianti elettrici, ivi comprese le reti di distribuzione secondarie sino agli utilizzatori finali;
- il servizio di pronto intervento e reperibilità 24h su 24 per 365 gg/anno.

Per quanto concerne gli impianti elettrici a servizio degli immobili, si specifica che si intendono definiti nel loro insieme partendo dal punto di alimentazione di utenza ENEL e dai quadri elettrici di comando a monte, sino ai punti luce e presa, linea di protezione di terra, e quant'altro costituisce a definire l'insieme di impianto di distribuzione forza motrice, illuminazione normale e di emergenza.

Il servizio deve essere espletato con riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e relativi componenti e/o almeno quelli indicati nel presente elenco:

- Cabine elettriche
- Quadri elettrici media e bassa tensione e c.c.
- Interruttori media e bassa tensione
- Trasformatori
- Batterie di rifasamento
- Impianto di protezione contro le scariche atmosferiche
- Rete di terra
- Rete di distribuzione media e bassa tensione
- Gruppi elettrogeni per emergenza e servizio continuo
- Accumulatori stazionari e relativi armadi
- Gruppi statici di continuità assoluta e UPS
- Elettropompe di sollevamento
- Corpi illuminanti luce normale, emergenza, sicurezza per illuminazione interna ed esterna
- Soccorritori e relativi accessori
- Impianti elettrici speciali di antintrusione (ove presenti)
- Impianti elettrici speciali di rilevazioni incendi (ove presenti)
- Impianti elettrici speciali telefonici
- Impianti elettrici speciali citofonici

E' obbligo dell'Assuntore garantire il corretto funzionamento degli impianti di rifasamento e garantire la gestione ottimale dal punto di vista energetico di tutti gli impianti elettrici, ivi compresi eventuali gruppi elettrogeni presenti negli impianti del Servizio Idrico integrato.

L'impresa è tenuta ad effettuare la manutenzione degli impianti e, pertanto, dovranno essere rispettate le indicazioni contenute negli eventuali libretti di uso e manutenzione delle apparecchiature installate. In mancanza di queste, le norme UNI-CEI riferibili a detti impianti o le specifiche tecniche elaborate dal Concorrente in sede d'offerta.

A tal proposito il Concorrente dovrà presentare un piano dettagliato degli interventi di manutenzione, indicando le attività di manutenzione programmata e la relativa frequenza proposta, tenendo conto delle indicazioni al presente capitolato.

## **27.2 REQUISITI MINIMALI**

Con la consegna degli impianti, l'Assuntore assumerà l'impegno di svolgere, tutte le prestazioni atte ad assicurare la conduzione e la conservazione degli impianti elettrici e speciali oggetto del contratto, nel miglior stato di efficienza possibile e con la massima disponibilità d'uso, attraverso una gestione autonoma basata sia sulle richieste minime definite dalla Stazione Appaltante attraverso la documentazione di gara, sia sulle migliori offerte nel progetto presentato; il tutto all'interno delle condizioni economiche previste.

E' altresì, richiesto all'Assuntore il raggiungimento di obiettivi specifici, quali:

- l'individuazione ed esecuzione della migliore sequenza temporale degli interventi manutentivi soprattutto per quelli interdipendenti che comportano specializzazioni professionali diverse;
- la riduzione dei costi improduttivi dovuti alla dispersione temporale dei cantieri, raggruppando l'esecuzione degli interventi in base all'ubicazione degli stessi;
- la riduzione delle cause di interruzioni del normale svolgimento degli interventi manutentivi, attraverso una programmazione attenta alle specializzazioni della manodopera disponibile, e alla preventiva verifica di disponibilità in magazzino di materiali e attrezzature;
- l'ottimizzazione dell'utilizzo degli impianti per prolungarne il ciclo di vita utile con l'effettuazione d'interventi manutentivi programmati ed in coerenza con le caratteristiche degli stessi;
- il conseguimento di un risparmio di gestione sia con il contenimento dei consumi energetici che con la riduzione dei guasti e del tempo di totale o parziale inutilizzabilità degli immobili;
- la garanzia del rispetto dei requisiti di sicurezza connessi alla conduzione e uso delle soluzioni tecnologiche ed impiantistiche presenti negli immobili (ovvero garantire condizioni di sicurezza di funzionamento per l'impianto e di intervento per l'operatore).

