

Comune di

**Cavallino - Treporti**

*(Provincia di Venezia)*



---

**Area Tecnica**

***Ufficio Impianti Tecnologici***

**GESTIONE CALORE, FORNITURA COMBUSTIBILE E  
MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI A  
SERVIZIO DEGLI EDIFICI COMUNALI**

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

CAVALLINO TREPORTI, febbraio 2017

Redatto da

**Indice generale**

- art. 1 - oggetto dell'appalto
- art. 2 - durata dell'appalto
- art. 3 – obbligo della ditta aggiudicataria
- art. 4 - obiettivi per gli impianti di riscaldamento
- art. 5 - interventi di ristrutturazione energetica richiesti dal comune di Cavallino Treporti
- art. 6 - interventi di ristrutturazione e/o di riqualificazione energetica e/o tecnologica
- art. 7 - assolvimento obblighi di legge
- art. 8 - consegna e riconsegna degli impianti
- art. 9 - programmazione attività' di manutenzione
- art. 10 - verifiche sugli impianti
- art. 11 - fornitura a carico del comune di Cavallino Treporti
- art. 12 - variazioni di cubatura – variazione degli edifici
- art. 13 - norme di sicurezza
- art. 14 - norme generali per la sicurezza
- art. 15 - costi per la sicurezza
- art. 16 - piano della sicurezza
- art. 17 - documento unico valutazione rischi interferenze
- art. 18 - progettazione
- art. 19 – ristrutturazione e/o riqualificazione energetica
- art. 20 – telegestione e telecontrollo
- art. 21 – attestato di prestazione energetica e diagnosi energetica
- art. 22 - ulteriori adempimenti obbligatori
- art. 23 - sistema informativo
- art. 24 - anagrafica impianti
- art. 25 - contact center
- art. 26 - manutenzione e conduzione degli impianti
- art. 27 - terzo responsabile
- art. 28 - definizioni relative alla manutenzione
- art. 29 - prescrizioni per l'esercizio e la manutenzione degli impianti
- art. 30 - servizio di reperibilità e pronto intervento
- art. 31 - edifici interessati dall'appalto ed individuazione degli impianti termici
- art. 32 - corrispettivo del contratto
- art. 33 - variazioni del corrispettivo annuo
- art. 34 - revisione prezzi
- art. 35 - durata base degli esercizi stagionali
- art. 36 - variazione della durata base degli esercizi stagionali
- art. 37 - orari di erogazione del calore e temperatura nei locali
- art. 38 - variazioni dell'orario di erogazione del calore
- art. 39 - riservatezza e proprietà dei dati
- art. 40 - controlli da parte del Comune di Cavallino Treporti
- art. 41 - elenco degli allegati al capitolato
- art. 42 – penalità
- art. 43 – cauzione definitiva
- art. 44 – coperture assicurative
- art. 45 –rappresentanza amministrazione comunale e rappresentanza aggiudicataria
- art. 46 – comunicazioni dell'amministrazione comunale

- art. 47 - comunicazioni dell'aggiudicataria
- art. 48 – subappalto
- art. 49 - foro competente
- art. 50 - risoluzione per inadempimento
- art. 51 - recesso
- art. 52 - spese contrattuali
- art. 53 – offerta tecnica
- art. 54 - criterio di aggiudicazione

## ART. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto deve assicurare:

- l'economia di gestione del servizio di erogazione dell'energia termica;
- l'innovazione, la ristrutturazione energetica, la riqualificazione energetica e/o tecnologica dei sistemi edifici/impianti termici comunali nonché la loro messa a norma, anche attraverso il rifacimento completo di centrali termiche;
- l'adeguamento della documentazione prevista dalle normative vigenti, compresa la predisposizione e sottoscrizione dei certificati di prestazione energetica e le diagnosi energetiche e le pratiche di prevenzione incendi;
- il risparmio energetico e il controllo ambientale;
- l'implementazione o la sostituzione della gestione telematica;
- garantire le condizioni di comfort in TUTTI i locali negli edifici come individuati nell'allegato A) del presente capitolato rispettando le temperature ambiente stabilite dal successivo art.37, anche mediante interventi di razionalizzazione dell'impianto con l'aggiunta di elementi radianti;
- garantire che l'acqua calda per usi igienico - sanitari venga erogata ad una temperatura massima di +48 °C (+5 °C di tolleranza) e comunque ad una temperatura non superiore a quella fissata dalle vigenti disposizioni di legge. Tale erogazione deve aver luogo in modo continuativo o giornaliero in relazione alle specifiche richieste dell'Amministrazione Comunale. Il servizio di produzione e di fornitura dell'acqua calda per usi igienico-sanitari dovrà essere prestato esclusivamente mediante i generatori di calore degli impianti termici. o attraverso pannelli solari; la temperatura nei bollitori, al fine di ridurre eventuali disservizi e contaminazioni, dovrà essere mantenuto ad almeno +65° C;
- garantire la gestione degli impianti di condizionamento estivo;
- anticipare o prorogare il periodo annuale di funzionamento degli impianti termici destinati al riscaldamento e del condizionamento, secondo quanto stabilito nell'art. 36 del presente Capitolato;
- fornire combustibile di qualità, tipo e caratteristiche chimico-fisiche richieste dalle normative vigenti in materia; l'Aggiudicataria si farà perciò carico dell'acquisto e della gestione dei combustibili necessari per l'erogazione del calore-energia termica agli edifici in appalto provvedendo ad intestare a proprio nome (per le intere annualità di durata dell'appalto) tutti i contratti di fornitura del combustibile, relativi agli edifici di cui all'allegato A) del presente capitolato;
- effettuare le attività di conduzione, gestione ed esercizio degli impianti termici secondo le prescrizioni del D.P.R. 26/08/93 n. 412 e s.m.i., del D. Lgs. 19/08/05 n. 192 e s.m.i., D. Lgs. n. 4 del 16/01/2008 e s.m.i., del D.P.R. 16/04/13 n. 74 e s.m.i garantendo la continuità e l'efficienza del servizio erogato; nell'espletamento di tali attività l'Aggiudicataria dovrà provvedere ad effettuare la regolazione, il controllo e la sorveglianza di tutte le apparecchiature, i dispositivi ed

i componenti degli impianti e quant'altro necessario per garantire il mantenimento del comfort nei locali e la produzione dell'acqua calda sanitaria;

- eseguire gli interventi di manutenzione ordinaria, indicati nell'art.28 del presente Capitolato, necessari a garantire la costante affidabilità degli impianti termici;
- eseguire gli interventi di manutenzione straordinaria completa, indicati nell'art.28 del presente Capitolato, comprensiva della sostituzione dei pezzi e/o componenti occorrenti a mantenere il regolare funzionamento degli impianti termici mediante riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi, di dispositivi e/o di componenti;
- conferire correttamente a rifiuto (nel rispetto della normativa vigente in materia di smaltimento rifiuti) tutti i rifiuti derivanti da pulizie e da manutenzioni nonché tutto quanto rimosso e/o sostituito durante l'esecuzione di qualsiasi attività e/o prestazione necessaria per l'espletamento del presente appalto;
- sottoporre a preventiva approvazione dell'Amministrazione Comunale tutte le modifiche e le sostituzioni delle apparecchiature degli impianti che si renderanno necessarie o che l'Aggiudicataria intende effettuare per migliorare le prestazioni energetiche;
- effettuare tutte le operazioni, comprese la preventiva progettazione e l'acquisizione di eventuali autorizzazioni e licenze, necessarie per l'utilizzo del sistema di Telegestione e Telecontrollo già presente e di proprietà dell'Amministrazione Comunale o all'installazione, a sua cura e spese, di un nuovo sistema di Telegestione e Telecontrollo computerizzato con trasmissione dei dati rilevati al centro operativo dell'Aggiudicataria allo scopo di garantire la continuità e la qualità di funzionamento degli impianti secondo le più moderne tecnologie di mercato; in particolare l'Aggiudicataria dovrà intestare a proprio nome tutti i contratti telefonici di telefonia fissa necessari per il funzionamento del sistema di Telegestione e Telecontrollo;
- effettuare tutte le operazioni, comprese la preventiva progettazione e l'acquisizione delle necessarie autorizzazioni, atte a rendere a norma gli impianti e/o volte all'ottenimento ed al rinnovo delle necessarie dichiarazioni di conformità (ad esempio: certificato prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco, Libretti di impianto centrale per gli apparecchi di sicurezza ex ISPESL, ecc.) assumendo a proprio carico i relativi oneri;
- effettuare la progettazione e la realizzazione di interventi di ristrutturazione e/o di riqualificazione energetica e/o tecnologica secondo i modi e i tempi indicati nell'Offerta Tecnica dall'Aggiudicataria stessa, la quale avrà analizzato, attraverso il sopralluogo sugli impianti oggetto dell'appalto, sia lo stato manutentivo degli stessi e sia la fattibilità degli interventi offerti;
- progettare ed eseguire l'intervento, di cui al successivo art.5 richiesto dall'Amministrazione Comunale, di :
  - sostituzione della caldaia della Ufficio Tecnico in Via della Fonte 76 a Cà Ballarin;
  - sostituzione della caldaia degli uffici di Via Concordia a Cà Savio;

- realizzazione del sistema di telecontrollo, analogo a quello già esistente, presso gli tutti immobili che oggi ne siano privi.
- espletare la funzione di TERZO RESPONSABILE per gli impianti termici di riscaldamento, ai sensi del D.P.R. 26/08/1993 n. 412 e s.m.i. e del D.P.R. 16/04/2013 n. 74 e secondo quanto definito dal presente Capitolato;
- mantenere i rapporti con gli Enti di controllo (quali ex-I.S.P.E.S.L., A.S.L., VV.F., ecc.) per l'espletamento degli adempimenti di legge, per le verifiche periodiche e per il collaudo assumendo a proprio carico i relativi oneri;
- approntare ed affiggere all'esterno delle centrali termiche i cartelli e/o le tabelle prescritte dalla normativa tempo per tempo vigente;
- adempiere a tutte le operazioni definite nell'art. 22 del presente Capitolato "ULTERIORI ADEMPIMENTI OBBLIGATORI";
- eseguire interventi in reperibilità (24 ore su 24) occorrenti per garantire la piena operatività e sicurezza degli impianti; tali interventi, da effettuare su qualunque impianto in appalto (allegato A), dovranno essere eseguiti nel rispetto delle prescrizioni contenute nel successivo art.30;
- fornire all'Amministrazione Comunale ogni informazione richiesta in merito alla gestione dei servizi che sono oggetto del presente appalto; tutti i consumi di combustibile registrati e documentati con copia dei relativi documenti fiscali dovranno essere prodotti nei modi e con le cadenze che verranno richiesti dall'Amministrazione Comunale;
- dotare gli edifici oggetto del presente appalto di cui all'Allegato A) di DIAGNOSI ENERGETICA e dell'ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA con riferimento a quanto previsto dal D.Lgs 192/05 s.m.i.e dai Decreti del 26.06.2015 come definito al successivo art. 21;
- l'Aggiudicataria dovrà tenere debito conto nella formulazione dell'importo relativo al canone di gestione di tutti gli oneri relativi e conseguenti alle attività sopra descritte che sono compresi nell'importo della gestione e devono essere intesi come comprensivi di ogni qualsivoglia onere, compresi gli oneri di progettazione, direzione lavori, sicurezza e gestione tecnico/amministrativa della commessa.

## **ART. 2 - DURATA DELL'APPALTO**

L'appalto avrà a durata di **5 (cinque) anni prorogabile di altri 5 (cinque) anni**, ai sensi dell'art. 63 del D.Lgs. 50/2016.

## **ART. 3 – OBBLIGHI DELLA DITTA AGGIUDICATARIA**

Per tutta la durata del Contratto, l'Aggiudicataria è responsabile della corretta gestione, conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti oggetto dei servizi attivati dall'Amministrazione Comunale al fine di:

- ottemperare alle disposizioni imposte dalla normativa vigente e dal presente Capitolato;

- condurre gli impianti affidati all'Aggiudicataria (e/o che l'Aggiudicataria installa durante la gestione contrattuale) al fine del raggiungimento e del rispetto dei parametri di funzionamento previsti nel presente Capitolato;
- mantenere in buono stato di funzionamento gli impianti e garantirne le condizioni di sicurezza.

#### **ART. 4 - OBIETTIVI PER GLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO**

L'obiettivo degli impianti di riscaldamento e quello di garantire, attraverso le attività dell'Aggiudicataria il comfort ambientale inteso come temperatura ambiente dei locali richiesti dall'Amministrazione Comunale.

Nello svolgimento delle attività previste l'Aggiudicataria deve perseguire i seguenti obiettivi:

- la messa a norma degli impianti e dei sistemi;
- la riduzione dei consumi energetici attraverso la razionalizzazione, la ristrutturazione, la riqualificazione del sistema edificio/impianto, secondo le richieste dell'Amministrazione Comunale (scuola media) e quelli offerti dalla ditta Aggiudicataria in sede di OFFERTA TECNICA o successivamente proposti e realizzati dalla stessa nell'arco di vigenza contrattuale;
- garantire la piena efficienza di tutti gli impianti attraverso un programma di manutenzione dei diversi componenti dell'impianto;

L'obiettivo degli impianti delegati alla produzione di acqua calda sanitaria è quello di fornire acqua calda, misurata nel punto di immissione della rete di distribuzione, alla temperatura prevista all'art. 5, comma 7, del D.P.R. 412/93 (+48 °C, +5 °C di tolleranza).

Il mancato rispetto degli obiettivi, dei tempi e dei parametri richiesti comporterà l'applicazione delle penali di cui al successivo art.42.

#### **ART. 5 - INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE ENERGETICA RICHIESTI DAL COMUNE DI CAVALLINO TREPORI**

L'Aggiudicataria dovrà progettare ed eseguire, obbligatoriamente, gli interventi di

- ✓ sostituzione della caldaia della Ufficio Tecnico in Via della Fonte 76 a Cà Ballarin;
- ✓ sostituzione della caldaia degli uffici di Via Concordia a Cà Savio;
- ✓ realizzazione del sistema di telecontrollo, analogo a quello già esistente, presso gli tutti immobili che oggi ne siano privi;

richiesti dall'Amministrazione Comunale **entro il 15.10.2017**, salvo motivate proroghe che potranno essere concesse dall'Amministrazione Comunale.

#### **ART. 6 - INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE E/O RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E/O TECNOLOGICA**

L'Aggiudicataria dovrà progettare ed eseguire gli interventi di Riqualificazione Energetica e/o Tecnologica da lei proposti nell'OFFERTA TECNICA da eseguirsi nei modi e nei tempi proposti dall'Aggiudicataria stessa.

Sono considerati prioritari e favorevolmente valutati dalla commissione aggiudicatrice, in sede di Valutazione dell'OFFERTA TECNICA, gli interventi riguardanti:

- Scuola Manin di Via Latisana a Cà Savio (parte vecchia): sostituzione della caldaia e bruciatore per il riscaldamento e sostituzione del bruciatore della caldaia per l'acqua calda, manutenzione straordinaria (con eventuale sostituzione) dell'accumulo dell'acqua calda, inserimento dell'addolcitore e sostituzione del miscelatore;
- Scuola Manin di Via Latisana a Cà Savio (parte nuova): modifica dell'impianto della palestra;
- Palestra comunale di Via Pisani: sostituzione delle caldaie, integrazione dell'impianto con solare termico e inserimento di addolcitore e sostituzione della miscelatrice termoventilante.

Gli interventi sono finalizzati a:

- realizzare un miglioramento dell'efficienza energetica del sistema edificio-impianto e conseguentemente un risparmio energetico che determini la riduzione dell'indice di energia primaria per il riscaldamento;
- mettere a norma e/o ammodernare sistemi edificio/impianto obsoleti;
- garantire e/o migliorare il comfort ambientale degli edifici serviti dagli impianti di riscaldamento.

Tutti gli interventi dovranno rispettare i requisiti minimi stabiliti in conformità a quanto previsto dal Decreto interministeriale 26 giugno 2015 – *“Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici”*, dal Decreto interministeriale 26 giugno 2015 *“Schemi e modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto ai fini dell'applicazione delle prescrizioni e dei requisiti minimi di prestazione energetica negli edifici”* e dal Decreto interministeriale 26 giugno 2015 *“Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici”*

Il mancato rispetto degli obiettivi, dei tempi e dei parametri richiesti comporterà l'applicazione delle penali di cui al successivo art.42.

#### **ART. 7 - ASSOLVIMENTO OBBLIGHI DI LEGGE.**

Sono a carico dell'Aggiudicataria, intendendosi remunerati con il corrispettivo contrattuale, tutti gli oneri ed i rischi relativi alla prestazione dei servizi oggetto dell'appalto nonché ogni attività e fornitura che si rendesse necessaria per l'espletamento degli stessi o comunque opportuna per un corretto e completo adempimento delle obbligazioni previste, incluse quindi le attività preliminari all'avvio del servizio.

L'Aggiudicataria si obbliga ad eseguire tutte le prestazioni a perfetta regola d'arte, nel rispetto delle norme vigenti e secondo le condizioni, le modalità, i termini e le prescrizioni contenute nel Capitolato e nell'OFFERTA TECNICA, pena la risoluzione del contratto.

L'Aggiudicataria si obbliga ad osservare, nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, tutte le norme e tutte le prescrizioni tecniche e di sicurezza e di protezione dei lavoratori in vigore, nonché quelle che dovessero essere emanate.

Gli eventuali maggiori oneri derivanti dalla necessità di osservare le norme e le prescrizioni di cui sopra, resteranno ad esclusivo carico dell'Aggiudicataria, intendendosi in ogni caso remunerati con il corrispettivo contrattuale, e la stessa non potrà pertanto avanzare pretesa di compensi, a tal titolo, nei confronti dell'Amministrazione Comunale assumendosene ogni relativa alea.

L'Aggiudicataria si obbliga espressamente a manlevare e tenere indenne l'Amministrazione Comunale da tutte le conseguenze derivanti dalla eventuale inosservanza delle norme e prescrizioni tecniche, di sicurezza, di igiene e sanitarie vigenti.

L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di procedere, in qualsiasi momento e anche senza preavviso, alle verifiche della piena e corretta esecuzione delle prestazioni oggetto dell'appalto. Nel caso in cui l'Aggiudicataria, per qualsiasi motivo, non metta a disposizione propri rappresentanti per eseguire verifiche e controlli in contraddittorio, saranno ritenute probanti e valide le risultanze di dette verifiche e controlli accertate dal personale dell'Amministrazione Comunale.

Oltre alle disposizioni normative espressamente indicate nel presente Capitolato, l'Aggiudicataria è tenuta contrattualmente all'osservanza esatta di tutte le condizioni generali e particolari stabilite dalle disposizioni legislative, normative e regolamentari vigenti in materia e delle eventuali modificazioni ed integrazioni, ivi comprese quelle che dovessero successivamente entrare in vigore, anche di natura tecnica.

In particolare l'Aggiudicataria si impegna a:

- destinare all'espletamento del presente appalto personale adeguato, per numero e professionalità comunicando all'Amministrazione Comunale i nominativi e qualifica del personale che verrà dedicato all'appalto;
- istruire e gestire tutte le pratiche relative a concessioni, autorizzazioni, collaudi, dichiarazioni, ecc. (comprese quelle già in essere) necessarie per la gestione del servizio, per la manutenzione e la realizzazione degli impianti;
- rispettare le disposizioni legislative, normative e regolamentari vigenti in materia di tutela ambientale e di smaltimento dei rifiuti, garantendo il conferimento a rifiuto di tutto quanto rimosso e/o sostituito durante l'esecuzione di qualsiasi attività e/o prestazione necessaria per l'espletamento del presente appalto;
- rispettare le vigenti norme C.N.R., U.N.I., C.E.I., C.E.I.-UNEL, U.N.I.-C.I.G., anche se non espressamente richiamate, e di tutte le altre norme modificative e/o sostitutive che venissero eventualmente emanate nel corso del presente appalto.
- tutti gli interventi dovranno rispettare le norme tecniche di riferimento per il calcolo della prestazione energetica degli edifici indicate nell'allegato 2 del Decreto interministeriale 26 giugno 2015 – *“Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici”*.

L'Aggiudicataria non potrà introdurre, nello svolgimento del servizio e di esecuzione delle attività e delle prestazioni concordate attraverso la stipulazione del contratto d'appalto, alcuna variazione o modifica che non sia consentita dal presente Capitolato e/o che non sia stata preventivamente ed espressamente approvata dall'Amministrazione Comunale.

#### **ART. 8 - CONSEGNA E RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI**

La CONSEGNA all'Aggiudicataria degli impianti di riscaldamento, degli impianti di produzione dell'acqua calda sanitaria, e quindi l'inizio del servizio, potrà avvenire anche nelle more della stipula del contratto d'appalto.

Gli impianti installati negli edifici di cui al presente appalto, verranno consegnati all'Aggiudicataria nelle condizioni di fatto in cui si trovano senza che la stessa possa avanzare eccezioni o riserve.

La RICONSEGNA degli impianti all'Amministrazione Comunale dovrà avvenire con le seguenti modalità: trenta (30) giorni prima della scadenza contrattuale l'Aggiudicataria dovrà riconsegnare gli impianti di riscaldamento e gli impianti per la produzione di acqua calda sanitaria in buone condizioni di manutenzione fermo restando che, nel periodo compreso tra la data di riconsegna degli impianti e la scadenza del contratto, l'Aggiudicataria e comunque tenuta ad intervenire per eventuali interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria che si dovessero rendere necessari.

