



**COMUNE DI STRADELLA  
PROVINCIA DI PAVIA**

---

**Capitolato speciale e prestazionale di gestione**

## CAPITOLATO SPECIALE E PRESTAZIONALE DI GESTIONE

## Sommarario

TITOLO I - GENERALITA'	4
Art. 1 Premessa	4
Art. 2 Definizioni	5
Art. 3 Proprietà degli impianti	9
Art. 4 Consistenza degli impianti	10
Art. 5 Oggetto e specificazione delle caratteristiche dei lavori, del servizio e della gestione	11
TITOLO II - MODALITA' DI EFFETTUAZIONE DEI LAVORI	14
Art. 6 Osservanza delle leggi e dei regolamenti	14
Art. 7 Opere contrattuali	19
Art. 7.1 Oneri ed obblighi del Concessionario per i lavori	19
Art. 7.2 Qualità dei materiali e prescrizioni per le opere	20
Art. 8 Contenuti minimi ed obbligatori della progettazione	21
Art. 8.1 - Progetto esecutivo	22
Art. 9 Direzione dei lavori, Supervisione e Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione lavori	22
Art 10 Consegna dei lavori - inizio e ultimazione degli stessi	24
Art. 11 Cronoprogramma lavori di adeguamento	24
Art. 12 Consegna della documentazione tecnica aggiornata al termine dei lavori	25
Art. 13 Collaudo dei lavori e collaudo funzionale	25
Art. 14 Lavori non facenti parte dell'offerta aggiudicata	26
Art. 15 Aumento o diminuzione degli impianti	27
Art 16. Modifiche agli impianti	28
TITOLO III - ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI - GESTIONE E MANUTENZIONE	29
Art. 17 Servizio Energia Termico degli immobili comunali	29
Art. 18 Libretto di impianto e registro della gestione	37
Art. 19 Servizio Energia Elettrico degli immobili comunali	37
Art. 20 Modalità temporali minime del servizio di gestione	41
Art. 21 Verifiche periodiche sugli impianti	41
Art. 22 Responsabilità del Concessionario	42
Art. 23 Consegna degli impianti per la gestione	43
Art. 24 Riconsegna degli impianti	44
Art. 25 Pronto intervento e reperibilità	45
Art. 26 Nomina di un Referente responsabile nei confronti della Concedente	46

Comune di Stradella (PV)	3
<b>CAPITOLATO SPECIALE E PRESTAZIONALE DI GESTIONE</b>	
Art. 27 Consulenza e assistenza tecnico-amministrativa.....	46
Art. 28 Componenti preesistenti e materiali di risulta.....	47
<b>TITOLO IV - DISPOSIZIONI GENERALI .....</b>	<b>48</b>
Art. 29 Disposizioni sul personale impiegato per la fornitura dei servizi e l'esecuzione dei lavori.....	48
Art. 30 Disposizioni in materia di sicurezza .....	49
Art. 31 Piani di sicurezza.....	49
Art. 32 Ulteriori competenze, oneri ed obblighi del Concessionario .....	49
<b>TITOLO V - Canone di gestione.....</b>	<b>53</b>
Art. 33 Riduzione del canone di gestione per mancato rispetto delle prestazioni ....	53
<b>TITOLO VI - DISCIPLINE AMMINISTRATIVE .....</b>	<b>55</b>
Art. 34 Penali.....	55
Art. 35 Procedura di applicazione delle penali .....	57
Art. 36 Garanzie.....	57
Art. 37 Incentivi conto termico e agevolazioni bando FREE.....	58
Art. 38 Obbligo di riservatezza .....	59
Art. 39 - Norme di rinvio.....	59

## CAPITOLATO SPECIALE E PRESTAZIONALE DI GESTIONE

## TITOLO I - GENERALITA'

**Art. 1 Premessa**

Il presente Capitolato Speciale Prestazionale di Gestione (in sigla CSPG o CSP) regola l'affidamento in concessione per le attività connesse al servizio di **energia ed elettrico degli immobili comunali con realizzazione di interventi di efficientamento energetico e di riqualificazione tecnologica** e disciplina le specifiche tecniche e le modalità di erogazione del Servizio Energia ed Elettrico degli immobili di proprietà del Comune di Stradella, con realizzazione di interventi efficientamento energetico e di riqualificazione tecnologica mediante finanza di progetto ai sensi dell'art. 183 del D.lgs. 50/2016.

Conseguentemente gli obiettivi che si vogliono perseguire con l'affidamento della presente concessione possono essere sostanzialmente individuati nei seguenti punti:

- l'adeguamento alle norme vigenti, la messa in sicurezza e la riqualificazione tecnologica degli impianti termici e di illuminazione degli edifici con finanziamento a carico dell'operatore, mirata al conseguimento dei valori di comfort termico, illuminamento e uniformità dei locali, indicati nel presente bando quali livello minimo inderogabile del servizio e comunque conformi alle attuali normative, nonché di una sostanziale riduzione dei consumi;
- la formulazione di un piano di gestione e manutenzione che rispetti le prescrizioni minime contenute nel progetto di Gestione presentato dall'Operatore e nel presente Capitolato speciale e prestazionale di gestione e conforme alle norme vigenti;
- il rispetto dei requisiti tecnici di sicurezza degli impianti;
- l'approvvigionamento dell'energia termica e elettrica per il funzionamento degli impianti oggetto della concessione.

In particolare, il Concessionario dovrà assicurare:

- il rispetto della sicurezza elettrica e meccanica degli impianti in conformità a quanto indicato dalla attuale legislazione;
- la tutela della salute e la protezione dai rischi per gli operatori e gli utenti;
- il risparmio energetico;
- il mantenimento degli standard qualitativi prestazionali indicati nel progetto di fattibilità integrato dalle prescrizioni della Amministrazione contenute nell'allegato 2 del disciplinare di gara (Prescrizioni al progetto di fattibilità tecnica ed economica) e da quanto indicato nel presente capitolato speciale e prestazionale;
- la piena attuazione del piano finanziario contenuto nell'offerta nel rispetto dei tempi previsti dallo stesso ai sensi dell'art. 171 del Codice.

Il Contratto di Concessione mediante finanza di progetto, pertanto, disciplina l'erogazione di beni e servizi atti ad assicurare le condizioni ottimali per il soddisfacimento dei fabbisogni dell'Amministrazione appaltante in materia dei servizi gestiti, in ottemperanza delle disposizioni legislative e delle norme tecniche CEI ed UNI, nonché la progettazione e l'esecuzione di interventi di carattere impiantistico e gestionale, tesi a migliorare l'efficienza energetica, termica, luminosa e gestionale del servizio medesimo, nonché la messa a norma degli impianti. L'insieme delle attività oggetto della concessione dovrà

**CAPITOLATO SPECIALE E PRESTAZIONALE DI GESTIONE**

consentire il progressivo miglioramento degli indici di affidabilità delle strutture tecniche favorendo minori consumi di energia. Nell'ambito del programma manutentivo e gestionale, dovranno essere pianificati gli interventi necessari per sanare eventuali carenze, riqualificare gli impianti e mantenerne l'affidabilità nel tempo.

**Art. 2 Definizioni**

Ai fini del presente Capitolato Speciale Prestazionale si intende:

**Adeguamento normativo di un impianto**, l'insieme degli interventi minimali atti a mettere a norma l'impianto, rendendolo cioè perfettamente conforme alle prescrizioni normative vigenti, senza alterarne o modificarne in modo rilevante le sue caratteristiche morfologiche e funzionali.

per **Amministrazione, Concedente, Committente, il Comune di Stradella (PV)** ;

**Assistenza tecnico-amministrativa** - Attività volta ad ottenere, ovvero a mantenere aggiornata, la documentazione richiesta dalle vigenti norme in materia di sicurezza, uso razionale dell'energia, salvaguardia ambientale, al fine di mettere l'impianto nelle condizioni di essere esercito conformemente alle leggi vigenti (in particolare si tratta delle autorizzazioni, dei verbali di collaudo e di controllo rilasciati dagli Enti preposti).

**Capitolato speciale e prestazionale di gestione** (o Capitolato speciale e prestazionale) - Il documento che contiene:

- i) l'indicazione delle necessità funzionali, dei requisiti e delle specifiche prestazioni che dovranno essere soddisfatte dall'intervento in modo che questo risponda alle esigenze della stazione appaltante e degli utilizzatori;
- ii) la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione, e che
- iii) in virtù della conclusione del contratto, assume valore negoziale e regolamentare nei rapporti tra Concedente e Concessionario per tutto quanto concerne il servizio in concessione, ivi compresi i suoi allegati ed atti eventualmente integrativi e le documentazioni in esso richiamate.

per **Concessionario, Assuntore, Impresa, Ditta, Fornitore**, impresa aggiudicataria della Concessione, singola ovvero quale capogruppo di imprese riunite;

per **Apparecchiature**, termine generico utilizzato per organi, dispositivi ed apparecchi, o ad un insieme di questi, in grado di assolvere ad una funzione più o meno complessa:

meccanica (ad esempio, generatori di calore, bruciatori, pompe, vasi d'espansione, pome di calore, ecc.),

elettrica (ad esempio i quadri elettrici, lampade, impianti fotovoltaici, ecc.

di misura (come i termometri, i manometri, misuratori di energia, ecc.),

di regolazione e sicurezza (tipica dei termostati, pressostati),

di telecontrollo o gestione a distanza;

per **Centrale termica**, uno o più locali comunicanti tra loro, destinato/i all'installazione di un impianto di produzione centralizzato del calore facente parte di uno o più impianti termici, nel quale sia consentito solo lo svolgimento d'attività direttamente legate al funzionamento dell'impianto termico e cioè: impianto di produzione calore relativo ad

**CAPITOLATO SPECIALE E PRESTAZIONALE DI GESTIONE**

impianto termico per il riscaldamento centralizzato d'ambienti e/o per la produzione centralizzata d'acqua calda;

per **Corrispettivi unitari**, l'offerta economica del Concessionario relativa servizio energia e agli impianti di climatizzazione nonché al servizio elettrico e agli impianti presenti negli immobili comunali di cui al 3.1 Progetto di Gestione;

**Direttore dell'esecuzione del contratto**, Il direttore dell'esecuzione del contratto di servizi o di forniture è, di norma, il responsabile unico del procedimento e provvede al coordinamento, alla direzione e al controllo tecnico-contabile dell'esecuzione del contratto stipulato dalla stazione appaltante assicurando la regolare esecuzione da parte dell'esecutore, in conformità ai documenti contrattuali.

**D.U.R.C.** - Documento unico di regolarità contributiva: il documento attestante la regolarità contributiva di cui al Decreto Ministeriale 24 ottobre 2007.

**Esercizio degli impianti - Gestione degli impianti** - L'insieme delle prestazioni tecniche ed amministrative per mezzo delle quali si assicura il funzionamento, la continuità e la costante affidabilità ed efficienza dei servizi, conformemente alle indicazioni contenute nelle norme di riferimento e nei manuali di buona tecnica, acquistando l'energia termica e elettrica e avvalendosi di adeguate tecnologie ed eseguendo la manutenzione ordinaria e straordinaria conservativa degli impianti, il servizio di presidio e il servizio di pronta reperibilità, l'assistenza tecnica ed amministrativa alla struttura tecnica della Concedente, la esecuzione di interventi di ristrutturazione ed ampliamento della attuale impiantistica, il tutto svolto nel pieno rispetto dalle vigenti leggi e dai regolamenti in materia di gestione, sicurezza del lavoro ed ambientale, utilizzo razionale dell'energia elettrica, parametri di funzionamento elettrico ed energetico.

**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;

**Immobile o Sistema edificio-impianti**, l'edificio o porzione di esso, presso il quale l'Appaltatore eseguirà il servizio energia e il servizio elettrico, indicati nel 3.1 Progetto di Gestione;

**Impianto termico**, l'impianto tecnologico di ogni singolo luogo di fornitura destinato alla climatizzazione degli ambienti, con o senza produzione di acqua calda per usi igienici e sanitari o alla sola produzione centralizzata di acqua calda per gli stessi usi, comprendente i sistemi di produzione, distribuzione e utilizzazione del calore, nonché gli organi di regolazione e di controllo;

**Manutenzione ordinaria** - L'esecuzione delle operazioni atte a garantire il corretto funzionamento e le condizioni di sicurezza 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,

**CAPITOLATO SPECIALE E PRESTAZIONALE DI GESTIONE**

quali lampade, accenditori, reattori, condensatori, fusibili, filtri per aria, filtri per acqua, ecc.

**Manutenzione programmata correttiva e predittiva** - 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 degli apparecchi in base alla loro durata di vita indicata nel piano di gestione, compresa la pulizia con esame a vista del loro stato di conservazione generale.

**Manutenzione straordinaria** - Tutti gli interventi non compresi nella manutenzione ordinaria e programmata, compresi gli interventi atti a ricondurre il funzionamento dell'impianto a quello previsto dal progetto definitivo ed esecutivo approvati, nonché 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 ed atti ad assicurare nel tempo il livello tecnologico dell'impianto e le finalità di risparmio energetico e rispetto delle normative di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente oggetto di contratto. La manutenzione **Full Risk**, come prevista dal progetto di gestione, prevede a carico del Concessionario tutti gli interventi eseguiti negli edifici oggetto delle riqualificazioni (3 del Bando Free ó Gruppo/Lotto 1 oltre i 7 del Gruppo/Lotto 2), ritenendosi esclusi dalla garanzia Full Risk esclusivamente gli eventi dovuti a forza maggiore (cfr. 4.3 Definizioni - ogni atto o fatto imprevisto e imprevedibile che la parte che la invoca non avrebbe potuto prevedere né prevenire con l'esercizio dell'ordinaria diligenza, tale da rendere oggettivamente impossibile, in tutto o in parte, l'adempimento delle obbligazioni ai sensi della Convenzione).

**Metri cubi** i metri cubi del luogo di fornitura effettivamente riscaldati dall'impianto termico, calcolati sui seguenti principi: per i muri perimetrali della zona riscaldata si fa riferimento alla facciata interna; i tramezzi, i muri portanti ed i pilastri interni a tale perimetro sono considerati come volumi riscaldati; i solai ed i sottotetti non sono considerati come volumi riscaldati;

**Ore di riscaldamento**, le ore giornaliere, comunicate dalla Stazione Appaltante all'inizio di ogni Stagione di Riscaldamento, con l'eventuale richiesta delle temperature nei limiti previsti all'art 3 comma 2, D.P.R. 74/13.

**Presa in consegna degli Impianti** - Data dalla quale il Concessionario, d'accordo con l'Amministrazione Comunale ed in seguito alla redazione del Verbale di consegna, avvia l'esecuzione del Servizio, assumendosi le responsabilità da ciò derivanti.

**Prestazioni del Concessionario** - L'insieme delle attività che il Concessionario, in qualità di esecutore del servizio, effettua sotto la propria responsabilità diretta per raggiungere gli obiettivi e le finalità indicati dalla Concedente nel Capitolato speciale e prestazionale di gestione e nei documenti contrattuali.

**Pronto intervento** - Per pronto intervento s'intende: dare immediata esecuzione a tutti gli interventi urgenti richiesti dalla Stazione Appaltante o rilevati tali dal Concessionario durante il corso di sopralluoghi manutentivi al fine di salvaguardare l'integrità fisica delle

**CAPITOLATO SPECIALE E PRESTAZIONALE DI GESTIONE**

persone, di non interrompere lo svolgimento delle attività lavorative, di ripristinare il corretto funzionamento di impianti e di non arrecare danni a cose di proprietà della Stazione Appaltante o di terzi. Per l'esecuzione di tali interventi il Concessionario dovrà organizzare un servizio "24 ore su 24" al fine di rendere immediatamente disponibili le maestranze occorrenti ed idonei mezzi d'opera.

**Pulizia**, azione meccanica o manuale di rimozione di sostanze depositate, ovvero di rimozione dei materiali di risulta conseguente all'esecuzione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ed il loro smaltimento nei modi conformi alla legge, ovvero le normali operazioni di pulizia necessarie a mantenere in ordine i locali tecnici e/o i luoghi di lavoro affidati al Concessionario;

**Punto di consegna**, è 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 e può o meno essere dotato di gruppo di misura dell'energia attiva e reattiva;

**Responsabile della Concessione**, la persona fisica, individuata dal Concessionario, quale referente del Contratto nei confronti della Concedente;

**Riqualificazione tecnologica** - Attività tesa ad assicurare il necessario aggiornamento tecnologico degli impianti al fine di ottenere prestazioni tendenzialmente più elevate ovvero costi di esercizio tendenzialmente minori, perseguito anche attraverso interventi di adeguamento normativo come sopra indicati e più o meno rilevanti modifiche delle caratteristiche morfologiche e funzionali degli impianti stessi.

**R.U.P.**, Il Responsabile unico del procedimento di cui all'articolo 31 del Codice

**Servizio Energia**, complesso delle attività, comprendenti l'erogazione di beni e servizi, necessarie a mantenere le condizioni di comfort invernale negli edifici o parte di edifici, dotati di impianti di riscaldamento, 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 combustibili, dei lubrificanti, dei materiali di consumo;

**Servizio Elettrico**, complesso delle attività, comprendenti l'erogazione di beni e servizi, necessarie a mantenere le condizioni di illuminazione negli edifici o parte di edifici, nel rispetto delle leggi e norme UNI CEI vigenti in materia di corretto illuminamento, 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 della energia elettrica e quanto altro previsto nel presente Capitolato;

**Servizio di presidio** - Attività di sorveglianza degli impianti oggetto del presente servizio da eseguire con un opportuno numero di addetti del Concessionario e con la finalità di garantire il corretto funzionamento degli impianti secondo le indicazioni del Capitolato speciale e prestazionale di gestione .

**Servizio di pronto intervento** - Attività di pronto intervento, a necessità, per qualsiasi eventuale disservizio avesse ad accadere sugli impianti oggetto del servizio da realizzarsi con un opportuno numero di addetti del Concessionario e con la finalità di garantire l'immediata e tempestiva risoluzione dei disservizi stessi.



**CAPITOLATO SPECIALE E PRESTAZIONALE DI GESTIONE**

**Servizio di reperibilità** - Servizio organizzato con un opportuno numero di addetti raggiungibili negli orari ove l'attività ordinaria dell'azienda non è svolta per comunicazioni e richieste di intervento.

**Stagione di Riscaldamento**, il periodo intercorrente tra la data della prima accensione degli Impianti e quella di ultimo spegnimento degli stessi nei limiti del DPR 74/13;

**Supervisore** - Uno o più tecnici individuati dalla Stazione Appaltante per vigilare che le lavorazioni effettuate dal Concessionario sugli impianti siano eseguite a regola d'arte e che siano rispettate tutte le condizioni della Concessione.

**Terzo Responsabile**, Impresa appaltatrice, 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;

**Apparecchiatura di telecontrollo** - Complesso dei dispositivi che permettono di raccogliere informazioni ed evitare comandi a distanza per l'esercizio degli impianti, anche con funzioni diagnostiche.

**Apparecchiatura di telegestione** - Complesso dei dispositivi che permettono di gestire e comandare a distanza per l'esercizio degli impianti, anche con funzioni diagnostiche.

**Apparecchio di illuminazione** - Apparecchio che distribuisce, filtra o trasforma la luce emessa da una o più lampade 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.

**Flusso luminoso** - Quantità di luce emessa dalla sorgente luminosa in un secondo; l'unità di misura è il lumen.

**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 ( $\text{lux} = \text{lm}/\text{mq}$ ).

**Lampada a LED** - Lampada nella quale la luce è prodotta tramite LED (sigla di *light emitting diode*); il Led è un dispositivo optoelettronico che sfrutta le proprietà ottiche di alcuni materiali semiconduttori per produrre fotoni attraverso il fenomeno dell'emissione spontanea, ovvero a partire dalla ricombinazione di coppie elettrone-lacuna.

**Sovratensioni** - Picchi di tensione elevatissimi, a carattere impulsivo, di origine atmosferica o generate accidentalmente dal distributore di energia elettrica per manovre o per contatto accidentale con linee a tensione superiore. Possono essere causa di danni alle apparecchiature e agli impianti elettrici.

Si conviene che in caso di discordanza tra le definizioni previste dalla progettazione di fattibilità tecnica ed economica posta a base di gara e il presente capitolato, prevalgano quelle del capitolato.

**Art. 3 Proprietà degli impianti**

Nella presente concessione è previsto che gli impianti rimangano in proprietà alla Concedente che li consegna al Concessionario, per tutta la durata della concessione,

## CAPITOLATO SPECIALE E PRESTAZIONALE DI GESTIONE

affinché questi li gestisca nel miglior modo possibile e comunque come indicato nel presente Capitolato speciale e prestazionale di gestione, integrato dalle proposte migliorative fornite dal Concessionario in sede di gara.