L'Assuntore dovrà operare con autonoma iniziativa e sotto gli indirizzi del Servizio Tecnico della Amministrazione per individuare, proporre e risolvere i problemi connessi con la funzionalità, il deterioramento, la conservazione, il ripristino e l'adeguamento tecnico e funzionale del patrimonio

impiantistico e tecnologico nel suo complesso.

### **27.3 ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI**

Nell'erogazione del servizio, l'Assuntore deve ottemperare ai seguenti obblighi:

- La gestione degli impianti elettrici e speciali dei fabbricati e di quelli asserviti agli impianti elettromeccanici di sollevamento deve garantire per ogni impianto di sollevamento il mantenimento delle portate giornaliere di acqua potabile che alimentano il civico acquedotto e una corretta e normale fruibilità degli stessi.
- Il servizio deve essere effettuato con personale abilitato a norma di legge.
- Il servizio deve essere svolto nel rispetto delle disposizioni legislative e dei regolamenti locali.
- Le misure devono essere trascritte giornalmente in un registro per ciascun impianto di sollevamento.
- Prima e durante la gestione annuale del servizio, a cadenza regolare, l'Assuntore è tenuto ad effettuare le prove di funzionalità ed efficienza di tutti i dispositivi di sicurezza e controllo di cui sono dotati gli impianti oggetto del servizio.

A seguito di tali prove l'Assuntore deve comunicare per iscritto alla Stazione Appaltante il buon esito delle verifiche segnalando eventuali disfunzioni, malfunzionamenti od altri inconvenienti riscontrati.

Eventuali guasti che comportino la fermata degli impianti per un tempo superiore a 2 (due) ore devono essere immediatamente comunicati dall'Assuntore alla Stazione Appaltante e segnalati agli utenti.

Per tutta la durata dell'Appalto, al fine di far fronte alle anomalie che gli impianti oggetto del presente servizio possano presentare, l'Assuntore avrà l'obbligo di istituire un servizio con personale tecnico, avente la finalità di controllare e garantire il regolare funzionamento degli impianti, il rispetto dei parametri e l'intervento in caso di anomalie (qualsiasi entità esse abbiano), nonché la manutenzione ordinaria e straordinaria.

### **27.4 CONTROLLI E MISURE**

Al fine di garantire la sicurezza e la qualità del servizio, nel rispetto delle periodicità previste dalle normative vigenti, devono essere eseguite tutte le verifiche e i controlli previsti dalle leggi vigenti sugli impianti oggetto del servizio.

L'Assuntore deve assicurare la costante verifica dello stato complessivo degli impianti ai fini della sicurezza e della funzionalità per quanto riguarda: le elettropompe di sollevamento, i locali tecnici, le sottostazioni, le cabine di scambio, i quadri elettrici principali e secondari, i cunicoli, le linee, i terminali, gli organi di sezionamento in genere, le apparecchiature che vengono manovrate saltuariamente (interruttore generale, pulsanti di sgancio), ogni altra parte degli impianti, etc., con l'obbligo di segnalare all'Amministrazione ogni anomalia o stato di pericolo.

Durante il periodo di funzionamento degli impianti in caso di dubbi circa l'esattezza delle misurazioni, l'Amministrazione o i delegati rappresentanti degli utenti, possono richiedere l'effettuazione di nuovi controlli delle apparecchiature.

Qualsiasi disfunzione o mancato funzionamento di un impianto e/o di parte di esso deve essere sollecitamente segnalato all'Amministrazione.

I controlli dovranno essere conformi a quanto indicato nelle norme UNI-CEI vigenti.

### **27.5 FORNITURA DEI BENI**

Per la "fornitura di beni" s'intende l'approvvigionamento adeguato in termini qualitativi e quantitativi di componenti, prodotti e materiali di uso corrente necessari all'esercizio e alla manutenzione degli impianti per raggiungere le condizioni contrattuali e previste dalle vigenti norme in materia di esercizio, uso e manutenzione degli impianti oggetto dell'Appalto. I componenti dovranno essere conformi e certificati ai sensi delle vigenti normative e disposizioni legislative.

La fornitura di beni è svolta attraverso le seguenti attività:

- approvvigionamento dei componenti di ricambio, del materiale di consumo;
- gestione delle scorte;
- verifica e controllo.

L'impresa garantirà che tutti i materiali di risulta, conseguenti a lavorazioni o sostituzioni, vengano asportati, trasportati e smaltiti nel rispetto della legislazione e normativa vigente.

