



**Gara di appalto per l'affidamento del “Servizio Energia”
ex articolo 1, comma 1, lett. p) del D.P.R. n. 412/1993
con fornitura di combustibile, conduzione e manutenzione, reperibilità,
pronto intervento e riqualificazione tecnologica degli impianti termici
nelle strutture di proprietà o nella disponibilità
dell’Amministrazione comunale di Rivergaro (PC)**

CAPITOLATO D’ONERI

INDICE

1	Oggetto dell'appalto e denominazione dei servizi.....	5
2	Forma dell'appalto e natura del contratto.....	6
3	Documenti contrattuali	6
4	Lingua ufficiale	6
5	Domicilio dei contraenti	7
6	Variazione nell'erogazione dei servizi	7
6.1	Riduzione delle prestazioni.....	7
6.2	Estensione delle prestazioni.....	7
7	Affidamento delle attività a terzi	8
8	Piano della qualità.....	9
9	Durata dell'appalto	9
10	Ammontare dell'appalto	10
11	Rappresentanza del Committente	11
12	Rappresentante tecnico dell'appaltatore.....	11
13	Personale addetto.....	12
13.1	Impiego di personale dell'Amministrazione Comunale.....	12
14	Copertura assicurativa.....	13
15	Oneri e obblighi a carico dell'Assuntore.....	13
16	Oneri a carico del Committente	16
17	Sospensione dei servizi	16
18	Spostamento dei termini di ultimazione	16
19	Divieto di sospendere o di ritardare i servizi	17
20	Contestazioni	17
21	Ultimazione delle varie fasi dei servizi	17
22	Risoluzione del contratto.....	18
23	Deroghe-clausola risolutiva espressa	18
24	Norme di sicurezza	18
24.1	Custodia dei Beni - Pubblica incolumità	20
24.1.1	Verifiche impiantistiche.....	20
24.1.2	Interventi che esulano dal pericolo imminente	21
24.2	Sicurezza sul posto di lavoro.....	21
24.2.1	Generalità.....	21
24.2.2	Responsabile del procedimento e responsabile della sicurezza.....	23
24.2.3	Normativa	23
24.2.4	Piano di sicurezza per attività edili.....	24
24.2.5	Oneri per la sicurezza	24
25	Osservanza delle leggi, dei regolamenti e dei capitolati	25
25.1	Leggi e decreti.....	25
25.2	Circolari	26
26	Stipulazione del contratto.....	27
27	Esecuzione dei servizi	28
27.1	Norme per l'esecuzione dei servizi.....	28
27.2	Orario di lavoro.....	28
27.3	Reperibilità	29
27.4	Organizzazioni e dotazioni	29
27.5	Uffici e sede.....	30
27.6	Magazzini	30
27.6.1	Attrezzatura minima	30
27.6.2	Struttura tecnica e operativa minima	30