Al momento della riconsegna la Direzione dell'esecuzione del contratto verificherà lo stato degli impianti. L'Aggiudicataria sarà obbligata a sostituire tutte quelle parti che risultassero danneggiate per incuria o scarsa manutenzione e ad ottemperare alle eventuali richieste formulate dal personale preposto alla Direzione dell'esecuzione del contratto.

L'Aggiudicataria dovrà dimostrare, attraverso la misura del RENDIMENTO DI COMBUSTIONE da effettuare nel mese di marzo dell'ultima stagione contrattuale, che tutti i generatori di calore hanno rendimento di combustione non inferiore ai limiti fissati dal D.P.R. n. 412/1993 come modificato dal D.Lgs. 192/2005 e s.m.i., dal D.Lgs. 311/2006 e s.m.i. e dal D.P.R. 16/04/13 n. 74 e s.m.i., Il mancato rispetto dei limiti sopra definiti comporta l'obbligo per l'Aggiudicataria di sostituzione del generatore.

Entro i termini stabiliti per la riconsegna degli impianti, l'Aggiudicataria dovrà consegnare alla Direzione dell'esecuzione del contratto (qualora non sia già in atti del Comune stesso), tutta la documentazione di legge, comprese le Dichiarazioni di Conformità di cui al D.M. n. 37 del 22/01/2008, le pratiche I.N.A.I.L. e VV.FF.

Tempi e modalità di chiusura dei contratti relativi alla fornitura di combustibili (gas metano) e degli eventuali contratti telefonici per la Telegestione dovranno essere preventivamente concordati con il Comune.

Qualora nel corso dell'appalto l'Amministrazione Comunale dovesse dismettere un impianto (art.39 del presente Capitolato), si opererà come previsto per la riconsegna finale. L'Aggiudicataria, prima di riconsegnare detto impianto all'Amministrazione Comunale, dovrà compiere tutte le pratiche necessarie per la dismissione, compresi la messa in sicurezza, la chiusura del contratto per la fornitura del

combustibile, la chiusura del contratto telefonico per la Telegestione e, ove necessario e/o richiesto, lo svuotamento dell'impianto stesso.

Alla scadenza del contratto, l'Aggiudicataria dovrà inoltre assicurare la propria collaborazione, finalizzata ad agevolare il passaggio di consegne al nuovo aggiudicatario, fornendo tutte le informazioni, i dati e le prestazioni che l'Amministrazione Comunale riterrà opportuno richiedere.

#### **ART. 9- PROGRAMMAZIONE ATTIVITA' DI MANUTEZIONE**

Tutte le attività di manutenzione e di ristrutturazione e/o di riqualificazione energetica previste nel presente appalto dovranno essere pianificate e programmate in accordo con la Direzione dell'esecuzione del contratto.

Per quanto possibile non si dovrà interferire con gli orari delle lezioni, con le normali attività di ufficio.

L'Aggiudicataria, ove possibile, sette (7) giorni prima di ogni intervento, dovrà inviare alla Direzione dell'esecuzione del contratto una comunicazione di avviso con specificata la data, l'ora e la durata prevista dell'intervento.

#### **ART. 10 - VERIFICHE SUGLI IMPIANTI**

Qualsiasi attività di cui al successivo art.19 o inerente gli ulteriori adempimenti obbligatori di cui al successivo art. 22 e qualunque attività di manutenzione straordinaria di cui al successivo art. 28 dovrà essere sottoposta alla Direzione dell'esecuzione del contratto e da quest'ultima approvata, prima che si proceda alla fase di realizzazione.

Il controllo delle attività di manutenzione ordinaria e straordinaria avverrà mediante visita sugli impianti ed in qualunque altro modo ritenuto utile dall'Amministrazione Comunale, compresa l'analisi della documentazione prevista per legge e/o prodotta dall'Aggiudicataria e/o richiesta dall'Amministrazione Comunale.

#### **ART. 11 - FORNITURA A CARICO DEL COMUNE DI CAVALLINO TREPORTI**

La fornitura relativa ai consumi di acqua e di energia elettrica ad uso esclusivo della centrale termica (ad esempio per le elettropompe) non è da ritenersi a carico dell'Aggiudicataria, e resta di competenza dell'Amministrazione Comunale.

L'Aggiudicataria, all'interno delle attività manutentive, deve eseguire il controllo dei consumi di acqua, mediante i contatori installati o da installare a servizio degli impianti (centrali termiche), finalizzato alla ricerca di eventuali perdite di impianto ed al monitoraggio dei consumi di acqua.

#### **ART. 12 – VARIAZIONI DI CUBATURA – VARIAZIONE DEGLI EDIFICI**

Il computo, del volume dei locali da riscaldare è stato fatto tenendo conto della cubatura, vuoto per pieno dei locali comprendente l'intera cubatura dei corridoi, scale, bagni. ecc compresa quindi la muratura.

L'Aggiudicataria è tenuta ad accettare le cubature fissate nell'elenco. Esse sono soggette alla variazioni in più o in meno che l'Amministrazione Comunale potrà disporre secondo le esigenze del servizio o in seguito ad ampliamenti o riduzioni, di cui sarà dato avviso con comunicazione scritta. Di questo aumento o diminuzione si terrà conto ai fini contabili.

Durante l'appalto l'Amministrazione Comunale potrà inoltre avere la necessità di variare il numero di fabbricati da riscaldare, le cubature dei locali riscaldati, il numero degli impianti per la produzione di acqua calda.

L'aumento o la diminuzione di cubature riscaldate di un edificio compreso nell'allegato A) non comporterà la variazione del prezzo a grado-giorno ma solamente l'adeguamento del valore relativo alla cubatura.

Qualora durante il periodo contrattuale l'Amministrazione Comunale dovesse, per qualsiasi motivo, cessare dall'obbligo del servizio di riscaldamento di qualche edificio di cui all'allegato A), all'Aggiudicataria non verrà corrisposto alcun titolo di indennizzo per la cessazione del servizio.

L'esclusione dall'appalto di parte della volumetria riscaldata o l'aumento della volumetria riscaldata o la cessazione del servizio di riscaldamento di un fabbricato compreso nell'allegato A) del presente Capitolato, può avvenire solo nel periodo compreso tra il termine di una stagione termica e l'inizio di quella successiva. Nel caso di nuovi fabbricati non contemplati nel presente appalto, il relativo prezzo a grado-giorno verrà concordato tra le parti assumendo come base, per quanto possibile, gli importi relativi ai fabbricati esistenti indicati nell'allegato A) del presente capitolato.

Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale intenda apportare, nel corso del contratto, migliorie agli edifici in termini di riduzione delle dispersioni termiche l'Aggiudicataria dovrà ridurre, previo accordo da definirsi tra le parti, per l'edificio in cui si effettueranno le migliorie, l'importo contrattuale (grado-giorno) sulla base della riduzione del fabbisogno di energia primaria confrontando gli attestati di prestazione energetica redatti prima e dopo i lavori.

In caso di disaccordo tra le parti, gli importi a grado-giorno relativi a nuovi fabbricati o ad interventi su edifici esistenti, verrà affidata ad una commissione di esperti termotecnici formata da tre persone nominate rispettivamente dall'Amministrazione Comunale, dall'Aggiudicataria e la terza di comune accordo tra le parti, o, in assenza di accordo, nominata dal Presidente del Collegio dei Periti Industriali di Venezia. Le spese per il terzo membro saranno ripartite equamente tra le parti.

L'Amministrazione Comunale informerà l'Aggiudicataria degli eventuali interventi di ristrutturazione e/o di manutenzione straordinaria che intende realizzare, a propria cura e spese, sull'involucro degli edifici in appalto (sostituzione infissi, rifacimento tetti e cappotti esterni, ecc.) ovvero di altre prestazioni che possono avere effetti sul presente servizio.

Qualora durante il periodo contrattuale l'Amministrazione Comunale intendesse procedere al riscaldamento dei fabbricati con altri sistemi (tipo teleriscaldamento) l'Aggiudicataria sarà tenuta a continuare il servizio di manutenzione e gestione con esclusione della sola fornitura del combustibile. I corrispettivi per la sola manutenzione ordinaria e straordinaria e gestione degli impianti sono convenzionalmente stabiliti nella misura del 10% dell'importo annuo, depurato del ribasso contrattuale

relativo ad ogni fabbricato, come contabilizzato nell'ultima stagione termica prima del passaggio al nuovo sistema di riscaldamento.

#### **ART. 13 - NORME DI SICUREZZA**

Gli interventi di manutenzione non sono predeterminabili nel numero né nella singola consistenza.

Per ogni intervento di manutenzione, ristrutturazione e /o di riqualificazione energetica dovrà comunque essere garantita la concreta e fattiva applicazione delle misure di sicurezza a tutela della prevenzione infortuni e salute dei lavoratori e degli addetti presenti nei luoghi di lavoro. Tale applicazione dovrà essere garantita attraverso i contenuti del D.lgs. 81/2008 e s.m.i e del successivo decreto interministeriale 9 settembre 2014.

L'Aggiudicataria (committente), per gli interventi di manutenzione, di ristrutturazione e/o di riqualificazione energetica, valuterà se l'intervento rientra o meno nell'ambito di applicazione del Titolo IV del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i e del successivo decreto interministeriale 9 settembre 2014 e, in caso di valutazione positiva, se debba richiedersi per tale intervento la nomina o meno dei coordinatori per la sicurezza, come previsto dall' art. 90, comma 3, del Decreto stesso restando a carico della stessa le spese per la predisposizione dei piani di sicurezza.

#### **ART. 14 - NORME GENERALI PER LA SICUREZZA**

Per quel che riguarda l'applicazione complessiva della sicurezza nei lavori di manutenzione dell'appalto, l'Aggiudicataria dovrà comunque eseguire le attività contrattuali nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni e igiene del lavoro, con particolare riferimento a quanto previsto dal D.lgs. 81/2008 e ss.mm.ii..

Le gravi o ripetute violazioni alle disposizioni inerenti la sicurezza costituiscono causa di risoluzione del contratto.

#### **ART. 15 - COSTI PER LA SICUREZZA**

Gli oneri di sicurezza per le attività oggetto del presente appalto (a titolo non esaustivo ma esemplificativo: le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria e gli interventi di ristrutturazione e /o di riqualificazione) sono ad esclusivo carico dell'Aggiudicataria.

I costi della sicurezza c.d. "aziendali" (diversi da quelli rappresentati dai "costi da interferenza" che sono stati computati dall'Amministrazione Comunale) che l'Aggiudicataria dovrà sostenere per garantire le prestazioni contrattuali appaltate dovranno essere indicati nel Modulo dell'OFFERTA ECONOMICA.

#### **ART. 16 - PIANO DELLA SICUREZZA**

Tutte le prestazioni di cui al presente appalto devono essere svolte nel pieno rispetto delle norme vigenti in materia di PREVENZIONE INFORTUNI ed IGIENE DEL LAVORO ed in ogni caso in condizioni di PERMANENTE SICUREZZA ED IGIENE.

In fase di progettazione esecutiva degli interventi di ristrutturazione e/o di riqualificazione energetica o tecnologica e degli interventi di adeguamento funzionale o normativo, quando ricorrano i requisiti di cui all'art.88, all'art.90 e all'art.105 del D.Lgs. 81/08 e s.m.i., l'Aggiudicataria provvederà alla nomina del "COORDINATORE PER LA PROGETTAZIONE" e del "COORDINATORE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI" ed alla predisposizione del Piano di Sicurezza.

L'esecutrice dei lavori, prima di dare inizio agli stessi, dovrà presentare il PIANO OPERATIVO DI SICUREZZA – ai sensi dell'art. 17 comma 1, lettera a), del D.Lgs. 81/08 e s.m.i. i cui contenuti sono riportati nell'allegato XV del medesimo Decreto Legislativo.

I PIANI DI SICUREZZA e COORDINAMENTO nonchè i PIANI OPERATIVI DI SICUREZZA, dovranno altresì essere redatti ed armonizzati con il "Documento di valutazione dei rischi da interferenze per la cooperazione ed il coordinamento delle attività lavorative (redatto ai sensi dell'Allegato XXII del D.Lgs. 81/08 e s.m.i.)", predisposto dall'Amministrazione Comunale, e trasmessi alla Direzione dell'esecuzione del contratto.

#### **ART. 17 - DOCUMENTO UNICO VALUTAZIONE RISCHI INTERFERENZE**

Per la tipologia e l'entità della prestazione oggetto dell'appalto, non si ravvisano a priori rischi da interferenza tra le attività proprie dell'appalto e le attività di istituto che si svolgono all'interno dei complessi edilizi e/o le attività svolte da altra impresa operante per conto del Comune di Cavallino Trepoti o di altro Committente, in quanto parte delle attività verranno svolte all'interno di locali tecnici e per gli interventi sui vari impianti elettrici e speciali, si procederà con l'adozione di misure tecniche organizzative per evitare situazioni di interferenza.

Il DUVRI predisposto dall'Amministrazione Comunale dovrà essere adeguato, integrato ed eventualmente modificato dall'Aggiudicataria in funzione delle diverse tipologie di lavorazioni offerte e nei casi previsti dalla legge.

In ogni caso, pur in assenza di interferenze ravvisabili a priori, prima dell'avvio delle attività l'Appaltatore verrà convocato per effettuare una riunione preventiva di reciproca informazione e coordinamento in materia di sicurezza e ambiente per confermare la situazione sopra esposta. Di detta riunione verrà redatto verbale che sarà parte integrante del D.U.V.R.I.

#### **ART. 18 – PROGETTAZIONE**

L'Aggiudicataria, nello svolgimento del contratto deve svolgere una serie di attività di progettazione fino alla progettazione esecutiva.

Come definito all'art.1 del presente Capitolato l'Aggiudicataria deve sottoporre a preventiva approvazione dell'Amministrazione Comunale tutte le progettazioni proposte.

A titolo esemplificativo, debbono essere svolte:

- la progettazione relativa agli interventi di ristrutturazione energetica richiesti dall'Amministrazione Comunale;

- la progettazione relativa agli interventi di ristrutturazione e/o di riqualificazione energetica offerti dall'Aggiudicataria in sede di "OFFERTA TECNICA";
- la progettazione relativa nel caso di integrazione e/o sostituzione del sistema di Telegestione e Telecontrollo già presente e di proprietà del Comune;
- la progettazione relativa al SISTEMA INFORMATIVO come definito al successivo art.23;
- la progettazione relativa ALL'ANAGRAFICA IMPIANTI come definita al successivo art.24;
- la progettazione relativa all'ottenimento ed al rinnovo delle necessarie autorizzazioni e certificazioni (ad esempio: certificato prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco, omologazioni INAIL ex ISPESL., ecc.);

La progettazione degli interventi di ristrutturazione/riqualificazione offerti dall'Aggiudicataria, in sede di "OFFERTA TECNICA", dovrà essere corredata da una Relazione Tecnica attestante la rispondenza degli interventi alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici e dei relativi impianti termici (Allegati 2 – 3 del Decreto interministeriale 26 giugno 2015 "*Schemi e modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto ai fini dell'applicazione delle prescrizioni e dei requisiti minimi di prestazione energetica negli edifici*").

#### **ART. 19 – RISTRUTTURAZIONE E/O RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA**

La ristrutturazione e/o riqualificazione energetica dovrà essere svolta, di massima, attraverso la procedura comprendente le seguenti attività:

- progettazione esecutiva degli interventi proposti in offerta o durante lo svolgimento del contratto (da sottoporre a preventiva approvazione dell'Amministrazione Comunale);
- fornitura delle schede tecniche delle apparecchiature, dei dispositivi, dei componenti e dei materiali previsti nella progettazione esecutiva (schede tecniche da sottoporre alla preventiva approvazione dell'Amministrazione Comunale);
- ottenimento delle necessarie autorizzazioni di legge;
- installazione di impianti e/o modifica dei medesimi rispetto alle condizioni iniziali;
- realizzazione di tutte le opere accessorie o comunque funzionali alla ristrutturazione e/o riqualificazione energetica e/o tecnologica;
- controllo e verifica, in conformità alle leggi vigenti, degli interventi realizzati;
- consegna dei libretti di installazione – uso – manutenzione delle apparecchiature, dei dispositivi, dei componenti e dei materiali impiegati;
- consegna degli originali dei certificati di omologazione e/o dei certificati di taratura delle apparecchiature, dei dispositivi, dei componenti e dei materiali installati;
- consegna delle certificazioni CE di quadri elettrici e/o apparecchiature elettriche;
- consegna dei disegni "as built" ovvero "come costruito" in formato .dwg;
- redazione e consegna delle DICHIARAZIONI DI CONFORMITÀ degli impianti di cui al D.M. n. 37 del 22/01/2008;

- compilazione e/o aggiornamento, ai sensi delle vigenti normative, dei LIBRETTI DI CENTRALE e dei LIBRETTI DI IMPIANTO (D.P.R. 26/08/1993 n. 412 e s.m.i., D.P.R. 16/04/2013 n. 74, Deliberazione della Giunta Regionale del Piemonte 6 ottobre 2014 n.13-381 *“Disposizioni operative per la costituzione e gestione del catasto degli impianti termici in attuazione del d.lgs.192/2005 e s.m.i. e del d.p.r. 74/2013. Approvazione nuovi modelli di libretto di impianto e di rapporto di controllo di efficienza energetica”* relativi agli impianti di riscaldamento di cui all'allegato A);

La consegna della documentazione deve essere eseguita secondo la tempistica prevista dal presente Capitolato e dalla normativa cogente. La consegna della documentazione dovrà comunque avvenire entro sei mesi dalla fine della realizzazione di ciascun intervento.

L'Aggiudicataria dovrà inoltre realizzare obbligatoriamente gli interventi di ristrutturazione energetica individuati dall'Amministrazione Comunale e gli ULTERIORI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE E/O DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E/O TECNOLOGICA OFFERTI IN SEDE DI GARA.

Si precisa che tutti gli oneri economici per la progettazione e la realizzazione degli interventi di ristrutturazione e/o di riqualificazione (interventi richiesti dall'Amministrazione Comunale e gli ulteriori interventi offerti dall'Aggiudicataria in sede di OFFERTA TECNICA) si intendono remunerati con il canone annuo e con il risparmio energetico indotto dall'esecuzione degli interventi stessi.

Gli interventi di ristrutturazione energetica individuati dall'Amministrazione Comunale, dovranno essere eseguiti ed ultimati **entro e non oltre il 15 ottobre 2017 e dovranno essere eseguiti nel periodo estivo onde non compromettere il regolare svolgimento delle attività.**

Gli ulteriori interventi di ristrutturazione energetica e/o di riqualificazione energetica e/o tecnologica offerti dall'Aggiudicataria, dovranno essere eseguiti ed ultimati secondo la tempistica proposta dall'Aggiudicataria stessa e comunque obbligatoriamente **entro e non oltre il 15 ottobre 2018** e dovranno essere eseguiti in periodi e con modalità tali da non compromettere il regolare svolgimento delle attività svolte nei vari edifici;

In caso di inadempienza in tal senso, si applicheranno le sanzioni previste al successivo art.42.

Durante lo svolgimento dell'appalto, l'Aggiudicataria potrà proporre ulteriori interventi di ristrutturazione e/o di riqualificazione energetica (in aggiunta a quelli offerti in fase di offerta) che dovranno essere sottoposti alla preventiva valutazione dell'Amministrazione Comunale e che non daranno diritto ad alcun compenso aggiuntivo. L'Amministrazione Comunale provvederà a esprimere parere scritto entro e non oltre un mese dalla consegna della proposta. Il parere è vincolante per l'esecuzione dei lavori.

#### **ART. 20 - TELEGESTIONE E TELECONTROLLO**

L'Amministrazione Comunale considera la gestione ed il controllo, mediante un sistema di Telegestione e Telecontrollo punto indispensabile e qualificante dell'appalto.

Si precisa che l'Aggiudicataria può scegliere di utilizzare il sistema attuale, integrandolo ed implementandolo al fine del raggiungimento degli obiettivi attesi, così come potrà invece sostituirlo integralmente.

Il sistema di gestione e monitoraggio a distanza degli impianti termici deve permettere l'esecuzione di tutte le attività indicate nel presente Capitolato

Il monitoraggio dovrà essere costante e relativo a tutto ciò che avviene nell'Impianto Termico ed in grado di controllare e modificare tutti i parametri e le funzioni caratteristiche delle componenti dell'Impianto Termico stesso da remoto.

#### **Comando a distanza dei regolatori**

I programmi di comunicazione devono consentire, interrogando le centraline di regolazione, di visualizzare sul video e di modificare istantaneamente i valori presenti sui regolatori.

Tutti i parametri dei regolatori elettronici devono essere visualizzati, impostati o modificati direttamente dalla postazione centrale dell'Aggiudicataria.

Le operazioni più comuni svolte dalla postazione centrale devono essere le seguenti:

- variazione degli orari di funzionamento giornaliero degli impianti termici a seguito di richieste pervenute dalla Direzione dell'esecuzione del contratto;
- programmazione dei periodi di vacanza delle strutture;
- settaggio dei parametri di funzionamento delle centraline di regolazione;
- monitoraggio del funzionamento dell'impianto termico tramite il rilevamento delle temperature caratteristiche (mandata, ritorno, ambienti);
- ricevimento degli allarmi dalla centrale termica (blocco bruciatori, temperature insufficienti, blocco funzionamento circolatori ecc.).