### **27.6 ANALISI DI EFFICIENZA ENERGETICA**

Relativamente al servizio di gestione e manutenzione degli impianti elettrici viene chiesto all'appaltatore un coinvolgimento per ottimizzare costi e consumi energetici. Tale coinvolgimento potrà concretizzarsi nei seguenti modi:

- ottimizzazione dei contratti di fornitura;
- eliminazione delle inefficienze impiantistiche;
- ottimizzazione dei consumi energetici.
- Misura continua di tutti i parametri di consumo energetico delle strutture, anche tramite impianti di telecontrollo e/o telegestione che l'Appaltatore potrà installare .

Inoltre è specifico intendimento dell'Amministrazione che l'impresa aggiudicataria per tutto il periodo di valenza contrattuale, promuova, proponga, progetti e realizzi qualsiasi intervento, servizio o modalità operative che portino ad un sensibile risparmio energetico e riduzione dell'emissioni inquinanti, sfruttando le innovazioni tecnologiche, le innovazioni normative, le innovazioni fiscali ed i contributi regionali, nazionali o comunitari che dovessero intervenire nel lungo periodo contrattuale. Pertanto è compito dell'impresa aggiudicataria mettere in atto tutte le azioni, in accordo con l'amministrazione, che permettano un ulteriore miglioramento della resa energetica (rispetto a quanto già garantito con la presentazione dell'offerta tecnica economica in sede di gara) e del consumo globale energetico degli impianti gestiti.

## **27.7 CONDIZIONI ECONOMICHE DEL SERVIZIO - PREZZO DEL SERVIZIO E CONTABILITÀ**

La contabilizzazione del servizio di gestione energetica degli impianti elettrici al servizio degli edifici sarà effettuata nel seguente modo:

Per il primo anno il prezzo del servizio sarà quello offerto in sede di gara derivante dall'applicazione del ribasso offerto sul prezzo a base d'asta. Nel corso del primo anno la ditta assuntrice dovrà installare, dove non presenti, opportuni misuratori di energia la cui misurazione nel primo anno (o porzione di anno) dopo il completamento dei lavori di riqualificazione ed ottimizzazione energetica costituirà il "monte energia soglia" (Kwhsoglia) che verrà preso come riferimento per la valutazione dell'andamento dei consumi nei successivi anni di gestione.

A partire dall'anno successivo al "tempo di messa a regime" saranno determinate in contraddittorio, al termine di ogni anno di gestione del Servizio, gli effettivi consumi per confrontarli con i valori "monte energia soglia" contrattuali. Se i consumi rilevati rientrano all'interno del range +/-5% valori "monte energia soglia" contrattuali, non si dà luogo ad alcun adeguamento economico del canone. Qualora essi risultassero esterni al range +/-5% valori "monte energia soglia" contrattuali, il canone verrà aggiornato, per la sola "Quota a compenso degli oneri per la fornitura di energia", in ragione dei consumi eccedenti il valore superiore e/o inferiore del range sopra determinato, applicando i prezzi unitari eventualmente rideterminati come indicato al comma precedente. Gli oneri derivanti da un consumo superiore saranno riconosciuti all'Appaltatore. Invece le maggiori economie, dovute ad un minor consumo rispetto ai valori "monte energia soglia" contrattuali, verranno ripartite tra l'Ente e l'Appaltatore secondo le percentuali di "shared savings" offerte in sede di gara.

Per la contabilizzazione della quota di manutenzione degli impianti elettrici compresi nel servizio è prevista la corresponsione di una quota annua forfetaria, che potrà essere adeguata solo nel caso di variazione della consistenza degli impianti stessi.

I Concorrenti dovranno altresì indicare l'investimento per le opere di riqualificazione e messa a norma previste e la relativa quota di ammortamento annua.

## **27.8 REVISIONE PREZZI**

L'adeguamento del canone verrà operato annualmente, in termini di variazione percentuale annua, sulla base di istruttoria del Responsabile del Procedimento, conformemente a quanto disposto dall'art. 115 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.mm.i.

Al fine di determinare la revisione dei prezzi contrattuali, e quindi il prezzo totale revisionato, si precisa che la quota dovuta alla mano d'opera per conduzione, gestione e manutenzione degli impianti e la Quota per l'ammortamento degli interventi di efficientamento e/o di adeguamento offerti in sede di gara, rimangono fissi ed invariabili per tutta la durata contrattuale, mentre per la quota relativa al costo dell'energia elettrica si riconoscerà la variazione stessa, in aumento o in diminuzione, senza alcuna applicazione di alea contrattuale.