Il Concessionario è tenuto a eseguire tutte le operazioni atte a mantenere in efficienza e sicurezza gli impianti e a permettere che gli stessi forniscano le prestazioni e qualità di servizio previste. Il Concessionario è tenuto a fornire tutte le prestazioni necessarie al loro mantenimento e corretto funzionamento, anche se non specificatamente indicate nel presente Capitolato speciale e prestazionale di gestione e suoi allegati.

Il Concessionario ha facoltà di gestire gli impianti ed i beni ricevuti in consegna, secondo le proprie procedure gestionali e quanto offerto in sede di gara, fermo restando il vincolo di destinazione di cui al combinato disposto degli artt. 826 e 828 cod. civ. ed il rispetto delle norme del presente Capitolato speciale e prestazionale di gestione .

### Art. 4 Consistenza degli impianti

Nelle relazioni e planimetrie sono prescritti i lavori di riqualificazione obbligatoria nonché gli standard qualitativi prestazionali minimi e obbligatori: **è onere di ciascun concorrente procedere a specifici sopralluoghi presso gli impianti al fine di rilevare in concreto le caratteristiche degli stessi ed ogni altro elemento utile ai fini della predisposizione dell'offerta tecnico/economica.**

Gli immobili oggetto delle attività di gestione del Servizio Energia Termico e del Servizio Elettrico, sono n.14, distinti in tre insiemi omogenei di intervento.

L'intervento nel suo complesso è comunque previsto in unico lotto, in quanto la suddivisione in lotti avrebbe richiesto, attività di rivisitazione della progettazione in progetti parziali e distinti con l'impossibilità in particolare di ottenere le agevolazioni a valere sul Bando FREE.

Sono stati individuati 3 insiemi omogenei di intervento, in funzione delle criticità individuate e dei diversi interventi di efficientamento proposti suddivisi in tre GRUPPI/LOTTE, come di seguito elencati.

### **GRUPPO / LOTTO N. 1 ó Immobili inseriti all'interno del BANDO FREE**

In questo lotto sono inseriti i seguenti n. 3 immobili:

1. Palazzetto dello Sport, situato in Via della Repubblica n. 50 a Stradella(PV);
2. Campo sportivo óStadio Scireaó, situato in Via Tevere n. 1 a Stradella (PV);
3. Scuola Elementare De Amicis, situata in Via Bottini n. 28 a Stradella(PV).

Il progetto mira a ottenere, per gli immobili di cui sopra, la certificazione NZEB di óEdificio a energia quasi zeroó.

Gli interventi di efficientamento proposti mirano in primo luogo a ridurre i fabbisogni energetici dell'edificio, attraverso la coibentazione di tutto l'involucro edilizio (componenti opachi e trasparenti) e in seguito a soddisfare i ridotti fabbisogni, per lo più con impianti alimentati da fonti rinnovabili, dalle elevate prestazioni energetiche.

La scelta degli edifici da inserire all'interno del presente lotto di lavori è stata effettuata riferendosi ai seguenti criteri generali: maggior consumo energetico, maggior impatto ambientale, maggior prestigio e interesse per la collettività (scuole e centri sportivi).

**CAPITOLATO SPECIALE E PRESTAZIONALE DI GESTIONE****GRUPPO / LOTTO N. 2 ó Immobili inseriti all'interno della proposta di PPP, oggetto di efficientamento**

In questo lotto sono inseriti i seguenti n. 7 immobili:

4. Centro Polifunzionale, situato in Via Montebello n. 2 a Stradella (PV);
5. Scuola Media Depretis, situata in Via della Repubblica n. 64 a Stradella (PV);
6. Palazzo Comunale, situato in Via Marconi n. 35 a Stradella (PV);
7. Teatro Sociale, situato in Via A. Faravelli a Stradella (PV);
8. Asilo nido e scuola materna Busco, situati in Via F.lli Cervi n. 21 a Stradella (PV);
9. Centro Socio Educativo (CSE), situato in Via Depretis n. 2 a Stradella (PV);
10. Campo sportivo San Zeno, situato in Via E. Rovati a Stradella (PV).

Questi immobili sono oggetto di interventi di efficientamento energetico riguardanti gli impianti tecnologici (meccanici, elettrici e di illuminazione) che mirano a ridurre i consumi e gli sprechi energetici, riguardano principalmente: la riqualificazione degli impianti di climatizzazione (invernale ed estiva), il ricorso all'illuminazione a LED; l'introduzione di un sistema di telecontrollo e monitoraggio degli impianti, l'adeguamento normativo e lo sfruttamento, ove possibile, di impianti alimentati da fonti rinnovabili.

**GRUPPO / LOTTO N. 3 ó Immobili inseriti all'interno della proposta di PPP, non oggetto di efficientamento**

In questo lotto sono compresi n. 4 immobili:

11. edificio Pretura Ex-Uffici giudiziari, situato in Via C. Battisti n. 14-16 a Stradella (PV);
12. deposito automezzi, situato in Via Pozzone a Stradella (PV);
13. Centro Sociale Stradellino (CSS), situato in Via Fossa n. 21-23 a Stradella (PV);
14. Centro Aggregazione Giovanile (CAG), situato in Via Montebello n. 27 a Stradella (PV).

per i quali sono previsti, oltre al Servizio Energia Termico ed Elettrico, interventi di installazione di un sistema di telecontrollo (ai fini della gestione da remoto dei principali parametri dell'impianto di climatizzazione invernale) e di monitoraggio energetico adibito alla contabilizzazione dei consumi e delle prestazioni energetiche dell'impianto esistente.

**Art. 5 Oggetto e specificazione delle caratteristiche dei lavori, del servizio e della gestione**

Le prestazioni che il Concessionario è obbligato ad eseguire attengono al servizio energia ed al servizio elettrico degli immobili comunali oggetto di intervento.

In particolare sono oggetto del Servizio Energia tutte le prestazioni relative all'erogazione dei beni e servizi necessari a mantenere in perfetto stato d'uso e di funzionamento gli

**CAPITOLATO SPECIALE E PRESTAZIONALE DI GESTIONE**

impianti termici e di condizionamento. Sono oggetto del Servizio Elettrico per gli immobili comunali tutte le prestazioni relative all'erogazione dei beni e servizi necessari a mantenere in perfetto stato d'uso e di funzionamento gli impianti elettrici e di illuminazione interna all'interno degli immobili.

In particolare le prestazioni compresa la progettazione consta:

**Per lavori**

1. La progettazione definitiva ed esecutiva, la direzione dei lavori e il coordinamento della sicurezza degli interventi di rifacimento degli impianti termici e degli impianti di illuminazione degli edifici oggetto di concessione nei modi e nei tempi di seguito indicati dal presente Capitolato speciale e prestazionale di gestione;
2. La fornitura di tutti i beni;
3. Il finanziamento e la realizzazione degli interventi di carattere impiantistico e gestionale nei modi e nei tempi di seguito indicati dal presente Capitolato speciale e prestazionale di gestione, finalizzati a un adeguamento normativo e conseguente riqualificazione energetica degli impianti, in modo da generare una maggiore efficienza energetica e luminosa, nel rispetto e nel costante mantenimento degli standard qualitativi e prestazionali minimi richiesti dal presente Capitolato speciale e prestazionale di gestione nonché dai progetti di fattibilità tecnica ed economica, definitivo ed esecutivo oggetto di gara.
4. L'assistenza tecnico-amministrativa volta a predisporre la documentazione e ad ottenere le autorizzazioni richieste dalle vigenti norme;
5. Il raggiungimento di adeguati livelli di servizio, nonché il mantenimento dei livelli minimi qualitativi e prestazionali oggetto di contratto, così come previsto dalle vigenti normative in materia.

**Per Servizio**

6. La progettazione del servizio di gestione degli impianti termico ed elettrico nel rispetto e nel costante mantenimento degli standard qualitativi e prestazionali minimi richiesti dal presente Capitolato speciale e prestazionale di gestione nonché dai progetti di fattibilità tecnica ed economica, definitivo ed esecutivo oggetto di gara.
7. L'esercizio, la gestione e la conduzione degli impianti di cui sopra di proprietà comunale esistenti alla data odierna ed erogazione del relativo servizio energia e elettrico.
8. La fornitura di combustibili per gli impianti termici per la climatizzazione invernale e produzione dell'acqua calda sanitaria per gli immobili comunali oggetto di intervento;
9. La corresponsione degli oneri d'energia alla società elettrica distributrice, o ad altro soggetto, sia esso produttore, grossista o distributore, previa voltura ovvero nuova stipulazione del contratto di fornitura dell'energia elettrica necessaria agli immobili oggetto di intervento;

**CAPITOLATO SPECIALE E PRESTAZIONALE DI GESTIONE**

10. La responsabilità dell'esercizio, della manutenzione ordinaria e dell'adozione delle misure necessaria al contenimento dei consumi energetici - figura del "Terzo Responsabile" - per gli impianti termici ubicati negli edifici oggetto di intervento;
11. L'esercizio, la conduzione e la manutenzione ordinaria e programmata - preventiva e conservativa degli impianti oggetto di consegna, od installati successivamente dall'Amministrazione Comunale e presi in consegna dal Concessionario, secondo le modalità e le caratteristiche illustrate nel presente Capitolato speciale e prestazionale di gestione e nel progetto gestionale presentato in sede di offerta;
12. La manutenzione straordinaria conservativa di tutti gli impianti affidati in gestione da eseguire nel corso della durata della concessione da effettuarsi dal Concessionario;
13. La manutenzione straordinaria Full Risk, nei casi previsti, senza alcun onere aggiuntivo per la Stazione Appaltante;
14. Servizio di reperibilità e pronto intervento a qualunque ora del giorno e della notte compreso i giorni festivi;
15. L'informaticizzazione dei processi di gestione e controllo dei servizi, attraverso la fornitura, installazione, aggiornamento di software e necessari client per la gestione delle segnalazioni, nonché delle richieste di intervento e reclami da parte degli utenti, attraverso la metodologia CRM (Customer Relationship Management) e come riportato nel programma di Gestione allegato. Il servizio dovrà essere operativo entro il termine utile previsto dalla progettazione di gara ovvero quella concordemente fissata tra le parti.
16. Il potenziamento della qualità dei servizi erogati alla cittadinanza;
17. L'assistenza tecnica e amministrativa per i nuovi impianti;
18. L'accesso, con il supporto del Concessionario, a finanziamenti regionali, nazionali e comunitari e/o altre forme di incentivi e finanziamenti previsti per la realizzazione degli interventi di efficientamento energetico;
19. Redazione e stampa della carta dei servizi degli impianti termico e elettrico;
20. Il servizio di pronto intervento e reperibilità H24 per 365 gg/anno.

\*\*

Sono inclusi nel perimetro della gestione gli usi elettrici di apparecchiature che per loro natura devono funzionare in modo continuativo (ad esempio: server, frigoriferi, antifurti, luci di emergenza, ecc..). E' altresì inclusa l'alimentazione di impianti e servizi preordinati alla custodia, alla sorveglianza, alla sicurezza, nonché all'ordinario funzionamento dei medesimi ad esempio le luci di servizio, luci notturne esterne, centrale termica e pompe di circolazione, video sorveglianza.

Sono inclusi nel perimetro della gestione le ore di attività extrascolastica del personale ATA e segreteria nei periodi di cessazione formale dell'attività scolastica (fine giugno ó inizio settembre) in quanto funzionali alla sorveglianza, funzionamento degli uffici amministrativi ed in ogni caso perché inclusi nella spesa storica presa a base di riferimento.

## CAPITOLATO SPECIALE E PRESTAZIONALE DI GESTIONE

Il canone compensa tutti gli obblighi previsti nel presente Capitolato speciale e prestazionale di gestione e le anticipazioni per i costi di gara, compresi gli oneri per la progettazione definitiva ed esecutiva la direzione dei lavori, il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione lavori, nonché la Supervisione ed il collaudo dei lavori.

L'Amministrazione procederà alla verifica, supervisione e al controllo del servizio reso, fermo restando a carico dell'Aggiudicatario il rischio che la progettazione degli interventi di riqualifica sia inadeguata rispetto ai servizi da erogare.

## TITOLO II - MODALITA' DI EFFETTUAZIONE DEI LAVORI

### Art. 6 Osservanza delle leggi e dei regolamenti

Il Concessionario è tenuto alla esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia comprese quelle che potessero essere emanate nel corso del contratto. Il Concessionario dovrà eseguire i lavori, i servizi e le prestazioni contrattualmente affidate nella piena e totale osservanza dei regolamenti, delle normative e delle leggi nazionali e regionali vigenti in materia di:

- gestione dei servizi affidati;
- esecuzione di opere pubbliche;
- sicurezza e salute dei lavoratori sui luoghi di lavoro;
- assunzioni obbligatorie e patti sindacali;
- sicurezza degli impianti di qualsiasi tipo;
- collaudi e certificazioni delle opere eseguite;
- autorizzazioni e concessioni edilizie da parte del Comune;
- autorizzazioni igienico ó sanitarie.

Per tutto quanto non sia stabilito o comunque non sia in contrasto con le norme del presente Capitolato speciale e prestazionale di gestione, si fa riferimento alle vigenti disposizioni di Legge. L'esecuzione della concessione è soggetta all'osservanza delle norme del contratto e del presente Capitolato speciale e prestazionale di gestione nonché dalle norme contenute:

- Nei regolamenti, gli usi e le consuetudini della Stazione Appaltante, per quanto riguarda i servizi di contabilità e di cassa e per l'esecuzione dei lavori sulle strade e pertinenze;
- Nelle Leggi, regolamenti, disposizioni e circolari governative, prefettizie, provinciali, comunali e di ogni altra autorità legalmente riconosciuta, che comunque abbiano attinenza con la concessione in oggetto, siano esse in vigore all'atto dell'offerta, siano esse emanate durante il corso dei lavori.

Per quanto riguarda la qualità e provenienza dei materiali e le modalità di esecuzione di ogni intervento manutentivo, le verifiche e le prove sugli impianti, valgono le norme contenute nell'elenco di seguito riportato, senza che l'elencazione sia assunta in modo esaustivo ma soltanto esplicativo:

**CAPITOLATO SPECIALE E PRESTAZIONALE DI GESTIONE**

- D.Lgs. 18/04/2016, n. 50, in attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure della concessione degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture.
- D.P.R. 05/10/2010 n. 207, Regolamento di esecuzione ed attuazione del Codice dei Contratti, fino all'approvazione delle linee guida dell'ANAC e dei decreti ministeriali previsti, ai sensi dell'articolo 216, commi 4, 5, 6, 16, 18 e 19, del Codice.
- Decreto legislativo 09.04.2008, n. 81 Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- Legge 1/03/1968 n° 186: Disposizioni concernenti la produzione di materiali, apparecchiature, macchinari, installazioni e impianti elettrici ed elettronici;
- Norme tecniche CEI, UNI-UNEL etc. in merito
- Particolari indicazioni e/o prescrizioni dell'Ente erogante energia elettrica;
- Legge 09 gennaio 1991 n° 10 - "Norme per l'attuazione del Piano Energetico Nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia;
- Decreto del Presidente della Repubblica D.P.R. 462 del 22 Ottobre 2001 - Regolamento di semplificazione del procedimento per la denuncia di installazioni e dispositivi di protezione contro le scariche atmosferiche, di dispositivi di messa a terra di impianti elettrici e di impianti elettrici pericolosi.
- Norme CEI 64-8 - "Impianti elettrici utilizzatori a tensione nominale non superiore a 1000V in corrente alternata e 1500V in corrente continua".
- UNI 11630 ó òLuce e illuminazione ó Criteri per la stesura del progetto illuminotecnicoö.
- UNI EN 12464-1 ó òIlluminazione dei posti di lavoroö.
- UNI EN 15193 ó òRequisiti energetici per illuminazioneö.
- Decreto del Presidente della Repubblica del 26/08/1993 n.412 e successive modifiche (D.P.R. del 21.12.99 n° 551): Norme in attuazione dell'art.4, comma 4 della legge 9 gennaio.
- Legge n.549 del 28/12/1993 Misure a tutela dell'ozono stratosferico e ambiente.
- D.M. n° 74 del 12.04.96 òApprovazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli impianti termici alimentati da combustibili gassosiö;
- D. Lgs. 19/08/2005 N.192: Attuazione della Direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia.

**CAPITOLATO SPECIALE E PRESTAZIONALE DI GESTIONE**

- D. Lgs. 29/12/2006 N.311: Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 19/08/2005, N.192, recante attuazione dell' Direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia.
- D.M. 22/01/2008 n.37: Regolamento concernente l'attuazione dell'art. 11- quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n.248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.
- Decreto Legislativo 09/04/2008, n.81: Attuazione dell'articolo 1 della legge 03 agosto 2007, n.123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.
- D. Lgs. 30/05/2008 N.115: Attuazione della Direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della Direttiva 93/76/CEE.
- D.G.R. Lombardia 22 Dicembre 2008 N. 8/8745: Determinazioni in merito alle disposizioni per l'efficienza energetica in edilizia e per la certificazione energetica degli edifici.
- D.P.R. 02/04/2009 N.59: Regolamento di attuazione dell'art.4, primo comma, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n.192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia.
- D. Lgs. 03/03/2011, N.28: Attuazione della Direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle Direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE.
- D.P.R. 16/04/2013, N.74: Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici e sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto 19/08/2005, n.192.
- D.G.R. Lombardia 17 luglio 2015 N. X/3868: Disposizioni in merito alla disciplina per l'efficienza energetica degli edifici ed al relativo attestato di prestazione energetica a seguito dell'approvazione dei decreti ministeriali per l'attuazione del D. Lgs. 192/2005, come modificato con L.90/2013.
- Decreto del 30 Luglio 2015 N.6480: Disposizioni in merito alla disciplina per l'efficienza energetica degli edifici e per il relativo attestato di prestazione energetica a seguito della DGR 3868 del 17/07/2015.
- Decreto del 8 Marzo 2017 N.2456: Integrazione delle disposizioni per l'efficienza energetica degli edifici approvate con decreto n.176 del 12.01.2017 e riapprovazione complessiva delle disposizioni relative all'efficienza energetica degli edifici e all'attestato di prestazione energetica.
- D.M. 1 dicembre 1975: Norme di sicurezza per apparecchi contenenti liquidi caldi sotto pressione e successivi aggiornamenti.
- I.N.A.I.L. - "Raccolta R riguardante le norme di sicurezza per gli apparecchi contenenti liquidi caldi sotto pressione";



**CAPITOLATO SPECIALE E PRESTAZIONALE DI GESTIONE**

- DPCM 1° marzo 1991: "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno".
- UNI 7357-1974 Calcolo del fabbisogno termico per il riscaldamento di edifici. (FA 83-79, FA 3-89) (punto 7.1.2 sostituito dalla UNI 10351; punto 7.1.4 sostituito dalla UNI 10355).
- UNI 10344-1993 Riscaldamento degli edifici. Calcolo del fabbisogno di energia.
- UNI 10348-1993 Riscaldamento degli edifici. Rendimenti dei sistemi di riscaldamento. Metodo di calcolo.
- UNI 10349-1994 Riscaldamento e raffrescamento degli edifici. Dati climatici.
- UNI 10379-1994 Riscaldamento degli edifici. Fabbisogno energetico convenzionale normalizzato. Metodo di calcolo e verifica.
- UNI 5104-1963 Impianti di condizionamento dell'aria. Norme per l'ordinazione, l'offerta ed il collaudo.
- UNI 10339 Impianti aerulici a fini di benessere ó Regole per la richiesta d'offerta, l'offerta, l'ordine e la fornitura. ó Generalità, classificazione e requisiti.
- UNI 5364-1976 Impianti di riscaldamento ad acqua calda. Regole per la presentazione dell'offerta e per il collaudo.
- UNI 8364-1984 Impianto di riscaldamento. Controllo e manutenzione. (FA 146-84)
- UNI 6514-1987 Corpi scaldanti alimentati ad acqua e a vapore con temperatura minore di 120 °C. Prova termica.
- UNI.8062: Gruppi di termoventilazione - Caratteristiche e metodi di prova.
- UNI 6552-1969 Aerotermi. Metodi di prova. (FA 242-88)
- UNI 7940/1-1979 Ventilconvettori. Condizioni di prova e caratteristiche. (FA 243-88)
- UNI 7940/2-1979 Ventilconvettori. Metodi di prova.
- UNI 8728-1988 Apparecchi per la diffusione dell'aria. Prova di funzionalità.
- UNI 7832-1978 Filtri d'aria per particelle a media efficienza. Prova in laboratorio e classificazione.
- UNI 7833-1978 Filtri d'aria per particelle ad alta ed altissima efficienza. Prova in laboratorio e classificazione.
- UNI 7271-1988 Caldaie ad acqua funzionanti a gas per il riscaldamento centralizzato. Prescrizioni di sicurezza. (FA 1-90, FA 2-91)
- UNI 8041-1985 Bruciatori ad aria soffiata. Termini e definizioni. (FA 260-88)
- UNI 8042-1988 Bruciatori ad aria soffiata. Prescrizioni di sicurezza. (sostituita in parte dalla UNI 8917) (FA 1-92)
- UNI 9615-1990 Calcolo delle dimensioni interne dei camini. Definizioni, procedimenti di calcolo fondamentali. (FA 1-95)

**CAPITOLATO SPECIALE E PRESTAZIONALE DI GESTIONE**

- UNI 8065-1989 Trattamento delle acque negli impianti termici ad uso civile.
- UNI 7129-1992 Impianti a gas per uso domestico alimentati da rete di distribuzione. Progettazione, installazione e manutenzione. (FA 1-95)
- UNI 7135-1985 (EN 30-79) Apparecchi di cottura a gas per uso domestico. Prescrizioni di sicurezza. (FA 215-87, FA 2-93)
- UNI EN 203/1-1995 Apparecchi per cucine professionali alimentate a gas. Prescrizioni di sicurezza.
- UNI 9182-1987 Edilizia. Impianti di alimentazione e distribuzione d'acqua fredda e calda. Criteri di progettazione, collaudo e gestione. (parzialmente sostituita da UNI 9511/2) (FA 1-93)
- UNI 9183-1987 Edilizia. Sistemi di scarico delle acque usate. Criteri di progettazione, collaudo e gestione.
- UNI 9184-1987 Edilizia. Sistemi di scarico delle acque meteoriche. Criteri di progettazione, collaudo e gestione.
- UNI 10305-1993 Addolcitori di acqua (scambiatori di cationi) nel trattamento domestico dell'acqua potabile.
- UNI 10306-1993 Apparecchi per il dosaggio di additivi nel trattamento domestico dell'acqua potabile.
- UNI.8199: Misura in opera e valutazione del rumore prodotto negli ambienti dagli impianti di riscaldamento, condizionamento e ventilazione.
- Norma UNI 8011 Impianti frigoriferi. Prescrizioni di sicurezza.
- Norma UNI 8383 Impianti frigoriferi a compressione. Modalità per l'ordinazione e prove.
- Norma UNI 9018 Gruppi refrigeratori d'acqua monoblocco con compressori di tipo alternativo. Classificazione, requisiti e metodi di prova.
- Norma UNI EN 378/1 Impianti di refrigerazione e pompe di calore. Requisiti di base.
- UNI EN 255/1 Condizionatori, refrigeratori di liquido e pompe di calore con compressore elettrico. Terminologia, definizioni e designazione.