#### **Registrazione dei dati dei regolatori e dell'impianto**

Il sistema dovrà registrare i dati variabili monitorati dal sistema con un campionamento di 60 minuti.

I dati che devono essere memorizzati sono i seguenti:

- temperatura esterna, misurata tramite una sonda posizionata all'esterno della centrale termica;
- temperatura ambiente, misurata tramite una sonda posizionata in un locale campione all'interno dell'edificio;
- temperatura di mandata, misurata tramite una sonda posizionata sul circuito di riscaldamento all'uscita dalla caldaia;
- temperatura di ritorno, misurata tramite una sonda posizionata sul circuito di riscaldamento in entrata nella caldaia;
- temperatura ACS, misurata tramite una sonda posizionata nel serbatoio di accumulo dell'acqua calda sanitaria e sul circuito di mandata.

#### **Elaborazione dei segnali in entrata e degli allarmi**

All'accadimento di un guasto in centrale termica, un segnale telefonico deve essere inviato alla centrale di controllo dell'Aggiudicataria presidiata 24 ore su 24. Il segnale ricevuto genera automaticamente

l'emissione di una stampa che riporta la descrizione dell'allarme (data e ora, impianto di provenienza, tipo di allarme).

Il personale presente a questo punto deve avvertire il personale reperibile 24 ore su 24 per 365 giorni l'anno

.

I principali tipi di allarmi che devono essere rilevati sono:

- blocco del bruciatore
- protezione di motori elettrici a servizio delle apparecchiature in centrale (pompe ecc.)
- controllo delle pressioni dei circuiti gas e circuiti acqua
- temperature insufficienti nei circuiti di mandata
- temperature ambiente insufficienti nel locale campione dove è installata o verrà installata la sonda di rilevamento delle temperature.

#### **Architettura del sistema**

L'Aggiudicataria deve prevedere un sistema comprendente, a partire dalla centrale termica, l'**Unità Periferica** (intesa come l'insieme di controllori, sonde di misura e collegamenti con gli organi per la gestione degli impianti) collegata alla **Postazione Centrale** (installata presso la sede dell'Aggiudicataria) mediante rete telefonica FISSA dedicata. La stessa Postazione Centrale deve poi essere collegata alla **Postazione Secondaria** (installata presso il Comune).

Le Unità Periferiche devono essere in grado di esplicitare una serie di funzioni tra le quali le più importanti sono:

- autodiagnostica e chiamata automatica;
- regolazione di organi di impianto con qualunque tipo di logica, ottimizzazione degli avviamenti e degli arresti con compensazione dei valori con autoapprendimento;
- acquisizione di misure, segnali di stato ed avaria e programmazione sia locale che da postazione centrale;

La Postazione Centrale deve essere in grado di comunicare con la Postazione Secondaria, ripetere messaggi di allarme in locale e ribaltarli su vari numeri telefonici e/o altri sistemi di comunicazione.

La Postazione Secondaria deve poter dialogare con le Unità Periferiche per verificare i parametri con inibite le funzioni di programmazione.

Deve essere possibile, per l'Unità Periferica, gestire ingressi analogici e digitali permettendo il collegamento con sonde passive, sonde attive, ecc.. L'Unità stessa deve essere dotata di batteria tampone al litio in grado di mantenere dati e programmi per lunghi periodi.

Il collegamento tra l'Unità principale e la Postazione secondaria, possono essere sostituite da condivisione mediante web.

Il sistema di telecontrollo già presente presso gli edifici deve essere adeguato, o sostituito a cura e spese dell'Aggiudicataria, ai fini del rispetto di quanto descritto.

L'architettura del sistema deve permettere di aggiungere ulteriori Unità Periferiche (ad es. nuovi sistemi edificio/impianto) nonché di aggiungere controllori remoti alle Unità Periferiche già presenti (ad es. variazioni nei sistemi edificio/impianto esistenti).

Tutte le Postazioni devono poter poi connettersi, vedere e scaricare dati da una qualsiasi Unità Periferica mediante una chiamata diretta alla stessa.

Il software deve permettere la ricezione in qualsiasi istante dell'allarme inviato da un'Unità Periferica ed il ribaltamento dell'allarme stesso a più indirizzi telefonici (Postazione Centrale e Postazioni Secondarie, cellulari, ecc.).

In caso di mancato contatto, il software deve provvedere ad effettuare il rilancio dell'allarme dopo un'attesa di durata programmabile.

Tutti gli allarmi vengono contemporaneamente memorizzati e registrati.

L'Aggiudicataria è obbligatoriamente tenuta, a proprie cura e spese, a:

- effettuare tutte le operazioni, comprese la preventiva progettazione e l'acquisizione di eventuali autorizzazioni e licenze, necessarie per l'utilizzo del sistema di Telegestione e Telecontrollo già presente e di proprietà dell'Amministrazione Comunale o provvedere alla sua sostituzione;
- intestare a proprio nome tutti i contratti telefonici necessari per il funzionamento del sistema di Telegestione e Telecontrollo, ivi inclusi i contratti relativi agli edifici/impianto eventualmente aggiunti ai sensi del successivo art.39 del Capitolato.
- effettuare gli interventi di manutenzione ordinaria necessari a garantire la costante affidabilità degli impianti;
- effettuare gli interventi di manutenzione straordinaria atti a mantenere il regolare funzionamento degli impianti mediante riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi, di dispositivi e/o di componenti;
- fornire all'Amministrazione Comunale ogni informazione richiesta in merito alla gestione dei servizi che sono oggetto del presente appalto. In particolare, l'Amministrazione Comunale potrà richiedere report mensili sui dati gestionali e di consumo degli impianti.

Il Sistema dovrà essere reso operativo entro tre mesi dall'aggiudicazione.

L'eventuale mancato rispetto di tali tempi determinerà l'applicazione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle penali previste al successivo art.42.

#### **ART. 21 – ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA E DIAGNOSI ENERGETICA**

Premesso che l'Amministrazione Comunale è in possesso di ATTESTATI DI CERTIFICAZIONE/PRESTAZIONE ENERGETICA degli edifici, l'Aggiudicataria dovrà obbligatoriamente produrre a proprie cura e spese, entro il primo anno di contratto, un ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (A.P.E.), per ogni sistema edificio/impianto elencati nell'Allegato A) in conformità a quanto previsto dal Decreto interministeriale 26 giugno 2015 – *“Applicazione delle*

*metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici*”, dal Decreto interministeriale 26 giugno 2015 “ *Schemi e modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto ai fini dell’applicazione delle prescrizioni e dei requisiti minimi di prestazione energetica negli edifici*” e dal Decreto interministeriale 26 giugno 2015 “*Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici*”.

Per gli edifici per i quali è previsto un intervento di ristrutturazione energetica, richiesti dall’Amministrazione Comunale o per gli interventi offerti dall’Aggiudicataria in sede di OFFERTA TECNICA, gli ATTESTATI DI PRESTAZIONE ENERGETICA (A.P.E.) dovranno essere prodotti successivamente all’esecuzione del/degli intervento/i di ristrutturazione energetica o di riqualificazione energetica.

Il soggetto certificatore, abilitato alla Certificazione Energetica degli edifici, dovrà essere inserito nell’elenco della Regione Piemonte.

#### DIAGNOSI ENERGETICA

L’Aggiudicataria deve eseguire durante la prima stagione di riscaldamento e per ciascun edificio indicato nell’allegato A), una DIAGNOSI ENERGETICA edificio/impianto al fine di fornire un quadro sui consumi energetici interni ed individuare le azioni possibili per migliorare l’utilizzo e la trasformazione dell’energia, favorendo il ricorso alle fonti rinnovabili e assimilate ai sensi della legge n. 10 del 9 gennaio 1991, del D.P.R. n. 412/93 e s.m.i., del D.Lgs. 192 del 19 agosto 2005 e s.m.i..

L’eventuale mancato rispetto di tali tempi determinerà l’applicazione, da parte dell’Amministrazione Comunale, delle penali previste al successivo art.42.

#### **ART. 22 - ULTERIORI ADEMPIMENTI OBBLIGATORI**

L’Aggiudicataria deve tener conto dei seguenti adempimenti che, pur se suscettibili di varianti migliorative, sono da intendersi quali adempimenti obbligatori:

- installazione ed attivazione del SISTEMA INFORMATIVO che dovrà ottemperare alle caratteristiche minime previste all’Art.23 e da quanto proposto in sede di OFFERTA TECNICA dall’Aggiudicataria. Tempi e modalità di installazione sono definiti all’articolo stesso;
- il SISTEMA INFORMATIVO dovrà essere progettato e la progettazione del sistema stesso dovrà essere preventivamente approvata dal Comune stesso;
- svolgimento di tutte le attività relative all’ANAGRAFICA IMPIANTI, di cui al successivo Art. 24. Le attività sono definite all’articolo stesso così come tempi e modalità di svolgimento. Attività integrative, proposte dall’Aggiudicataria in sede di OFFERTA TECNICA vincolano la stessa alla completa esecuzione delle attività stesse ed alla completa rispondenza di quanto svolto con quanto proposto;
- l’ANAGRAFICA IMPIANTI dovrà essere progettata e la progettazione dovrà essere preventivamente approvata dal Comune stesso;

- attivazione di un CONCTAT CENTER di cui al successivo art.25;
- attuazione del protocollo antilegionella per impianti di acqua calda e sanitaria secondo **Le Linee guida per la prevenzione ed il controllo della legionellosi** approvato in Conferenza Stato-Regioni, nella seduta del 7 maggio 2015.
- prima dell'inizio della prima stagione l'Aggiudicataria fornirà alla Direzione dell'esecuzione del contratto la seguente strumentazione:
  - Nr. 1 Termometro digitale palmare per misure di temperatura in aria con alimentazione a batterie
  - Risoluzione 0.1°C nel campo  $\pm 199,99^{\circ}\text{C}$
  - Accuratezza strumento  $\pm 0.1^{\circ}\text{C}$
  - Completo di certificato di taratura all'origine.
  - Portata: temperatura da  $-20^{\circ}$  a  $50^{\circ}\text{C}$Dopo il primo anno, sarà a carico della Aggiudicataria, prima dell'inizio della stagione di riscaldamento successiva, provvedere a sua cura e spese all'invio presso un laboratorio certificato SIT del termometro per il rinnovo della taratura con rilascio del relativo certificato di prova.  
L'Aggiudicataria, prima della fornitura sottoporrà alla Direzione dell'esecuzione del contratto, almeno tre proposte di modelli di strumenti tra cui scegliere quello che a giudizio della Direzione sarà ritenuto il più idoneo.
- dotare gli impianti termici, indipendentemente dalla loro potenza, ferma restando l'applicazione della norma tecnica UNI 8065, di un trattamento di condizionamento chimico dell'acqua dell'impianto per:
  - stabilizzarne la durezza;
  - disperdere i depositi incoerenti organici e inorganici;
  - deossigenare l'acqua e passivare le superfici;
  - correggere l'alcalinità ed il PH;
  - formare un film protettivo sulle superfici;
  - controllare le crescite biologiche;
  - proteggere dal gelo;
- le centrali termiche indicate nell'allegato A) del presente Capitolato devono essere adeguate alle vigenti normative sotto ogni aspetto. In generale sono previste opere che consentono i seguenti adeguamenti normativi e funzionali:
  - **SOSTITUZIONE SICUREZZE** L'Aggiudicataria deve contrattualmente provvedere alla sostituzione periodica dei dispositivi di sicurezza dei generatori quali termostati, pressostati, termometri e manometri, valvole di massima pressione, valvole di scarico termico, valvole di intercettazione combustibile, vasi di espansione comprensive dei rinnovi delle pratiche INAIL (ex ISPESL) e di tutti gli oneri e quote dovute agli enti.

- **ADEGUAMENTO SICUREZZE** – intendendo il completo adeguamento di tutti gli impianti alle normative di sicurezza previste dal D.M. 1 dicembre 1975 e successive modifiche ed integrazioni. Sarà altresì a carico dell'Aggiudicataria la predisposizione e il deposito delle denunce. Tutte le opere dovranno essere concluse entro un anno dalla data del contratto. Tutte le spese compresi i versamenti agli Enti. sono a carico dell'Aggiudicataria, copia delle denunce dovranno essere consegnate in copia alla Direzione dell'appalto.
- **ADEGUAMENTI:** Legge 09.01.1991 n.10, DPR 26 .08.1993 n.412, DPR 21.12.1999 n.551, D.Lgs 19.08.2005 n.192, D.Lgs 29.12.2006 n.311, DPR 16.04.2013 n. 74, Deliberazione del Consiglio Regionale del Piemonte n. 13-381 del 6/10/2014, Deliberazione del Consiglio Regionale del Piemonte n. 14-2119 del 21/09/2015 – intendendo la fornitura e installazione del sistema automatico di termoregolazione climatica previsto dalla suddetta normativa, di coibentazione di tutte le tubazioni in vista che non attraversino locali riscaldati e la fornitura e la compilazione del libretto di centrale o del libretto d'impianto; tutte le opere dovranno essere concluse entro 120 giorni dalla data del contratto.
- **ADEGUAMENTI** che si rendano necessari nelle centrali termiche per ottemperare alle vigenti normative in materia di **PREVENZIONE INCENDI** (DPR 01.08.2011 n.151), compresa la presentazione di SCIA o l'ottenimento da parte dei VV.FF del certificato di prevenzione incendi. Tutte le opere dovranno essere concluse entro un anno dalla data di contratto. Tutte le spese compresi i versamenti ai VV.FF sono a carico dell'Aggiudicataria, copia della documentazione depositata ai VV.FF. dovrà essere consegnata alla Direzione dell'appalto.
- **SOSTITUZIONE GENERATORI DI CALORE** – **entro il periodo contrattuale l'Aggiudicataria dovrà a suo carico e spese, sostituire tutti i generatori di calore il cui rendimento di combustione, rilevato nei controlli di efficienza energetica, misurato alla massima potenza termica effettiva del focolare, sia inferiore ai valori limite di cui all'allegato B) del DPR 74/2013.**

#### **ART. 23 - SISTEMA INFORMATIVO**

I servizi oggetto di questo Capitolato richiedono che l'Aggiudicataria posseda un proprio SISTEMA INFORMATIVO con cui gestire i dati anagrafici, le attività di CONTACT CENTER e le altre attività concernenti l'erogazione dei servizi assegnati.

Per le caratteristiche generali (requisiti), i criteri di strutturazione (anagrafi e archivi, procedure e funzioni), le modalità di aggiornamento e le schede informative relative alle classi tecnologiche gestite dal Sistema Informativo, il Sistema Informativo deve essere rispondente ai requisiti dettati dalla norma UNI 10951.

Il Sistema Informativo dovrà essere basato su una architettura hardware/software tale da adeguarsi, con la massima flessibilità, alle necessità delle varie tipologie di utilizzatori; le modalità d'uso e di accesso alle funzionalità disponibili dovranno rispettare gli standard più diffusi e conosciuti in modo da consentire un immediato utilizzo ed uno sfruttamento ottimale. La strutturazione del sistema dovrà esplicitare oltre che la struttura dati, anche i livelli e le modalità di accesso degli utenti al database.

Il Sistema Informativo deve essere strutturato per consentire la gestione informatizzata e consentire, a titolo indicativo e non esaustivo, le attività di:

- funzioni di collegamento telematico tra l'Amministrazione e l'Aggiudicataria: dovrà essere possibile un costante interfacciamento per la gestione operativa delle attività attraverso un supporto on-line;
- formazione e costante aggiornamento dell'ANAGRAFICA IMPIANTI (componenti, sub-sistemi e sistemi) come indicata al successivo art. 24;
- archivio documentazione edifici ed impianti;
- archiviazione nel SISTEMA INFORMATIVO e possibilità di estrazione in formato editabile delle forniture di combustibile come forniti dal Distributore all'Aggiudicataria in qualità di Cliente Finale (mensili se rilevabili telematicamente, annuali in altri casi);
- archiviazione e possibilità di estrazione in formato editabile dei valori di rilevazione strumentale dei parametri di comfort termico (temperatura degli ambienti riscaldati);
- orari di accensione degli impianti di riscaldamento ed archiviazione dati storici;
- orari di occupazione dei locali dell'edificio ed archiviazione dati storici;
- archiviazione annuale per ogni zona degli orari di fornitura del servizio di riscaldamento (identificazione zona, ore giornaliere di servizio);
- integrazione del sistema con il servizio di pronto intervento e contact center e gestione del flusso informativo;

I flussi informativi fra il Sistema Informativo, lato Amministrazione Comunale e lato Aggiudicataria, dovranno essere gestiti attraverso adeguati e specifici servizi che l'Aggiudicataria dovrà progettare, realizzare e gestire al fine di rendere disponibile all'Amministrazione tutti i dati e le informazioni relative al servizio. All'Amministrazione Comunale dovrà perciò essere disponibile il medesimo sistema dell'Aggiudicataria con inibite le funzioni di scrittura e programmazione.

Si sottolinea che tutte le attività di raccolta, inserimento, aggiornamento e gestione dei dati richiesti nei punti sopra elencati sono comprese nel servizio richiesto all'Aggiudicataria.

Tale sistema dovrà essere, a cura dell'Aggiudicataria:

- progettato o selezionato tra i prodotti disponibili sul mercato;
- realizzato o acquisito;
- configurato e personalizzato;

- reso accessibile all'Amministrazione Comunale per tutto il periodo di vigenza del contratto di fornitura, unitamente alla cessione delle licenze software minime necessarie alla gestione ed all'analisi dei dati al termine dello stesso, a seguito di esplicita richiesta della stessa;
- gestito e costantemente implementato per tutta la durata del contratto e dei singoli contratti di fornitura;
- reso accessibile via web tramite l'utilizzo dei più diffusi browser di navigazione (Mozilla Firefox, Google Chrome, Internet Explorer, etc...) senza necessita di installare software aggiuntivi e indipendentemente dal Sistema Operativo installato sul dispositivo client;

Durante il periodo di vigenza del contratto l'Amministrazione Comunale potrà richiedere tali dati nei modi e nei formati ritenuti più opportuni attraverso funzionalità di esportazione che dovranno essere implementate e rese disponibili all'interno del sistema di controllo e monitoraggio;

Al termine del rapporto contrattuale, il Sistema/strumentazioni di campo, perfettamente funzionanti, saranno lasciati nella disponibilità dell'Amministrazione Contraente.

Il Sistema dovrà essere reso operativo entro il **01 ottobre successivo all'inizio del servizio e, comunque, non oltre due mesi dall'inizio**; tutte le registrazioni corrispondenti alle attività svolte dall'avvio del servizio oggetto dell'appalto dovranno essere contenute nel Sistema Informativo alla data in cui sarà reso operativo.

L'eventuale mancato rispetto di tali tempi determinerà l'applicazione da parte dell'Amministrazione Comunale delle penali previste al successivo art. 42.

#### **ART. 24 - ANAGRAFICA IMPIANTI**

L'Aggiudicataria deve provvedere con personale e mezzi propri alla creazione e gestione dell'Anagrafica degli Impianti, al fine di una corretta esecuzione delle attività previste in appalto.

Deve perciò:

- verificare la presenza, la validità e la completezza della documentazione fornita dall'Amministrazione;
- acquisire una conoscenza puntuale degli elementi, dei componenti e del contesto impiantistico nel quale sono inseriti i singoli elementi che permetta, successivamente, un'immediata individuazione e valutazione di ogni elemento e componente;
- verificare la corrispondenza tra documentazione e stato di fatto;
- inserire i dati, le informazioni e la documentazione associata in una Anagrafe Informatica che permetta un veloce accesso e controllo delle informazioni stesse. L'Anagrafe Informatica può essere parte del Sistema Informativo di cui al precedente art. 23.

Le attività previste sono:

- acquisizione dati;
- rilievo e censimento degli elementi tecnici;

- restituzione grafica in formato .dwg del posizionamento degli impianti, della loro composizione e consistenza mediante schemi, piante “as-built” e restituzione di quanto acquisito mediante rilievo impiantistico;
- valutazione dello stato funzionale e conservativo degli elementi tecnici;
- aggiornamento continuo e gestione dei dati anagrafici in funzione dell’attività manutentiva svolta;
- tutte le attività relative al servizio di costituzione e gestione dell’Anagrafica Impianti dovranno essere svolte per garantire la correttezza dei dati acquisiti, censiti, restituiti ed aggiornati;

I criteri di classificazione dei componenti e degli impianti dovranno comunque:

- prevedere l’individuazione dell’esatta ubicazione dei componenti tecnici più critici ai fini del funzionamento dei singoli impianti;
- aggiornare per tutta la durata del contratto i dati relativi alla consistenza ed allo stato di conservazione del patrimonio impiantistico oggetto del servizio.

L’ANAGRAFICA IMPIANTI deve essere consegnata entro **dieci mesi dall’inizio del servizio**, conseguentemente le attività di raccolta ed elaborazione dati così come quelle di progettazione, e realizzazione informatica debbono essere svolte nel primo anno di contratto. Nei casi di variazione impiantistica l’Anagrafica Impianti deve essere aggiornata entro 30 giorni dalla variazione.

L’eventuale mancato rispetto di tali tempi determinerà l’applicazione, da parte dell’Amministrazione Comunale, delle penali previste al successivo art. 42.