Non si provvederà alla revisione prezzi della quota energia per tutto il primo anno del servizio in concessione.

Le quotazioni che l'appaltatore applicherà si intenderanno valutate in base ai prezzi dell'energia elettrica vigenti al momento dell'offerta.

Alla fine di ogni anno di gestione, dopo il primo, si procederà al calcolo del costo medio annuo dell'energia elettrica.

La revisione dei Canone Annuo viene effettuata trimestralmente, nei mesi di Gennaio, Aprile, Luglio, Ottobre, attraverso la seguente formula:

$$Pt = Qe * It$$

dove:

- Pt = Prezzo del servizio di fornitura energia elettrica relativo al trimestre "t";
- Qe = ¼ "monte energia soglia" valutato come all'art. 27.7;
- It = indice di riferimento adimensionale per l'aggiornamento della quota di energia elettrica, arrotondato alla seconda cifra decimale, da applicare nel trimestre "t" a partire dall'ultimo valore disponibile del prezzo dell'energia elettrica indicato dall'Autorità dell'energia elettrica e del gas rilevato per ogni trimestre al netto dell'IVA (<http://www.autorita.energia.it/it/dati/ees5.htm>);

L'indice di riferimento per l'aggiornamento della quota di energia elettrica, da applicare nel trimestre "t", si calcola nei mesi di Gennaio, Aprile, Luglio, Ottobre, come segue:

$$I_t = \frac{T_t}{T_o}$$

dove:

- e)  $T_t$  = prezzo dell'energia elettrica, al netto dell'IVA, rilevato nell'ultimo trimestre dall'Autorità dell'energia elettrica e del gas.
- f)  $T_o$  = prezzo dell'energia elettrica, al netto dell'IVA, rilevata nell'ultimo trimestre prima della stipula del contratto dall'Autorità dell'energia elettrica e del gas.

Resta inteso che, qualora nel corso della durata del contratto dovessero variare il numero, l'articolazione o la denominazione delle componenti del costo suddetto a seguito di eventuali evoluzioni della normativa vigente in materia, tali variazioni dovranno essere automaticamente tenute in conto nel calcolo dell'indice  $I_t$ . Resta inteso, inoltre, che qualora nel corso della durata del contratto dovesse variare l'ampiezza del periodo di riferimento per l'aggiornamento dei prezzi effettuato dall'AEEG (attualmente trimestrale), l'ampiezza del periodo di revisione dei prezzi sarà opportunamente adeguata.

## **27.9 PENALI**

### **a) Pronto Intervento**

Per tempo di pronto intervento si intende il tempo intercorso tra il ricevimento della segnalazione e l'arrivo del personale sul luogo dell'inconveniente, con relativa diagnosi della problematica riscontrata ed inizio dell'intervento risolutivo, sia esso provvisorio o definitivo. Non andrà a concorrere come penale l'eventuale ritardo della risoluzione per mancata disponibilità e reperibilità di materiale e ricambistica occorrenti.

L'Appaltatore dovrà intervenire alle richieste di pronto intervento nel minor tempo possibile e comunque **entro due ore dalla richiesta.**

Per ciascun ritardo rilevato rispetto ai tempi massimi consentiti, verrà applicata una penale pecuniaria pari a 100,00 € (cento/00 Euro) per ogni ora di ritardo.

### **b) Riqualficazione degli Impianti**

Per ciascun ritardo nella consegna dei progetti esecutivi relativi all'eventuale riqualficazione degli impianti proposta e manutenzione straordinaria, verrà applicata una penale pecuniaria giornaliera pari a 50,00 € (cinquanta/00 Euro).

Per ciascun ritardo nell'ultimazione degli eventuali lavori di riqualficazione e manutenzione straordinaria, verrà applicata una penale pecuniaria giornaliera pari a 50,00 € (cinquanta/00 Euro).

### **c) Conduzione degli Impianti**

Per ogni elettropompa non funzionante: Euro 50,00 (Euro cinquanta/00) al giorno.

Per ogni impianto di sollevamento, inteso come l'insieme del gruppo elettropompe al servizio di un pozzo, non funzionante: Euro 500,00 (Euro cinquecento/00) al giorno.