Nell'esecuzione degli interventi manutentivi dovranno altresì essere osservate le normative in vigore siano nazionali che regionali

- Emanate da UNI o CEI;
- Oggetto di prescrizioni e raccomandazioni dell'ATS (già ASL), INAIL in materia di prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- Oggetto di prescrizioni ed indicazioni della Autorità per l'energia elettrica e il gas, dei distributori di energia elettrica, degli operatori telefonici interessati, polizia stradale, Comune e in generale di tutti i gestori dei pubblici servizi.

Oltre ad ogni normativa tecnica di riferimento successivamente emanata ed ogni successiva modifica od aggiornamento delle norme sopra riportate, nonché le ulteriori

## CAPITOLATO SPECIALE E PRESTAZIONALE DI GESTIONE

norme tecniche citate nel presente Capitolato speciale e prestazionale di gestione , nel Disciplinare di Gara e negli allegati.

La sottoscrizione del contratto e del presente Capitolato speciale e prestazionale di gestione da parte del Concessionario equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza delle suddette norme e di loro incondizionata accettazione. il Concessionario è altresì responsabile dell'osservanza delle norme anzidette da parte di subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazione rese nell'ambito del subappalto.

La presenza del personale della Concedente, i controlli e le verifiche da questa eseguiti, le disposizioni o prescrizioni dalla medesima emanate, non svincoleranno il Concessionario dagli obblighi e responsabilità inerenti l'esecuzione a regola d'arte dei lavori e servizi ed alla loro rispondenza alle clausole contrattuali, né lo libereranno dall'osservanza e dagli obblighi su di esso incombenti in virtù delle leggi, regolamenti e norme in vigore di cui sopra.

### Art. 7 Opere contrattuali

Tra le attività a carico del Concessionario sono inseriti i seguenti interventi da eseguire sugli impianti, come indicato dal progetto di fattibilità tecnica ed economica e dal progetto di gestione posti a base di gara, integrate dalle prescrizioni della Amministrazione allegata al disciplinare di gara.

- Adeguamento normativo e messa in sicurezza degli impianti;
- Riqualficazione tecnologica degli impianti.

Tutti gli interventi, sia quelli previsti dal Capitolato speciale e prestazionale di gestione che gli eventuali, proposti dai Concorrenti in sede di gara dovranno essere inseriti nell'offerta economica e sono da considerarsi inclusi nel corrispettivo contrattuale.

L'amministrazione, con il bando di riqualfica, si propone di ottenere i risultati di risparmio energetico indicati nel progetto di fattibilità tecnica ed economica. In fase di predisposizione dell'offerta, il Concorrente dovrà verificare, attraverso una attenta analisi degli impianti lo stato degli stessi, sia riguardo alla loro funzionalità che alla loro generale rispondenza alla legislazione vigente, riportandola in una specifica relazione.

### Art. 7.1 Oneri ed obblighi del Concessionario per i lavori

Si intendono a carico del Concessionario i seguenti oneri e spese compresi e compensati nei prezzi definiti nel **Contratto**:

Tutte le spese inerenti e conseguenti all'organizzazione, esecuzione, assistenza, contabilizzazione, Supervisione e collaudo dei lavori di cui alla presente Concessione;

#### **Cantiere:**

Tutte le spese per l'organizzazione del cantiere 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 lavori, tenuta in efficienza ed allontanamento al termine delle opere;

Tutte le spese per tenere sgombri i luoghi di lavoro da materiale di risulta, da detriti e sfridi di lavorazione provvedendo al loro allontanamento.

## CAPITOLATO SPECIALE E PRESTAZIONALE DI GESTIONE

Al termine dei lavori ed in ogni caso non oltre 15 giorni dal preavviso, il Concessionario dovrà provvedere a rimuovere ed allontanare gli attrezzi, i macchinari ed i mezzi d'opera giacenti in cantiere e i manufatti non utilizzati.

### **Sorveglianza e custodia:**

Tutte le spese per la custodia e la buona conservazione dei materiali e dei manufatti dal loro ingresso in cantiere fino alla posa. A tale fine verranno consegnati al Concessionario, nella posizione che verrà scelta dall'Amministrazione nell'ambito del cantiere, le aree per la conservazione dei materiali, dei manufatti, degli attrezzi e dei macchinari. Si esclude, in ogni caso, qualsiasi compenso da parte dell'Amministrazione per danni e furti di materiali, manufatti, attrezzi e macchinari, anche in deposito, sia per il fatto di terzi che dovuti a causa di forza maggiore.

Tutte le spese per la protezione, custodia e conservazione dei lavori eseguiti fino alla consegna delle opere, adottando i provvedimenti necessari per evitare rotture e deterioramenti restando a carico della ditta ogni responsabilità in merito.

Il Concessionario è inoltre responsabile di danni a materiali ed opere di altre ditte. Egli dovrà pertanto reintegrare, riparare e ripristinare a propria cura e spese, tutto ciò che, per imperizia o negligenza dei suoi dipendenti, fosse stato danneggiato, riservandosi l'Amministrazione, in caso contrario, di addebitare i materiali e manufatti danneggiati.

### **Condotta e assistenza tecnica:**

Tutte le spese per la condotta e l'assistenza tecnica per tutta la durata dei lavori. Il Concessionario dovrà fornire, a sua cura e spese e senza corrispettivo alcuno, il personale tecnico, gli operai, gli strumenti, gli attrezzi ed i mezzi d'opera:

- per misurazioni, rilievi, tracciamenti, saggi, ecc., necessari all'esecuzione dei lavori;
- per controlli e verifiche dei lavori compiuti sia da parte della Direzione Lavori (D.L.) che da parte di supervisori e collaudatori durante le operazioni di collaudo.

### **Art. 7.2 Qualità dei materiali e prescrizioni per le opere**

Tutti i materiali e manufatti da impiegarsi nei lavori dovranno rispondere ai requisiti di accettazione fissati da disposizioni di legge, da norme vigenti in materia e da prescrizioni in uso sulla piazza. I materiali, i manufatti e gli apparecchi dovranno essere nuovi, di prima scelta e scelti fra quelli previsti nel proprio progetto offerta e/o similari.

Il Concessionario è tenuto a presentare, se richiesto, un campione di ciascuna provvista per la scelta dei tipi, delle lavorazioni, segnalandone la provenienza e non potrà dare corso alle forniture se non dopo l'approvazione dei campioni da parte della D.L..

Le partite i materiali, manufatti ed apparecchi che a giudizio della D.L. si riscontrassero non rispondenti ai requisiti e non conformi ai campioni approvati, verranno rifiutate e l'impresa dovrà a sua cura e spese, ritirarle e sostituirle nel più breve tempo possibile. Inoltre, se i materiali, i manufatti e gli apparecchi accettati e posti in opera si scoprissero di cattiva qualità, i relativi lavori dovranno essere demoliti e rifatti a spese del Concessionario, salvo il loro mantenimento, ma con l'applicazione di adeguata riduzione del prezzo e salvo l'esame e giudizio finale del collaudatore.

Nell'esecuzione dei lavori il Concessionario dovrà rispettare le norme tecniche dettate da leggi e regolamenti e circolari vigenti e dovrà seguire le migliori regole d'arte, secondo le

## CAPITOLATO SPECIALE E PRESTAZIONALE DI GESTIONE

prescrizioni ed i disegni di progetto. In ogni caso dovrà uniformarsi alle disposizioni e prescrizioni della D.L., richiedendo tutte le istruzioni ed i chiarimenti necessari e rimanendo a tutti gli effetti responsabile sia della non rispondenza dei lavori alle prescrizioni ed ai disegni, che della arbitraria esecuzione delle opere.

I lavori che si riscontrassero difettosi, male eseguiti, non conformi alle buone regole e prescrizioni, dovranno essere demoliti e rifatti a cura e spese del Concessionario, salvo il loro mantenimento, ma con l'applicazione di un'adeguata riduzione di prezzo e salvo l'esame e giudizio finale del collaudatore.

Per lavori in economia, ai quali il Concessionario dovrà dare la sua assistenza tecnica, si dovrà impiegare mano d'opera qualificata del cui buon rendimento il Concessionario stesso è responsabile.

Per tali lavori in economia il Concessionario dovrà provvedere agli operai, ai materiali ed ai mezzi d'opera che gli verranno richiesti dalla D.L..

### **Art. 8 6 Contenuti minimi ed obbligatori della progettazione**

A seguito di aggiudicazione il Concessionario dovrà presentare un progetto definitivo relativo alle opere da realizzarsi entro 90 giorni dalla medesima aggiudicazione. Non potrà darsi luogo alla stipula del contratto prima dell'approvazione del progetto definitivo ai sensi dell'art. 165 comma 3 del Codice. Il progetto definitivo presentato dal Concessionario dovrà avere il contenuto previsto dall'art. 23 D.Lgs 50/2016

Ai fini della verifica preventiva e validazione del progetto definitivo ai sensi dell'art. 26 del Codice nonché ai fini della approvazione di cui all'art. 27 del Codice, il Concessionario si obbliga a richiedere tutte le autorizzazioni necessarie per l'effettuazione dei lavori ed a presentare il cronoprogramma della risoluzione delle interferenze, nonché a comunicare l'eventuale necessità di opere mitigatrici e compensative dell'impatto. Tutti i maggiori costi derivanti da variazioni progettuali conseguenti alla violazione degli obblighi di risoluzione delle interferenze sono a carico del Concessionario.

#### **Parte meccanica**

Nella relazione specialistica di calcolo dovranno essere precisate, per ciascun impianto termico, le prestazioni garantite in termini di fornitura di acqua calda sanitaria (portata massima, durata della scarica e tempo di ripristino del sistema).

Il progetto definitivo ed esecutivo dovrà contenere il generatore di calore di back-up richiesto per la scuola primaria De Amicis.

Il piano di manutenzione degli impianti allegato al progetto esecutivo dovrà contenere almeno le operazioni e le periodicità indicate nel progetto di fattibilità posto a base di gara con l'aggiunta di:

- verifica almeno semestrale dell'acqua dei circuiti chiusi per accertarsi della correttezza dei parametri necessari per la buona conservazione di tutti gli elementi dell'impianto (pH, Ferro, durezza, etc.);
- ricerca periodica del battere della Legionella nei serbatoi dell'acqua calda sanitaria, nei soffioni delle docce e negli umidificatori delle unità di trattamento, nel rispetto della normativa vigente applicando le misure preventive previste dalle linee guida regionali;
- sanificazione annuale delle batterie delle unità di trattamento aria.

## CAPITOLATO SPECIALE E PRESTAZIONALE DI GESTIONE

### Parte elettrica

Come richiesto nelle prescrizioni della Concedente, la corretta classificazione della tipologia di locale dove riqualificare l'illuminazione dovranno essere concordati con il responsabile della sicurezza e/o in concerto con il Dirigente scolastico. A seguito della individuazione della classificazione del locale si procederà a definire il corretto livello di illuminamento da raggiungere usando le tabelle contenute nella Norma UNI 12464-1. Il progettista dovrà produrre per tutti i locali interessati dalla sostituzione del sistema illuminante dei calcoli illuminotecnici che riportino i corretti valori dimensionali del locale e corretti coefficienti di riflessione delle pareti. I calcoli illuminotecnici dovranno esprimere un coefficiente di manutenzione compatibile con il sistema di manutenzione effettuata sull'impianto (in ogni caso il coefficiente di manutenzione non potrà essere superiore a 0,80). I calcoli dovranno dimostrare il raggiungimento dei livelli di illuminazione previsti per il locale considerato.

Per il campo di calcio il nuovo sistema illuminante deve essere compatibile con la attuale omologazione LND del campo di calcio ovvero Eccellenza. Per le palestre valgono i valori indicati nelle prescrizioni della Amministrazione.

Per ogni calcolo illuminotecnico dovrà essere fornita la griglia degli illuminamenti redatta secondo le specifiche della Norma UNI EN 12464-2. I valori di illuminamento forniti e contenuti nella griglia saranno utilizzati per la verifica della qualità del servizio e per la riduzione del canone di gestione in caso di mancato rispetto degli **standard qualitativi e prestazionali oggetto di contratto come regolato dal presente capitolato.**

### Art. 8.1 - Progetto esecutivo

Il progetto esecutivo delle opere di adeguamento normativo, redatto in conformità al progetto definito, dovrà contenere ogni dettaglio dei lavori da realizzare, ivi comprese la verifica strutturale dei solai oggetto di coibentazione, secondo le norme vigenti al momento della progettazione, con assunzione dei rischi in capo all'operatore, in caso di aggravio di costi.

### Art. 9 Direzione dei lavori, Supervisione e Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione lavori

La Direzione Lavori (D.L.) assicura l'esecuzione a regola d'arte di tutte le opere previste, nonché controlla l'osservanza delle condizioni generali e particolari dell'appalto e degli eventuali subappalti autorizzati dall'Amministrazione, e in particolare di:

1. sorvegliare, nell'interesse del buon andamento dei lavori, che lo svolgimento e l'esecuzione degli stessi e la qualità dei materiali siano in conformità alle pattuizioni contrattuali ed alle buone regole d'arte, segnalando, ove del caso, al Concessionario quelle opere che ritenesse essere state eseguite in modo non conforme a quanto stabilito;
2. collaborare con il Concessionario per ottenere il miglior coordinamento dei tempi di esecuzione delle opere previste;
3. redigere, anche a mezzo di strumenti computerizzati, la contabilizzazione delle opere eseguite;
4. impartire eventuali disposizioni al Concessionario, tra cui le più importanti saranno formalizzate a mezzo di appositi "ordini di servizio", da trascriversi a cura della

**CAPITOLATO SPECIALE E PRESTAZIONALE DI GESTIONE**

D.L., o dei suoi rappresentanti in cantiere, sul Giornale dei Lavori che a questo fine dovrà essergli messo a disposizione. Per parte sua, il Concessionario non potrà mai ricusare di dare esecuzione ai predetti ordini di servizio, salvo il diritto di formulare le osservazioni o riserve, all'atto della controfirma degli stessi;

5. approvare i disegni esecutivi e di cantiere per quanto riguarda la conformità degli stessi all'intervento realizzato, ferme restando tutte le responsabilità del Concessionario;
6. trasmettere durante il corso dei lavori, in relazione alle richieste del Concessionario, ulteriori elementi particolari del progetto necessari al regolare ed ordinato andamento dei lavori; dare le necessarie istruzioni nel caso in cui il Concessionario abbia a rilevare omissioni, inesattezze o discordanze nelle tavole grafiche o nella descrizione dei lavori, con riferimento anche alla situazione di fatto;
7. redigere in contraddittorio con il Concessionario il verbale di ultimazione delle opere appaltate
8. redigere la relazione finale sull'andamento dei lavori e sullo stato delle opere;
9. assistere ai collaudi.

La direzione dei lavori compete al Concessionario. Lo stesso potrà istituire l'ufficio di direzione dei lavori composto da un direttore dei lavori e dai suoi assistenti, ai sensi delle disposizioni del codice.

Il Concessionario si obbliga, altresì, a comunicare per iscritto al Concedente, prima dell'inizio dei lavori, i nominativi dei professionisti componenti il predetto ufficio. La nomina del Direttore dei lavori sarà a cura e spese del Concessionario.

La nomina del Coordinatore alla sicurezza in fase di esecuzione lavori sarà a cura e spese del Concessionario, che individuerà un soggetto qualificato ed in possesso dei requisiti previsti dall'art. 98 D.Lgs 81/2008, fermo restando che non può coincidere con lo stesso Concessionario o suo dipendente o con il responsabile del servizio di prevenzione e protezione designato dal Concessionario.

Tenuto conto che i servizi sono da fornire presso gli impianti del Concedente, al medesimo, compete la supervisione della concessione i cui oneri sono a carico del Concessionario.

Il Concedente si impegna a comunicare tempestivamente al Concessionario, per iscritto, l'individuazione dell'incaricato della **supervisione della concessione** affinché sia consentito l'accesso ai cantieri e alla documentazione anche senza preavviso, purché in modo da non recare pregiudizio al Concessionario.

Nell'esercizio delle funzioni di supervisione, il Concedente oltre alla funzione di controllo e coordinamento potrà impartire direttive formulare osservazioni con conseguente obbligo, per il Concessionario e il Direttore dei lavori, di uniformarsi a dette osservazioni e direttive.

Il Supervisore assume la rappresentanza dell'Amministrazione in ambito tecnico, ai fini di assicurare l'esecuzione a regola d'arte di tutte le opere previste, nonché di controllare l'osservanza delle condizioni generali e particolari della concessione e degli eventuali subappalti autorizzati dall'Amministrazione, e in particolare di:

1. sorvegliare, nell'interesse del buon andamento dei lavori, che lo svolgimento e l'esecuzione degli stessi e la qualità dei materiali siano in conformità alle

## CAPITOLATO SPECIALE E PRESTAZIONALE DI GESTIONE

pattuizioni contrattuali ed alle buone regole d'arte, segnalando, ove del caso, al Concessionario quelle opere che ritenesse essere state eseguite in modo non conforme a quanto stabilito;

2. collaborare con il Concessionario per ottenere il miglior coordinamento dei tempi di esecuzione delle opere previste;
3. controllare la contabilizzazione delle opere eseguite;
4. richiedere durante il corso dei lavori, in relazione alle richieste della Concedente, ulteriori elementi particolari del progetto necessari al regolare ed ordinato andamento dei lavori;
5. dare le istruzioni nel caso in cui il Concedente abbia a rilevare omissioni, inesattezze o discordanze nelle tavole grafiche o nella descrizione dei lavori, con riferimento anche alla situazione di fatto;
6. assistere ai collaudi;

### **Art 10 Consegna dei lavori - inizio e ultimazione degli stessi**

Ottenuta l'approvazione dei progetti esecutivi da parte della Stazione Appaltante e le prescritte autorizzazioni, il Direttore dei Lavori di concerto con il Supervisore procederà alla redazione del verbale, in doppio esemplare, di inizio lavori. Il Concessionario procederà all'avvio dei lavori; da tale "data di inizio lavori" decorrerà il termine previsto per il compimento dei medesimi come da cronoprogramma proposto dal Concessionario in sede di gara e che dovrà essere allegato al progetto esecutivo. L'ultimazione dei lavori sarà accertata dal Direttore dei Lavori di concerto con il Supervisore entro 15 giorni dalla comunicazione inviata dal Concessionario alla Stazione appaltante. Il cronoprogramma dei lavori, redatto dall' Concessionario, è impegnativo per quest'ultimo.