#### **ART. 25 - CONTACT CENTER**

L’Aggiudicataria dovrà mettere a disposizione dell’Amministrazione Comunale un CONTACT CENTER che sarà il centro di ricezione e gestione delle chiamate di qualsiasi tipo (segnalazioni di guasti o malfunzionamenti delle strutture oggetto del servizio, richieste di pronto intervento, ecc.).

L’attività del CONTACT CENTER, integrato con tutte le componenti del SISTEMA INFORMATIVO, dovrà essere attivo 24 ore su 24 per 365 giorni l’anno, gestendo le chiamate e le richieste dell’Amministrazione Comunale e/o di utenti indicati dalla stessa, relativamente alle attività connesse al presente Capitolato.

Si potrà accedere al servizio mediante i seguenti strumenti:

- numero telefonico “verde”;

Il funzionamento di chiamata e risposta dovrà avvenire tramite persona fisica per tutto il periodo contrattuale (24 ore su 24 e per 365 giorni/anno).

Il CONTACT CENTER deve essere messo a disposizione dell’Amministrazione Comunale dal momento dell’inizio del contratto pena l’applicazione delle penali di cui al successivo art. 42.

#### **ART. 26 - MANUTENZIONE E CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI**

Come definito all'art. 1 del presente Capitolato l'Aggiudicataria deve garantire l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici attraverso l'ottemperanza ad obblighi normativi, tecnici, dei produttori, degli installatori degli impianti stessi.

Nell'esecuzione delle attività di manutenzione e conduzione (esercizio) degli impianti termici l'Aggiudicataria dovrà operare nel rispetto delle norme vigenti, richiamando in particolare il D.P.R. 412/1993 e s.m.i. (compresi il D. Lgs. n. 192 del 19/08/2005 e s.m.i., il D. Lgs. n. 4 del 16/01/2008 e s.m.i., il D.P.R. 16/04/2013 n. 74) e nel rispetto delle vigenti norme U.N.I. e C.E.I.

Il servizio di produzione ed erogazione di acqua calda sanitaria, ove esistente, dovrà essere fornito durante tutto l'arco dell'anno per gli edifici nei quali è fornito il servizio come indicati, in misura idonea ad assicurare pronte e sufficienti erogazioni dai punti di prelievo/ apparecchi utilizzatori.

L'acqua calda sanitaria, come sopra prodotta, sarà erogata alla temperatura di 48°C con tolleranza di + 5°C nel punto di immissione della rete di distribuzione. Tale condizione sarà garantita in tutti gli orari di occupazione degli ambienti serviti.

Gli oneri economici e tecnici relativi alla produzione e fornitura di acqua calda ad uso sanitario, riferiti alla stagione termica 1 novembre/15 aprile, si intendono a totale carico dell'Impresa Appaltatrice, essendo questi ricompresi nei corrispettivi e/o canoni di gestione.

La Stazione Appaltante potrà dare, eventualmente, comunicazione alla ditta con preavviso di almeno 24 ore di procedere alla messa in funzione con gli orari di erogazione o spegnimento degli impianti, in tempi diversi.

Per il periodo compreso tra il 16 Aprile a il 31 Ottobre gli oneri relativi al servizio di produzione ed erogazione di acqua calda sanitaria verranno compensati a forfait come previsto dalla pertinente voce "ACQUA CALDA USO SANITARIO stagione estiva".

#### **ART. 27 - TERZO RESPONSABILE**

Per tutti gli impianti termici per il riscaldamento ed assimilati che sono inclusi nel presente appalto, l'Aggiudicataria, in forza dell'aggiudicazione, assume il ruolo di "TERZO RESPONSABILE DELL'ESERCIZIO E DELLE MANUTENZIONI DEGLI IMPIANTI TERMICI" (art. 31 commi 1 e 2 della Legge 09/01/1991 n. 10 e s.m.i., art. 1 comma 1 lettera o del D.P.R. 26/08/1993 n. 412 e s.m.i., D.P.R. 16/04/2013 n. 74 e s.m.i.) pertanto, ai sensi del D.P.R. 26/08/1993 n. 412 e s.m.i., assume le responsabilità dell'esercizio, delle manutenzioni e dell'adozione delle misure utili al contenimento dei consumi energetici, secondo quanto precisato nel presente Capitolato, degli edifici compresi negli allegati A) e C).

La medesima norma (D.P.R. 16/04/2013 n. 74) all'art. 6, comma 6, stabilisce poi che *"Il terzo responsabile non può delegare ad altri le responsabilità assunte e può ricorrere solo occasionalmente al subappalto o all'affidamento di alcune attività di sua competenza, fermo restando il rispetto del decreto del Ministro dello sviluppo economico 22 gennaio 2008 n. 37, per le sole attività di manutenzione, e la propria diretta responsabilità ai sensi e per gli effetti dell'art. 1667 e seguenti del codice civile"*.

L'assunzione del ruolo di "TERZO RESPONSABILE", come sopra definita, obbliga all'espletamento di tutte le funzioni, le operazioni e le dichiarazioni previste dalla vigente normativa.

I requisiti richiesti per l'assunzione del ruolo di "TERZO RESPONSABILE" sono il possesso di certificazione UNI EN ISO 9001 relativa all'attività di gestione e manutenzione degli impianti termici o Attestazione SOA nelle categorie OG11, impianti tecnologici, oppure OS28, impianti termici e di condizionamento (art.6, comma 8, DPR 74/2013).

Si evidenzia inoltre che:

- eventuali provvedimenti adottati dalle Autorità competenti saranno da ritenersi a carico del TERZO RESPONSABILE, siano essi di carattere amministrativo, penale o civile;
- come previsto dall'art. 34, comma 5, della Legge 09/01/1991 n. 10 e s.m.i., il TERZO RESPONSABILE è soggetto sanzionabile se, nel corso di una verifica dell'Ente locale prevista dall'art. 31, comma 3, della stessa Legge e s.m.i., non mantiene il rendimento di combustione entro i limiti previsti dalla normativa vigente e non effettua la manutenzione ordinaria e straordinaria secondo le prescrizioni della vigente normativa.

#### **ART. 28 - DEFINIZIONI RELATIVE ALLA MANUTENZIONE**

L'impianto è da ritenersi compreso all'interno dei seguenti punti di collegamento che ne fanno parte salvo diversa indicazione:

- l'attacco delle tubazioni di adduzione gas al misuratore;
- i morsetti di uscita del sezionamento elettrico esterno al locale caldaia o se questo è interno all'edificio i morsetti di ingresso della linea sul quadro elettrico di centrale;
- la prima valvola o intercettazione di adduzione dell'acqua fredda in ingresso alla C.T. o a valle del contatore acqua se dedicato;
- la prima valvola o intercettazione di consegna dell'acqua calda in uscita alla C.T. qualora essa produca acqua sanitaria e analogamente per la linea di ricircolo;
- tutto il circuito della rete distributiva dell'acqua di riscaldamento e le batterie all'interno delle apparecchiature di riscaldamento;
- la canna fumaria comprensiva di raccordo fumario, sportelli antiscoppio, scarichi condensa, flange di controllo fumi. Esclusa la parte in muratura facente parte dell'edificio ma compresa l'eventuale camicia metallica o le canne fumarie prefabbricate e gli annessi relativi;
- le tubazioni, i canali di raccolta, le pilette di scarico dell'acqua d'impianto o di raccolta per spandimento fino al primo pozzetto od imbocco fognario esterno alla CT o ai locali tecnici;
- le tubazioni di scarico condensa fino al primo pozzetto o imbocco agli scarichi collettivi dell'edificio;
- le apparecchiature elettriche, elettroniche di gestione, funzionamento, regolazione e controllo di tutto l'impianto termico a valle dei punti di consegna di energia anche se compresi

all'interno di quadri elettrici non dedicati comprese le linee di distribuzione ed i circuiti comandati da termostato o orologio posti anche all'interno degli edifici.

### **Manutenzione ordinaria**

Per manutenzione ordinaria si intende l'esecuzione delle operazioni specificatamente previste nei libretti di uso e manutenzione, l'ottemperanza delle disposizioni imposte dalla normativa vigente per mantenere in buono stato di funzionamento gli impianti permettendo di raggiungere le prestazioni richieste, garantirne le condizioni di sicurezza e la totale salvaguardia degli stessi.

Laddove non sia disponibile la documentazione fornita dal costruttore si deve far riferimento alle normative UNI e CEI.

La Manutenzione ordinaria consiste in:

- manutenzione preventiva: manutenzione eseguita a intervalli predeterminati o in base a criteri prescritti e volta a ridurre la probabilità di guasto o il degrado del funzionamento di un'entità (impianto e relativi componenti e sub componenti);
- manutenzione correttiva a guasto: manutenzione eseguita a seguito di una avaria e volta a riportare l'impianto/componente nello stato in cui essa possa eseguire la funzione richiesta.

I materiali impiegati nelle operazioni di manutenzione ordinaria dovranno essere sempre di primaria marca e qualità e dovranno essere facilmente reperibili. Dovranno in ogni caso essere accettati dalla Direzione dell'esecuzione del contratto alla quale compete comunque la supervisione degli interventi.

I ricambi devono essere originali.

### **Manutenzione straordinaria.**

Per manutenzione straordinaria si intendono tutte le attività manutentive non già ricomprese nella manutenzione ordinaria. A titolo esemplificativo e non esaustivo sono comprese le attività di adeguamento normativo degli impianti nonché tutte le opere di manutenzione straordinaria atte a mantenere il livello tecnologico dell'impianto nel tempo, al fine di assicurare le condizioni contrattuali ed il risparmio energetico.

I materiali impiegati nelle operazioni di manutenzione straordinaria dovranno essere sempre di primaria marca e qualità e dovranno essere facilmente reperibili. Dovranno in ogni caso essere accettati dalla Direzione dell'esecuzione del contratto alla quale compete comunque la supervisione degli interventi.

I ricambi devono essere originali.

La manutenzione straordinaria è svolta attraverso le seguenti principali attività:

- controllo;
- riparazione;
- ricambi e/o sostituzioni e/o ripristini;
- esecuzione di opere accessorie connesse;
- revisione e verifica.

### **PRESCRIZIONI GENERALI SULLA MANUTENZIONE**

Nel caso di sostituzione di generatori di calore, il dimensionamento del o dei generatori stessi deve essere effettuato in modo che il "rendimento globale medio stagionale", calcolato con riferimento al periodo annuale di esercizio di cui all'art. 9 del DPR 26.08.1993, n. 412, e in ogni caso il livello tecnologico e prestazionale del nuovo generatore non deve essere inferiore a quello del generatore che si va a sostituire. L'Aggiudicataria assumerà in particolare a suo carico gli interventi di manutenzione straordinaria per riparazioni e/o sostituzioni di:

- caldaie, bruciatori, bollitori, scambiatori, impianti di neutralizzazione e/o scarico della condensa, addolcitori;
- pompe di circolazione primaria, secondaria, anticondensa e di ricircolo;
- rivestimenti refrattari e guarnizioni della camera di combustione delle caldaie;
- organi di sicurezza e controllo;
- organi di intercettazione;
- filtri e valvole;
- componenti del sistema di regolazione;
- delle coibentazioni delle tubazioni di mandata e di ritorno di acqua calda per riscaldamento, di distribuzione acqua calda sanitaria e ricircolo;
- termoventilanti, macchine trattamento aria, ventilconvettori, aerotermi.

Sono a carico dell'Aggiudicataria: la manodopera, i materiali per gli interventi di manutenzione, l'attrezzatura, le eventuali opere murarie direttamente finalizzate alla realizzazione dell'impianto e per la ricerca guasti (forature, fissaggio mensole, inserimento tasselli, ripristini intonaco, sostituzione staffaggi, ripristino attraversamenti, etc.), gli oneri di sicurezza strettamente connessi alle opere, ed eventuali autorizzazioni necessarie per realizzare gli interventi.

Si intendono incluse tutte le opere di finitura a seguito di interventi di ripristino della funzionalità degli impianti.

Qualsiasi materiale o nuovo componente installato dovrà essere originale e di prima scelta fra le migliori marche presenti sul mercato, essere facilmente reperibile presso i fornitori di zona, essere marcato CE ed avere caratteristiche tecniche idonee ed adeguate all'impianto.

Resta fermo che i materiali impiegati dovranno essere preventivamente accettati dalla Direzione dell'Appalto.

#### **ART. 29 - PRESCRIZIONI PER L'ESERCIZIO E LA MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI**

Per tutta la durata del Contratto, l'esercizio e la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti individuati nell'allegato A) sono a totale carico dell'Aggiudicataria e si intendono pertanto compresi nel canone annuo.

Le prescrizioni di cui al presente articolo si intendono automaticamente estese ai sistemi edificio/impianto che verranno eventualmente aggiunti all'elenco, di cui all'Allegato A), durante lo svolgimento del presente appalto.

## IMPIANTI TERMICI

Conformemente all'art. 1, comma 1, lettera n, del D.P.R. 26/08/1993 n. 412 e s.m.i., per esercizio e manutenzione degli impianti termici (definiti dall'art. 1, comma 1, lettera f, del D.P.R. 26/08/1993 n. 412 e s.m.i.) si intende il complesso di operazioni che comporta l'assunzione di responsabilità finalizzata alla gestione degli impianti comprendente:

- la conduzione;
- la manutenzione ordinaria;
- la manutenzione straordinaria;
- il controllo nel rispetto delle norme in materia di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici e di salvaguardia ambientale.

Tali attività devono essere svolte sia per gli impianti termici per il riscaldamento che per gli impianti di produzione di Acqua Calda Sanitaria (ACS) sia nel caso in cui l'impianto è misto sia nei casi in cui gli impianti siano dedicati.

In particolare, l'Aggiudicataria assume a proprio carico l'esercizio, la manutenzione ordinaria e straordinaria di:

- tutte le apparecchiature, tutti i componenti e tutti dispositivi degli impianti di riscaldamento e di produzione ACS. (sistemi per la produzione dell'acqua calda per usi igienico-sanitari) e/o che sono comunque ad essi funzionali (inclusi apparecchiature e sistemi di termoregolazione e di telegestione-telecontrollo, sistemi e/o impianti di addolcimento acque, sistemi di ventilazione e/o di termoventilazione e/o di estrazione);
- tutte le apparecchiature e tutti dispositivi situati negli ambienti adibiti a centrale termica, a sottocentrale;
- tutti i sistemi di distribuzione (compresi quelli dell'acqua calda per usi igienico-sanitari) e di utilizzazione del calore, tutti i sistemi di ventilazione e/o termoventilazione;
- tutte le apparecchiature, tutti i componenti e tutti dispositivi degli impianti elettrici che sono asserviti agli impianti termici invernali e/o che sono comunque ad essi funzionali, inclusi sezionatori collocati in quadri elettrici generali o comunque esterni alla centrale termica;
- le reti idriche e del gas naturale per l'alimentazione degli impianti termici ed assimilati;
- comprese le opere murarie e similari, gli apprestamenti per la sicurezza ed i D.P.I. (dispositivi di protezione individuale) che si dovessero rendere eventualmente necessari per l'esercizio degli impianti e per l'esecuzione delle attività di manutenzione ordinaria e straordinaria degli stessi.

L'Aggiudicataria avrà inoltre l'onere, compreso nel canone, di provvedere eventualmente all'ottenimento ed al rinnovo delle necessarie certificazioni (ad esempio: Certificato Prevenzione Incendi, Libretto di impianto centrale ex ISPESL, ecc.).

## ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E DI PRODUZIONE DELL'ACQUA CALDA SANITARIA

Per “esercizio” si intende la gestione e conduzione degli impianti nei termini previsti dalle vigenti leggi conformemente al D.P.R. 26/08/1993 n. 412 e s.m.i. (D. Lgs. n. 192 del 19/08/2005 e s.m.i., D. Lgs. n. 4 del 16/01/2008 e s.m.i., D.P.R. 16/04/2013 n. 74).

L’esercizio degli impianti deve essere effettuato in modo da garantire il mantenimento delle condizioni di comfort, l’efficienza e la continuità di funzionamento degli impianti, nei periodi e negli orari stabiliti dalla Direzione dell’esecuzione del contratto.

La messa e tenuta in esercizio degli impianti comprende tra le altre le seguenti attività:

- avviamento degli impianti;
- conduzione degli impianti (secondo norme UNI);
- pronto intervento;
- spegnimento/attenuazione degli impianti;
- azioni di controllo e di misura dell'esercizio previsti per legge;
- controllo automatico in continuo delle condizioni di comfort;
- adozione di ogni accorgimento atto a preservare gli impianti dai pericoli di gelo. Eventuali inconvenienti causati dal gelo devono essere prontamente rimossi e riparati dall’Aggiudicataria, fatto salvo il risarcimento di tutti i danni che ne fossero derivati;
- predisposizione, per tutte le apparecchiature che dispongono di una riserva (ad esempio le pompe di circolazione) o per le quali è prevista una sequenza di accensione, dell’alternanza dell'apparecchiatura in servizio o della sequenza di accensione;
- compilazione della documentazione prevista per legge;
- messa a riposo degli impianti.

L’esercizio degli impianti di riscaldamento e di produzione dell’acqua calda sanitaria deve essere effettuato in modo da garantire il mantenimento delle prestazioni contrattuali nonché l’efficienza e la continuità di funzionamento degli impianti stessi, nei periodi e negli orari stabiliti dalle Leggi e, per quanto non precisato dal presente Capitolato, da eventuali prescrizioni disposte dal personale dell’Amministrazione Comunale preposto alla Direzione dell’esecuzione del contratto.

A titolo non esaustivo, si richiamano le seguenti prescrizioni:

- l’esercizio degli impianti di riscaldamento deve garantire, in **TUTTI** i singoli locali di ogni edificio/impianto, il mantenimento di una temperatura ambiente nei limiti stabiliti dall’art.37 del presente Capitolato;
- l’esercizio degli impianti termici deve essere svolto con personale professionalmente abilitato;
- il servizio deve essere svolto nel rispetto delle disposizioni legislative ed in particolare dal Decreto del Presidente della Repubblica 16.04.2013 n.74;
- prima dell’inizio di ogni stagione termica, l’Aggiudicataria deve eseguire un check-up di tutti gli impianti (controllo livello fluidi ed eventuale rabbocco degli stessi, controllo pressurizzazione dei vasi d’espansione chiusi, sfogo aria, ecc.) e deve effettuare la PROVA A CALDO degli impianti stessi, con messa in funzione di tutte le apparecchiature; i risultati

delle medesime dovranno essere trascritti nei Libretti di Centrale. L'Aggiudicataria deve quindi provvedere alla regolazione della combustione mediante verifica delle condizioni di funzionamento (con idonee strumentazioni di analisi) e conseguente taratura delle apparecchiature al fine di garantire l'efficienza ed il buon rendimento degli impianti;

- i camini, le camere di combustione delle caldaie, ecc., devono essere verificati ed attivati almeno 24 ore prima dell'inizio dell'accensione dei generatori al fine di evitare scoppi all'atto dell'accensione;
- durante l'esercizio, il RENDIMENTO DI COMBUSTIONE dei generatori di calore non deve essere inferiore ai limiti di rendimento previsti dal D.P.R. 26/08/1993 n. 412 e s.m.i. (D.Lgs. 192/2005 e s.m.i., D.P.R. 74/2013 e s.m.i.).

L'Aggiudicataria deve garantire in qualsiasi tempo una perfetta combustione nel rispetto dei valori limite di emissione stabiliti da leggi e da normative vigenti.

Per tutti i generatori di calore in appalto (inclusi i generatori con potenza al focolare inferiore a kW 35) e prescritta l'effettuazione delle verifiche del RENDIMENTO DI COMBUSTIONE con la frequenza e nei tempi di seguito specificati:

- per i generatori di calore con potenza nominale inferiore a 35 kW il RENDIMENTO DI COMBUSTIONE deve essere determinato con periodicità biennale, normalmente all'inizio del periodo di riscaldamento;
- per i generatori di calore con potenza nominale superiore o uguale a 35 kW il RENDIMENTO DI COMBUSTIONE deve essere determinato almeno una volta l'anno, normalmente all'inizio del periodo di riscaldamento;
- per le centrali termiche dotate di generatore di calore o di generatori di calore con potenza termica nominale complessiva maggiore o uguale a 350 kW, e prescritta una seconda determinazione del RENDIMENTO DI COMBUSTIONE da effettuare normalmente alla meta del periodo di riscaldamento.

Tuttavia, ai fini della riconsegna finale degli impianti (art. 8 del presente Capitolato), per tutti i generatori di calore è prescritta una ulteriore verifica del RENDIMENTO DI COMBUSTIONE, da effettuare nel mese di marzo dell'ultima stagione contrattuale.

Le verifiche del RENDIMENTO DI COMBUSTIONE (misurato al valore nominale della potenza termica del focolare) devono essere eseguite con modalità conformi alla vigente normativa.

Le anomalie eventualmente rilevate, dovranno essere tempestivamente segnalate all'Amministrazione Comunale in forma scritta. L'Aggiudicataria sarà comunque tenuta ad adempiere alle prescrizioni del DPR 74/2013.

Nel caso di centrali termiche alimentate con COMBUSTIBILE GASSOSO, l'impianto deve essere condotto secondo quanto prescritto da:

- Legge 06/12/1971 n. 1083 e s.m.i. (Norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile);
- Decreto 12/04/1996 del Ministero dell'Industria del Commercio e dell'Artigianato e s.m.i.;

- Norme UNI-CIG vigenti;

Prima e durante la gestione del servizio, a cadenza regolare, l'Aggiudicataria e tenuta ad effettuare le prove di funzionalità e di efficienza di tutti i dispositivi di controllo e di sicurezza di cui sono dotati gli apparecchi delle Centrali Termiche e degli impianti in genere.