### **d) Manutenzione degli impianti**

Per ritardo nell'esecuzione delle prestazioni previste nel Piano di Manutenzione: Euro 50,00 (Euro cinquanta/00) per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini indicati dallo stesso appaltatore nel Piano di Manutenzione presentato in fase di gara e successivamente concordato con la Stazione Appaltante.

### **e) Altri interventi**

Per ritardo rispetto alla scadenza indicata nell'ordine di servizio impartito dal Responsabile del Procedimento lo 0,05% dell'importo contrattuale del singolo lavoro da eseguire, per ogni giorno di ritardo.

Qualora la ditta manchi a qualunque degli obblighi contrattuali assunti e non vi adempia né spontaneamente, come d'obbligo, né dietro invito della Stazione Appaltante, entro il termine prefissato, salvo sempre l'applicazione delle penalità di cui al presente Capitolato, la Stazione Appaltante potrà provvedere direttamente ai lavori necessari, addebitando tutte le spese sostenute all'Aggiudicataria.

L'importo dei lavori eseguiti d'ufficio, verrà trattenuto sul primo pagamento che verrà fatto all'impresa, malgrado la preesistenza di eventuali opposizioni o reclami

## **TITOLO QUARTO: COMPENSI**

### **Art. 28 - MODALITA' DI PAGAMENTO**

La fatturazione degli importi relativi al canone di gestione avverrà in 4 rate trimestrali, decorrenti dalla data di consegna degli impianti, ognuna di importo pari ad un quarto dell'importo complessivo annuo, al netto del ribasso d'asta offerto. Esse saranno liquidate entro trenta giorni dalla data di trasmissione della fattura all'Amministrazione Comunale.

In particolare per la fatturazione:

- per il primo anno, la 1<sup>a</sup>, la 2<sup>a</sup> e la 3<sup>a</sup> rata comprendono  $\frac{1}{4}$  dell'importo relativo ai consumi energetici e di quello relativo alla manutenzione, al netto del ribasso d'asta offerto, mentre la 4<sup>a</sup> rata comprende i canoni prima indicati oltre al canone annuo di ammortamento offerto in fase di gara.

Nel pagamento della quarta rata verranno effettuati tutti i conguagli relative a tutte le condizioni previste nel presente CSA.

- per gli anni successivi al primo si farà riferimento al dato contabile di liquidazione dell'anno precedente.

## **TITOLO QUINTO: CONTROVERSIE, PENALI E DISPOSIZIONI FINALI**

### **Art. 29 - RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE**

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

Qualora non si raggiunga l'accordo fra le parti nel termine succitato sarà competente in via esclusiva il Foro di Marsala.

E' esclusa la competenza arbitrale.

### **Art. 30 - PENALI**

Le penali vanno applicate per singolo servizio come esposto negli art. 24, 25, 26 e 27.

L'applicazione di tutte le penali di cui al presente articolo avverrà mediante detrazione sulle somme dovute dall'Amministrazione per il canone annuo.

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

### **Art. 31 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Il contratto potrà essere risolto dall'Amministrazione nel caso di:

- gravi o reiterate violazioni delle norme di legge applicabili in materia o degli obblighi contrattuali, tali da pregiudicare la funzionalità degli impianti e il loro conseguente normale esercizio, ivi compreso il reiterato mancato pagamento delle bollette relative alla fornitura di energia elettrica;
- cessione del contratto o sub Appalto senza autorizzazione.

In tali ipotesi l'Amministrazione dovrà contestare per iscritto le inadempienze dell'Appaltatore, assegnandogli un termine non inferiore a 30 giorni per le controdeduzioni. Decorso tale termine,

l'Amministrazione adotterà i provvedimenti di competenza.

In ogni caso, l'Appaltatore sarà soggetto a titolo di penale alla perdita del deposito cauzionale, nonché al risarcimento dei danni.

In tutti i casi di cessazione anticipata del rapporto, l'Appaltatore avrà diritto al rimborso delle somme anticipate a titolo di finanziamento, per le rate ancora non scadute all'atto della risoluzione del contratto, nonché alla corresponsione dell'importo per l'espletamento dei servizi erogati fino a quel momento.

## **ALLEGATI AL CAPITOLATO**

Al presente capitolato sono allegati i seguenti elaborati che costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso:

**Allegato A:** "Studio di fattibilità"