Questi dovrà osservarlo dalla data di consegna dei lavori sino alla loro ultimazione. Il Concessionario, inoltre, provvederà a:

compiere tutti i lavori a regola d'arte entro la data di scadenza stabilita nel cronoprogramma;

comunicare alla stazione appaltante, per iscritto, la data nella quale ritiene di aver ultimato i lavori.

### **Art. 11 Cronoprogramma lavori di adeguamento**

A seguito dell'approvazione del progetto esecutivo da parte dell'Amministrazione comunale, i lavori dovranno essere conclusi nei tempi massimi riportati nel cronoprogramma approvato.

Si prescrive che le opere di rimozione dell'amianto e di bonifica ambientale della copertura del palazzetto dello sport siano eseguite come prima attività del programma lavori.

I termini temporali sopra indicati sono riferiti con inizio coincidente con la data del verbale di inizio lavori e si intendono naturali consecutivi. Il Concessionario, dovrà allegare al progetto definitivo un cronoprogramma dettagliato dal quale siano evidenti la suddivisione delle fasi lavorative che potranno avere durata e ordine cronologico diverso da quanto indicato nel progetto di fattibilità tecnica ed economica. La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di discutere in sede esecutiva il cronoprogramma presentato in fase di offerta, in modo che possano essere stabilite priorità di esecuzione o



## CAPITOLATO SPECIALE E PRESTAZIONALE DI GESTIONE

una programmazione delle singole opere secondo le esigenze specifiche e sempre nel rispetto del tempo massimo offerto in sede di gara. Il tutto senza che il Concessionario possa richiedere oneri aggiuntivi. Al termine di ogni singolo lavoro, il Concessionario ne darà comunicazione scritta al Supervisore per la redazione di concerto con il Direttore dei lavori di uno specifico verbale di ultimazione lavori.

In caso di inadempimento e ritardo, il Concessionario sarà assoggettato al pagamento di penali secondo quanto previsto nel contratto di concessione.

Salvo i casi di forza maggiore e fatto del Concedente, sono a carico del Concessionario il rischio che eventi non prevedibili possano ritardare il completamento degli interventi di riqualifica proposti in sede di gara e aumentarne il costo o gli oneri di gestione.

### **Art. 12 Consegna della documentazione tecnica aggiornata al termine dei lavori**

Al completamento dei lavori il Concessionario dovrà consegnare al Concedente tutta la documentazione tecnica facente parte del progetto esecutivo, aggiornata secondo il reale modo di esecuzione, al fine di consentire a qualunque tecnico un facile accesso agli impianti e apparecchiature realizzati. Si riporta un elenco non esaustivo:

- relazione tecnica particolareggiata;
- disegni esecutivi;
- particolari costruttivi e d'installazione;
- schede tecniche di funzionamento;
- depliant illustrativi;
- computo metrico estimativo definitivo;

Sono da fornire due copie dei progetti aggiornati e i file sorgente in formato DWG per le planimetrie, PDF per le relazioni e gli elaborati in schede; Devono inoltre essere consegnate due copie della Dichiarazione di conformità degli impianti realizzati, ai sensi delle seguenti leggi: Legge n.186/1968, DM 37/08.

### **Art. 13 Collaudo dei lavori e collaudo funzionale**

I lavori oggetto del presente contratto si intenderanno accettati solo all'esito positivo di collaudo. In caso di esito negativo del collaudo gli eventuali maggiori costi necessari all'ottenimento del collaudo positivo delle opere, ivi comprese le maggiori spese tecniche di assistenza, direzione lavori, collaudo, oneri finanziari ed ogni altro onere correlato, sono a carico dell'Aggiudicatario, il quale si impegna, in ogni caso, salvo risoluzione del contratto, all'ottenimento di un collaudo positivo.

Il collaudo dovrà essere effettuato in corso d'opera. Il collaudatore dovrà essere individuato dalla Concedente ed il costo di tale incarico a carico del Concessionario e compreso negli oneri tecnici.

Il collaudatore provvederà allo svolgimento delle operazioni di collaudo che, fino alla data di entrata in vigore del decreto previsto dall'art. 102 comma 8 del Codice, sarà disciplinato dagli artt. 215 e ss del DPR 207/2010. Il collaudo dovrà essere ultimato entro cinque mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

Il ritardo nell'inizio e nell'ultimazione del collaudo, che non derivi da inerzia del Concedente fatta constatare mediante regolare atto di costituzione in mora, non

**CAPITOLATO SPECIALE E PRESTAZIONALE DI GESTIONE**

costituisce accettazione dell'opera e non dà titolo al Concessionario a pretendere indennizzi o risarcimenti di sorta.

Ad esito favorevole il Concessionario rimane responsabile delle deficienze che dovessero riscontrarsi in seguito, sino alla fine del periodo contrattuale e comunque per un tempo non inferiore a quello di garanzia delle apparecchiature ed impianti installati.

Gli inconvenienti e le deficienze risultanti da tale verifica dovranno essere eliminati a cura e spese del Concessionario entro il termine utile stabilito dal Direttore di esecuzione del Contratto, pena la riduzione del canone come da successive disposizioni.

**Art. 14 Lavori non facenti parte dell'offerta aggiudicata**

Rimane facoltà della Concedente di avvalersi del Concessionario per la realizzazione dei nuovi impianti o per eventuali ulteriori lavori di modifica, potenziamento, ammodernamento, riqualificazione, ampliamento degli impianti oggetto della Concessione che si rendessero necessari nel corso dell'esecuzione del Contratto e non compresi negli oneri contrattuali. Il Concedente provvederà al loro affidamento e alla loro successiva contabilizzazione secondo la procedura di seguito descritta:

**Preventivazione:**

Il Direttore di esecuzione del Contratto comunicherà per iscritto al Concessionario l'entità della richiesta di intervento, fornendo gli elementi disponibili ed occorrenti al Concessionario per la preventivazione del costo dell'opera;

Il Concessionario provvederà a predisporre e a consegnare al Direttore di esecuzione del Contratto, entro 10 giorni dalla data di richiesta, il preventivo di spesa, formulato sulla base del Prezziario DEI Tipografia del Genio Civile (Via Nomentana 16 - 00161 Roma sito internet: [www.build.it](http://www.build.it)), edito alla data di richiesta del preventivo, applicando lo sconto offerto in sede di gara. Sarà onere del Concessionario provvedere alla raccolta, anche mediante sopralluoghi sul campo, dei dati e delle informazioni occorrenti alla definizione del preventivo, eventualmente non forniti dal Concedente. Sarà per altro cura del Concessionario allegare al preventivo una prima stima dei tempi di esecuzione dell'intervento richiesto.

**Ordinazione dei lavori :**

previo i prescritti adempimenti amministrativi, ogni lavoro sarà affidato al Concessionario mediante apposita ordinazione scritta, nella quale sarà indicato il lavoro da eseguirsi ed il termine per l'ultimazione;

l'ordinazione sarà fissata con ordine di servizio;

**Progettazione dell'intervento:**

Ricevuto l'ordine, sarà cura del Concessionario provvedere alla predisposizione degli elaborati progettuali occorrenti, oltre alle eventuali pratiche da presentare agli Enti preposti;

Il progetto definitivo dovrà essere consegnato alla Concedente per approvazione entro 30 giorni dalla ricezione dell'ordinativo.

**Presentazione dei conti :**

Entro 30 giorni dalla data di ultimazione di ogni lavoro, sarà obbligo del Concessionario presentare alla Concedente il relativo conto con l'indicazione dei lavori eseguiti e delle somministrazioni effettuate in base alla preventiva offerta approvata dall'Ente sulla base

## CAPITOLATO SPECIALE E PRESTAZIONALE DI GESTIONE

del Prezziario DEI, edito alla data di richiesta del preventivo, applicando lo sconto offerto in sede di gara;

Il Concedente ha facoltà di applicare una penale pari al 2% dell'importo netto dei conti presentati con ritardo qualora il Concessionario si rendesse recidivo nel ritardo della esecuzioni dei lavori dovendosi imputare tale fatto a trascuratezza del Concessionario;

Qualora la speciale natura delle opere e dei lavori non consentisse il completo controllo ad opera finita, il Concessionario avrà l'obbligo di chiedere tempestiva verifica in corso d'opera al D.L. dell'Amministrazione;

ove il Concessionario non ottemperasse a tale obbligo incorrerà nelle medesime sanzioni di cui sopra.

### **Lavori in economia :**

Le prestazioni della mano d'opera, ivi compreso per i mezzi d'opera provvisori ordinari e straordinari e gli attrezzi occorrenti che il Concessionario è obbligato a fornire ad ogni richiesta del Concedente per i lavori in economia saranno pagati in base alle tariffe vigenti ASSISTAL, comprensive di tutti gli oneri, compensi, indennità ecc. stabilite dalle leggi a patti sindacali all'atto dell'impiego, a mezzo di apposite liste in economia viste dalla D.L..

Tutte le apparecchiature ed i materiali impiegati nelle opere obbligatorie, di riqualificazione e di risparmio energetico degli impianti, dovranno essere della migliore qualità, ben lavorati e corrispondenti perfettamente al servizio a cui sono destinati.

I materiali e le apparecchiature scelte nel rispetto di quanto sopra verranno selezionati omogeneamente per tutti gli impianti, in modo da consentire la normalizzazione di tutti i materiali oggetto di successiva manutenzione programmata.

## **Art. 15 Aumento o diminuzione degli impianti**

### **Nuovi Impianti**

Il Concessionario ha l'obbligo di prendere in gestione tutti i nuovi impianti che la Concedente gli consegnerà agli stessi patti e condizioni di cui al presente capitolato speciale e prestazionale. Il canone verrà proporzionalmente adeguato alla nuova consistenza secondo quanto offerto in sede di gara.

L'assunzione, in carico al Concessionario, dei nuovi impianti avrà luogo dopo che lo stesso avrà avuto modo di effettuare un collaudo tecnico-funzionale volto a verificarne la corrispondenza alle prescrizioni tecnico-esecutive impartite e dopo che sarà entrato in possesso della documentazione tecnica afferente agli stessi.

La presa in carico di un nuovo impianto da parte del Concessionario sarà subordinata ad una preventiva e formale accettazione da parte del Concedente degli oneri aggiuntivi, determinati secondo quanto indicato ai commi successivi, con decorrenza dal primo giorno del mese successivo alla loro accensione; l'accettazione del Concedente comporterà un aggiornamento del corrispettivo contrattuale previsto al medesimo articolo.

Rimangono altresì di competenza della Stazione Appaltante tutte le attività connesse con la progettazione, direzione lavori, collaudo e relativi interventi sui nuovi impianti.

### **Dismissione di impianti esistenti e riqualificati**

## CAPITOLATO SPECIALE E PRESTAZIONALE DI GESTIONE

La Concedente in relazione alle proprie esigenze, potrà procedere alla dismissione provvisoria o definitiva di impianti già affidati al Concessionario dandone comunicazione al medesimo con preavviso di almeno 60 (sessanta) giorni.

Relativamente agli impianti, la riduzione del corrispettivo, per effetto della dismissione definitiva, farà riferimento alle sole spese di esecuzione del servizio di esercizio e manutenzione nonché fornitura di energia termica o elettrica relative all'impianto in questione; l'eventuale quota di ammortamento per interventi già eseguiti sugli impianti non verrà scorporata e resterà invece a carico della Concedente; in tal senso verrà aggiornato il corrispettivo contrattuale.

### Art 16. Modifiche agli impianti

Nel corso della durata del Contratto, possono essere apportate allo stesso variazioni, rispetto a quanto già stipulato, purché siano rispettate le prescrizioni di cui al presente CSP. Considerata la durata del Contratto, occorre infatti prevedere la possibilità che nel corso dello stesso emergano, per l'Amministrazione Comunale, delle differenti esigenze in termini di:

- 1) variazioni nella consistenza (volumetria ed impianti);
- 2) variazione degli orari di attivazione del Servizio Termico o Elettrico;
- 3) variazione delle condizioni relative al calcolo dei livelli di servizio;
- 4) altre eventuali.

Tali variazioni potranno comportare l'aggiornamento dei canoni di gestione dei rispettivi servizi secondo parametri di riferimento che dovranno essere formalizzate come di seguito specificato.

Qualora nel corso della durata del Concessione si rilevi la necessità di apportare delle variazioni, l'Amministrazione Comunale dovrà trasmettere al Concessionario una richiesta di Variazione a mezzo posta certificata o fax.

Il Concessionario, entro 10 giorni naturali e consecutivi dalla ricezione della Richiesta di Variazione, dovrà trasmettere all'Amministrazione Comunale a mezzo posta certificata o fax, una formale Proposta di Variazione che, sulla base delle esigenze manifestate dall'Ente, potrà comportare Variazioni (incremento o riduzione) dell'importo del Contratto, ovvero semplici variazioni delle condizioni contrattuali e/o delle modalità di erogazione del servizio.

L'affidamento dei servizi o dei lavori complementari e/o supplementari sarà formalizzato in apposito Atto aggiuntivo al Contratto di Concessione, che diventerà parte integrante e sostanziale del Contratto stesso.

Nel corso della durata del contratto il Concessionario è autorizzato ad introdurre qualsiasi modificazione negli impianti dati in consegna che porti un miglioramento tecnico e tecnologico dell'impianto senza riduzione della qualità e quantità del servizio erogato e questo senza necessità di esplicita autorizzazione del Concedente e senza oneri aggiuntivi per lo stesso.

Il Concessionario può proporre alla Concedente nel corso della concessione interventi di miglioria nel funzionamento degli impianti, nello svolgimento del servizio, per l'economia del costo di gestione nonché per la riduzione dei consumi energetici, sempre nel rispetto della normative vigenti in materia.

### CAPITOLATO SPECIALE E PRESTAZIONALE DI GESTIONE

Le modifiche proposte ai sensi del comma precedente, dovranno essere preventivamente autorizzate dal Concedente, e saranno eseguite secondo quanto di seguito specificato.

Il Concessionario può proporre alla Concedente di eseguire le nuove opere con una delle seguenti formule:

1. il "ritorno" dell'investimento avviene entro la durata contrattuale: in tal caso il Concessionario provvede alle modifiche senza alcuna partecipazione economica diretta della Concedente;

2. il "ritorno" dell'investimento si prolunga oltre il termine del contratto: il Concessionario provvede alle modifiche con una partecipazione economica della Concedente da concordare con preciso riferimento al caso specifico;

3. Il "ritorno" dell'investimento non avviene, in quanto l'opera realizzata migliora il servizio reso ma non offre risparmi economici: il Concessionario provvede alle modifiche con una totale partecipazione economica del Concedente da concordare con preciso riferimento al caso specifico.

L'importo delle spese relative dovrà risultare da un preciso e preventivo accordo scritto tra le parti.

Al termine dei lavori, le opere realizzate, comprese le eventuali apparecchiature e parti d'impianto aggiunte, sono di immediata proprietà della Concedente.

### TITOLO III - ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI - GESTIONE E MANUTENZIONE

#### Art. 17 Servizio Energia Termico degli immobili comunali

Per Servizio Energia si intende: l'erogazione di beni e servizi necessari a mantenere le condizioni di comfort negli edifici nel rispetto delle vigenti leggi in materia di uso razionale dell'energia, di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente, provvedendo nel contempo al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia.

Il servizio comprende:

- Gestione tecnica del servizio;
- Gestione della Centrale Operativa;
- Sistema di tele gestione e telecontrollo;
- Erogazione del servizio:
- Esercizio e manutenzione impianti termici, conformemente al D.P.R. 26 agosto 1993, n.412: "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10 e ss.mm.ii quali tra gli altri D.P.R. 21 dicembre 1999, n.551, D.M. 17 marzo 2003, D.Lgs. 19 agosto 2005, n.192 e ss.mm.ii., D.Lgs. 30 maggio 2008 n. 15, D.P.R. 16 aprile 2013 n.74;
- Altri servizi termici (acqua calda sanitaria);
- Conduzione, gestione e manutenzione delle centrali termiche;
- Predisposizione di un apposito piano manutentivo compensato all'interno del canone del servizio energia;
- Fornitura dell'energia termica;

## CAPITOLATO SPECIALE E PRESTAZIONALE DI GESTIONE

- Conduzione, gestione e manutenzione degli impianti termici e degli impianti di trattamento delle acque;
- la Responsabilità tecnica dei servizi in oggetto, nonché l'assunzione del ruolo di Terzo Responsabile dell'esercizio e manutenzione degli impianti termici in base alla legislazione vigente;
- Consulenza e assistenza tecnico o amministrativa.

### *Fornitura di combustibile*

È compresa nel canone la fornitura del combustibile necessaria per il funzionamento degli impianti termici. Si intende pertanto compresa la fornitura del combustibile per il riscaldamento degli ambienti, per la produzione di acqua calda sanitaria, per le fonti di calore delle batterie scaldanti delle unità trattamento aria.

Il Concessionario sarà in ogni caso tenuto alla piena osservanza delle norme vigenti o che verranno emesse nel corso del contratto in materia di fornitura e uso dei combustibili, di emissioni nell'atmosfera, rendendosi di ciò totalmente responsabile in proprio, ovvero questa alea rimane a suo esclusivo carico, ed in nessun caso potrà costituire motivo di richiesta di variazione dei prezzi contrattuali.

Il Concessionario sarà tenuto a rilasciare dichiarazioni, certificazioni e documentazioni che potranno essere richieste dagli Organi competenti in materia di combustibili ed emissioni.

### *Esercizio e conduzione impianti*

Dovranno essere attuate tutte le attività necessarie per una corretta ed adeguata conduzione degli impianti in gestione ed in particolare:

- ✓ l'esercizio e la conduzione secondo le prescrizioni dettate dall'art. 11 del D.P.R. 412/93, così come modificato dal D.P.R. 551 del 21.12.1999 e comunque secondo quanto previsto dal DPR n. 74 del 16.04.2013 e s.m.i.;
- ✓ la messa in servizio degli impianti di climatizzazione invernale secondo quanto previsto dal DPR n. 74 del 16.04.2013, salvo la facoltà dell'Amministrazione di modificare tali limiti;
- ✓ l'installazione all'esterno della centrale termica di idonea targhetta indicante il Terzo Responsabile della gestione del servizio, con i relativi recapiti telefonici;
- ✓ il mantenimento in esercizio degli impianti evitando sprechi di combustibile;
- ✓ la programmazione degli orari di accensione degli impianti secondo le richieste che pervengono dalla Concedente in funzione delle condizioni atmosferiche e nel rispetto dei limiti previsti dal D.P.R. n. 74 del 16.04.2013, nonché la modifica degli orari di funzionamento in occasione di feste natalizie, pasquali, elezioni ed in tutti quei casi in cui l'Amministrazione ne faccia espressa richiesta, il tutto con l'obiettivo del risparmio energetico e dell'uso razionale dell'energia a parità di condizioni di confort;
- ✓ la verifica e calibrazione delle regolazioni climatiche da attuarsi anche attraverso il sistema di telegestione e telecontrollo con eventuale revisione, modifica e verifica della programmazione e/o funzionalità degli apparati secondo necessità;

**CAPITOLATO SPECIALE E PRESTAZIONALE DI GESTIONE**

- ✓ l'assistenza durante sopralluoghi da parte di personale della Concedente o da personale da essa incaricato;
- ✓ l'obbligo di comunicare entro 2 ore le motivazioni di eventuali interruzioni nell'erogazione del calore causate da eventi imprevedibili, indicando anche i tempi di ripristino nelle modalità previste dagli elaborati di gara;
- ✓ l'assunzione delle funzioni di Terzo Responsabile ai sensi della legislazione vigente;
- ✓ la verifica del rendimento di combustione dei generatori di calore entro i limiti previsti dall'art.11 comma 14 lettere a) e b) D.P.R. 412/93 e secondo quanto previsto dal DPR n. 74 del 16.04.2013, attuando al contempo le necessarie operazioni di manutenzione e di messa a punto e proponendo altresì, quando ritenuto indispensabile, la sostituzione dei generatori;
- ✓ la gestione degli impianti di trattamento dell'acqua (filtrazione, addolcimento, protezione tubazioni, disinfezione, correzione Ph, etc.): lavaggio filtri e prefiltri, fornitura degli specifici prodotti ed il periodico riempimento dei serbatoi.

Con adeguato anticipo dall'accensione di ciascun impianto in gestione dovranno essere effettuate le operazioni di manutenzione programmata e le verifiche necessarie al fine di ridurre al minimo il rischio di guasti e fermi impianto.