28	Osservanza dei contratti collettivi	31
29	Disposizioni antimafia	31
30	Controlli da parte del Committente	32
31	Cauzioni di garanzia	32
32	IVA	32
33	Danni di forza maggiore.....	32
34	Misurazione.....	32
35	Prezzi.....	33
36	Nuovi prezzi	33
37	Revisione dei prezzi.....	33
38	Riservatezza	33
39	Comunicazione dell'aggiudicatario	33
40	Collaudi.....	34
41	Deficienze dei servizi	34
42	Ritardi e penali	34
42.1	Ritardi nell'esecuzione degli interventi	34
42.1.1	Interventi di Emergenza.....	35
42.1.2	Interventi Urgenti, Normali e programmati.....	35
42.1.3	Non conformità dei materiali.....	35
42.2	Penali per inadempienze.....	35
42.3	Effetti delle penali	37
42.4	Esecuzione d'ufficio delle prestazioni servizi e lavori.....	37
43	Struttura di controllo.....	37
44	Servizio di progettazione ed esecuzione interventi di manutenzione straordinaria e/o riqualificazione	39
44.1	Generalità.....	39
44.2	Prescrizioni per la progettazione	40
44.3	Corrispettivi e pagamenti.....	43
45	Servizio di gestione Energia	44
45.1	Identificazione degli impianti oggetto del servizio	44
45.2	Limiti di competenza delle prestazioni.....	44
45.3	Fornitura di beni	44
45.4	Fornitura di combustibili	45
45.4.1	Generalità.....	45
45.4.2	Caratteristiche del combustibile da impiegare	45
45.4.3	Scorta d'obbligo di combustibile liquido	45
45.5	Fornitura di servizi	46
45.5.1	Responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia.....	46
45.5.2	Condizioni di comfort ambientale	46
45.5.3	Esercizio degli impianti termici	47
45.5.4	Periodi e durata del riscaldamento e della climatizzazione	47
45.5.5	Variazione della durata e dell'orario della gestione.....	47
45.5.6	Conservazione e compilazione del libretto di centrale ed altre registrazioni	47
45.5.7	Preparazione e prove per l'avviamento degli impianti.....	48
45.5.8	Prestazioni di gestione	48
45.5.9	Controlli e misure.....	49
45.5.10	Norme di riferimento per alcuni controlli e misure.....	50
45.5.11	Determinazione del rendimento di combustibile	50
45.5.12	Verifica delle temperature nei locali dell'edificio	51
45.5.13	Gestione degli impianti termici con sistemi telematici.....	51
45.5.14	Manutenzione ordinaria.....	51
45.5.15	Manutenzione straordinaria	53
45.5.16	Garanzia degli impianti	54
45.5.17	Riparazioni, sostituzioni, revisioni, fornitura di parti di ricambio	54
45.5.18	Soggetti abilitati	54

45.6	Servizi di pianificazione e consulenza tecnico energetica.....	54
45.6.1	Consulenza tecnico-impiantistica.....	54
45.6.2	Diagnosi energetica.....	55
45.6.3	Analisi tecnico-economica (studi di fattibilità e progetto).....	55
45.7	Riqualificazione tecnologica degli impianti termici ed adeguamento alle normative vigenti.	56
45.7.1	Linee guida per la riqualificazione tecnologica ed adeguamento alle normative vigenti ..	57
45.8	Contabilizzazione	58
45.9	Modalità di compilazione dell'offerta economica	60
45.10	Prezzo annuo del servizio	61
45.11	Adeguamento tariffe	62
45.11.1	Quota combustibile.....	62
45.11.2	Quota manodopera.....	63
45.12	Valore economico delle giacenze di combustibile liquido	63
45.13	Condizioni di Fatturazione e Pagamento	64
46	Criteri di aggiudicazione dell'appalto	65
46.1	Generalità.....	65
46.2	Modalità di compilazione dell'offerta economica	65
46.3	Elementi di valutazione e punteggi.....	66
46.3.1	Metodo di attribuzione del punteggio economico	66
46.3.2	Metodo di attribuzione del punteggio tecnico.....	67
46.4	Offerte anomale.....	68
47	Allegati	68

1 Oggetto dell'appalto e denominazione dei servizi

L'Appalto ha per oggetto l'affidamento di gestione di servizi per beni immobili di proprietà o nella disponibilità del Comune di Rivergaro (PC), per € 190.000,00 (oltre I.V.A.) annui e, pertanto, per complessivi € 1.710.000,00 (oltre I.V.A.).

La novità della forma di gestione dei Servizi e le finalità che si pone il Committente suggeriscono di proporre, in questo Capitolato d'Oneri, esclusivamente un elenco delle prestazioni minimali richieste, con l'aspettativa che si possa ottenere, dal proponente, una serie di progetti mirati alla soddisfazione delle attese. Fermo restando l'importo massimo dei Servizi oggetto di Gara, sarà quindi affidato alle Imprese partecipanti il compito di definire i contenuti e le forme dei singoli Servizi.

Il Committente si riserva la facoltà di procedere all'affidamento in Appalto di un numero ulteriore di Servizi complementari a quelli affidati, al medesimo soggetto aggiudicatario, con procedura negoziata, senza necessità di ulteriore pubblicazione di Bando, come previsto all'art. 57, par. 5, comma a) del D. Lgs 12 aprile 2006, N. 163.

Il Committente si riserva la facoltà di aggiudicare o meno il presente Appalto.

La Gara potrà essere aggiudicata anche in presenza di una sola offerta valida e dichiarata congrua.