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

- simulazione della improvvisa mancanza di gas, per verificare il corretto intervento delle valvole di sicurezza gas;
- simulazione dello spegnimento del bruciatore, per verificare il corretto intervento degli organi di regolazione;
- simulazione della mancanza di energia elettrica di alimentazione dell'impianto, per verificare le condizioni di sicurezza complessive;
- simulazione di funzionamento del dispositivo di controllo ed intervento in caso di fughe di gas o in presenza di miscela esplosiva;
- simulazione del funzionamento degli allarmi (temperature insufficienti, mancato funzionamento bruciatori, circolatori, ecc...) inviati tramite il TELECONTROLLO e ribaltati sul personale reperibile.
- verifica dello stato di tutte le tubazioni ed apparecchiature facenti parte dell'impianto di adduzione del gas, ivi comprese le valvole di intercettazione del combustibile;
- verifica generale di tutte le condizioni di sicurezza necessarie al buon funzionamento dell'impianto.

L'Aggiudicataria deve inoltre provvedere alla verifica della tenuta delle tubazioni di adduzione del gas metano che alimentano gli impianti secondo le modalità e la frequenza indicate dall'Azienda distributrice ed in osservanza della Legge 06/12/1971 n. 1083 e delle prescrizioni del Ministero dell'Interno – Direzione Generale della Protezione Civile e dei Servizi Antincendio.

Per tale verifica è vietato l'uso di fiamme libere e di luci elettriche non schermate e di tipo non antideflagrante.

Eventuali provvedimenti – sia di carattere penale che civile – adottati dalle Autorità competenti per inadempienza di quanto sopra descritto, saranno da ritenersi a carico del TERZO RESPONSABILE;

- l'Aggiudicataria deve assicurare la perfetta efficienza e funzionalità dei locali e di tutti i dispositivi di sicurezza che devono essere pertanto tenuti sotto assiduo controllo e sorveglianza (valvole di sicurezza delle caldaie, termostati, fotocellule, dispositivi elettrici in genere, organi per sgancio e intercettazione di sicurezza, apparecchiature di protezione ed ogni altro dispositivo ancorché non espressamente richiamato);
- l'esecuzione di eventuali interventi di riparazione che comportino la fermata degli impianti per un tempo superiore ad un'ora deve essere preventivamente comunicata e concordata con la Direzione dell'appalto;

- al termine di ogni stagione di riscaldamento e comunque entro il **30 giugno**, l'Aggiudicataria deve eseguire le operazioni di messa a riposo di **tutti** gli impianti mediante controllo generale, pulizia e lubrificazione di parti meccaniche, di elettropompe e di bruciatori, pulizia delle caldaie e dei raccordi fumo, pulizia dei locali adibiti a centrali termiche ed a sottocentrali e comunque di tutti i locali di pertinenza degli impianti termici e dei relativi accessi;
- l'Aggiudicataria deve provvedere alla pulizia, sia durante la stagione termica che al termine della stessa, dei locali della centrale termica, dei relativi accessi e percorsi di accesso e di eventuali locali deposito per i combustibili nonché alla pulizia di qualsiasi locale ove siano installate delle apparecchiature inerenti gli impianti (ad esempio: vasi d'espansione, elettrocircolatori, unità di trattamento aria, ecc.) e dei relativi accessi e percorsi. La pulizia di fine stagione termica deve essere ultimata al più tardi **entro il 30 giugno**. E da considerarsi incluso lo sgombero ed il trasporto alle pubbliche discariche dei rifiuti provenienti dalle pulizie (comprese fuliggini e depositi) e dalle riparazioni effettuate alle apparecchiature installate;
- mantenere funzionanti i sistemi e/o impianti di addolcimento acque, con fornitura e ripristino di sali e resine. La durezza dell'acqua trattata deve essere mantenuta entro i limiti prescritti dal costruttore delle caldaie e scambiatori ed in ogni caso tale da preservare la funzionalità dell'impianto secondo quanto previsto dalle norme UNI;
- l'Aggiudicataria deve ripristinare, completare e mantenere la cartellonistica obbligatoria relativa agli impianti ed ai locali di pertinenza degli stessi.

#### MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E DI PRODUZIONE DELL'ACQUA CALDA SANITARIA

La manutenzione ordinaria è svolta attraverso le seguenti principali attività:

##### PULIZIA

Per pulizia si intende un'azione – manuale o meccanica – volta alla rimozione di sostanze depositate o fuoriuscite o prodotte dai componenti dell'impianto, durante il loro funzionamento, compreso lo smaltimento delle sostanze stesse nei modi prescritti dalle leggi vigenti.

Per tutta la durata dell'appalto, l'Aggiudicataria avrà l'obbligo di curare anche la PULIZIA di tutte le superfici che costituiscono gli involucri esterni degli impianti a lei affidati, nonché la pulizia di tutti gli ambienti appositamente destinati ad ospitare le apparecchiature oggetto dell'appalto (quali centrali e sottocentrali tecnologiche) come pure i relativi accessi.

Per gli stessi fini sopra evidenziati, l'Aggiudicataria dovrà operare (ove necessario) ritocchi alle verniciature antiruggine e di finitura delle parti metalliche degli impianti a lei affidati.

##### VERIFICA

Per verifica si intende un'attività finalizzata a comprovare che l'apparecchiatura e/o il componente e/o il dispositivo considerato fornisca le prestazioni attese dallo stesso ed in conformità alle eventuali norme vigenti.

##### RIPRISTINO DEI LIVELLI E SOSTITUZIONE MATERIALI DI CONSUMO

Si intende :

- il controllo, il rabbocco, il reintegro e/o la sostituzione ad intervalli programmati, di sali ed additivi vari e di altri fluidi (delle macchine e degli impianti) che sono soggetti a consumo o decadimento delle caratteristiche;
- la fornitura e la sostituzione di tutti i materiali di consumo.

#### RIPARAZIONE

Nei casi in cui un componente presenti un funzionamento non corretto, l'Aggiudicataria deve provvedere alla sostituzione di quelle parti dello stesso che risultano alterate nelle loro caratteristiche e che sono causa della non rispondenza dell'intera apparecchiatura alle prestazioni attese. In tutti gli impianti oggetto dell'appalto, l'Aggiudicataria deve garantire – come minimo – l'effettuazione di tutte le attività e gli interventi connessi alla manutenzione GENERALE ED ORDINARIA prescritti dalle vigenti norme U.N.I., oltre a quanto indicato nei libretti delle case costruttrici.

#### SMONTAGGIO E RIMONTAGGIO

Nell'attività di manutenzione, e quindi a carico dell'Aggiudicataria, sono inclusi lo smontaggio ed il rimontaggio nonché tutte le operazioni e tutte le assistenze (comprese attrezzature e macchine nonché gli apprestamenti per la sicurezza ed i dispositivi di protezione individuale), di qualsiasi entità siano, necessari per effettuare gli interventi di pulizia, di verifica, di ripristino livelli e sostituzione materiali di consumo e di riparazione.

Rimane comunque inteso che, con la sottoscrizione del contratto d'appalto, l'Aggiudicataria si impegna, senza oneri aggiuntivi per l'Amministrazione Comunale, a:

- aumentare, rispetto a quanto richiesto, la frequenza delle operazioni qualora necessarie per garantire il regolare esercizio degli impianti;
- eseguire tutte le operazioni di manutenzione ordinaria necessarie per perseguire le finalità del presente appalto e per garantire la perfetta osservanza delle vigenti normative.

Per quanto attiene in particolare gli impianti di riscaldamento e di produzione dell'acqua calda per usi igienico-sanitari, l'Aggiudicataria dovrà garantire il rispetto del D.P.R. 412/1993 e s.m.i. (compresi il D. L.gs n. 192 del 19/08/2005 e s.m.i., il D. L.gs n. 4 del 16/01/2008 e s.m.i., il D.P.R. 16/04/2013 n. 74) e la puntuale applicazione delle vigenti norme U.N.I. e C.E.I..

Sarà inoltre compito dell'Aggiudicataria occuparsi di tutti gli interventi, le attività e le spese connesse alle VERIFICHE PERIODICHE degli impianti, come previsto dalla vigente legislazione, garantendo la presenza di un tecnico e di un operaio specializzato durante le visite di controllo periodiche effettuate dall'I.N.A.I.L., dall'A.S.L. competente per territorio, dall'A.R.P.A. competente per territorio e dagli Enti Locali ai quali spettano i controlli.

L'Aggiudicataria dovrà essere dotata di Sistema di gestione informatizzata, e garantire al Comune la possibilità di accedere al suddetto Sistema allo scopo di consentire la verifica dello stato degli interventi manutentivi e gestionali.

Inoltre:

- tutti gli interventi eseguiti dovranno essere rendicontati mediante apposita “Scheda d’Intervento” che dovrà riportare almeno la localizzazione dell’intervento eseguito, l’apparecchiatura, la data in cui è stata riscontrata l’anomalia e la descrizione della stessa, la descrizione dell’intervento effettuato, l’ora della segnalazione, di inizio e fine intervento e l’operatore/i che ha/hanno eseguito l’intervento;
- le apparecchiature eventualmente sostituite devono avere caratteristiche uguali o migliori di quelle esistenti e devono essere preventivamente concordate con la Direzione dell’esecuzione del contratto. L’Aggiudicataria può effettuare una sostituzione utilizzando materiale uguale a quello esistente (marca e modello) ed in tal caso si potrà evitare di richiedere l’approvazione della Direzione dell’esecuzione del contratto;
- l’Aggiudicataria deve effettuare le operazioni delle RegISTRAZIONI di avvenuta manutenzione delle caldaie presso il Portale Informatico della Regione Veneto.

#### MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E DI PRODUZIONE DELL’ACQUA CALDA SANITARIA.

Valendo le definizioni relative alla manutenzione del precedente articolo, lo scopo della manutenzione straordinaria è quello di mantenere nel tempo la costante efficienza e il buon livello tecnologico dell’impianto, al fine di assicurare il rispetto delle condizioni normative e contrattuali, il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme di salvaguardia dell’ambiente, perseguire il risparmio energetico oltre che ridurre al minimo i tempi degli eventuali disservizi.

La manutenzione straordinaria consiste perciò in:

- manutenzione di adeguamento: interventi per adeguamento normativo e legislativo (vedasi interventi di adeguamento normativo);
- manutenzione sostitutiva: interventi di sostituzione parziale o totale di Unità tecnologiche o elementi tecnici per fine ciclo di vita, per obsolescenza o per ottimizzazione dei consumi energetici.

La manutenzione straordinaria deve essere garantita per tutti gli apparecchi ed i componenti degli impianti termici (come definiti nell’art. 1, comma 1, lettera f, del D.P.R. 412/1993 e s.m.i.) o che sono ad essi funzionali (inclusi sistemi e/o impianti per addolcimento acque, sistemi di ventilazione e di termoventilazione ed estrattori) nonché per tutti gli apparecchi ed i componenti degli impianti elettrici asserviti agli impianti stessi.

La manutenzione straordinaria è svolta attraverso le seguenti principali attività:

- controllo;
- riparazione;
- ricambi e/o sostituzioni e/o ripristini;
- esecuzione di opere accessorie connesse;
- revisione e verifica.

Gli interventi devono essere effettuati, per quanto possibile, in orari e periodi diversi da quelli connessi al normale funzionamento dell'impianto. Qualora comportino fuori servizio, debbono essere preventivamente autorizzati dalla Direzione dell'esecuzione del contratto.

L'Aggiudicataria dovrà operare nel rispetto delle norme vigenti, richiamando in particolare il D.P.R. 412/1993 e s.m.i. (compresi il D. Lgs. n. 192 del 19/08/2005 e s.m.i., il D. Lgs. n. 4 del 16/01/2008 e s.m.i., il D.P.R. 16/04/2013 n. 74) e nel rispetto delle vigenti norme U.N.I. e C.E.I.

Per gli impianti riscaldamento e impianti di produzione acqua calda sanitaria, installati dall'Aggiudicataria, la Direzione dell'esecuzione del contratto – alla quale compete la supervisione di tutti gli interventi – si riserva la facoltà di verificare ed eventualmente di richiedere la sostituzione di quei materiali ritenuti non idonei senza che l'Aggiudicataria possa pretendere compensi aggiuntivi.

Rimane comunque inteso che, con la sottoscrizione del contratto d'appalto, l'Aggiudicataria si impegna, senza oneri aggiuntivi per l'Amministrazione Comunale, a:

- aumentare, rispetto a quanto richiesto, la frequenza delle operazioni qualora necessario per garantire il regolare esercizio degli impianti riscaldamento e impianti di produzione A.C.S.;
- eseguire tutte le operazioni di manutenzione straordinaria necessarie per perseguire le finalità del presente appalto e per garantire la perfetta osservanza delle vigenti normative.

In particolare dovrà essere garantita la puntuale applicazione delle vigenti norme U.N.I. e C.E.I. nonché l'osservanza delle prescrizioni delle case costruttrici dei vari componenti d'impianto.

La mancata esecuzione delle opere di manutenzione determinerà l'applicazione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle penali previste al successivo art. 42.

#### MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE

Il periodo annuale d'esercizio per il servizio di climatizzazione estiva è previsto dal 1° Giugno al 15 Settembre per gli orari di occupazione degli edifici comunali indicati.

Nel periodo di attivazione dell'impianto di climatizzazione estiva dovrà essere garantita la temperatura interna non superiore a 26°C (con tolleranza di  $\pm 1^\circ\text{C}$ ). Nelle condizioni limite di massima temperatura esterna l'umidità relativa non dovrà superare la soglia del 65% e la differenza tra la temperatura esterna (registrata dalla sonda della centrale termica di riferimento) e la temperatura media rilevata in ambiente non dovrà superare i 6°C.

L'Appaltatore dovrà provvedere con regolarità annuale alla manutenzione ordinaria, interventi di ripristino del funzionamento che non comportano sostituzione di parti, alla verifica e messa a punto delle macchine frigorifere utilizzate per il condizionamento degli edifici nel periodo estivo, compresa la sostituzione dei filtri.

L'Appaltatore dovrà condurre e svolgere la conduzione e la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'Impianto per la Climatizzazione Estiva (se presente), compresa la Centrale Frigorifera, e le relative apparecchiature di produzione, distribuzione, regolazione, nel caso in cui l'Impianto per la Climatizzazione Invernale e quello per la Climatizzazione Estiva abbiano in comune i sistemi di distribuzione (rete e terminali) e di regolazione (esempio impianto a quattro tubi).

Per il Servizio di Conduzione e Manutenzione degli Impianti per la Climatizzazione Estiva valgono tutte le prescrizioni generali relative agli Impianti per la Climatizzazione Invernale.

Il servizio comprende:

- la conduzione degli impianti; per le attività specifiche si rimanda a quanto riportato al presente capitolo;
- la manutenzione ordinaria, preventiva e correttiva (pronto intervento); per le attività specifiche si rimanda al presente capitolo;
- la manutenzione straordinaria; per le attività specifiche si rimanda a quanto riportato al presente capitolo.

#### PARAMETRI DI EROGAZIONE DEL SERVIZIO

La Stazione Appaltante, al termine della Stagione di Riscaldamento e almeno 20 (venti) giorni lavorativi prima dell'inizio della data di prima accensione dell'impianto per la climatizzazione estiva, deve indicare all'Appaltatore:

- a) la Temperatura Richiesta per ciascun Luogo di Fornitura; per gli impianti dovrà essere garantita, salvo diversi accordi tra le parti, una temperatura pari al massimo tra:
  - o 26 °C, con una tolleranza di +/- 1 °C, così come definito alla norma UNI/TS 11300, parte 1;
  - o la temperatura esterna meno 10°C.
- b) le Ore di Raffrescamento e la loro distribuzione stagionale;
- c) la data di prima accensione e ultimo spegnimento degli Impianti per la Climatizzazione Estiva.

La Stazione Appaltante, nel corso della durata del contratto, si riserva il diritto di richiedere all'Appaltatore:

- a) Ore di Raffrescamento diverse da quelle inizialmente concordate.

Eventuali richieste dovute ad esigenze contingenti della Stazione Appaltante devono essere comunicate, per iscritto al Referente Locale o in mancanza al Responsabile del Servizio, almeno 24 ore 3 (tre) giorni solari prima del momento in cui si richiede il raffrescamento.

- b) Variazioni nella Temperatura Richiesta; tali variazioni devono essere comunicate, per iscritto al Referente Locale o in mancanza al Responsabile del Servizio, con 24 ore 3 (tre) giorni solari di preavviso.
- c) Variazioni delle date di prima accensione e ultimo spegnimento degli Impianti per la Climatizzazione Estiva. Tali variazioni devono essere comunicate, per iscritto al Referente Locale o in mancanza al Responsabile del Servizio, con almeno 7 (sette) giorni solari di preavviso.

#### CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI

L'esercizio e la vigilanza delle Centrali Frigorifere devono risultare conformi a quanto indicato nel D.lgs n. 152 del 3 aprile 2006, così come modificato ed integrato dal D.lgs n. 4 del 16 gennaio 2008.

L'Appaltatore deve altresì provvedere a compilare un "libretto di impianto", conforme a quanto prescritto all'allegato I del DPR 147/2006 e s.m.i., da conservare presso la Centrale Frigorifera o il locale tecnico contenente il gruppo frigo. L'Appaltatore, a propria cura e spese, deve fornire e compilare in ogni sua parte tale "libretto di impianto" a corredo degli impianti che ne fossero eventualmente sprovvisti.

#### MANUTENZIONE ORDINARIA, PREVENTIVA E CORRETTIVA (PRONTO INTERVENTO) DEGLI IMPIANTI

Vedasi ai paragrafi precedenti per le attività specifiche.

#### MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI

L'Appaltatore deve eseguire tutte le opere di manutenzione straordinaria inerenti gli Impianti, nessuna esclusa, compresa la eventuale sostituzione di gruppi frigoriferi ed UTA.

#### **ART. 30 - SERVIZIO DI REPERIBILITÀ E PRONTO INTERVENTO**

Per tutta la durata dell'appalto l'Aggiudicataria dovrà garantire il Servizio di Reperibilità e Pronto Intervento. Tale servizio, necessario per garantire il rispetto dei parametri di erogazione dei Servizi e per ovviare ad eventuali guasti e/o interruzioni del funzionamento degli impianti di cui è stata affidata la gestione, la conduzione, l'esercizio e la manutenzione, dovrà essere attivo 24 ore su 24 per tutti i giorni dell'anno compresi i festivi e dovrà intervenire entro 60 minuti dalla richiesta effettuata al CONTACT CENTER o segnalata dal SISTEMA DI TELECONTROLLO.

Tutti gli interventi del servizio di Reperibilità e Pronto Intervento si intendono compensati dal canone così come definito al successivo art.32.

L'eventuale mancato rispetto di tali tempi determinerà l'applicazione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle penali previste al successivo art. 42.

#### **ART. 31 - EDIFICI INTERESSATI DALL'APPALTO ED INDIVIDUAZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI**

Sono soggetti al presente appalto gli edifici e gli impianti elencati nell'allegato A).

#### **ART. 32 - CORRISPETTIVO DEL CONTRATTO**

Il corrispettivo dell'appalto ammonta a:

Gestione del calore, fornitura combustibile e manutenzione degli impianti termici a servizio degli edifici comunali (all. A) secondo quanto previsto dal presente CSA, importo annuo	<b>€ 229.000,00</b>
che portano ad un totale per i 5 anni di:	<b>€ 1.145.000,00</b>
ed eventuale ulteriore proroga di 5 (cinque) anni, ai sensi dell'art. 63 del D.Lgs. 50/2016, per un importo complessivo di:	<b>€ 2.290.000,00</b>

L'importo si intende I.V.A. esclusa.

Si precisa che l'importo di cui al punto n.1 è da intendersi comprensivo dei costi per la realizzazione dei lavori di adeguamento normativo, di ristrutturazione energetica richiesti dall'Amministrazione Comunale, di ristrutturazione e/o riqualificazione energetica e/o tecnologica offerti dall'Aggiudicataria in sede di OFFERTA TECNICA, di miglioramento funzionale, di sostituzione dei generatori, della manutenzione ordinaria e straordinaria, dell'esercizio e del Terzo Responsabile necessari per tutto il periodo contrattuale delle centrali termiche di cui all'allegato A) compresa la relativa progettazione esecutiva.

La fatturazione dell'importo annuale avverrà alle seguenti scadenze secondo la contabilità predisposta in contraddittorio:

- al 31 marzo
- al 30 giugno
- al 30 settembre
- al 31 dicembre

Si precisa che, per motivi di contabilità comunale, le fatture elettroniche da emettere a ogni scadenza saranno una per ogni singolo edificio, suddividendo l'importo contrattuale con le percentuali convenzionali sopra definite o comunicate all'Aggiudicataria dalla Direzione dell'esecuzione del contratto.

L'Aggiudicataria, per il fatto di avere presentato la sua offerta, espressamente riconosce che i corrispettivi offerti sono remunerativi di tutti gli oneri diretti ed indiretti che la stessa sosterrà per realizzare, nei tempi prescritti e a perfetta regola d'arte, tutti i servizi in appalto ed inoltre tutte le incombenze e gli interventi necessari a garantire la sicurezza degli utilizzatori degli edifici.