In particolare, almeno 20 giorni prima della prevista messa in esercizio di ciascun impianto, dovranno essere eseguite le seguenti attività:

- ✓ Tutte le operazioni di manutenzione ordinaria programmata secondo quanto previsto dal Piano Manutentivo.
- ✓ Verifica della funzionalità degli addolcitori e dei relativi accessori, se presenti, misura della durezza dell'acqua dal rubinetto campione al fine di rilevare la corretta durezza dell'acqua di alimentazione;
- ✓ Prova di accensione dell'impianto con verifica, dopo almeno 4 ore, del corretto funzionamento di tutto l'impianto compreso la distribuzione interna, il funzionamento dei corpi scaldanti e delle UTA;
- ✓ Identificazione di eventuali anomalie di qualsiasi tipo rispetto al normale funzionamento e comunicazione delle stesse alla Concedente corredata della tempistica di ripristino (quali ad esempio frequenti blocchi bruciatore apparentemente ingiustificati, perdite d'acqua nelle rete di distribuzione, fan-coils non funzionanti, radiatori non efficienti, etc.);

Per l'attività di conduzione si prescrive l'impiego di mano d'opera specializzata e qualificata per il funzionamento degli impianti oggetto del presente appalto e per garantire il corretto funzionamento degli impianti nel rispetto delle norme di sicurezza e di ottimale rendimento delle macchine.

La gestione prevede invece il controllo dell'espletamento e registro delle operazioni preventive e cicliche, relazioni trimestrali (stato degli impianti, proposte per interventi correttivi/migliorativi). Strumento fondamentale nella conduzione e gestione di tutti gli impianti oggetto della Concessione è il sistema informativo di cui il Concessionario dovrà dotarsi, per il controllo in tempo reale, anche da parte del Comune, di tutte le attività programmate e non, inserite nel sistema.

## CAPITOLATO SPECIALE E PRESTAZIONALE DI GESTIONE

Tale gestione informatica prevede tuttavia anche una parallela gestione cartacea delle attività manutentive al fine di mantenere al minimo, per l'amministrazione, tutte le modalità di verifica e controllo ad oggi in uso e di integrarle con altre di tipo informatizzate.

### *Terzo Responsabile*

Il Concessionario dovrà ricoprire la figura di Terzo Responsabile al quale pertanto sono affidate la manutenzione e la conduzione delle centrali termiche e degli annessi locali tecnologici. Nel caso di cattiva conduzione, la normativa vigente prevede sanzioni sia civili che penali, in base alla tipologia del mancato adempimento.

Quale Terzo Responsabile, il Concessionario dovrà essere in possesso di adeguate capacità tecniche, economiche e organizzative; la sua figura sarà unica, per quel che riguarda l'esercizio, la manutenzione ordinaria e quella straordinaria di un impianto.

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

Il Concessionario, in ossequio della legge n.10/91 e ss.mm.ii. dovrà nominare il "Responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia" (Energy Manager) e dovrà fornire al Concedente il nominativo comunicato al MICA (Ministero Industria Commercio e Artigianato).

Relativamente ad ogni impianto termico, l'Energy Manager dovrà inviare annualmente al Concedente la relazione sullo stato degli impianti, sulla conduzione e sulle azioni, interventi, procedure da attuare per accrescere l'efficienza ed il rendimento dell'impianto termico e per ridurre le emissioni inquinanti.

### *Manutenzione ordinaria*

Per "manutenzione ordinaria" si intendono l'esecuzione delle operazioni specificatamente previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti che possono essere effettuate in loco con strumenti ed attrezzature di corredo agli apparecchi e componenti stessi e che comportano l'impiego di attrezzature e materiali di consumo di uso corrente.

La finalità della manutenzione ordinaria è mantenere in buono stato di funzionamento tutti gli impianti oggetto del servizio. Per quanto sopra descritto per ogni impianto le manutenzioni ordinarie sono svolte attraverso le seguenti attività:

#### **PULIZIA**

Per pulizia si intende una azione manuale o meccanica di rimozione di sostanze depositate fuoriuscite o prodotte dai componenti dell'impianto durante il loro funzionamento ed il loro smaltimento nei modi conformi alla normativa vigente.

Il Concessionario deve provvedere alla riconsegna degli impianti in perfetto stato, prevedendo a tutti i ripristini e le pulizie necessarie.

#### **VERIFICA**

Per verifica si intende un'attività finalizzata alla corretta applicazione di tutte le indicazioni e con le modalità contenute nelle norme tecniche e/o nei manuali d'uso e con periodicità almeno annuale, fatto salvo indicazioni più restrittive della normativa.

#### **REVISIONE**



**CAPITOLATO SPECIALE E PRESTAZIONALE DI GESTIONE**

In caso di non corretto funzionamento del componente la revisione risulta comprensiva delle attività connesse allo smontaggio e rimontaggio dei componenti e sottocomponenti dell'impianto.

Il Concessionario deve garantire in tutti gli impianti termici oggetto del servizio, l'effettuazione di tutte le attività ed interventi connessi alla manutenzione generale ed ordinaria prescritta dalle norme tecniche vigenti.

Gli interventi manutentivi devono essere eseguiti nel pieno rispetto di quanto previsto dalle normative vigenti UNI e CEI.

Il Concessionario dovrà curare la più scrupolosa manutenzione di tutti gli impianti presi in consegna in modo da assicurare la migliore conservazione e il più efficiente grado di funzionamento degli stessi, con l'obbligo della diligente manutenzione e conservazione:

- dei locali, comprese le relative attrezzature, arredamenti e materiali che avrà ricevuto in consegna;
- di tutte le parti costituenti gli impianti di produzione termica, di distribuzione dell'acqua calda ad uso riscaldamento e per usi igienico -sanitari;
- dei motori, delle trasmissioni, delle linee elettriche a partire dai quadri di centrale termica;
- delle caldaie, dei bruciatori, dei vasi di espansione, del valvolame e di tutti gli accessori in genere;
- del materiale coibente di protezione di tutte le tubazioni di centrale e dell'eventuale vaso di espansione;
- di tutte le canne fumarie e camini.

Il Concessionario avrà, inoltre, l'obbligo di:

provvedere con regolarità alla pulizia delle caldaie secondo le disposizioni del DPR 412/93 e ss.mm.ii. e al controllo della taratura dei termostati di regolazione e di sicurezza, delle sonde di temperatura esterna, dei pressostati di sicurezza, delle valvole di sicurezza, delle valvole di scarico termico e/o delle valvole di intercettazione del combustibile i cui interventi debbono verificarsi alle temperature e alle pressioni previste;

provvedere con regolarità alla manutenzione e messa a punto dei bruciatori, in particolare, alla pulizia degli ugelli, dei filtri e della testa di combustione, alla regolazione della fiamma e del suo corretto sviluppo entro la camera di combustione della caldaia, al controllo della pressione di alimentazione del combustibile, alla revisione generale dell'apparecchio in relazione al totale delle ore di funzionamento con particolare riguardo ai cuscinetti del motore;

provvedere con regolarità alla taratura delle apparecchiature di regolazione automatica e alla verifica del loro corretto funzionamento;

provvedere con regolarità alla verifica e messa a punto delle elettropompe di circolazione e, in particolare, al controllo della prevalenza, alla sostituzione, se necessario, delle tenute degli organi meccanici rotanti, allo smontaggio e pulizia e sostituzione dei cuscinetti del motore in relazione al totale delle ore di funzionamento.

In particolare il Concessionario avrà l'obbligo:

### CAPITOLATO SPECIALE E PRESTAZIONALE DI GESTIONE

prima dell'inizio di ogni stagione di riscaldamento, di provvedere alla pulizia delle caldaie, verifica e taratura delle apparecchiature di sicurezza e regolazione, manutenzione dei bruciatori e messa a punto generale dei loro dispositivi e dei gruppi di spinta;

durante tutto il periodo di gestione di provvedere alla manutenzione ordinaria, revisione e controllo di tutti gli organi delle centrali termiche ovvero a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- caldaie e tutti i suoi componenti;
- bruciatori e tutti i suoi componenti;
- elettropompe;
- apparecchiature di regolazione e sicurezza;
- vasi di espansione;
- saracinesche di intercettazione;
- impianto di termoregolazione;
- impianto e quadro elettrico;
- cisterne, loro accessori e impianto di combustione;
- tubazioni e isolamento delle stesse;
- addolcitori negli impianti dove esistenti.

a fine stagione di provvedere alla messa a riposo degli impianti, curando, per quelli a gasolio, che sia disponibile una giacenza tale da garantire almeno 10 giorni di funzionamento;

Tutti gli interventi di manutenzione dovranno essere annotati sul libretto di impianto.

Dovrà, in ultima analisi, essere effettuata una metodica ed assidua azione di vigilanza su tutta la dotazione impiantistica oggetto d'appalto ed effettuate tutte le operazioni tendenti ad assicurare il loro normale, continuo e sicuro funzionamento.

#### *Climatizzazione e altri servizi termici*

Si tratta dell'insieme dei servizi che il Concessionario deve eseguire al fine di assicurare la climatizzazione ambientale dei locali secondo i parametri di temperatura, umidità relativa, ricambio dell'aria e al fine di assicurare l'erogazione dell'acqua calda sanitaria per tutti gli usi necessari alle strutture del Comune di Stradella in Concessione.

La finalità dell'esercizio dell'impianto termico consiste nell'assicurare il livello di comfort ambientale nel periodo, negli orari e nei modi stabiliti dalla normativa vigente relativamente agli edifici oggetto della Concessione, in relazione alle loro destinazioni d'uso.

I parametri microclimatici e di comfort ambientale per ogni specifica tipologia di locale dovranno essere conformi almeno a quanto prescritto dalle normative vigenti.

Il funzionamento degli impianti dovrà avvenire per il periodo previsto dalle vigenti disposizioni legislative e da quanto disposto dall'Amministrazione Concedente.

In particolare rientrando la Città di Stradella nella zona climatica E, il limite massimo consentito relativo al periodo di funzionamento degli impianti termici è di 14 ore giornaliere dal 15 ottobre al 15 aprile.

**CAPITOLATO SPECIALE E PRESTAZIONALE DI GESTIONE**

Per le diverse tipologie di ambiente, salvo diverse disposizioni di legge, si prescrive che le temperature da rispettare siano le seguenti:

<b>PARAMETRI DI EROGAZIONE DEL SERVIZIO ENERGIA PER GLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE</b>					
<b>Luogo di fornitura</b>	<b>TEMPERATURA INVERNALE</b>		<b>TEMPERATURA ESTIVA*</b>		<b>% CO2*</b>
	Valore	Tolleranza	Valore	Tolleranza	
<b>Uffici</b>	20°C	+1°C	26°C	+/- 1°C	1500 ppm
<b>Aule scolastiche</b>	21°C	+/- 1°C	26°C	+/- 1°C	1500 ppm
<b>Palestre</b>	18°C	+/- 1°C	28°C	+/- 1°C	1500 ppm
<b>Spogliatoi</b>	21°C	+/- 1°C	-	-	-

\*: nei locali dove previsto il raffrescamento estivo

Tali temperature ambiente dovranno essere obbligatoriamente mantenute con temperature esterne maggiori od uguali alla temperatura di progetto (picco) del Comune di Stradella, così come definita ed individuata nel rispetto della normativa di riferimento, in particolare della norma tecnica UNI 5364 oImpianti di riscaldamento ad acqua calda. Regole per la presentazione dell' offerta e per il collaudo.

Per temperature esterne minori e solo in caso di limiti impiantistici dimostrati dal fornitore, è ammessa una diminuzione di 1°C interno per ogni ulteriore abbassamento delle temperature esterne di 3°C.

Le misure dei parametri devono essere effettuate in contraddittorio tra l'Amministrazione ed il Concessionario ed i risultati di tale misurazione assumono valore ufficiale.

Il Concessionario dovrà garantire al Concedente la capacità di tempestivo adattamento a nuove disposizioni emanate nel corso della concessione in termini di variazione dell'orario e della durata di funzionamento degli impianti, in base alle effettive condizioni meteorologiche e/o ad altre improrogabili esigenze del Concedente, quali, ad esempio, modalità di utilizzo degli edifici o di parte di essi. Anche in caso di anticipi e proroghe, il Concessionario dovrà comunque garantire la propria piena operatività, mantenendo in atto ogni necessario presidio o supporto tecnico-organizzativo ed assicurando ogni occorrente fornitura e prestazione.

Gli impianti termici destinati alla produzione e fornitura di acqua calda per usi igienico-sanitari devono essere condotti in modo che la temperatura dell'acqua, misurata nel punto di immissione della rete di distribuzione non superi i 48°C, +5°C di tolleranza come disposto dall'art. 5, punto 7, del D.P.R. n.412/93 e non sia inferiore a 45°C all'apparecchio utilizzatore più sfavorito. Tale condizione sarà garantita in tutti gli orari di occupazione degli ambienti serviti.

Il servizio di produzione ed erogazione di acqua calda sanitaria, dovrà essere fornito per tutto il periodo d'uso degli edifici come indicati nell'Allegato 1, in misura idonea ad assicurare pronte e sufficienti erogazioni dai punti di prelievo/apparecchi utilizzatori.

## CAPITOLATO SPECIALE E PRESTAZIONALE DI GESTIONE

Gli oneri economici e tecnici relativi alla produzione e fornitura di acqua calda ad uso sanitario si intendono a totale carico dell'impresa appaltatrice, essendo questi ricompresi nel canone.

### *Manutenzione straordinaria a misura*

La manutenzione straordinaria a misura si applica alle componenti di impianto che non beneficiano della manutenzione Full Risk.

Il Concessionario è tenuto ad eseguire tutte le attività necessarie e richieste/autorizzate dal Concedente di manutenzione straordinaria (riparativa o a guasto) oltre ai normali interventi manutentivi ordinari necessari alla corretta conduzione degli impianti.

Il corretto svolgimento delle attività esposte nei precedenti paragrafi non basta, purtroppo, ad escludere l'eventualità che possano manifestarsi eventi non prevedibili che richiedono un intervento straordinario, per assicurare la continuità di servizio.

La manutenzione straordinaria comprende appunto gli interventi atti a ricondurre il funzionamento dell'impianto a quello previsto dal progetto e/o dalla normativa vigente mediante il ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti dell'impianto stesso.

La necessità di interventi di manutenzione straordinaria, eventualmente rilevata durante l'esecuzione delle verifiche e dei controlli che rientrano nell'esercizio e nella manutenzione ordinaria, sarà prontamente comunicata tramite nota scritta al Comune di Stradella, assieme ad un preventivo delle spese relative; i lavori di manutenzione straordinaria e ripristino funzionale degli impianti saranno eseguiti tempestivamente e, se possibile, nei periodi temporali concordati con il committente.

Tutti gli interventi sugli impianti saranno eseguiti a regola d'arte e nel pieno rispetto delle disposizioni legislative e normative di riferimento; in particolare, si garantirà la fornitura di materiali e/o pezzi di ricambio conformi ai requisiti stabiliti dalle norme e leggi applicabili e dotati di tutti i marchi e/o certificazioni previsti rilasciati dagli Enti competenti (INAIL, VV.F., UNI, ecc.).

Conformemente al quanto proposto dal Proponente, la manutenzione straordinaria copre full risk gli edifici oggetto degli interventi (3 del bando FREE ó Lotto 1, più i 7 del Lotto 2), mentre risulterà un tetto massimo di franchigia annua per gli edifici facenti parte del servizio energia (4 edifici del Lotto 3).

### *Verifica della temperatura negli ambienti*

In conformità a quanto precedentemente indicato, la misurazione sarà effettuata secondo quanto indicato dal presente Capitolato e dalle norme UNI di riferimento, ovvero secondo necessità o a rotazione nei locali che verranno definiti.

La campionatura si effettuerà nei punti estremi degli edifici, diversi per orientamento e per superfici disperdenti (ultimo piano, piano intermedio, ecc.). Le temperature misurate verranno riportate sul Rapporto di Rilevamento Temperature.

### *Analisi di combustione*

Sulla base delle frequenze indicate all'interno del Piano Manutentivo (Allegato 2) verrà effettuata l'analisi fumi, secondo un programma concordato con il Comune di Stradella,

## CAPITOLATO SPECIALE E PRESTAZIONALE DI GESTIONE

non inferiore comunque ai limiti di legge ovvero previsti dalla norma UNI 10389. I dati ottenuti saranno registrati sul Libretto di Impianto.

Durante la fase di analisi saranno rilevati i seguenti parametri:

- temperatura dei prodotti della combustione
- temperatura dell'aria comburente
- rendimento di combustione e perdite
- concentrazione di CO<sub>2</sub>, CO, O<sub>2</sub>.

Le misure del rendimento di combustione dei generatori di calore saranno effettuate secondo la norma UNI 10389 "Analisi dei prodotti della combustione e misurazione in opera del rendimento di combustione" (riferimento normativa Regionale con Deliberazione N° X/3965 del 31/07/2015 e Disposizioni per l'esercizio, il controllo, la manutenzione e l'ispezione degli impianti termici), ovvero sarà misurato secondo i parametri di legge ed in base a quanto disposto dal Piano Manutentivo.

La verifica verrà eseguita all'inizio e alla metà del periodo di riscaldamento. I rilievi saranno registrati nel libretto di impianto.

### **Art. 18 Libretto di impianto e registro della gestione**

Relativamente agli impianti termici, il Concessionario curerà la tenuta di un registro nel quale dovranno essere cronologicamente indicati tutti i guasti verificatisi e tutti gli interventi che saranno effettuati su qualsiasi elemento degli impianti.

Detto registro verrà conservato presso la sede operativa del Concessionario, e dovrà riportare le seguenti annotazioni:

- la data, il luogo e l'ora dei controlli effettuati;
- il lavoro eseguito;
- in caso di guasto, l'ora della segnalazione e l'ora di ripristino del servizio;
- il libretto di impianto sarà in linea con quanto previsto dal D.P.R. 74/13 e ss.mm.ii.

Il Responsabile del Servizio dovrà, al termine del contratto, fare una relazione sullo stato delle apparecchiature e/o degli impianti.

### **Art. 19 Servizio Energia Elettrico degli immobili comunali**

#### **Acquisto di energia elettrica**

Nell'ambito del Contratto, il Concessionario provvede all'acquisto di energia elettrica (comprensivo di tutti gli oneri connessi) per tutti gli immobili comunali oggetto della Concessione, previa voltura degli esistenti contratti di acquisto.

Prima della data di avvio del servizio, il Concessionario deve provvedere alle volture a proprio nome dei contratti di fornitura di energia elettrica per gli immobili senza oneri aggiuntivi per l'Amministrazione, nonché alla lettura dei relativi contatori. Affinché abbiano valore ai fini del presente CSPG; tali letture devono risultare da documentazione scritta, sottoscritta dalle parti.

Qualora, per motivi indipendenti dalla volontà del Fornitore, la voltura non potesse avvenire prima o in corrispondenza della data di avvio del servizio, il Concessionario è tenuto a scontare dalla prima fattura emessa successivamente all'avvenuta voltura un

## CAPITOLATO SPECIALE E PRESTAZIONALE DI GESTIONE

importo corrispondente a quanto dovuto dall'Amministrazione al precedente Fornitore di energia nel periodo intercorrente tra la data di avvio del servizio e le date delle volture, ovvero effettuare una nota di credito secondo la modalità richiesta dall'Amministrazione stessa.

Oltre all'acquisto di energia elettrica, il Concessionario è tenuto ad eseguire tutte le attività di seguito elencate:

- gestione dei rapporti con le Aziende di Distribuzione di energia elettrica (e/o con le Aziende esercenti la vendita di energia elettrica) per assicurare la continuità, l'affidabilità e la qualità della fornitura di energia elettrica agli immobili, oltre che il corretto funzionamento degli impianti secondo quanto previsto dall'AEEGSI nelle delibere inerenti la materia;
- gestione delle attività di verifica dell'energia consegnata dalle Aziende di Distribuzione (e/o con le Aziende esercenti la vendita di energia elettrica) assumendosi anche l'onere di gestione dell'eventuale contenzioso su parametri di continuità, affidabilità e qualità non rispettati;
- gestione dei pagamenti delle fatture relative all'energia elettrica ed alla potenza disponibile;
- gestione nei confronti delle Aziende di Distribuzione (e/o con le Aziende esercenti la vendita di energia elettrica) delle penali (ad esempio penali per bassi fattori di potenza dei carichi) e degli eventuali ulteriori oneri connessi;
- gestione nei confronti delle Aziende di Distribuzione e delle Aziende esercenti la vendita di energia elettrica delle pratiche di spostamento impianto e/o realizzazione nuovo punto di consegna e dei relativi oneri;
- registrazione dei consumi mensili, degli importi pagati per energia consumata, della potenza disponibile e delle eventuali penali, suddivisi per Punto di Consegna;

### *Gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti elettrici*

Il Servizio comprende l'erogazione dei beni e servizi necessari a mantenere le ottimali condizioni di manutenzione e sicurezza degli impianti oggetto dei servizi e, più specificatamente: conduzione e manutenzione ordinaria degli impianti elettrici interni e a servizio degli edifici.