Con il Concorrente prescelto potranno essere concordate tutte le varianti che il Committente ritenesse utile al fine del raggiungimento degli scopi prefissati limiti di legge.

I servizi facenti parte dell'appalto si sviluppano nei seguenti punti:

- *Servizio di progettazione ed esecuzione interventi di manutenzione straordinaria e/o ristrutturazione/riqualificazione*
- *Servizio di gestione energia*

Per tutti i servizi di quest'Appalto, dovranno essere presentate proposte precise, dettagliate, articolate e comprese in un piano organico, capaci di garantire in ogni momento la conservazione dello stato fisico e tecnico di edifici ed impianti, il miglioramento, quando richiesto o necessario, nonché l'efficienza nella erogazione degli altri Servizi.

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

2 Forma dell'appalto e natura del contratto

L'appalto in oggetto si configura come appalto di servizi. L'affidamento della gestione di servizi e beni mobili ed immobili di proprietà od in disponibilità del Committente avverrà pertanto secondo la disciplina del D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 – Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE – scegliendo, quale procedura d'aggiudicazione, la procedura aperta definita al comma 5) dell'articolo 55 del suddetto D. Lgs..

3 Documenti contrattuali

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

- il Contratto, da stipularsi con l'Aggiudicatario in forma pubblica;
- il Bando Gara;
- il Capitolato d'Oneri;
- l'Offerta Economica presentata dall'Aggiudicatario;
- eventuali atti progettuali (perizie, elaborati grafici, etc) presentati in sede di offerta;
- idoneo documento emesso da un organismo conforme alla serie di norme europee EN 45000 certificante l'adeguamento dell'Aggiudicatario al Sistema di Garanzia della Qualità in ottemperanza alle Norme europee UNI-EN Serie ISO 9000, ovvero, in sostituzione, idoneo documento che certifichi la presenza in Azienda dell'Ente certificatore o l'avvenuto incarico operativo ad esso, a conclusione dell'iter di adeguamento dell'Azienda al Sistema di Garanzia della Qualità.

In caso di discordanze, prevalgono l'uno sull'altro nell'ordine con il quale sono stati qui sopra elencati. I valori scritti in lettere prevalgono su quelli in cifre.

L'aggiudicatario sarà l'unico responsabile dei Servizi che risultassero eseguiti in modo non conforme alle prescrizioni, anche per non aver richiesto tempestivamente le istruzioni ed i chiarimenti necessari in merito ai documenti contrattuali.

4 Lingua ufficiale

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

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

5 Domicilio dei contraenti

Il Committente ha domicilio presso la sede del comune di Rivergaro sito in Via San Rocco, 24 – 29029 Rivergaro (Piacenza).

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

6 Variazione nell'erogazione dei servizi

Il Committente si riserva la facoltà di variazione nei limiti consentiti dalla Legge.

Qualora la riduzione o l'aumento superi il 20%, del valore aggiornato del contratto potranno essere concordati nuovi prezzi tra le parti in considerazione delle possibili variazioni nell'organizzazione del servizio. In ogni caso può trovare applicazione l'art. 10 comma 3 del D.M. 19.04.00 n°145.

6.1 Riduzione delle prestazioni

Il Committente si riserva espressamente la più ampia ed insindacabile facoltà di ridurre il complesso delle prestazioni oggetto del presente Appalto.

Potrà pertanto, in particolare ed a solo titolo esemplificativo:

- escludere in tutto o in parte uno o più immobili, o porzioni di immobili, dall'oggetto delle prestazioni;
- ridurre comunque la volumetria totale del complesso immobiliare oggetto del presente affidamento;
- escludere dall'oggetto alcune prestazioni.

La riduzione dovrà essere esplicitamente e congruamente motivata in relazione alle ragioni di interesse che la giustificano, nei limiti della dismissione, a qualsiasi titolo, di immobili o cessazione di utilizzazione.