### **ART. 33 - CORRISPETTIVO ANNUO**

Il corrispettivo riguarda quanto indicato all'art. 1.

La fornitura del servizio è contabilizzata a GRADO-GIORNO.

Si definisce grado-giorno la differenza tra la temperatura ambiente convenzionale di 20°C e la temperatura esterna media rilevata per ogni giorno di funzionamento di ogni singolo impianto o di parti di impianto.

Si precisa che il riferimento ai 20° gradi convenzionali riguarda tutti gli edifici al cui interno può essere richiesta una temperatura superiore o una temperatura inferiore.

La sommatoria stagionale dei suddetti gradi giorno ha la tipicità della ricorrenza statistica in base ai dettami del Decreto del Presidente della Repubblica 26.08.93 n.412, Allegato "A":

- Comune di Cavallino Treporti: 2345

I gradi-giorno EFFETTIVI di ciascuna stagione verranno misurati mediante apposito contatore, che dovrà essere installato a spese e a carico dell'Aggiudicataria entro il **1 ottobre** presso il Palazzo Municipale o altro fabbricato da individuare congiuntamente, tale strumento dovrà consentire la raccolta giornaliera dei gradi giorno medi e la successiva elaborazione mediante software compatibile con Windows XP fornito.

La suddivisione dei prezzi come risultante dalla scheda-offerta, SCHEDE ALLEGATO B ha valore ai fini della fatturazione, ai fini di eventuali scorpori o aggiunte di impianti in sede di affidamento o durante il periodo di validità del contratto.

Nella SCHEDA ALLEGATO A sono indicate, a titolo indicativo, le ore confort ed i consumi annui, che possono non coincidere con gli orari di occupazione; per ciascun edificio viene riportato il monte ore stagionale occupazione in funzione delle varie destinazioni d'uso. Tutti i Corrispettivi unitari e i canoni descritti nei paragrafi seguenti a compenso di opere e servizi devono intendersi al netto dell'IVA

Il Corrispettivo unitario per impianti termici comprensivo della fornitura dei combustibili (olio combustibile, gasolio o gas metano di rete) a carico del Gestore sarà determinato come di seguito riportato. Gli impianti ai quali può essere applicato il corrispettivo sono tutti quelli indicati nella SCHEDA ALLEGATO A per i quali risulti a carico del gestore la fornitura del combustibile.

Le Tariffe Unitarie a base d'asta di cui alla seguente tabella, utilizzate per la determinazione dei corrispettivi per la remunerazione del servizio gestione calore, come individuato e definito dal presente capitolato rappresentano, con riferimento agli impianti termici, coefficienti moltiplicatori, correlati alla tipologia di combustibile impiegato e alle volumetrie dei luoghi di fornitura del servizio, suddivise in due classi:  $V < 5.000 \text{ m}^3 - 5.000 \text{ m}^3 \leq V \leq 20.000 \text{ m}^3$  per volumetria complessiva dell'immobile, da utilizzare nella seguente formula generale:

$$CU [\text{€}] = TU \times (\text{GGR} \times \text{Ore Confort} \times \text{Mc}) / 1000$$

Dove:

CU Corrispettivo Unitario in Euro

TU Tariffa Unitaria per classe di volume e tipo di combustibile

GGR Gradi Giorno Reali

Mc Volume del luogo di fornitura in metri cubi

Zona Climatica D Veneto - Comune di Cavallino Trepoti - classificata ai sensi del DPR 412/93

Al Corrispettivo Unitario dovuto per ogni singolo impianto sarà applicato il ribasso d'asta offerto.

L'importo globale complessivo per tale categoria di impianti, comprese le prestazioni per manutenzione straordinaria, sarà determinato dalla sommatoria dei corrispettivi dovuti per ogni singolo impianto, determinati come sopra.

Di seguito vengono dettagliate le singole componenti della formula sopra espressa:

-Tariffa Unitaria (TU): è il coefficiente moltiplicatore relativo al combustibile utilizzato gas metano.;

-Volume (Mc): rappresenta il volume espresso in metri cubi dei luoghi di fornitura.

-Ore Confort: si intendono le unità di tempo comunicate dalla stazione Appaltante in cui l'Appaltatore si obbliga a garantire le temperature richieste. La quantità di ore confort richieste giornalmente presso i luoghi di fornitura non sarà comunque inferiore a tre, fatte salve eventuali deroghe.

-GGR (Grado Giorno Reali): I Gradi Giorno Reali per l'intera stagione di riscaldamento sono calcolati, per la località in cui è ubicato il luogo di fornitura, come somma, estesa a tutti i giorni compresi tra il primo e l'ultimo giorno della stagione di riscaldamento (15 ottobre/15 aprile), delle sole differenze positive tra la temperatura interna  $T_i$  richiesta dall'Amministrazione per il luogo di fornitura e la temperatura media esterna  $T_m$ .

Ai fini della contabilizzazione i gradi giorno considerati saranno quelli misurati presso apposito contatore, che dovrà essere installato a spese e a carico dell'Aggiudicataria presso il Palazzo Municipale, oppure se disposto di comune accordo presso la centralina per il rilevamento dei dati del Servizio Idrologico Regionale, o dell'ARPAV, a partire dal 15 ottobre al 15 aprile della stagione di riscaldamento indipendentemente dalla data di prima accensione o di spegnimento degli impianti.

Nel caso in cui la stazione presa a riferimento tra quelle di cui sopra non sia in grado di fornire i dati per alcuni giorni, al momento del calcolo della rata di conguaglio si procederà in contraddittorio tra Stazione Appaltante e Gestore alle determinazioni necessarie mediante la media dei rilevamenti forniti dalle altre centraline o in subordine dalla media dei rilevamenti forniti dagli impianti di telecontrollo.

Sarà cura della Stazione Appaltante trasmettere al Gestore il valore dei Gradi Giorno rilevati dalla centrale presa come riferimento, almeno 30 giorni prima della data prevista per l'emissione della fattura riferita alla rata di conguaglio.

Le ore e i gradi-giorno verranno contabilizzati per quegli impianti in esercizio per la presenza di persone, escludendo quindi le parti di impianto non in esercizio per l'assenza di persone.

L'Aggiudicataria consideri quindi, nella formulazione dei propri prezzi, i tempi di preaccensione per la messa a regime di ogni singolo impianto e gli oneri per il mantenimento della temperatura interna di 16°C nei periodi in cui non è prevista la presenza di persone (festivi, vacanze, ecc.).

#### MODALITA DI CALCOLO DEI GRADI GIORNO EFFETTIVI

La temperatura esterna media di ogni giorno è determinata come media dei seguenti quattro valori di temperatura esterna come risultanti dai dati rilevati e registrati, su base oraria

- temperatura massima giornaliera;
- temperatura minima giornaliera;
- temperatura alle ore 08:00;
- temperatura alle ore 19:00;

Nel caso in cui una disposizione di legge prescriva – anche solo per un periodo limitato, compreso nella stagione di riscaldamento – una temperatura di comfort diversa da + 20°C, per tale periodo la temperatura interna di riferimento verrà assunta pari alla temperatura di comfort imposta.

#### **ART. 34 - REVISIONE PREZZI**

È prevista la revisione dei prezzi.

Per la revisione del costo del servizio si farà riferimento a due parametri: costo della manodopera e prezzo del gas per riscaldamento, intendendo fin d'ora convenzionalmente che l'incidenza percentuale nel costo del servizio sia pari al 20% per la manodopera ed al 80% per la fornitura del combustibile.

La revisione prezzi viene applicata esclusivamente ai Corrispettivi Unitari.

Allo scopo di effettuare la revisione prezzi, viene convenzionalmente fissato che i Corrispettivi Unitari siano percentualmente così suddivisibili:

- Combustibile 80%

- Mano d'opera per l'esercizio e la manutenzione e materiali per la manutenzione 20%

Per ogni edificio, per tutti i servizi contemplanti la fornitura di energia termica, quali i servizi di climatizzazione invernale, condizionamento estivo (con batteria di post – riscaldamento) e dell'acqua calda sanitaria, si potranno così determinare gli importi complessivi nell'annata considerata.

A tutti gli importi sopra citati, si applicherà la revisione prezzi, attraverso la moltiplicazione degli stessi con i seguenti coefficienti relativamente al primo anno di funzionamento.

$$K1 = 0.8 * C/Co + 0.2 * M/Mo$$

K1 = coefficiente revisionale

C = costo del gas metano al II° trimestre dell'anno di riferimento (comprensivo delle imposte governative) in riferimento ai prezzi AEEG relativi a Settore Commercio e servizi in mercato libero (Vedi ad es.: [www.autorita.energia.it/it/dati/gp36.htm](http://www.autorita.energia.it/it/dati/gp36.htm) ) comprensivo di :

- Componenti di stoccaggio + trasporto nazionale;
- Componenti di vendita (Delibera AEEG 6409);
- Componente di trasporto locale desunto dalle aziende distributrici per il bacino di MN;
- Accise;

Co = costo del combustibile di riferimento, al III° trimestre 2016 costo del gas metano si intende riferito alle delibere AEEG comprensivo di :

- Componenti di stoccaggio + trasporto nazionale;
- Componenti di vendita;
- Componente di trasporto locale;
- Accise;

M = costo medio ponderale della mano d'opera verificatosi nell'annata gestionale considerata, per operaio di 5° livello, desunto dalle pubblicazioni Assisital afferenti il territorio.

Mo = costo della mano d'opera di riferimento al momento dell'offerta desunto dalle pubblicazioni Assisital afferenti il territorio.

Tale aggiornamento non sarà concesso al primo anno gestionale e su di esso non sarà applicata alcuna alea. I corrispettivi Unitari gestionali, adeguati secondo i criteri sopra esposti, costituiranno la base contabile per l'annata gestionale considerata.

Il calcolo della revisione dei prezzi avverrà il 30 aprile di ogni anno. La eventuale quota aggiuntiva relativa alla revisione dei prezzi verrà fatturata al 30 giugno, secondo le modalità indicate dal presente Capitolato Speciale.

#### **ART. 35 - DURATA BASE DEGLI ESERCIZI STAGIONALI**

Per ogni singola stagione contrattuale e relativamente ad ogni impianto per il quale è prescritta la fornitura di combustibile, il consumo energetico stagionale potrà variare per effetto dell'andamento climatico stagionale (ossia in funzione dei GRADI GIORNO EFFETTIVI) anche nel caso in cui il periodo annuale di attivazione degli impianti per il riscaldamento invernale coincida con la durata base degli esercizi

stagionali di cui al D.P.R. 412/93 e s.m.i. ed al D.P.R. 16/04/2013 n. 74. Le variazioni saranno determinate con le modalità specificate nel successivo art. 36.

La durata contrattuale stagionale di riscaldamento è teoricamente compresa tra il **15 ottobre ed il 15 aprile** dell'anno successivo, con possibilità dell'Amministrazione Comunale di posticipare od anticipare l'accensione/spegnimento in base alle condizioni meteorologiche rispetto alla durata base.

#### **ART. 36 - VARIAZIONE DELLA DURATA BASE DEGLI ESERCIZI STAGIONALI**

Il periodo annuale di funzionamento degli impianti termici destinati alla riscaldamento (durata stagionale di esercizio) può essere soggetto a variazioni, rispetto alla durata base di cui al precedente art.35, in funzione delle condizioni meteorologiche o di eventuali esigenze operative dell'Amministrazione Comunale, nel rispetto della normativa vigente ed in particolare del D.P.R. 26/08/93 n. 412 e s.m.i. e degli artt. 4 e 5 del D.P.R. 16/04/2013 n. 74.

L'Amministrazione Comunale si riserva tale facoltà per tutti o per una parte dei fabbricati inclusi nell'appalto, per periodi anche non consecutivi, in relazione alle esigenze climatiche e/o delle modalità di utilizzo degli edifici o di parte di essi.

In caso di anticipi e proroghe, l'Aggiudicataria dovrà garantire la propria piena operatività, mantenendo in atto ogni necessario presidio o supporto tecnico-organizzativo ed assicurando ogni occorrente fornitura e prestazione. Le disposizioni in merito ad accensioni e/o spegnimenti verranno date all'Aggiudicataria dalla Direzione dell'Esecuzione del Contratto con almeno 24 ore di preavviso. Tali disposizioni saranno impartite a mezzo posta elettronica o fax. In caso di urgenza mediante contatto telefonico con il contact center.

Durante il periodo di attivazione degli impianti destinati al riscaldamento (comprensivo di eventuali anticipazioni e/o proroghe) verranno contabilizzati i GRADI GIORNO EFFETTIVI sulla base dei dati di temperatura rilevati e registrati a Cavallino Treporti;

#### **ART. 37 - ORARI DI EROGAZIONE DEL CALORE E TEMPERATURA NEI LOCALI**

Nel periodo di attivazione degli impianti di riscaldamento, (salvo diverse disposizioni di legge o specifiche richieste del Comune) l'Aggiudicataria dovrà garantire la temperatura minima interna di +20°C per Aule, uffici, refezioni, locali ricreazione, locali spogliatoi e servizi ecc. ecc. fino a temperature esterne di -5°C.

In particolari fabbricati le temperature interne dovranno invece essere le seguenti:

- Scuola materna e nido: +21°C
- Palestre: +18°C

Per temperature esterne minori a -5 °C è ammessa una diminuzione di 0,5 °C interni ogni 2°C di diminuzione al di sotto dei -5°C della temperatura esterna.

L'Amministrazione Comunale, per favorire il ricambio d'aria degli ambienti, avrà diritto, qualunque sia la temperatura esterna, a far aprire per un breve periodo le finestre degli immobili.

Si precisa che le temperature ambiente sopra definite siano rispettate in TUTTI i singoli locali, indipendentemente dall'orientamento e dalle caratteristiche strutturali degli stessi.

L'Aggiudicataria non potrà addurre, a giustificazione della inosservanza delle disposizioni del presente Capitolato, difetti, insufficienti potenzialità, stato d'uso o caratteristiche architettoniche, compreso lo stato di degrado degli edifici o degli impianti.

Allo scopo di ottemperare agli obblighi contrattuali e/o per ridurre i consumi energetici, l'Aggiudicataria dovrà intervenire, senza aggiunta di costo per l'Amministrazione Comunale, mediante interventi di sostituzioni di parti di impianto con l'aggiunta o la riduzione degli elementi radianti e/o con interventi atti a ridurre le dispersioni di calore dei locali. Gli interventi dovranno essere proposti all'Amministrazione Comunale e dovranno essere da questi approvati, entro giorni 30 dalla presentazione della richiesta.

In caso di contraddittorio, le temperature ambiente si intenderanno verificate ad ambienti vuoti, all'altezza di m. 1,50 dal pavimento ed al centro del locale con porte e finestre chiuse dopo un'ora di brevi periodi di aerazione per ricambio aria.

La mancata osservanza delle prescritte temperature ambiente determinerà l'applicazione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle penali previste al successivo art. 42.

Ogni fabbricato per il quale è prescritta la fornitura di combustibile è associato ad un range teorico di ore di comfort (definite "ORE DI COMFORT"), relativo alla durata base di un esercizio stagionale (art. 35 del presente Capitolato).

Si ricorda che le ore di comfort sono diverse dalle ore di funzionamento dell'impianto e che le ore di funzionamento non contemporanee al comfort (es. festivi, notte, vacanze) non vengono computate come ore in cui è richiesto il comfort.

Nessun compenso verrà riconosciuto all'Aggiudicataria relativamente alle ore di preaccensione per portare a regime gli impianti e raggiungere per l'inizio dell'orario di comfort precedentemente stabilito le temperature contrattuali.

Al fine di garantire tali temperature per l'orario di comfort indicato, l'Aggiudicataria dovrà mettere in atto tutti gli accorgimenti tecnici necessari, ivi compreso il mantenimento in funzione delle centrali termiche in forma variabilmente attenuata anche di notte, senza che ciò comporti compensi supplementari. Durante gli orari di attenuazione notturna e festiva la temperatura ambiente dovrà essere mantenuta almeno pari a 16°C (DPR 74/2013 art 4, comma 6, lett. e).

Durante i periodi di attenuazione o in sospensione antigelo le temperature ambiente dovranno essere comunque mantenute ad una temperatura tale da consentirne, alla ripresa dell'erogazione del livello di comfort, le temperature fissate dal presente articolo.

Durante il periodo di sospensione, qualunque ne sia la natura, l'Aggiudicataria dovrà adottare ogni accorgimento atto a preservare gli impianti e gli apparecchi dai pericoli del gelo e deterioramento.

Tale obbligo di prevenzione contro i danni del gelo si estende anche ai normali periodi di riscaldamento. In ogni caso, eventuali inconvenienti causati dal gelo, dovranno essere prontamente rimossi a cura e spese dell'Aggiudicataria.

Relativamente a ciascun fabbricato ove è prescritta la fornitura di combustibile e per ogni stagione termica (limitatamente alla durata base, come definita dal precedente art. 35) si deve tuttavia procedere al calcolo

delle “ORE DI COMFORT REALI” – ossia delle ore di comfort richieste dall’Amministrazione Comunale, tramite le proprie disposizioni – con le regole e le modalità indicate al successivo art. 38.

Le “ORE DI COMFORT REALI” vengono valutate secondo le modalità di seguito definite:

- nel caso di funzionamento dell'impianto termico la richiesta di erogazione del servizio di riscaldamento (comfort) per l'intero fabbricato o parte di esso l'ora di comfort richiesta, non potrà essere inferiore ad 1 (una) ora.

Si precisa che:

- quando attivato il sistema di riscaldamento, il numero minimo giornaliero di ore contabilizzate, a prescindere dalla richiesta dell’Amministrazione Comunale, non potrà essere inferiore alle 4 (quattro) ore;
- con giornaliero si intende su base giornaliera (nelle 24 ore); conseguentemente l’Amministrazione Comunale può richiedere una singola ora di comfort in un giorno nel quale ha già richiesto l’erogazione di almeno quattro ore di comfort e la richiesta viene contabilizzata come di una ora in aggiunta alle quattro ore;

#### **ART. 38 - VARIAZIONI DELL'ORARIO DI EROGAZIONE DEL CALORE**

L’Amministrazione Comunale richiede condizioni di comfort in orari (anche non consecutivi nell'arco della medesima giornata) che sono funzionali alle necessità dei vari fabbricati o parti di essi (serviti da circuito) inclusi in appalto.

Si riserva pertanto la facoltà di esigere, all’interno del medesimo fabbricato, orari di comfort differenziati in funzione di particolari esigenze che interessano porzioni del fabbricato stesso.

Questa facoltà è possibile nei fabbricati ove esistono più circuiti che sono singolarmente gestiti da centraline di regolazione o valvole di zona.

Per ogni stagione termica l’Amministrazione Comunale definisce gli orari di erogazione di comfort per l'intero fabbricato o parte di esso (servita da circuito), in base alle modalità di utilizzo degli edifici comunicate dagli utenti. Detti orari verranno comunicati settimanalmente all’Aggiudicataria, dalla Direzione dell’esecuzione del contratto, principalmente mediante posta elettronica o fax.

Detti orari possono essere variati durante la settimana tramite disposizioni che verranno impartite all’Aggiudicataria, dalla Direzione dell’esecuzione del contratto, mediante posta elettronica o fax. L’Aggiudicataria è obbligatoriamente tenuta ad adeguare le programmazioni e le impostazioni degli impianti interessati da variazioni a partire dalla data di emissione delle disposizioni.

Per ogni stagione di riscaldamento, vengono calcolate – secondo le metodologie definite nel precedente art.37 – le “ORE DI COMFORT REALI” relative alla durata base dell’esercizio stagionale (come definita dall’art. 35) di ogni fabbricato o parte di esso (servita da circuito) per il quale è prescritta la fornitura di combustibile.

Per la registrazione delle ore di comfort dell'intero fabbricato o parte di esso (servita da circuito) l'Amministrazione Comunale redigerà dei rapporti di funzionamento settimanali che verranno inviati preventivamente all'Aggiudicataria.

La soglia massima di consumo energetico stagionale potrà variare, per effetto di variazioni apportate agli orari richiesti di erogazione del comfort e di conseguenza varierà il corrispettivo annuo (definito come specificato nell'art.33 del presente Capitolato).

Al di fuori dell'orario in cui è richiesto e/o prescritto il comfort ambientale, l'Aggiudicataria ha la facoltà di utilizzare le modalità di **funzionamento** (attenuato – antigelo, ecc. ) che valuta come più adeguate rispettando comunque quanto stabilito dall'art. 4, comma 6, lett e), del DPR 74/2013.

Nell'ambito dell'orario in cui è richiesto e/o prescritto il comfort ambientale, l'Aggiudicataria ha la facoltà di utilizzare le modalità di **funzionamento** che valuta come più adeguate nel rispetto delle temperature minime prescritte all'art.37.

#### **ART. 39 - RISERVATEZZA E PROPRIETÀ DEI DATI**

Tutta la documentazione contrattuale consegnata all'Aggiudicataria nell'ambito o comunque correlata all'esecuzione del contratto, così come tutta la documentazione tecnica che dovesse essere creata dall'Amministrazione Comunale e dall'Aggiudicataria durante la vigenza del contratto, sono, resteranno e, comunque, diverranno automaticamente di esclusiva proprietà dell'Amministrazione Comunale.

L'Aggiudicataria dichiara e riconosce espressamente di non avere alcun diritto di utilizzo, cessione a terzi o riproduzione in alcuna forma della documentazione sopra menzionata.