Nell'ambito del servizio la società aggiudicataria è obbligata:

- ad assicurare la costante verifica dello stato complessivo degli impianti ai fini della sicurezza e della funzionalità mediante controlli periodici e programmati conformemente a quanto indicato nelle norme UNI-CEI;
- alla fornitura di beni, ovvero all'approvvigionamento, adeguato in termini qualitativi e quantitativi, di componenti, prodotti e materiali occorrenti alla conduzione e manutenzione degli impianti.
- ad eseguire le attività di conduzione, controllo e manutenzione programmata previste, al minimo dal Piano Manutentivo.

### *Manutenzione straordinaria a misura*

La manutenzione straordinaria a misura si applica alle componenti di impianto che non beneficiano della manutenzione Full Risk.

## CAPITOLATO SPECIALE E PRESTAZIONALE DI GESTIONE

Il Concessionario è tenuto ad eseguire tutte le attività necessarie e richieste/autorizzate dal Concedente di manutenzione straordinaria (riparativa o a guasto) oltre ai normali interventi manutentivi ordinari necessari alla corretta conduzione degli impianti.

La manutenzione straordinaria comprende gli interventi atti a ricondurre il funzionamento dell'impianto a quello previsto dal progetto e/o dalla normativa vigente mediante il ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti dell'impianto stesso.

La necessità di interventi di manutenzione straordinaria, eventualmente rilevata durante l'esecuzione delle verifiche e dei controlli che rientrano nell'esercizio e nella manutenzione ordinaria, sarà prontamente comunicata tramite nota scritta al Comune di Stradella, assieme ad un preventivo delle spese relative; i lavori di manutenzione straordinaria e ripristino funzionale degli impianti saranno eseguiti tempestivamente e, se possibile, nei periodi temporali concordati con il committente.

Tutti gli interventi sugli impianti saranno eseguiti a regola d'arte e nel pieno rispetto delle disposizioni legislative e normative di riferimento; in particolare, si garantirà la fornitura di materiali e/o pezzi di ricambio conformi ai requisiti stabiliti dalle norme e leggi applicabili e dotati di tutti i marchi e/o certificazioni previsti rilasciati dagli Enti competenti (INAIL, VV.F., UNI, ecc.).

La manutenzione straordinaria copre full risk gli edifici oggetto degli interventi (3 del bando FREE ó Lotto 1, più i 7 del Lotto 2), mentre risulterà un tetto massimo di franchigia annua per gli edifici facenti parte del servizio energia (4 edifici del Lotto 3).

### *Caratteristiche peculiari del servizio*

Il servizio dovrà garantire:

- la riduzione al minimo dei disagi arrecati a seguito di guasti agli impianti oggetto della Concessione;
- un costante flusso di informazioni, preventive ed a consuntivo, riguardante l'andamento delle varie attività di servizio;
- il più rapido controllo e la valutazione da parte dell'Amministrazione del livello qualitativo e quantitativo dei servizi resi dal Concessionario al fine di definire le politiche e le strategie di gestione degli impianti oggetto del Contratto;
- un supporto logistico, tecnico, amministrativo ed informatico alle attività dell'Amministrazione.

All'interno, dovrà essere fornito un servizio di centrale operativa (call center) h24 per 365 gg/anno per la ricezione delle richieste di intervento da parte degli utenti, degli allarmi derivanti dai sistemi di telegestione e telecontrollo, nonché per l'organizzazione e gestione del servizio di pronto intervento e reperibilità.

### *Centrale operativa e servizio di pronto intervento e reperibilità*

È il punto di interfaccia più immediato tra il Concessionario, l'Amministrazione ed i cittadini.

Il servizio consiste nell'attività di raccolta delle richieste di intervento e delle segnalazioni di anomalie da parte del personale dell'Amministrazione e/o dei Cittadini,

## CAPITOLATO SPECIALE E PRESTAZIONALE DI GESTIONE

nella alimentazione del Sistema Informativo, nella programmazione e nella comunicazione agli interessati dei tempi di sopralluogo/intervento.

Il servizio deve raccogliere le segnalazioni e le richieste di intervento degli Utenti, nonché i segnali di allarme provenienti dai sistemi di telegestione e telecontrollo che saranno installati sugli impianti, consentendo il più ampio accesso possibile e la massima reperibilità (24 ore al giorno per 365 gg/anno).

L'Utente, sulla base delle procedure e norme stabilite con l'Amministrazione, potrà accedere a ciascuno dei canali di comunicazione predisposti dal Concessionario.

Tutte le segnalazioni ricevute dalla centrale operativa dovranno essere registrate nel Sistema Informativo del Concessionario in contemporanea alla ricezione.

Ad ogni segnalazione effettuata il Concessionario dovrà rispondere con la presa in carico del problema, la definizione della data e ora del sopralluogo e/o intervento e la comunicazione all'interessato secondo le modalità definite con l'Amministrazione.

Al fine di rispondere prontamente alle richieste di intervento da parte degli utenti, ovvero di risolvere gli eventuali guasti segnalati dai sistemi telematici, il Concessionario dovrà istituire un efficace sistema di pronto intervento e reperibilità, anch'esso attivo 24 ore su 24 per 365 gg/anno.

In caso di richieste e/o di problematiche urgenti (massima priorità di intervento), il Concessionario dovrà garantire il primo intervento entro 30 minuti dalla ricezione della chiamata e/o dal segnale di allarme (entro 60 minuti in caso di reperibilità notturna e festiva).

### *Note di Servizio*

Tutte le disposizioni, le richieste, le contestazioni e le precisazioni relative alla gestione e all'esecuzione dei servizi oggetto della presente Concessione e del Contratto dovranno risultare da un atto scritto, numerato in ordine progressivo. Gli ordini verbali, salvo naturalmente i casi di somma urgenza, sono nulli e non possono essere opposti al Concessionario.

### *Accesso del personale dell'Amministrazione presso i locali tecnici*

I locali tecnici in cui sono ubicati gli impianti oggetto dell'appalto e le parti di edificio relative, definiti complessivamente locali tecnici, dovranno essere accessibili in qualunque momento al personale tecnico - amministrativo dell'Amministrazione Comunale per gli opportuni controlli sulla regolarità dell'intera fornitura.

Di ogni visita verrà redatto apposito verbale, in duplice copia, una per ciascuna parte, da sottoscrivere dal funzionario dell'ente addetto al controllo e dal R.S.; il verbale dovrà contenere la descrizione delle operazioni effettuate e delle eventuali irregolarità riscontrate; il R.S. ha la facoltà di formulare le proprie contro deduzioni sugli argomenti esposti dal verbalizzante o contestualmente o inoltrandole all'Amministrazione entro i successivi cinque giorni lavorativi.

L'accesso ai locali tecnici è vietato a qualsiasi persona estranea alla gestione degli stessi, il cui nominativo e la cui qualifica non siano stati preventivamente comunicati all'Amministrazione; l'accesso è altresì vietato ai dipendenti dell'Amministrazione che non siano accompagnati da personale dell'Appaltatore o che non abbiano espressa autorizzazione dall'appaltatore ad entrare senza accompagnatore.



**CAPITOLATO SPECIALE E PRESTAZIONALE DI GESTIONE**

Il RUP dell'Amministrazione, la D.L. ed i tecnici competenti sono autorizzati ad accedere in ogni occasione agli impianti.

**Art. 20 Modalità temporali minime del servizio di gestione**

Di seguito si riporta la descrizione dettagliata delle attività.

Per tutto l'anno, nei giorni feriali (dal lunedì al sabato), al fine di gestire, controllare il regolare funzionamento degli impianti e far fronte alle anomalie che avessero a presentarsi, il Concessionario ha l'obbligo di istituire un servizio di presidio con le funzioni e gli orari indicati nel Piano Gestionale.

Il Concessionario dovrà essere disponibile, con un preavviso non inferiore a 24 (ventiquattro) ore, ad estendere il servizio di presidio anche nella fascia oraria che va dalle ore 19.00 alle 24.00 nei giorni dal lunedì al venerdì, e dalle ore 13.00 alle 24.00 nei giorni di sabato e prefestivi in coincidenza con l'attività istituzionale degli organi della Concedente.

Si deve intendere come attività istituzionale anche quella degli Enti ed Associazioni che, in forza di contratti d'uso o di comodato, avessero ad utilizzare impianti di proprietà della Concedente contemplati nella presente concessione.

Eventuali necessità della Concedente, connesse ad attività particolari che concorrano ad allargare la fascia oraria dell'attività di presidio, saranno comunicate al Concessionario con tempestività.

In particolare in coincidenza con attività quali manifestazioni fieristiche, culturali e spettacoli, riunioni ed incontri di rappresentanza, la Concedente può chiedere l'estensione dell'attività di presidio oltre che a quanto sopra indicato, anche nei giorni di domenica e festivi.

L'eventuale estensione del servizio di presidio non costituirà onere economico aggiuntivo per la Concedente, rispetto al canone del servizio formulato dal Concessionario in sede d'offerta.

I maggiori o i minori consumi di energia elettrica conseguenti la attuazione di modifiche funzionali richieste dalla Concedente costituiranno rispettivamente motivo di incremento o riduzione dei canoni sulla base delle effettive risultanze da definirsi in contraddittorio con l'Amministrazione richiedente.

**Art. 21 Verifiche periodiche sugli impianti**

Il Concessionario dovrà prevedere la tenuta di registri di verifica periodica degli impianti rispettando:

- il progetto di gestione presentato in gara;
- il testo unico sulla sicurezza nei luoghi di lavoro (81/08);
- le norme tecniche di riferimento.

Le verifiche saranno condotte sui principali parametri degli impianti e saranno di tipo strumentale e a vista. La qualità e periodicità delle verifiche saranno parte integrante del piano gestionale offerto in sede di gara.

**CAPITOLATO SPECIALE E PRESTAZIONALE DI GESTIONE****Art. 22 Responsabilità del Concessionario**

Il Concessionario è responsabile dei danni derivanti da negligenza, imprudenza, imperizia, inosservanza di prescrizioni di legge e di prescrizioni del seguente Capitolato speciale e prestazionale di gestione, arrecati per fatto proprio o dei propri dipendenti a persone e cose proprie o di altre ditte o di terzi. La responsabilità dell' Concessionario si estende ai danni, a persone e cose, che potessero verificarsi per la mancata predisposizione dei mezzi di prevenzione o per il mancato tempestivo intervento in casi di emergenza. Oltre all'assunzione delle responsabilità di carattere generale che ricadono sull' Concessionario per la natura del contratto che si andrà a stipulare, si precisa che saranno espressamente affidati al Concessionario stesso i seguenti incarichi:

- Responsabile del servizio e della manutenzione ordinaria degli impianti di pubblica illuminazione;
- Responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia consumata nell'esercizio degli impianti elettrici ( art. 9 della Legge 10/1991) Ministero dell' industria, ove previsto;
- Responsabile per la predisposizione, la compilazione, la presentazione agli Enti preposti, la conservazione e l'aggiornamento di tutti i documenti amministrativi e autorizzativi previsti dalla vigente legislazione per gli impianti oggetto della concessione, sia per impianti eventualmente ristrutturati o modificati dal Concessionario che per quelli preesistenti ma comunque affidati in concessione;
- Responsabilità dello smaltimento, conformemente alla legislazione vigente, di tutti i rifiuti prodotti a seguito delle attività di realizzazione, di esercizio e di manutenzione erogate a favore degli impianti oggetto della concessione;
- Responsabile della dislocazione delle apparecchiature e materiali rimossi dagli impianti esistenti che, per qualsiasi ragione, l'Amministrazione intenda conservare presso i propri stabilimenti di deposito per un ulteriore utilizzo.

I servizi oggetto del presente Capitolato speciale e prestazionale di gestione costituiscono a tutti gli effetti servizio pubblico e per nessuna ragione potranno essere sospesi o abbandonati.

Il Concessionario è altresì tenuto:

- ad allontanare e sostituire quegli operai per i quali, a causa di imperizia, insubordinazione, mancanza di probità o altro, la Stazione Appaltante richiedesse l'allontanamento anche immediato;
- alla compilazione e osservanza, per ogni singolo lavoro dei piani di sicurezza prescritti dal D. Lgs.n. 81/08 (T.U. in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro);
- al trasporto e smaltimento in discarica di tutto il materiale di risulta ed imballaggi;
- al rispetto di tutti gli adempimenti nei confronti degli Enti ed Associazioni tecniche aventi il compito di esercitare controlli di qualsiasi genere, in particolar modo quelli previsti ai sensi del DPR 462/01 (Regolamento di semplificazione del procedimento per la denuncia di installazioni e dispositivi di protezione contro le scariche atmosferiche, di dispositivi di messa a terra di impianti elettrici e di impianti elettrici pericolosi)

**CAPITOLATO SPECIALE E PRESTAZIONALE DI GESTIONE*****Danni da forza maggiore***

- I danni da forza maggiore saranno accertati con la procedura stabilita Capitolato Generale Lavori Pubblici e delle altre normative vigenti in merito; le denunce dovranno essere fatte per iscritto nei termini prescritti.
- Non sono considerati danni di forza maggiore:
- I danni imputabili a negligenza del Concessionario e del personale da lui dipendente;
- I danni dovuti ad inosservanza delle regole dell'arte;
- I danni riguardanti i materiali non ancora posti in opera, gli utensili, i ponti di servizio ed in generale quanto indicato dal già citato Capitolato Generale.

**Art. 23 Consegna degli impianti per la gestione**

Al Concedente, che all'uopo potrà avvalersi del Direttore dell'esecuzione del contratto, competerà il controllo e la sorveglianza di tutta l'attività del Concessionario e la tenuta di tutti i rapporti inerenti all'esecuzione del Contratto.

Contestualmente alla stipula del Contratto, l'Amministrazione consegnerà al Responsabile del Servizio (R.S.) nominato dal Concessionario tutti gli impianti elettrici e di climatizzazione (e relativi locali di pertinenza) degli immobili oggetto della Concessione.

Il R.S. li prenderà in carico assumendo tutte le responsabilità del caso ed avrà inoltre la disponibilità di tutti i mobili e le attrezzature eventualmente esistenti nei locali tecnici di pertinenza.

Gli impianti oggetto del presente Capitolato speciale e prestazionale di gestione saranno consegnati dal Concedente nello stato di fatto in cui si trovano ma comunque funzionanti avendo il Concessionario provveduto ad un sopralluogo presso ciascun impianto in sede di offerta. Il Concessionario dovrà effettuare e redigere in contraddittorio con la Concedente, con oneri a proprio carico, un verbale di consegna, in doppio originale, attestante anche la valutazione dello stato iniziale degli impianti che lo stesso prenderà in carico.

Dovranno per altro far parte del predetto verbale di consegna:

- la documentazione esistente riferibile agli impianti;
- le risultanze dello stato di conservazione degli impianti;
- la verifica del corretto funzionamento delle apparecchiature;
- la copia dei contratti di pubbliche forniture;
- la copia delle polizze assicurative.

Nel verbale di consegna sarà indicata anche la valutazione dello stato iniziale degli impianti, nonché degli eventuali locali tecnici che il Concessionario prenderà in carico.

A partire dalla data del verbale di consegna, il Concessionario assumerà per gli impianti già a norma ogni responsabilità civile conseguente agli eventuali danni derivanti dalla mancata o errata esecuzione delle attività oggetto della presente Concessione.

Per quanto concerne l'eventualità in cui gli impianti non siano a norma a tale data, le suddette responsabilità saranno trasferite al Concessionario contestualmente all'emissione

## CAPITOLATO SPECIALE E PRESTAZIONALE DI GESTIONE

dei certificati di conformità degli impianti stessi (redatti a seguito degli interventi di adeguamento normativo realizzati).

Il Concessionario dovrà provvedere nel più breve tempo possibile e comunque non oltre il termine di 15 giorni dalla stipula del contratto per l'affidamento della concessione, all'avviamento delle pratiche per la volturazione a proprio carico dei contatori dell'energia elettrica e del gas che alimentano gli impianti oggetto della Concessione, sia che intenda continuare l'approvvigionamento dell'energia dall'attuale fornitore, sia che intenda approvvigionarsi da altri operatori o fornire direttamente l'energia se autoproduttore. La volturazione dovrà avvenire entro i tempi massimi stabiliti dall'Autorità.

Nelle more della volturazione dei contratti di fornitura, gli importi liquidati direttamente dall'Amministrazione comunale per fatture relative alle forniture termica e elettrica per gli impianti, ad esclusione di quelle relative a conguagli o riferite a consumi precedenti alla stipula del contratto per l'affidamento della concessione, verranno portati in detrazione sul primo pagamento utile, secondo le modalità operative e contabili definite dalla ragioneria dell'Amministrazione.

L'Amministrazione consegnerà al Concessionario tutta la documentazione amministrativa rilasciata dalle autorità competenti, come previsto dalle normative vigenti e tutta la documentazione tecnica necessaria per una corretta gestione degli impianti e delle apparecchiature presenti. Sarà onere del Concessionario provvedere alla regolarizzazione della documentazione incompleta o mancante.

Il Concessionario, a far data dalla presa in consegna degli impianti, avrà la possibilità d'utilizzo di tutti gli impianti ad esso affidati.

Tutte le apparecchiature e gli impianti installati ai sensi della Concessione resteranno in proprietà dell'Amministrazione allo scadere del Contratto, previo collaudo di riconsegna.

### **Art. 24 Riconsegna degli impianti**

Gli impianti dovranno essere riconsegnati alla fine del rapporto contrattuale, previa verifica, in contraddittorio tra Concedente e Concessionario, con verbale, redatto in doppio originale, attestante il loro stato, nello stato di conservazione, di manutenzione, di funzionalità e sicurezza che dagli stessi ci si attende per effetto del servizio oggetto dell'affidamento in concessione, salvo il normale invecchiamento/deperimento d'uso e le modifiche apportate, ai sensi dei precedenti articoli.

Prima della scadenza del contratto, la Concedente si riserva la facoltà di nominare un tecnico, allo scopo di:

- Accertare le risultanze dell'esercizio gestionale e le condizioni di efficienza e di manutenzione degli impianti, dei materiali, dei locali, ecc., dati in consegna al Concessionario ;
- Effettuare ogni altra operazione atta a definire i rapporti tra l'amministrazione e il Concessionario, in merito alla cessazione del rapporto contrattuale.

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

- Esame della documentazione del servizio di manutenzione effettuato;
- Effettuazione delle prove di funzionamento che il tecnico riterrà di effettuare a suo insindacabile giudizio;

**CAPITOLATO SPECIALE E PRESTAZIONALE DI GESTIONE****- Visite e sopralluoghi di impianti.**

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

Nello stesso verbale di riconsegna saranno riportate le letture dei contatori dei vettori di energia termica e dell'energia elettrica che alimentano gli impianti oggetto del contratto. A conclusione del contratto, il Concessionario consegnerà alla Concedente la documentazione tecnico - amministrativa rilasciata dalle autorità competenti che, viste le prescrizioni del presente Capitolato speciale e prestazionale di gestione, dovrà risultare completa e perfettamente aggiornata.

La volturazione dei contratti di fornitura dovrà essere fatta tra il Concessionario e la ditta subentrante al servizio di gestione degli impianti, o in sua assenza alla stessa Concedente. Le spese di volturazione saranno a carico dell'Amministrazione o della ditta subentrante.

Alla scadenza contrattuale, qualora l'Amministrazione intenda gestire direttamente, od affidare ad altri il servizio, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà, senza che da ciò risulti un diritto di indennità al Concessionario, di prendere, durante l'ultimo mese di durata del servizio, tutte le misure utili per assicurare la continuità del servizio e genericamente, tutte le misure necessarie per effettuare il passaggio progressivo degli impianti al nuovo regime.

Al termine delle operazioni di regolare riconsegna nei termini sopra indicati, la Concedente redigerà il Certificato Finale di Regolare Esecuzione. Le operazioni di redazione del certificato comprenderanno tutte le verifiche necessarie ad accertare che il Concessionario abbia ottemperato a tutti gli obblighi contrattuali.

Il certificato con esito favorevole, consentirà lo svincolo della fideiussione bancaria o la restituzione del deposito cauzionale a garanzia.

**Art. 25 Pronto intervento e reperibilità**

Il Concessionario dovrà garantire un servizio di pronto intervento e reperibilità organizzato in modo tale da assicurare, in caso di chiamata (sia essa diurna, notturna, in giornata lavorativa o festiva) della cittadinanza, l'intervento presso l'impianto oggetto della chiamata secondo i tempi indicati nel proseguo del presente articolo.

A tale scopo il Concessionario dovrà rendere disponibili, a partire dalla data di attivazione del servizio, un numero telefonico, un numero fax ed un indirizzo e-mail validi per tutta la durata del contratto al fine di ricevere eventuali segnalazioni di guasti e disservizi. Al di fuori del normale orario di ufficio (inteso come tale dal lunedì al venerdì 7.30 - 18.00) dovrà essere predisposto un sistema automatico per il trasferimento delle chiamate ai preposti al servizio di reperibilità.

Nel caso di Concessionario costituito da un Raggruppamento Temporaneo di Imprese il numero di telefono ed il numero di telefax dovranno essere unici per tutte le Imprese Raggruppate.

A seguito della chiamata il reperibile dovrà garantire il pronto intervento presso l'impianto entro i termini temporali minimi dalla chiamata (sia essa diurna, notturna, in giornata lavorativa o festiva) indicati nel piano di gestione. Tali tempi di riferimento alla presenza del personale presso l'impianto dal momento in cui viene ricevuta la chiamata. In tale tempo è altresì incluso l'inizio delle attività di ripristino.

## CAPITOLATO SPECIALE E PRESTAZIONALE DI GESTIONE

Per parte sua la Concedente indicherà uno o più incaricati quali referenti del Responsabile del servizio dell' Concessionario . L'incaricato della Concedente provvederà al coordinamento dei lavori di gestione e manutenzione sulla proposta presentata in sede di gara.

### **Art. 26 Nomina di un Referente responsabile nei confronti della Concedente**

Il Concessionario dovrà indicare, entro 20 giorni dalla stipula del contratto, il nome del responsabile tecnico referente nei confronti del Concedente chiamato Responsabile della Convenzione (R.C.), cui dovrà essere conferito l'incarico di coordinare e controllare l'attività di tutto il personale addetto alla gestione, alla manutenzione e al controllo degli impianti affidati in gestione e che avrà il potere di rappresentanza del Concessionario nei confronti dell'Amministrazione.

Il R.C. è l'interfaccia principale del Concessionario nei confronti dell'Amministrazione, ha la rappresentanza legale del Concessionario, ed è responsabile del conseguimento degli obiettivi qualitativi ed economici previsti nel Contratto.

Il R.C. sarà anche responsabile della gestione, del coordinamento, della definizione delle strategie operative generali, dell'organizzazione delle risorse, della supervisione e coordinamento del personale impiegato dal Concessionario per l'espletamento delle prestazioni oggetto del Contratto.

Principale incarico assolto è quello di monitorare costantemente l'erogazione dei processi legati alla Concessione, intervenendo prontamente in caso di inadeguato svolgimento dei servizi, o nel caso emergano nuove esigenze nel corso dell'espletamento del contratto.

Tutte le contestazioni relative alle modalità di esecuzione del contratto, comunicate per iscritto, per fax, o per posta elettronica a detto responsabile, si intenderanno come validamente effettuate direttamente al Concessionario .

Ogni variazione delle persone facente funzione di R.C., deve essere tempestivamente comunicata alla Concedente; alla comunicazione della variazione della persona facente funzione di R.C. dovrà essere allegato il nuovo atto di mandato.

E' da ritenersi a carico del Concessionario l'adozione, durante l'effettuazione dei lavori o l'erogazione dei servizi, dei provvedimenti e delle cautele necessari per garantire la vita e la incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori e dei terzi nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati, osservando al riguardo le disposizioni contenute nelle norme antinfortunistiche vigenti (piani di sicurezza).

### **Art. 27 Consulenza e assistenza tecnico-amministrativa**

Per assistenza tecnico-amministrativa si intende il servizio che sarà prestato dal Concessionario, remunerato attraverso il canone, delle attività di progettazione, aggiornamento elaborati e dati connessi all'espletamento della concessione.

L'attività di consulenza prevede che il Concessionario metta a disposizione della Concedente la propria esperienza, le proprie conoscenze specifiche e la propria struttura organizzativa, fornendo supporto, ogni volta che questo si renda necessario, nelle fasi di studio, analisi, ricerche di mercato, ecc.

In particolare, il Concessionario è tenuto alla predisposizione, alla compilazione, alla presentazione alle Autorità competenti, all'ottenimento delle opportune autorizzazioni,

**CAPITOLATO SPECIALE E PRESTAZIONALE DI GESTIONE**

alla conservazione e all'aggiornamento di tutta la documentazione amministrativa e burocratica prevista dalle leggi vigenti.

Le autorizzazioni sono sempre da intendersi sia preliminari che di collaudo finale.

L'assistenza di cui al presente articolo andrà prodotta in particolare per:

- pratiche comunali per nuovi impianti o ristrutturazione degli stessi;
- pratiche degli organi amministrativi preposti;
- comunicazioni annuali al Ministero dell'Industria, ove richiesto, del nominativo del tecnico responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia utilizzata per il funzionamento degli impianti elettrici;
- DPR 462/01 relativamente agli impianti di messa a terra (sola assistenza all'organo di verifica preposto).

Al Concessionario saranno sottoposti per parere consultivo non vincolante i progetti di nuovi impianti o potenziamento degli esistenti da eseguire negli edifici oggetto di Concessione e che dovranno successivamente essere presi in carico dal Concessionario .

Risultano a carico del Concessionario il versamento dei bollettini e tutte le incombenze di carattere burocratico, riferite sia ad attività preliminari che di collaudi finali per le attività di propria competenza. Sono altresì incluse all'interno delle attività a carico del Concessionario la consegna delle certificazioni relative alle apparecchiature e documenti necessari ai fini dell'ottenimento dei pareri (sia preliminari che finali) da parte degli Enti competenti.

Il verbale di visita stilato dagli Enti preposti deve essere consegnato in copia alla Concedente.

Per i lavori che la Concedente ha appaltato o appalterà a soggetti terzi, il Concessionario deve fornire la necessaria assistenza tecnica per tutte le operazioni atte a garantire per la buona riuscita delle opere, quali il sezionamento, l'intercettazione di circuiti ed impianti, provvedendo con proprio personale a fornire quanto necessario per il regolare andamento dei lavori, comprese le programmazioni delle varie apparecchiature e le messe a punto di impianti, le regolazioni varie, le verifiche di corretto funzionamento il rilievo delle non conformità dei lavori di terzi rispetto alle disposizioni normative e la loro trasmissione alla Concedente.

Oltre agli altri oneri previsti dal presente CSP è a carico della Concedente:

- ✓ la responsabilità amministrativa, gestionale ed esecutiva dell'adozione degli obblighi di miglioramento dell'efficienza energetica nel settore pubblico, di cui agli articoli 13, 14 e 15 del D.Lgs. n.115/08;
- ✓ il compimento delle attività amministrative di sua competenza, necessarie all'esecuzione della Concessione.

**Art. 28 Componenti preesistenti e materiali di risulta**

E' consentito al Concessionario il riutilizzo gratuito di apparecchiature o componenti esistenti, mantenendole ovviamente nell'ambito della concessione e previo benessere della Concedente.

I materiali di risulta dalle attività di manutenzione e delle opere rimarranno in proprietà del Concessionario che dovrà provvedere al loro allontanamento.

**CAPITOLATO SPECIALE E PRESTAZIONALE DI GESTIONE**

Qualora si tratti di materiali classificati quali rifiuti pericolosi, il Concessionario dovrà operare nel rispetto della normativa e legislazione vigente, eventualmente avvalendosi di imprese specializzate ed autorizzate al trasporto, smaltimento o recupero di tali materiali.

**TITOLO IV - DISPOSIZIONI GENERALI****Art. 29 Disposizioni sul personale impiegato per la fornitura dei servizi e l'esecuzione dei lavori**

Il Concessionario è tenuto all'esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia di lavoro, nonché eventualmente entrate in vigore nel corso dei lavori, e in particolare:

- a) si obbliga ad applicare ai propri dipendenti impegnati nella esecuzione dei servizi un contratto nazionale di lavoro che preveda nella sfera di applicazione la tipologia delle attività corrispondenti alle prestazioni oggetto del contratto nonché gli accordi locali e aziendali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i lavori;
- b) i suddetti obblighi vincolano il Concessionario anche qualora non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalla struttura o dalle dimensioni dell'impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica;
- c) è responsabile in rapporto alla Concedente dell'osservanza delle norme anzidette da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei rispettivi dipendenti, anche nei casi in cui il contratto collettivo non disciplini l'ipotesi del subappalto; il fatto che il subappalto non sia stato autorizzato non esime il Concessionario dalla responsabilità, e ciò senza pregiudizio degli altri diritti della Concedente;
- d) è obbligato al regolare assolvimento degli obblighi contributivi in materia previdenziale, assistenziale, antinfortunistica e in ogni altro ambito tutelato dalle leggi speciali.

In caso di inottemperanza agli obblighi di cui al comma precedente, accertata dalla Concedente o ad essa segnalata da un ente preposto, la Concedente medesima comunica al Concessionario l'inadempienza accertata e procede a una detrazione del 20% (venti per cento) sui pagamenti del canone, destinando le somme così accantonate a garanzia dell'adempimento degli obblighi di cui sopra; il pagamento al Concessionario delle somme accantonate non è effettuato sino a quando non sia stato accertato che gli obblighi predetti sono stati integralmente adempiuti.

Pertanto il Concedente rimarrà del tutto estraneo a qualsiasi contestazione fra Concessionario ed il predetto personale che, nell'ambito dell'esecuzione del servizio, dovrà attenersi alle disposizioni che disciplinano il comportamento del personale dell'Amministrazione.

Tutte le imprese presenti nei cantieri sono obbligate a tenere negli stessi:

- a) Fotocopia autenticata del Libro Unico del Lavoro di cui al D. L. n. 112/2008 art. 39 all'ultimo aggiornamento effettuato nonché elenco dipendenti occupati nel cantiere;
- b) Copia della dichiarazione di assunzione ai sensi del D. Lgs. n. 152/1997 art.1 con riferimento ai soli dipendenti occupati nei lavori del cantiere assunti dopo la data dell'ultimo aggiornamento del L.U.L;



## CAPITOLATO SPECIALE E PRESTAZIONALE DI GESTIONE

c) Registro degli infortuni vidimato dalla ASL competente per territorio; d) Copia dei contratti di subappalto e/o fornitura con posa in opera;

Ai sensi degli articoli 18, comma 1, lettera u), 20, comma 3 e 26, comma 8, del D. Lgs. n. 81/2008, il Concessionario è obbligato a fornire a ciascun soggetto occupato una apposita tessera di riconoscimento, impermeabile ed esposta in forma visibile, corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro. Il Concessionario risponde dello stesso obbligo anche per il personale dei subappaltatori autorizzati. I lavoratori sono tenuti ad esporre detta tessera di riconoscimento. Agli stessi obblighi devono ottemperare anche i lavoratori autonomi che esercitano direttamente la propria attività nei cantieri e il personale presente occasionalmente in cantiere che non sia dipendente del Concessionario o degli eventuali subappaltatori (soci, artigiani di ditte individuali senza dipendenti, professionisti, fornitori esterni e simili); tutti i predetti soggetti devono provvedere in proprio.

Tutte le imprese presenti nei cantieri sono obbligate al rispetto delle vigenti disposizioni in materia di previdenza, assistenza, sicurezza ed igiene sul luogo di lavoro.

### **Art. 30 Disposizioni in materia di sicurezza**

I servizi appaltati devono svolgersi nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e igiene del lavoro e in ogni caso in condizione di permanente sicurezza e igiene.

Il Concessionario, che è obbligato ad osservare le misure generali di tutela di cui all'articolo 15 del D. Lgs. n. 81/2008, dovrà trasmettere alla Concedente, prima dell'inizio del servizio:

- a) il documento di valutazione dei rischi aziendali ex articolo 17, comma 1, lettera a), del D. Lgs. n. 81/2008;
- b) la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, assicurativi ed antinfortunistici.

### **Art. 31 Piani di sicurezza**

Il progetto dovrà contenere le indicazioni e disposizioni per la stesura dei documenti inerenti la sicurezza di cui all'art. 26 comma 3 D.lgs 81/2008.

Il Concessionario sarà tenuto a curare il coordinamento di tutti i subappaltatori operanti nel cantiere, al fine di rendere gli specifici piani redatti dai singoli subappaltatori compatibili tra loro e coerenti con il piano presentato dal Concessionario. Nell'ipotesi di raggruppamento temporaneo o consorzio, detto obbligo incombe al mandatario. Il direttore tecnico di cantiere è responsabile del rispetto del piano da parte di tutte le imprese impegnate nell'esecuzione dei lavori.

### **Art. 32 Ulteriori competenze, oneri ed obblighi del Concessionario**

L'importo della Concessione, si intende comprensivo delle seguenti prestazioni da parte del Concessionario:

- ✓ L'assunzione di Terzo Responsabile dell'esercizio e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti termici, così come definito all'art. 1 lett. o) del D.P.R. n.412/93 integrato con D.P.R. n.551/99 e D.P.R. n.74/2013, sul quale ricadranno le

**CAPITOLATO SPECIALE E PRESTAZIONALE DI GESTIONE**

eventuali sanzioni previste dalla Legge n.10/91 con l'obbligo di compilare e tenere aggiornati i libretti di impianto.

- ✓ L'assunzione del ruolo di Responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia consumata nell'esercizio degli impianti termici (art. 19 della legge 10/91) con obbligo di nomina e comunicazione annuale al MICA. Egli collaborerà con la Stazione Appaltante al fine di promuovere nel corso della gestione attività di sorveglianza e individuare le azioni, gli interventi, le procedure e quanto altro necessario per promuovere l'uso razionale dell'energia.
- ✓ L'assunzione di responsabilità per la predisposizione, la compilazione, la presentazione agli Enti preposti, la conservazione e l'aggiornamento di tutti i documenti amministrativi e autorizzativi previsti dalla vigente legislazione per le opere e gli impianti oggetto del servizio, sia per opere e impianti eventualmente nuovi, ristrutturati o modificati dal Concedente, che per quelli preesistenti ma comunque affidati in Concessione.
- ✓ L'assunzione di responsabilità dello smaltimento, conformemente alla legislazione vigente, di tutti i rifiuti prodotti a seguito delle attività di realizzazione, di esercizio e di manutenzione svolte a favore degli impianti oggetto di Concessione.
- ✓ L'assunzione di responsabilità della sicurezza attraverso un esperto in problemi di sicurezza come richiesto dalla normativa vigente, riguardanti i prodotti ed i beni d'uso di cui alla presente Concessione.
- ✓ Le prestazioni di tecnici specializzati e di operai, specializzati e non, occorrenti per realizzare i servizi di manutenzione sia in loco che, occorrendo, nell'officina del Concessionario.
- ✓ La fornitura di materiali, noli e prestazioni d'opera connessi ai servizi, quali ponteggi, piattaforme mobili, autogrù, ecc..
- ✓ Le attrezzature, i macchinari, le strumentazioni e gli apparati elettronici, per le indagini diagnostiche occorrenti per l'esecuzione delle attività di manutenzione.
- ✓ Il trasporto in sito di attrezzature e materiali.
- ✓ L'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria secondo quanto stabilito dagli specifici articoli del presente documento.
- ✓ La segnalazione alla Concedente delle eventuali situazioni impiantistiche in difformità alle norme di buona tecnica e/o di legge, allegando le normative inerenti.
- ✓ La voltura o stipula dei contratti di fornitura combustibile.
- ✓ La fornitura di materiali d'uso, di consumo e di apporto, connessa all'esecuzione delle attività di manutenzione ordinaria.
- ✓ L'esecuzione di sopralluoghi, su richiesta della Concedente, al fine di risolvere particolari problemi manutentivi, compreso il report sulle conclusioni del sopralluogo e la predisposizione di preventivi.
- ✓ La reperibilità e il pronto intervento secondo le specifiche indicate nel presente documento.
- ✓ L'esecuzione degli interventi, siano essi di manutenzione ordinaria o straordinaria, in particolari periodi o fasce orarie in modo da ridurre il disagio ed il pericolo creato agli utenti e, nel suo complesso, all'attività della Concedente.
- ✓ La manutenzione degli impianti elettrici a servizio degli impianti termici invernali.

**CAPITOLATO SPECIALE E PRESTAZIONALE DI GESTIONE**

- ✓ La gestione dei periodi e degli orari di accensione degli impianti secondo le indicazioni della Concedente per gli impianti di riscaldamento.
- ✓ La corresponsione degli oneri d'energia alla società elettrica distributrice, o ad altro soggetto, sia esso produttore, grossista o distributore, previa voltura ovvero nuova stipulazione del contratto di fornitura dell'energia elettrica necessaria agli immobili oggetto di contratto in capo al Concessionario, che diverrà intestatario del medesimo a partire dalla data di consegna degli impianti.
- ✓ La conduzione, l'esercizio e la manutenzione ordinaria degli impianti elettrici presenti all'interno degli immobili oggetto di contratto e di tutte le relative apparecchiature accessorie, comprese le reti di distribuzione primarie e secondarie e gli utilizzatori finali.
- ✓ L'impiego del personale, delle attrezzature necessarie ed utili e degli strumenti per la conduzione e la manutenzione ordinaria preventiva e programmata degli impianti e per la manutenzione ordinaria delle opere edili
- ✓ La fornitura e l'immagazzinamento di ogni materiale d'uso e consumo,
- ✓ La raccolta, il trasporto e lo smaltimento alle pubbliche discariche di tutto il materiale di risulta proveniente dalle attività conduttive e manutentive.
- ✓ Le prove e le misure di controllo che l'Amministrazione intendesse effettuare sui servizi in gestione.

Saranno altresì a carico del Concessionario gli oneri ed obblighi seguenti, relativamente alle lavorazioni sia meccaniche che elettriche:

- ✓ 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. Il Concessionario 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.
- ✓ 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.
- ✓ 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 i provvedimenti necessari per evitare rotture e deterioramenti, restando il Concessionario responsabile in merito.

**CAPITOLATO SPECIALE E PRESTAZIONALE DI GESTIONE**

- ✓ Rapporti con altre ditte. Il concessionario 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.
- ✓ Sarà obbligo del Concessionario il rispetto di tutte le normative vigenti nel corso della durata del contratto, fermo restando che gli oneri derivanti da normative/disposizioni legislative entrate in vigore successivamente alla data di presentazione dell'offerta resteranno a carico dell'Amministrazione, così come l'esecuzione degli ulteriori interventi di adeguamento normativo non previsti dal Concessionario in sede di offerta. In tali eventualità le tempistiche, la tipologia di interventi e i loro costi dovranno essere autorizzati dalla stessa Amministrazione, la quale si riserva, comunque, di espletare eventuali gare a tal fine.

Il Concessionario si assume, con oneri economici a proprio carico, le ulteriori seguenti competenze, oneri ed obblighi:

- Il rimborso delle spese sostenute dalla Concedente per l'indennità del RUP e per il contributo all'ANAC, nonché l'indennità della commissione giudicatrice. Tali spese dovranno essere rimborsate all'Amministrazione entro 35 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva e, comunque, prima della stipula del contratto.
- Il rimborso della spesa per il tecnico incaricato dall'Amministrazione per il supporto al RUP per la validazione dei progetti definitivo ed esecutivo. Tale spesa dovrà essere liquidata interamente entro 35 dalla data di approvazione dei progetti.
- Il rimborso della spesa per il tecnico incaricato dall'Amministrazione per la Supervisione dei lavori secondo le modalità da concordare con il Concedente.
- Il rimborso della spesa per il tecnico incaricato dall'Amministrazione per il Collaudo in corso d'opera dei lavori secondo le modalità da concordare con il Concedente.
- Spese di registrazione della concessione e relativi allegati. Spese inerenti e conseguenti alla stipulazione e registrazione della concessione. A tal fine si precisa che il contratto per l'affidamento della concessione è soggetto all'imposta di bollo nell'importo vigente di euro 16,00 al foglio, ai sensi dell'art.3 della Tariffa allegato A, Parte I, D.P.R. 642/1972; si precisa inoltre che l'allegazione al contratto per l'affidamento della concessione del Capitolato speciale e prestazionale di gestione ne impone l'assoggettamento all'imposta di bollo seguendo le sorti del contratto (euro 16,00 al foglio), potendo nondimeno essere il medesimo Capitolato speciale e prestazionale di gestione, a determinate condizioni, essere considerato compreso nella previsione di cui all'art.28 della Tariffa Allegato A, Parte II, D.P.R. 642/1972 con imposta di euro 0,52 per foglio. Sono inoltre a carico del Concessionario ogni altra spesa inerente e conseguente all'organizzazione, esecuzione, assistenza, contabilizzazione del servizio e dei lavori di cui all'appalto in oggetto. Così pure s'intendono a carico del medesimo Concessionario tutte le spese e le tasse che riguardano, 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 della Concedente.