#### **ART. 40 - CONTROLLI DA PARTE DEL COMUNE DI CAVALLINO TREPORTI**

L'Aggiudicataria dovrà gestire l'incarico in stretto collegamento con la Direzione dell'esecuzione del contratto, la quale avrà la facoltà di esercitare controlli finalizzati alla verifica della puntuale attuazione dei contenuti dell'offerta e degli obblighi contrattuali ed alla verifica della puntuale osservanza delle prescrizioni contenute nel presente Capitolato.

Tali controlli saranno esercitati secondo le modalità che l'Amministrazione Comunale riterrà più opportune, anche tramite delega a terzi.

L'Aggiudicataria è obbligatoriamente tenuta a comunicare alla Direzione dell'esecuzione del contratto qualsiasi evento direttamente rilevato e/o segnalazione eventualmente ricevuta dagli utenti nonché ad informare la medesima Direzione in merito agli interventi eseguiti ed all'esito degli stessi.

Ad ogni stagione ultimata si deve provvedere alle seguenti verifiche di collaudo:

- “ Rispondenza alle disposizioni di legge e normative
- “ Rispondenza alle prescrizioni contenute nella descrizione lavori
- “ Rispondenza alle norme UNI e CEI relative al tipo di impianto di seguito descritto:

Deve essere eseguita una ispezione visiva per accertarsi che gli impianti siano stati oggetto di manutenzione realizzati nel rispetto delle prescrizioni delle norme generali inserite nel capitolato, delle norme vigenti sugli impianti sia termici che elettrici.

Detto controllo deve accertare che i materiali siano conformi alle relative norme, siano scelti e correttamente installati conformemente alle prescrizioni normative e non presentino danni visibili da comprometterne la sicurezza e la funzionalità.

Tra i controlli a vista devono essere effettuate le verifiche relative a:

- Verifica dei libretti di centrale
- Verifica degli interventi prescritti dal presente capitolato
- Presenza degli adeguati dispositivi di sezionamento
- Verifica degli schemi elettrici e idraulici dell'impianto
- Identificazione dei comandi e delle protezioni

#### **ART. 41 - ELENCO DEGLI ALLEGATI AL CAPITOLATO**

Sono parte integrante del presente Capitolato:

- ALLEGATO A) EDIFICI E LORO CARATTERISTICHE
- ALLEGATO B) TARIFFE UNITARIE A BASE D'ASTA

#### **ART. 42 – PENALITA'**

Le inadempienze agli obblighi contrattuali, ferme restando le responsabilità, dell'Aggiudicataria di rilevanza civile/penale che derivassero dal disservizio, comporteranno l'applicazione delle sotto indicate penali o provvedimenti, lasciando impregiudicato il diritto dell'Amministrazione Comunale a richiedere il rimborso dei danni di qualsiasi natura subiti.

Il pagamento delle penali non solleva l'Aggiudicataria da ogni onere, obbligo e qualsiasi responsabilità conseguente l'inadempienza rilevata. Le penali eventualmente comminate saranno detratte dai corrispettivi dovuti dall'Amministrazione Comunale all'Aggiudicataria per i servizi svolti in sede di liquidazione delle rate in cui si articola il corrispettivo del servizio fornito.

Se venissero constatate inadempienze contrattuali l'Amministrazione Comunale applicherà le penali di seguito indicate.

Per la mancata installazione del misuratore dei gradi-giorno entro il **1 ottobre** verrà applicata una penale di **€ 100,00** per ogni giorno di ritardo e la mancata contabilizzazione dei gradi-giorno per il periodo in cui il contatore non è funzionante.

Per il mancato intervento presso l'impianto guasto entro **60 (sessanta)** minuti dalla prima chiamata, effettuata al SERVIZIO DI REPERIBILITÀ E PRONTO INTERVENTO o al CONTACT CENTER, istituito dall'Aggiudicataria, verrà applicata una penale di **€ 100,00** per ogni ora di mancata e/o ritardato intervento (le frazioni di ora contano per ora intera).

Per temperature ambiente insufficienti (2,0°C in meno del contrattuale) verrà applicata una penale di € **100,00**, per ogni ora di durata del disservizio e per impianto, qualora nei locali di un edificio si riscontri una temperatura inferiore ai limiti minimi ammessi (come definiti nell'Art.37 del Capitolato speciale d'Appalto Si fa presente che le ore di disservizio saranno detratte dal calcolo delle "ORE DI CONFORT REALI" di cui ai precedenti art.37 e 38.

Per la mancata erogazione del servizio di produzione e fornitura dell'acqua calda sanitaria (acqua calda non fornita o fornita a temperatura inferiore a +48°C) verrà applicata una penale di € **200,00** per ogni giorno di disservizio (le frazioni di giorno sono contabilizzate come giorno intero).

Per ritardi ingiustificati nell'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria previste dall'art.28 verrà applicata una penale di € **100,00** per ogni giorno di ritardo.

Per ritardi ingiustificati nella consegna dei lavori di adeguamento alle normative previste dall'art.22 sarà applicata una penale pari all'**1%** del valore annuo di appalto, al netto del ribasso d'asta, per ogni 30 giorni di ritardo o porzione di essi.

Per la mancata attivazione del sistema di TELEGESTIONE E TELECONTROLLO (nessun impianto collegato) entro tre mesi dall'aggiudicazione verrà applicata una penale pari € **5.000,00**.

Per la ritardata attivazione complessiva del sistema di TELEGESTIONE E TELECONTROLLO entro tre mesi dall'aggiudicazione verrà applicata una penale pari € **100,00** per **ogni mese** di ritardo e per **ogni** impianto non collegato.

Per mancato o ritardato intervento in caso di allarme, per mancato o difettoso funzionamento dell'impianto di riscaldamento o dell'impianto di produzione acqua calda sanitaria, segnalato dal sistema di TELEGESTIONE E TELECONTROLLO entro **due ore** dalla segnalazione verrà applicata una penale di € **100,00** per ogni ora di ritardo (le frazioni di ora contano per ora intera).

Per la mancata fornitura del termometro palmare di cui all'art.22, verrà applicata una penale di € **100,00** per **ogni mese** di ritardo dall'inizio stagione, nelle more faranno fede le misurazioni eseguite con la strumentazione attualmente in uso presso l'Ufficio Tecnico senza eccezioni o contestazioni da parte dell'Aggiudicataria.

Per la mancata o incompleta tenuta delle registrazioni previste dal "LIBRETTO DI IMPIANTO" e/o dal "LIBRETTO DI CENTRALE" (D.P.R. 412/1993 e s.m.i., D.P.R. 16/04/2013 n. 74) degli impianti di riscaldamento verrà applicata una penale pari ad € **100,00** per ogni impianto.

Per la mancata consegna alla Direzione dell'esecuzione del contratto di copia di tutte le fatture o documenti di consegna con indicazione dei quantitativi dei combustibili forniti per ogni singolo fabbricato verrà applicata una penale pari € **100,00** per ogni stagione di riscaldamento.

Per la mancata predisposizione della diagnosi energetica e dell'attestato di prestazione energetica, e la conseguente apposizione della targa energetica verrà applicata una penale pari a € **1.000,00** per ogni fabbricato e per ogni mese di ritardo.

Per la mancata effettuazione e consegna alla Direzione dell'esecuzione del contratto dei Rapporti di Controllo di efficienza energetica e del Rendimento globale medio stagionale dei Rendimenti di combustione dei singoli impianti, effettuati con le scadenze previste dalla normativa, verrà applicata una penale pari € **100,00** per ogni mancata consegna e per ogni fabbricato.

Per il mancato rispetto dei termini programmati e/o prescritti dal presente Capitolato per l'ultimazione dell'intervento di ristrutturazione energetica previsti dall'Amministrazione entro il 01.10.2018 o dei termini dichiarati in fase di OFFERTA TECNICA dall'Aggiudicataria per l'ultimazione degli interventi di ristrutturazione e/o riqualificazione verrà applicata una penale di € **200,00** al giorno, per ogni intervento non realizzato, per i primi 30 giorni di ritardo. Decorso inutilmente tale periodo, l'Amministrazione Comunale provvederà al congelamento dei ratei in scadenza sino a quando l'Aggiudicataria non avrà provveduto alla completa ultimazione degli interventi.

Per la mancata attivazione del SISTEMA INFORMATIVO verrà applicata, per ogni giorno di ritardo rispetto al termine stabilito (Art. 23) una penale di € **20,00**.

Per il mancata aggiornamento del SISTEMA INFORMATIVO verrà applicata, per ogni giorno di ritardo una penale di € **20,00**.

Per la mancata consegna dell'ANAGRAFICA IMPIANTI verrà applicata, per ogni giorno di ritardo e per ogni impianto, rispetto al termine stabilito (Art. 24) una penale di € **20,00**.

Per il mancata aggiornamento dell'ANAGRAFICA IMPIANTI verrà applicata, per ogni giorno di ritardo e per ogni impianto una penale di € **20,00**.

Per la mancata attivazione del CONTACT CENTER verrà applicata, per ogni giorno di ritardo rispetto al termine stabilito (Art. 25) una penale di € **100,00**.

Il ripetersi della medesima tipologia di inadempienza, come sopra esplicitate, darà facoltà all'Amministrazione Comunale di applicare il doppio della relativa penale precedentemente applicata.

Le suddette penali sono cumulabili tra di loro.

Nei casi di ritardi ed inadempimenti che danno luogo all'applicazione delle penali, l'Amministrazione Comunale provvede ad inoltrare una contestazione scritta all'Aggiudicataria.

Quest'ultima avrà un tempo massimo di tre giorni lavorativi dal ricevimento della comunicazione per trasmettere le proprie controdeduzioni.

Trascorso tale periodo e, comunque, qualora le controdeduzioni non siano accettate, l'Amministrazione Comunale provvederà all'applicazione delle penali.

Ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 1382 c.c. è comunque fatta salva la risarcibilità dei danni eventualmente eccedenti l'ammontare delle penali, che l'Amministrazione dovesse sopportare a causa dell'inadempimento occorso.

Indipendentemente da quanto previsto nel presente articolo, qualora l'Aggiudicataria ometta di eseguire, anche parzialmente, i servizi indicati nel presente Capitolato, ovvero qualora non vengano raggiunti gli obiettivi prefissati con il presente Capitolato, l'Amministrazione Comunale può ordinare ad altra impresa, previa comunicazione all'Aggiudicataria, l'esecuzione parziale o totale dei servizi omessi dallo stesso, addebitando i relativi costi ed i danni derivati all'Aggiudicataria.

#### **ART. 43 – CAUZIONE DEFINITIVA**

L'Aggiudicataria, ferma restando la sua piena e diretta responsabilità per l'esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con il presente contratto, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 103 del D.lgs.50/2016 e s.m.e i. costituisce e mantiene per tutta la durata del contratto una Cauzione Definitiva a garanzia della sua corretta esecuzione.

Il valore della cauzione definitiva è pari al 10% (dieci per cento) dell'importo del contratto. In caso di aggiudicazione con ribasso d'asta superiore al 10% la garanzia verrà aumentata proporzionalmente come sancito dal comma 1 dell'articolo 103 del D.lgs.50/2016

La validità della garanzia è stabilita per tutta la durata del contratto.

In caso di escussione della Cauzione, l'Impresa dovrà provvedere a reintegrarla, entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla richiesta, a pena di risoluzione del contratto.

#### **ART. 44 – COPERTURE ASSICURATIVE**

L'aggiudicataria, ferma restando la sua piena e diretta responsabilità per l'esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con il presente contratto, dovrà essere in possesso di una polizza assicurativa, emessa da primarie compagnie di assicurazioni. Detta polizza deve includere:

- Polizza R.C.T.- R.C.O, stipulata per una somma non inferiore a € 2.000.000,00 per ogni sinistro (morte, lesioni dell'integrità fisica e qualunque danno, imputabile a responsabilità dell'Aggiudicataria o dei suoi collaboratori, di tutto il personale dipendente, consulente e terzi esterni, che si verifichi durante l'espletamento dei Servizi) con limite di €. 1.000.000,00 (unmilione/00) per ogni persona e €. 1.000.000,00 (unmilione/00) per danni a cose ed animali anche se appartenenti ad altre persone;

Eventuali franchigie, scoperti e limitazioni di copertura presenti nelle polizze restano a totale carico dell'Aggiudicataria che dovrà consegnare, prima della stipula del contratto, copia della polizza stessa unitamente al relativo certificato di assicurazione.

La Polizza deve essere mantenuta in vigore per l'intera durata dei Servizi oggetto dell'appalto come definiti nei Documenti Contrattuali e fino all'emissione del certificato di regolare esecuzione.

Agli effetti assicurativi, l'Aggiudicataria, non appena a conoscenza dell'accaduto, è tenuta a segnalare all'Amministrazione Comunale eventuali danni a terzi.

#### **ART. 45 – RAPPRESENTANZA AMMINISTRAZIONE COMUNALE E RAPPRESENTANZA AGGIUDICATARIA**

L'Amministrazione Comunale, ai sensi del D.lgs. 50/2016, nominerà, prima dell'aggiudicazione, un Direttore dell'Esecuzione del Contratto che la rappresenterà nei rapporti con l'Aggiudicataria al fine di verificare in corso d'opera la perfetta osservanza di tutte le prescrizioni contrattuali e che sarà reperibile telefonicamente h 24/24 per tutto il periodo contrattuale.

Il Direttore dell'Esecuzione del Contratto dovrà essere tempestivamente informato di tutte le attività intraprese dall'Aggiudicataria per limitare i danni e le disfunzioni agli impianti. Per l'espletamento dei sopraccitati compiti, il Direttore dell'Esecuzione del Contratto o le persone fisiche da questi designate a rappresentarlo, avrà diritto in qualsiasi momento ad accedere ai luoghi nei quali l'Aggiudicataria svolge la sua attività.

L'Aggiudicataria nominerà, almeno 10 giorni prima dell'inizio del contratto, quale proprio rappresentante delegato a tenere i rapporti con l'Amministrazione Comunale, un proprio tecnico qualificato che assumerà la carica di Direttore Tecnico del Servizio il quale dovrà avere piena conoscenza delle clausole contrattuali e del presente capitolato, per la gestione dei servizi oggetto dell'appalto.

Il Direttore Tecnico del Servizio, o le persone dallo stesso delegate a rappresentarlo, dovrà garantire la reperibilità anche di notte e nei giorni festivi al fine di fronteggiare le situazioni di pericolo e di inagibilità. A tale scopo dovrà essere dotato di telefono cellulare (reperibile h 24/24) e dovrà poter disporre del personale, dei mezzi e delle attrezzature atte ad eliminare il pericolo, il danno o il disservizio

L'Aggiudicataria nominerà un Responsabile della Sicurezza sul lavoro con il compito di sovrintendere agli interventi di protezione e prevenzione dei rischi in attuazione della D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. Tale nomina sarà comunicata all'Amministrazione Comunale contestualmente alla nomina del Direttore Tecnico del Servizio su menzionato.

La presenza del personale dell'Amministrazione Comunale, i controlli e le verifiche da esso eseguiti, le disposizioni o prescrizioni da esso emanate, non liberano l'Aggiudicataria dagli obblighi e responsabilità inerenti alla buona esecuzione dei Servizi ed alla loro rispondenza alle clausole contrattuali, né la liberano dagli obblighi su di essa incombenti in forza delle leggi, regolamenti e norme in vigore.

#### **ART. 46 – COMUNICAZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

Le comunicazioni all'Aggiudicataria da parte dell'Amministrazione Comunale avverranno per iscritto e in caso d'urgenza potranno avvenire anche verbalmente da parte del Direttore dell'esecuzione del contratto.

Il Direttore dell'Esecuzione del Contratto effettuerà le sue comunicazioni mediante note di servizio. Eventuali osservazioni che il Direttore Tecnico del Servizio dell'Aggiudicataria intendesse avanzare su una comunicazione ricevuta, devono essere da esso presentate per iscritto al Direttore dell'Esecuzione del

Contratto a pena di decadenza entro tre giorni lavorativi dal ricevimento della comunicazione, intendendosi altrimenti che essa è stata accettata integralmente e senza alcuna eccezione. L'Amministrazione Comunale comunicherà all'Aggiudicataria, entro i successivi cinque giorni lavorativi, le sue determinazioni in merito alle eventuali osservazioni da questa avanzate nei termini e nei modi sopraddetti.

#### **ART. 47 - COMUNICAZIONI DELL'AGGIUDICATARIA**

L'Aggiudicataria deve indirizzare ogni sua comunicazione al Direttore dell'Esecuzione del Contratto esclusivamente per iscritto, tramite il Direttore Tecnico del Servizio.

Qualunque evento che possa avere influenza sull'esecuzione dei Servizi dovrà essere segnalato nel più breve tempo possibile e non oltre tre giorni dal suo verificarsi. L'Aggiudicataria dovrà presentare una relazione completa dei fatti corredata, ove necessario per la loro corretta comprensione, da adeguata documentazione (foto con data e breve relazione tecnica firmata dal Direttore Tecnico del Servizio).

#### **ART. 48 - SUBAPPALTO**

L'Aggiudicataria è tenuta ad eseguire in proprio il servizio oggetto del contratto.

Per quanto concerne il subappalto si applica l'art. 105, comma 2, del D.Lgs. 50/2016.

Nell'ambito del servizio, è consentito, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, il subappalto dei lavori di manutenzione straordinaria e degli interventi di riqualificazione energetica e tecnologica e adeguamento normativo.

È vietato il subappalto del "terzo responsabile".

L'importo complessivo dei lavori subappaltati dovrà comunque rimanere contenuto entro il limite di legge del 30%, previsto dal D.Lgs. 50/2016 e s.m. e i. Per quanto riguarda i requisiti della/le eventuali ditte subappaltatrici, trova applicazione il D.Lgs. 50/2016.

L'Aggiudicataria che intende avvalersi della facoltà di subappaltare, dovrà indicare già nei documenti dell'offerta la parte dell'appalto che intende subappaltare o concedere in cottimo.

#### **ART. 49 - FORO COMPETENTE**

Tutte le controversie dipendenti dal contratto dovranno, se possibile, essere risolte in via amministrativa mediante l'intervento del Responsabile del Procedimento, nel termine di 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi da quello in cui è pervenuta all'Amministrazione Comunale richiesta da parte dell'Aggiudicataria a mezzo di lettera raccomandata.

Qualora non si raggiunga l'accordo fra le parti nel termine succitato, fatto salvo quanto previsto dal D. Lgs. 50/2016, e con le modalità indicate dal codice di procedura civile, sarà competente in via esclusiva il Foro di Venezia.

E' esclusa la competenza arbitrale prevista dall'art.209 del D. Lgs 50/2016.

#### **ART. 50 - RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO**

Ai sensi dell'art. 1453 del Codice Civile l'Amministrazione Comunale in caso di inadempienze in relazione a qualunque obbligo derivante del presente contratto o dalla normativa vigente tempo per tempo, anche tecnica, contesta, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, gli inadempimenti riscontrati, assegnando, ai sensi dell'art. 1454 del Codice Civile, all'Aggiudicataria un congruo termine per porre rimedio alla situazione di inadempimento.

Qualora il termine per porre rimedio all'inadempimento, come sopra assegnato, trascorra invano, l'Amministrazione Comunale potrà risolvere il presente contratto.

L'Amministrazione Comunale potrà risolvere il presente contratto alle seguenti condizioni:

- reiterate gravi inosservanze di norme legislative e di regolamenti;
- quando sia intervenuto a carico dell'Aggiudicataria lo stato di fallimento, liquidazione, di cessazione di attività, di concordato preventivo e di qualsiasi altra condizione equivalente;
- gravi violazioni delle clausole contrattuali che comprendono la regolarità del servizio nonché il rapporto di fiducia fra l'Amministrazione Comunale e l'Aggiudicataria;
- cessione ad altri, in tutto o in parte, sia direttamente che indirettamente per interposta persona dei diritti e degli obblighi inerenti i servizi concessi;
- grave negligenza o frode da parte dell'Aggiudicataria.
- dopo il terzo ripetersi della stessa tipologia di inadempienza agli obblighi contrattuali e dopo diffida scritta da parte del Direttore dell'Esecuzione del Contratto con un preavviso di 30 (trenta) giorni.
- il ripetersi di qualsiasi inadempienza agli obblighi contrattuali tale da portare l'importo delle penali applicate per stagione di riscaldamento ad un valore superiore al **10%** dell'importo annuo contrattuale

Ai sensi dell'art 1456 del Codice Civile l'Amministrazione Comunale e l'Aggiudicataria convengono espressamente che il contratto si intenderà risolto di diritto senza che l'Aggiudicataria abbia nulla a pretendere nel caso in cui le obbligazioni così come definite agli articoli precedenti del presente Capitolato non siano adempiute secondo le modalità previste.

In tal caso l'Amministrazione Comunale potrà affidare la continuazione del servizio ad altri, addebitando l'eventuale maggior costo all'Aggiudicataria del presente appalto, rivalendosi sia sulle rate di canone annuo, sia sulla cauzione contrattuale prestata, fatta salva la possibilità di ogni azione legale per il recupero dei maggiori danni.

#### **ART. 51 - RECESSO**

E' fatto espresso divieto all'Aggiudicataria di recedere dal presente contratto.

Se, dopo l'aggiudicazione del presente appalto e/o nel corso dello stesso, l'Aggiudicataria non si ritenesse più in grado di continuare la gestione degli impianti per dimostrate cause di forza maggiore, dovrà darne immediata comunicazione all'Amministrazione Comunale in forma scritta (a mezzo raccomandata con

ricevuta di ritorno) e dovrà comunque proseguire la gestione fintanto che l'Amministrazione Comunale non avrà organizzato un servizio sostitutivo.

Anche in tal caso sarà sempre facoltà dell'Amministrazione Comunale di rivalersi nei confronti dell'Aggiudicataria per tutti i danni conseguenti all'interruzione dell'appalto ed al riappalto del servizio e della gestione e all'incameramento della cauzione definitiva.

In ogni caso il contratto potrà essere dichiarato risolto di diritto dall'Amministrazione Comunale, oltre che nei casi sopra previsti, anche in caso di decadenza dei requisiti generali e speciali richiesti per l'affidamento del presente appalto.

Nelle ipotesi sopra indicate il contratto sarà risolto di diritto, ex art. 1456 del Codice Civile, con effetto immediato a seguito di comunicazione scritta dell'Amministrazione Comunale.

#### **ART. 52 - SPESE CONTRATTUALI, IMPOSTE**

Sono a carico dell'Aggiudicataria, senza diritto di rivalsa, le spese contrattuali, i diritti di segreteria, i bolli e le spese per la registrazione del contratto.

Il presente contratto è soggetto all'imposta sul valore aggiunto (I.V.A.).

Tutti gli importi citati nel presente capitolato si intendono I.V.A. esclusa.

#### **ART. 53 – OFFERTA TECNICA**

La ditta partecipante dovrà predisporre una relazione tecnica completa e dettagliata, in originale, dei servizi offerti che dovrà essere inserita nella **Busta “B - Offerta Tecnica”**.

**Si precisa che in caso di aggiudicazione dell'appalto tutta la documentazione prodotta diventerà documento contrattuale che l'appaltatore, nel corso di esecuzione del servizio, sarà tenuto ad osservare e realizzare.**

La suddetta relazione dovrà essere suddivisa nei seguenti elaborati:

##### **Elaborato A – Sistema organizzativo per lo svolgimento del servizio**

Nell'elaborato A il concorrente dovrà illustrare il sistema organizzativo e le metodologie tecnico-operative che ritiene di adottare in relazione alla specificità e particolarità del servizio, indicando in particolare:

- Modalità di progettazione, pianificazione ed espletamento dei servizi, livelli di servizio, attività di monitoraggio.
- Descrizione della tipologia organizzativa proposta per la commessa;
- Organizzazione di commessa proposta contenente almeno i seguenti argomenti:
- Tipologia organizzativa proposta per la commessa;
- Servizio di reperibilità e pronto intervento
- Qualifiche ed esperienza del personale effettivamente utilizzato nell'appalto compilando la successiva tabella:

RIF	FUNZIONE	REQUISITI PROFESSIONALI	UNITA DEDICATE	UNITA' CONDIVISE
.				

1	Responsabile di commessa	es. laurea		
2	Responsabile locale di commessa	es. diploma di perito industriale		
3	Responsabile per la Telegestione e Telecontrollo	es. diploma di perito industriale		
4	Tecnico addetto all'esercizio ed alle manutenzioni degli impianti termici	Operaio termotecnico qualificato con almeno 5 anni di esperienza nella manutenzione di impianti di climatizzazione invernale		

L'Elaborato A dovrà essere redatto utilizzando non più di 5 (cinque) cartelle formato A4 ciascuna di una sola facciata, interlinea 1,5 righe, carattere Arial 11, senza considerare nel computo delle dieci pagine l'eventuale copertina. L'Elaborato A potrà essere eventualmente corredato da ulteriori massimo 3 (tre) cartelle formato A4 ciascuna di una sola facciata, con interlinea e caratteri scelti dall'offerente, di layout grafici, tabelle, flussogrammi, istogrammi.

**Elaborato B – Ulteriori interventi di ristrutturazione e/o riqualificazione energetica o tecnologica offerti**

Il concorrente dovrà fornire una dettagliata descrizione degli interventi che si impegna a realizzare e che sono finalizzati a:

- realizzare un miglioramento dell'efficienza energetica del sistema edificio-impianto e conseguentemente un risparmio energetico che determini la riduzione dell'indice di energia primaria per il riscaldamento avuto riguardo ai consumi di energia e delle risorse naturali, alle emissioni inquinanti e ai costi complessivi con l'obiettivo strategico di un uso più efficiente delle risorse;
- mettere a norma e/o ammodernare sistemi edificio/impianto obsoleti;
- garantire e/o migliorare il comfort ambientale degli edifici serviti dagli impianti di riscaldamento.

Il concorrente dovrà espressamente indicare per ogni intervento offerto:

- relazione tecnica;
- computo metrico non estimativo;
- cronoprogramma dei lavori da effettuarsi entro e non oltre il **15 ottobre 2018**.

L'Elaborato B dovrà essere redatto utilizzando non più di 2 (due) cartelle per ogni intervento, formato A4 ciascuna di una sola facciata, interlinea 1,5 righe, carattere Arial 11, senza considerare nel computo delle dieci pagine l'eventuale copertina. L'Elaborato B potrà essere eventualmente corredato da ulteriori massimo 5 (cinque) cartelle formato A4 ciascuna di una sola facciata, con interlinea e caratteri scelti dall'offerente, di layout grafici, tabelle, flussogrammi, istogrammi.

**Elaborato C – Sistema informativo – Anagrafica impianti**

Il concorrente dovrà redigere una relazione descrittiva tenendo conto delle prescrizioni contenute negli artt. 23 e 24 del Capitolato speciale d'appalto.

La relazione dovrà essere articolata al fine di contenere informazioni sufficienti a comprendere l'integrazione con l'anagrafe impianti, il contact center e con il sistema di telegestione e telecontrollo.

L'Elaborato C dovrà essere redatto utilizzando non più di 5 (cinque) cartelle formato A4 ciascuna di una sola facciata, interlinea 1,5 righe, carattere Arial 11, senza considerare nel computo delle dieci pagine l'eventuale copertina. L'Elaborato C potrà essere eventualmente corredato da ulteriori massimo 3 (tre) cartelle formato A4 ciascuna di una sola facciata, con interlinea e caratteri scelti dall'offerente, di layout grafici, tabelle, flussogrammi, istogrammi.

#### **Elaborato D – Telegestione e telecontrollo**

Il concorrente dovrà presentare un progetto per la realizzazione di sistemi automatici per la Telegestione ed il monitoraggio degli impianti di cui alla specifica clausola contrattuale.

Il progetto dovrà contenere, tra l'altro:

- l'indicazione delle funzioni del sistema (accensione/spengimento, regolazione, registrazione dei dati, ecc);
- la descrizione dei dati da rilevare, della periodicità delle rilevazioni e delle elaborazioni da eseguire;
- l'indicazione degli apparecchi da installare.

L'Elaborato D dovrà essere redatto utilizzando non più di 5 (cinque) cartelle formato A4 ciascuna di una sola facciata, interlinea 1,5 righe, carattere Arial 11, senza considerare nel computo delle dieci pagine l'eventuale copertina. L'Elaborato D potrà essere eventualmente corredato da ulteriori massimo 3 (tre) cartelle formato A4 ciascuna di una sola facciata, con interlinea e caratteri scelti dall'offerente, di layout grafici, tabelle, flussogrammi, istogrammi.

#### **ART. 54 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione del contratto avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 3, del Codice, in base ai seguenti criteri di natura qualitativa e quantitativa:

- elementi qualitativi: max punti 55
- elementi quantitativi: max punti 45

e così articolati:

**1. Offerta tecnica:** max punti 55, di cui:

- Elemento qualitativo A - Sistema organizzativo per lo svolgimento del servizio: max punti 15;
- Elemento qualitativo B – Ulteriori interventi di ristrutturazione e/o riqualificazione energetica o tecnologica offerti: max punti 20;
- Elemento qualitativo C – Sistema informativo – Anagrafica impianti: max punti 10;
- Elemento qualitativo D – Telegestione e telecontrollo: max punti 10;

**2. Prezzo:** max punti 45;

e mediante l'applicazione del metodo aggregativo-compensatore con la seguente formula:

$$C(a) = \sum_n [ W_i * V(a)_i ]$$

dove:

$C(a)$  = indice di valutazione dell'offerta (a);

n = numero totale dei requisiti

$W_i$  = peso o punteggio attribuito al requisito (i);

$V(a)_i$  = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero ed uno;

$\Sigma_n$  = sommatoria.

I coefficienti  $V(a)_i$  sono determinati:

a) per quanto riguarda gli elementi di valutazione di natura qualitativa (Elementi A, B, C, D) attraverso la trasformazione in coefficienti variabili tra zero ed uno della somma dei valori attribuiti dai singoli commissari mediante il "confronto a coppie".

La determinazione dei coefficienti, variabili tra 0 e 1, per la valutazione di ogni elemento qualitativo delle varie offerte è effettuata mediante impiego della tabella triangolare, ove con le lettere A, B, C, D, E, F,....., N sono rappresentate le offerte, elemento per elemento, di ogni concorrente. La tabella contiene tante caselle quante sono le possibili combinazioni tra tutte le offerte prese a due a due. Ogni commissario valuta quale dei due elementi che formano ciascuna coppia sia da preferire. Inoltre, tenendo conto che la preferenza tra un elemento e l'altro può essere più o meno forte, attribuisce un punteggio che varia da 1 (parità), a 2 (preferenza minima), a 3 (preferenza piccola), a 4 (preferenza media), a 5 (preferenza grande), a 6 (preferenza massima). In caso di incertezza di valutazione sono attribuiti punteggi intermedi. In ciascuna casella viene collocata la lettera corrispondente all'elemento che è stato preferito con il relativo grado di preferenza, ed in caso di parità, vengono collocate nella casella le lettere dei due elementi in confronto, assegnando un punto ad entrambe.

Una volta terminati i "confronti a coppie", per ogni elemento ciascun commissario somma i valori attribuiti a ciascun concorrente e li trasforma in coefficienti compresi tra 0 ed 1 attribuendo il coefficiente pari ad 1 al concorrente che ha conseguito il valore più elevato e proporzionando ad esso il valore conseguito dagli altri concorrenti; le medie dei coefficienti determinati da ciascun commissario vengono trasformate in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando ad essa le altre.

b) per quanto riguarda gli elementi di valutazione di natura quantitativa (Prezzo) rispettivamente attraverso la seguente formula:  $V(a)_i = R_a/R_{max}$ , dove  $R_a$  è il valore offerto dal concorrente e  $R_{max}$  è il valore dell'offerta più conveniente.

**Criteri motivazionali a cui si atterrà la commissione giudicatrice nella valutazione dei criteri di natura qualitativa**

I criteri di natura qualitativa relativi all'offerta tecnica verranno valutati dalla Commissione sulla base dei seguenti fattori ponderali e criteri motivazionali, anche in considerazione del livello di dettaglio, adeguatezza, esaustività, concretezza, realizzabilità ed affidabilità di quanto proposto dal concorrente:

**Elemento qualitativo A - Sistema organizzativo per lo svolgimento del servizio – max punti 15.**

In rapporto alla tipologia di servizio in affidamento si riterranno più adeguate le offerte che:

1. maggiormente consentano di stimare e valorizzare la struttura organizzativa dedicata al servizio

- proposta dall'offerente che, in ogni fase dell'appalto, dovrà assicurare un costante ed efficace controllo al fine del conseguimento degli obiettivi tecnici e temporali;
2. maggiormente consentano di stimare e valorizzare la struttura organizzativa dell'offerente, con le soluzioni tecnico-organizzative migliorative - in merito ad interventi in orario di servizio, reperibilità e pronto intervento – che lo stesso intende adottare per l'esecuzione del servizio, in rapporto alla particolarità di quest'ultimo;
  3. dimostrino come la concezione organizzativa proposta offra una elevata garanzia della qualità dell'attuazione delle prestazioni;
  4. esponano un livello di dettaglio, di chiarezza espositiva ed esaustività delle trattazioni.

**Elemento qualitativo B – Ulteriori interventi di ristrutturazione e/o riqualificazione energetica o tecnologica offerti: max punti 20.**

La Commissione giudicatrice valuterà gli interventi di riqualificazione offerti in funzione della qualità (pregio tecnico, caratteristiche funzionali, contenimento dei consumi energetici, caratteristiche innovative), della bontà della scelta progettuale (tipo e quantità) e sue modalità di inserimento nel contesto esistente e qualità degli elaborati progettuali presentati e loro completezza.

Saranno maggiormente considerati gli interventi indicati all'art. 6 del presente Capitolato Speciale d'Appalto.

**Elemento qualitativo C – Sistema informativo – Anagrafica impianti: max punti 10.**

La Commissione giudicatrice valuterà il Sistema Informativo- Anagrafica impianti in funzione dei seguenti criteri:

1. Struttura informatica e progetto generale;
2. Integrazione tra sistema informativo, anagrafe tecnica, sistema di telegestione e telecontrollo e contact center;
3. Modalità di archiviazione di monitoraggio dei parametri significativi del comfort, del funzionamento degli impianti e della manutenzione effettuata (ad esempio temperatura ambiente, funzionamento generatore, ecc...);
4. Flessibilità del sistema in aggiornamento e in estrazione dati.

**Elemento qualitativo D – Telegestione e telecontrollo: max punti 10**

Il punteggio premiante è assegnato in relazione alle caratteristiche degli impianti descritti nel progetto, anche tenendo conto della possibilità che questi diano alla stazione appaltante la possibilità di accedere in tempo reale ai dati rilevati ed elaborati ed inoltre della completezza ed accuratezza con cui il progetto descrive le opere da realizzare.

UBICAZIONE	INDIRIZZO	volumi	volumi	2015/2016 ore	consumi 2016 m3	diagnosi energetica anno 2009	circuiti	tele controllo	temperatura	combustibile	Impianti di condizionamento	
SCUOLA MATERNA CAVALLINO	Via Equilia	37	2.865	2.865	775	22.155	X	1	si	°C 20	gas	
SCUOLA MATERNA TREPORTI	Via Porfirogenito	16	2.394	2.394	845	5.903	X	1	si	°C 20	gas	
SCUOLA ELEMENTARE BRAGADIN	Via della Ricevitoria	1	4.290	4.999	745	3.311	X	1	si	°C 20	gas	
SCUOLA ELEMENTARE BRAGADIN PALESTRA	Via della Ricevitoria	1	709		1.225	1.063	X	1	no	°C 18	gas	
EX SCUOLA ELEMENTARE N.SAURO (UFFICIO TECNICO)	Via della Fonte	76	3.444	3.444	890	3.279	X	1	si	°C 20	gas	RHOSS H50490/A n. 15 unità interne
SCUOLA ELEMENTARE S. PERTINI	Via Valio	6	2.508	2.508	870	4.392	X	1	si	°C 20	gas	
EX SCUOLA PASCOLI	Via Equilia	2	4.883	5.908	1.200	6.602	X	2	si	°C 20	gas	
PAL. Ex PASCOLI	Via Equilia	2	1.025		320				si	°C 18	gas	
SCUOLA ELEMENTARE MANIN	Via Latisana	3	2.757		750		X	2	si	°C 20	gas	
SCUOLA MATERNA +mensa+centro cottura	Via Latisana	3	4.951		935			3	si	°C 20	gas	
AMPLIAMENTO SCUOLA MANIN mensa materna	Via Latisana		432	12.988	490	32.188			no			
AMPLIAMENTO SCUOLA MANIN palestra + servizi	Via Latisana		2.018		1.245				no	°C 18		PRIMARIA UTA
AMPLIAMENTO SCUOLA MANIN aule + servizi	Via Latisana	3	2.830		750		classe A	3	no	°C 20	gas	BALTUR HHPR. 2 360
SCUOLA ELEM D.MANIN SUCCURSALE	Via Treportina	2	5.796	6.879	80	12.803	X	1	si	°C 20	gas	
PALESTRA ELEM D.MANIN SUCCURSALE	Via Treportina	2	1.083		750		X	1	si	°C 18	gas	
SCUOLA MEDIA CARPACCIO	Via Pisani	1	11.486	11.486	940	16.995	X	1	si	°C 20	gas	
SCUOLA MEDIA CARPACCIO SUCCURSALE mensa	Via Elena Lucrezia Cornaro	5	1.843		460				si	°C 20	gas	
SCUOLA MEDIA CARPACCIO SUCCURSALE media-asilo nido	Via Elena Lucrezia Cornaro	5	4.475		910				si	°C 20	gas	
SCUOLA MEDIA CARPACCIO SUCCURSALE elementare	Via Elena Lucrezia Cornaro	5	3.798	13.374	830	20.106	X	5	si	°C 20	gas	
SCUOLA MEDIA CARPACCIO SUCCURSALE spogliatoi	Via Elena Lucrezia Cornaro	5	1.698		1.200				si	°C 20	gas	
SCUOLA MEDIA CARPACCIO SUCCURSALE palestra	Via Elena Lucrezia Cornaro	5	1.560		1.200				si	°C 18	gas	
VIGILI URBANI	P.zza SM Elisabetta	14	1.147	1.147	1.530	4.662	X	1	si	°C 20	gas	
UFFICI CASA ROSSA ( sportello unico)	Via Concordia	38	541	1.415	1.250	4.491		1	si	°C 20	gas	
UFFICI CASA ROSSA (biblioteca piccola dx)	Via Concordia	38					X	1	si	°C 20	gas	Galletti URG 19 - unità interne fan coil
UFFICI CASA ROSSA (biblioteca grande sx)	Via Concordia	38	874		1.200			1	si	°C 20	gas	
UFFICI EX CdQ	Via Concordia	27	1.188	1.188	780	1.782	X	1	si	°C 20	gas	Mitsubishi elettric unità est. N.2 MXZ A 32 WV serie n.406602 unità interne n. 6 MSC - 09 split n. 2 MSC - 12 split
UFFICI EX CdQ risc da pompa di calore	Via Concordia	27	627	627	-	-	X	1	no	°C 20	elettrico	Mitsubishi elettric CMPO MULTI SERIE Y unità est. N. 1 PUHY P 250 YGMA unità int. N.6 PLFY P50 VAME
MUNICIPIO - Uffici	P.zza Papa Giovanni Paolo II	1	2.937	5.500	1.020	9.980	X	3	si	°C 20	gas	MTA RAM 502/C chiller in sostituzione
MUNICIPIO - Sala teatro	P.zza Papa Giovanni Paolo II	1	2.563		665			1	si	°C 20	gas	
PALESTRA PISANI	Via Pisani	3	7.607	7.607	1.600	12.275	X	1	si	°C 18	gas	
PALESTRA PERTINI	Via Vallio	6	4.542	5.292	1.500	5.165	X	2	si	°C 18	gas	
Aula PC, biblioteca, spogliatoi	Via Vallio	6	750		780				si	°C 20	gas	
CENTRO SOCIALE POLIVALENTE	Via Fausta	95/B	2.570	2.994	1.370	4.914	X		si	°C 20	gas	
CENTRO SOCIALE POLIVALENTE ampliamento	Via Fausta	95/B	424		1.380			5	si			
bocciodromo spogliatoi/uffici	Via Pisani	3	810	5.364	700	9.217	NO	1	no	°C 20	gas	
Bocciodromo	Via Pisani	3	4.554		900		NO	1	no	°C 20	gas	
spogliatoi campo calcio ca' savio	Via Pisani	3	2.400	2.400	900		NO	1	no	°C 20	gas	
spogliatoi campo calcio cavallino	Via Pordelio	374	1.020	1.020	900	5.709	NO	1	no	°C 20	gas	
protezione civile	Via Poerio	2	560	560	600	2.015	NO	2	no	°C 20	gas	
ufficio gare	P.zza Papa Giovanni Paolo II	3	400	400	700	938	NO	1	no	°C 20	gas	unità est. DAIKIN Minichiller mod. EWAQ11ACW1P
stradini	Via Pordelio	40	400	400	600	1.752	NO	1	no	°C 20	gas	





Comune di  
**Cavallino - Treporti**  
(Provincia di Venezia)  
**Area Tecnica**

**GESTIONE CALORE, FORNITURA COMBUSTIBILE E  
MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI A  
SERVIZIO DEGLI EDIFICI COMUNALI**

ALLEGATO B)

Tariffe Unitarie a base d'asta (TU)

**$V < 5.000 \text{ m}^3$  Gas TU = 0,000894**

**$5.000 \text{ m}^3 \leq V \leq 20.000 \text{ m}^3$  Gas TU = 0,000838**

Nota: le tariffe unitarie riportate in tabella sono comprensive degli oneri per la quota parte relativa all'esecuzione della manutenzione ordinaria e straordinaria, fornitura di acqua calda sanitaria, gestione impianti di condizionamento, nonché degli eventuali lavori di riqualificazione offerti e di ogni altro onere descritto nel Capitolato Speciale d'Appalto.



Dirigente Area Tecnica: Ing. Andrea Gallimberti  
Via della Fonte, 76 - 30013 loc. Ca' Ballarin – Tel. 041/2909779 - Fax 041/5370383  
-mail [llpp@comunecavallinotreporti.it](mailto:llpp@comunecavallinotreporti.it) – [www.comune.cavallinotreporti.ve.it](http://www.comune.cavallinotreporti.ve.it)  
:\Impianti Tecnologici\Gallimberti\Gara Gestione Calore\Capitolato Speciale Appalto\Allegato B.doc