## CAPITOLATO SPECIALE E PRESTAZIONALE DI GESTIONE

**TITOLO V - Canone di gestione****Art. 33 Riduzione del canone di gestione per mancato rispetto delle prestazioni**

Il canone di gestione dovrà essere ridotto dal Direttore di esecuzione del contratto in caso di mancato rispetto delle prestazioni offerte dal Concessionario in sede di gara. L'accertamento del rispetto degli standard qualitativi e prestazionali avviene a seguito di verifiche e misurazioni periodicamente effettuate sull'impianto atte a misurarne la qualità e congruità delle prestazioni offerte.

**Parte meccanica**

La procedura di verifica prevede l'utilizzo delle procedure previste dal presente Capitolato speciale e prestazionale di gestione e quelle fornite in sede di progettazione esecutiva, facenti parte del contratto per l'affidamento della concessione.

Si conviene quindi che le modalità di verifica e accertamento avvengano secondo le seguenti modalità:

1) Il Direttore di esecuzione del contratto provvederà alla misurazione sul campo, nei tempi e nei modi ritenuti congrui e comunque con una periodicità non inferiore ad un mese durante il periodo di utilizzo degli impianti, dei valori di temperatura negli ambienti e con una cadenza a propria discrezione, ma non inferiore a due mesi, della temperatura di erogazione dell'acqua calda sanitaria agli apparecchi. Si conviene che siano rappresentative di tutto l'impianto le misurazioni che considerino almeno il 40% dei locali interessati dal sistema di riqualifica dell'impianto di riscaldamento e/o raffrescamento all'interno dello stesso edificio e del 50% degli apparecchi sanitari.

Si conviene inoltre che per ogni locale oggetto di verifica il Direttore di esecuzione del contratto provvederà alla misurazione dei valori di temperatura ambiente e dell'acqua calda sanitaria secondo le seguenti modalità:

- la temperatura dovrà essere misurata in uno o più punti al centro dell'ambiente oggetto di verifica, a seconda che abbia una superficie in pianta minore o maggiore di 50 mq, ad un'altezza dal piano di calpestio pari a 1,5 m. Nei casi di ambienti di superficie maggiore di 50 mq, si suddividerà l'ambiente in aree di estensione inferiore a 50 mq e si misurerà per ciascuna area la temperatura con il criterio di cui sopra; la temperatura da assumere come riferimento sarà la media tra le temperature misurate. Le misure dovranno essere effettuate con il massimo affollamento previsto in estate ed in assenza di persone in inverno;

- la temperatura dell'acqua calda sanitaria dovrà essere misurata agli apparecchi al termine del periodo di erogazione indicato nei calcoli del progetto esecutivo.

2) Il Direttore di esecuzione del contratto provvederà al raffronto dei valori misurati in loco rispetto a quanto indicato nel presente Capitolato o nel progetto esecutivo. In ogni punto di verifica verranno effettuate due misurazioni e si conviene che il valore da utilizzare ai fini della verifica sarà dato dalla media delle due misure con una tolleranza del 5%.

3) Lo strumento di misura utilizzato nelle verifiche dovrà essere sottoposto alla taratura eseguita presso laboratori accreditati con riferimento a campioni nazionali. Il certificato di taratura non dovrà essere anteriore a due anni dalla data di misura dei valori.

4) Si conviene che per ogni locale o apparecchio oggetto di verifica, costituisce mancato rispetto delle prestazioni contrattuali, la presenza di valori di temperatura diversi

**CAPITOLATO SPECIALE E PRESTAZIONALE DI GESTIONE**

dai valori riportati nel presente capitolato considerando le rispettive tolleranze. Si conviene inoltre che in tale evenienza il Direttore di esecuzione del contratto provvederà a contestare al Concessionario il mancato rispetto delle prestazioni per ciascuna zona oggetto di verifica, concedendo tre giorni allo stesso per il ripristino dei valori corretti e per addurre giustificazioni relative al mancato raggiungimento delle prestazioni dell'impianto nelle zone contestate. In assenza di giustificazioni valide da parte del Concessionario o in caso di mancato ripristino dei valori di illuminamento previsti dal contratto il Direttore di esecuzione del contratto applicherà una riduzione della rata di acconto mensile del canone annuo di gestione in proporzione alle zone contestate.

5) La riduzione della rata di acconto mensile del canone annuo di gestione del Servizio Energia, convenzionalmente coincidente con il valore indicato in contratto all'art. 18.2 comma 7 (canone di gestione del servizio energetico degli immobili) non potrà superare il 30% di ciascuna rata. La riduzione della rata di acconto opererà in ogni caso dalla prima scadenza utile e sino al ripristino della prestazioni contrattuali.

6) In presenza di un numero di zone di verifica ritenute rappresentative di cui al punto 1, si procederà al calcolo del valore percentuale assoluto di riduzione della rata di acconto mensile del canone annuo di gestione servizio elettrico degli immobili. Il valore viene fornito dalla seguente formula:  $Rc\% = (Nin/Ntot) \times 30\%$ , dove:

- Rc%: valore percentuale di riduzione della rata di acconto mensile del canone di gestione servizio energetico degli immobili;
- Nin: numero delle zone contestate;
- Ntot: numero delle zone verificate ritenute rappresentative.

7) Il valore percentuale di riduzione si applica della rata di acconto mensile del canone di gestione servizio energetico degli immobili ad esclusione degli importi della sicurezza.

**Parte elettrica**

La procedura di verifica prevede l'utilizzo delle griglie dei valori di illuminamento calcolati dal Concessionario, previste dal presente Capitolato speciale e prestazionale di gestione e fornite in sede di progettazione esecutiva, facenti parte del contratto per l'affidamento della concessione.

Si conviene quindi che le modalità di verifica e accertamento avvengano secondo le seguenti modalità:

8) Il Direttore di esecuzione del contratto provvederà alla misurazione sul campo, nei tempi e nei modi ritenuti congrui e comunque con una periodicità non inferiore ai sei mesi, dei valori di illuminamento dell'impianto. Si conviene che siano rappresentative di tutto l'impianto le misurazioni che considerino almeno il 3% del numero complessivo di tutti i locali interessati dal sistema di riqualifica del sistema di illuminazione. Si conviene inoltre che per ogni locale oggetto di verifica il Direttore di esecuzione del contratto provvederà alla misurazione dei valori di illuminamento in almeno quattro punti della griglia di calcolo fornita dal Concessionario in relazione alla zona oggetto di verifica.

9) Il Direttore di esecuzione del contratto provvederà al raffronto dei valori misurati in loco rispetto a quanto indicato nella griglia di progetto offerta in sede di gara. In ogni punto di verifica verranno effettuate due misurazioni e si conviene che il valore da utilizzare ai fini della verifica sarà dato dalla media delle due misure con una tolleranza del 5%.

## CAPITOLATO SPECIALE E PRESTAZIONALE DI GESTIONE

10) Lo strumento di misura utilizzato nelle verifiche dovrà essere sottoposto alla taratura eseguita presso laboratori accreditati con riferimento a campioni nazionali. Il certificato di taratura non dovrà essere anteriore a due anni dalla data di misura dei valori.

11) Si conviene che per ogni locale oggetto di verifica, costituisce mancato rispetto delle prestazioni contrattuali, la presenza di uno o più punti con valori di illuminamento inferiori ai valori riportati nelle griglie di calcolo fornite dal Concessionario. Si conviene inoltre che in tale evenienza il Direttore di esecuzione del contratto provvederà a contestare al Concessionario il mancato rispetto delle prestazioni per ciascuna zona oggetto di verifica, concedendo sette giorni allo stesso per il ripristino dei valori corretti e per addurre giustificazioni relative al mancato raggiungimento delle prestazioni dell'impianto nelle zone contestate. In assenza di giustificazioni valide da parte del Concessionario o in caso di mancato ripristino dei valori di illuminamento previsti dal contratto il Direttore di esecuzione del contratto applicherà una riduzione della rata di acconto mensile del canone annuo di gestione in proporzione alle zone contestate.

12) La riduzione della rata di acconto mensile del canone annuo di gestione del Servizio Elettrico, convenzionalmente coincidente con il valore indicato in contratto all'art. 18.2 comma 7 (canone di gestione del servizio elettrico degli immobili) non potrà superare il 30% di ciascuna rata. La riduzione della rata di acconto opererà in ogni caso dalla prima scadenza utile e sino al ripristino della prestazioni contrattuali.

13) In presenza di un numero di zone di verifica ritenute rappresentative di cui al punto 1, si procederà al calcolo del valore percentuale assoluto di riduzione della rata di acconto mensile del canone annuo di gestione servizio elettrico degli immobili. Il valore viene fornito dalla seguente formula:  $Rc\% = (Nin/Ntot) \times 30\%$ , dove:

- Rc%: valore percentuale di riduzione della rata di acconto mensile del canone di gestione servizio elettrico degli immobili;
- Nin: numero delle zone contestate;
- Ntot: numero delle zone verificate ritenute rappresentative.

14) Il valore percentuale di riduzione si applica della rata di acconto mensile del canone di gestione servizio elettrico degli immobili ad esclusione degli importi della sicurezza.

## TITOLO VI - DISCIPLINE AMMINISTRATIVE

### Art. 34 Penali

#### Penali per ritardi in fase di progettazione e di realizzazione

1. Il Concessionario sarà responsabile di ogni ritardo a lui imputabile in fase di progettazione e di realizzazione degli Interventi.

2. Per ogni giorno di ritardo nella presentazione dei progetti definitivi/esecutivi al Concedente, rispetto ai termini stabiliti, si applicherà una penale pari a euro 200,00. La misura complessiva della penale non potrà, comunque, superare il 10% (dieci per cento) dell'importo totale del valore stimato delle spese tecniche, al netto di IVA.

3. Per ogni giorno di ritardo, naturale e consecutivo, imputabile al Concessionario nell'esecuzione degli Interventi, rispetto ai termini stabiliti dal programma operativo, si applicherà una penale corrispondente allo 0,3 (zero virgola tre) per mille, da computare sull'importo totale degli Interventi, al netto degli oneri della sicurezza e al netto dell'IVA. La misura complessiva della penale non potrà, comunque, superare il 10%

**CAPITOLATO SPECIALE E PRESTAZIONALE DI GESTIONE**

(dieci per cento) dell'importo totale degli Interventi, al netto degli oneri della sicurezza e al netto dell'IVA.

4. Per ogni giorno di ritardo nella presentazione della documentazione e delle informazioni di cui all'Art. 6.2, punto 1, lettera a), si applicherà una penale pari a € 200,00 (duecento/00).

5. Qualora gli importi dovuti dal Concessionario a titolo di penale siano superiori alla soglia massima di cui ai precedenti punti, il Concedente potrà avvalersi della facoltà di risoluzione per inadempimento.

**Penali inerenti gli impianti meccanici**

Qualora il Concessionario non rispetti i termini temporali e procedurali previsti per l'esecuzione delle attività richieste, così come indicato nella documentazione tecnica di offerta, saranno applicate le seguenti penali:

È penale d'importo pari a € 50,00 (cinquanta/00), per irreperibilità dell'operatore del servizio di call center;

È penale d'importo pari a € 30,00 (trenta/00), per ogni ora di ritardo nel pronto intervento, fino ad un massimo di € 200,00 (duecento/00);

È penale d'importo pari a € 300,00 (trecento/00), per ogni pronto intervento non eseguito dopo che siano decorse 48 (quarantotto) ore dalla richiesta;

È penale d'importo pari a € 30,00 (trenta/00) al giorno, per ogni attività di manutenzione non eseguita o non eseguita in modo non corretto;

È penale d'importo pari a € 300,00 (trecento/00), per ogni eventuale interruzione della fornitura di gas causata dal Concessionario;

È penale d'importo pari a € 500,00 (cinquecento/00) al mese, per la mancata esecuzione o il mancato completamento, entro i primi 12 (dodici) mesi di durata della Concessione, dei lavori finalizzati all'efficientamento energetico e/o alla riqualificazione tecnologica;

È penale d'importo pari a € 100,00 (cento/00) al mese, per ogni collaudo per avvio stagionale impianto eseguito in ritardo;

È penale d'importo pari a € 500,00 (cinquecento/00), per ogni disservizio derivante da modifiche funzionali, negligenza o imperizia nell'attività operativa.

**Penali inerenti gli impianti elettrici**

Qualora il Concessionario non rispetti i termini temporali e procedurali previsti per l'esecuzione delle attività richieste, così come indicato nella documentazione tecnica di offerta, saranno applicate le seguenti penali:

È penale d'importo pari a € 50,00 (cinquanta/00), per irreperibilità dell'operatore del servizio di call center;

È penale d'importo pari a € 30,00 (trenta/00), per ogni ora di ritardo nel pronto intervento, fino ad un massimo di € 200,00 (duecento/00);

È penale d'importo pari a € 300,00 (trecento/00), per ogni pronto intervento non eseguito dopo che siano decorse 48 (quarantotto) ore dalla richiesta;

È penale d'importo pari a € 30,00 (trenta/00) al giorno, per ogni attività di manutenzione non eseguita o non eseguita in modo non corretto;



**CAPITOLATO SPECIALE E PRESTAZIONALE DI GESTIONE**

É penale d'importo pari a p 300,00 (trecento/00), per ogni eventuale interruzione della fornitura di energia elettrica causata dal Concessionario;

É penale d'importo pari a p 500,00 (cinquecento/00) al mese, per la mancata esecuzione o il mancato completamento, entro i primi 12 (dodici) mesi di durata della concessione, dei lavori finalizzati all'efficientamento energetico e/o alla riqualificazione tecnologica;

É penale d'importo pari a p 100,00 (cento/00) al mese, per ogni collaudo per avvio stagionale impianto eseguito in ritardo;

É penale d'importo pari a p 500,00 (cinquecento/00), per ogni disservizio derivante da modifiche funzionali, negligenza o imperizia nell'attività operativa.

**Art. 35 Procedura di applicazione delle penali**

1. Il responsabile del procedimento, verificato il mancato raggiungimento del livello del relativo indicatore di performance, comunica al Concessionario l'avvenuto inadempimento e la misura della relativa penale.

2. Ove il Concessionario non contesti l'applicazione e la misura della penale entro i 15 (quindici) giorni successivi al ricevimento della comunicazione, il Concedente, dovrà incamerare gli importi maturati a seguito dell'applicazione della penale.

3. Ove il Concessionario contesti l'applicazione e la misura della penale, il responsabile del procedimento convocherà la Parte entro 5 giorni dall'avvenuta contestazione e promuoverà l'esame della questione al fine di risolvere la controversia. In caso di mancato accordo, il responsabile del procedimento procederà in ogni caso all'irrogazione della penale.

4. Qualora a seguito dell'inadempimento del Concessionario, si rendesse necessario l'intervento sostitutivo del Concedente, l'entità della penale stabilita sarà maggiorata di una percentuale pari al 20% (venti per cento), a titolo di indennizzo per il disagio causato.

5. Resta in tutti i casi salva l'azione di risoluzione per inadempimento del Concessionario, qualora il mancato raggiungimento dei livelli di prestazione comporti l'applicazione di penali, cumulativamente considerate, di ammontare complessivamente superiore al 10% (dieci per cento) del Canone di Gestione annuale, al netto dell'IVA e al lordo dell'indicizzazione.

**Art. 36 Garanzie**

Dalla data di inizio dell'esercizio del servizio ai sensi dell'art. 183 comma 10 del Codice è dovuta una cauzione a garanzia delle penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla gestione, nella misura del 10% del costo annuo operativo di esercizio.

La stipulazione del contratto è inoltre subordinata alla presentazione della seguente ulteriore documentazione:

**Garanzia definitiva a garanzia dell'esecuzione dei lavori**

La cauzione è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse e deve essere in misura pari al 10 (dieci) per cento dell'importo contrattuale complessivo dei lavori di adeguamento normativo e di riqualificazione tecnologica, così come risulta dall'offerta dell'aggiudicatario.

**CAPITOLATO SPECIALE E PRESTAZIONALE DI GESTIONE****Garanzia definitiva a garanzia dell'esecuzione dei servizi**

La cauzione definitiva a garanzia dell'esecuzione dei servizi deve essere in misura pari al 10 (dieci) per cento dell'importo annuale dei servizi, così come risulta dall'offerta dell'aggiudicatario.

Polizza assicurativa ai sensi dell'art. 103 comma 7 del Codice

Polizza assicurativa che tenga indenne la Concedente da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati e da azioni di terzi ed a garanzia della responsabilità civile per danni causati a terzi nell'esecuzione dei servizi e dei lavori.

La polizza assicurativa è prestata da unica impresa di assicurazione autorizzata alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione, nella forma "Contractors All Risks" (C.A.R.). Si farà riferimento alla polizza Schema Tipo 2.3 di cui al D.M. 12 marzo 2004 n. 123 con le specifiche di seguito indicate.

Le somme da assicurare sono le seguenti:

**Sezione A**

Partita 1 - OPERE: si riferisce ai possibili danni che si possono arrecare alle stesse opere oggetto dell'appalto. Il massimale per la polizza dovrà essere unico e non inferiore a € 600.000 (seicentomila);

Partita 2 - OPERE PREESISTENTI: si riferisce ai possibili danni che si possono arrecare in corso di costruzione o manutenzione agli impianti già esistenti e sui quali si sta intervenendo. Il massimale non dovrà essere inferiore a € 300.000 (trecentomila);

Partita 3 - DEMOLIZIONE E SGOMBERO: si riferisce a demolizioni e sgomberi che sono necessari e relativi eventuali costi in conseguenza del verificarsi di un danno, così come indicato ai precedenti punti 1) e 2). Il massimale non dovrà essere inferiore a € 300.000 (trecentomila).

**Sezione B**

Questa sezione della polizza assicurativa relativa alla responsabilità civile per danni causati a terzi nell'esecuzione dei lavori e dei servizi, deve essere stipulata per un massimale non inferiore ad € 5.000.000 (cinquemilioni). Tale polizza deve:

- a) prevedere specificamente, a chiarimento di quanto disposto dall'art. 11 dello schema tipo 2.3, l'indicazione che sono considerati "terzi" anche i rappresentanti della committente autorizzati all'accesso al cantiere, i componenti dell'ufficio di direzione dei lavori, i coordinatori per la sicurezza, i collaudatori e chiunque a vario titolo abbia possibilità di accesso;
- b) comprendere specificatamente i danni a cose dovuti a rimozione o franamento o cedimento del terreno di basi di appoggio o di sostegni in genere (art. 12 lett. l) dello schema tipo 2.3);
- c) comprendere specificatamente i danni a cose dovuti a vibrazioni (art. 12 lett. j) dello schema tipo 2.3 ), d) comprendere specificatamente i danni a cavi e condutture sotterranee (art. 12 lett. m) dello schema tipo 2.3).

**Art. 37 Incentivi conto termico e agevolazioni bando FREE**

Il mancato ottenimento delle agevolazioni previste dal fondo regionale per l'efficienza energetica (Bando Free), nonché il mancato ottenimento degli incentivi derivanti dagli interventi d'incremento dell'efficienza energetica e la produzione di energia termica da

**CAPITOLATO SPECIALE E PRESTAZIONALE DI GESTIONE**

fonti rinnovabili, c.d. conto termico, costituiscono un rischio del Concessionario per quanto concerne la qualità della progettazione e dell'esecuzione degli interventi ammessi a contributo, nonché per quanto concerne la tempestività e la correttezza di tutte le attività amministrative rivolte all'ottenimento delle agevolazioni e degli incentivi.

Eventuali modifiche normative che riducano o cancellino le agevolazioni o gli incentivi costituiscono al contrario un rischio del Concedente.

Si prescrive in ogni caso che l'aggiudicatario si obblighi alla prenotazione del conto termico per conseguire la certezza della disponibilità del finanziamento prima dell'inizio dei lavori.

**Art. 38 Obbligo di riservatezza**

Tutti i dati relativi ed inerenti il contratto sono trattati dal Concessionario in osservanza alle disposizioni del Codice sulla Privacy (D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196). Agli effetti della suddetta normativa il Concessionario assume la funzione di responsabile del trattamento.

Il Concessionario s'impegna a mantenere la massima riservatezza in relazione a tutti i dati conosciuti durante l'esercizio dei servizi forniti. Manterrà riservati i dati e non ne farà alcun utilizzo diverso da quello previsto dal contratto e non li divulgherà né comunicherà a terzi.

Il Concessionario dichiara, inoltre, di aver attuato tutte le misure minime atte a garantire la sicurezza fisica e logica dei dati in osservanza di quanto prescritto dal citato D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, ed in particolare dall'Allegato B a detto Decreto.

**Art. 39 - Norme di rinvio**

Per quanto non espressamente previsto nel presente Capitolato speciale e prestazionale di gestione di gara, si fa rinvio alle leggi e disposizioni normative vigenti in materia.