Rimane in ogni caso escluso per l'Aggiudicatario qualsivoglia diritto di recesso o di richiedere la risoluzione del rapporto, e lo stesso rimarrà comunque obbligato all'esecuzione delle prestazioni così come ridotte. Nel caso di riduzione, il compenso dovuto all'Aggiudicatario, calcolato secondo gli indici di prezzo offerti e previsti dal presente Capitolato d'Oneri, verrà proporzionalmente ridotto nella misura pari al decremento/aumento della prestazione. Rimane in ogni caso escluso per l'aggiudicatario, in caso di riduzione, il diritto a qualsivoglia compenso o indennizzo, a qualsiasi titolo, anche risarcitorio.

6.2 Estensione delle prestazioni

Al Committente è riservata, altresì la facoltà di estendere le prestazioni, segnatamente, ed in via esemplificativa, aggiungendo nuovi immobili o porzioni di immobili a quelli originariamente indicati a contenuto dell'Appalto, e comunque incrementando la volumetria complessiva del complesso immobiliare oggetto del presente Appalto.

Qualora l'estensione sia richiesta con riferimento a prestazioni analoghe a quelle già oggetto del presente Capitolato, il prezzo unitario delle prestazioni affidate in estensione non potrà superare quello delle prestazioni analoghe già aggiudicate.

Qualora l'estensione sia richiesta con riferimento a prestazioni analoghe a quelle già oggetto del presente Capitolato e nei limiti quantitativi previsti dalle vigenti disposizioni, il prezzo unitario delle prestazioni affidate in estensione non potrà superare quello delle prestazioni analoghe già aggiudicate.

L'affidamento delle estensioni di prestazioni nei confronti dell'originale Aggiudicatario rimane, in ogni caso, una libera ed insindacabile facoltà e non un obbligo del Comune Appaltante, il quale ultimo potrà comunque procedere, senza alcun onere, neanche di preventiva comunicazione ed anche in qualsiasi fase della trattativa, allo svolgimento di una gara per l'affidamento delle prestazioni contemplate dal presente articolo.

7 Affidamento delle attività a terzi

L'Aggiudicatario è direttamente responsabile dei Servizi oggetto del Contratto e non potrà affidare l'esecuzione del progetto a terzi, nemmeno parzialmente, senza la preventiva autorizzazione scritta da parte del Committente, a seguito di motivata richiesta scritta, e comunque nei limiti indicati dalle leggi di riferimento.

Nel caso in cui l'Aggiudicatario intenda subappaltare a terzi alcune attività, egli dovrà:

- fornire una descrizione di tali attività avente dettaglio sufficiente a consentire di individuarne chiaramente tipologia e dimensione;
- descrivere le modalità di controllo previste per le attività da subappaltare nonché quelle di coordinamento con le restanti attività di rilievo e/o progettazione;
- fornire per i candidati al subappalto i documenti necessari a dare evidenza che essi possiedono qualifiche tecniche pertinenti equivalenti a quelle possedute dall'Aggiudicatario.

Non è in ogni caso da considerare affidamento a terzi l'impiego di specialisti esterni, consulenti abituali dell'Aggiudicatario, per lo svolgimento di Servizi di ingegneria, comprendendo tra questi anche i Servizi legati alla preparazione dei software, i rilievi sul Patrimonio e le perizie.

L'autorizzazione da parte del Committente all'affidamento di parte delle attività a terzi non comporta alcuna modifica agli obblighi ed agli oneri contrattuali dell'Aggiudicatario che rimane l'unico e solo responsabile nei confronti del Committente delle attività affidate a terzi e si impegna ad ottenere il consenso scritto dei subappaltatori al libero accesso alle loro strutture da parte del Responsabile del Procedimento.

Il subappalto sarà comunque concesso secondo i limiti e le modalità previste dall'art. 118 del D. Lgs. 12 aprile 2006 n° 163.

8 Piano della qualità

L'aggiudicatario si impegna a redigere un Piano della Qualità delle prestazioni, entro sei mesi dalla firma del contratto, che indichi:

- gli strumenti utilizzati, le modalità operative, le risorse e le sequenze delle attività,
- i programmi sistematici di interventi per quanto riguarda ciascuna area di attività.

Il Piano della Qualità dovrà definire:

- gli obiettivi della Qualità da conseguire;
- l'attribuzione delle specifiche autorità e responsabilità per le varie fasi del Programma a cui si riferisce;
- l'elenco, dettagli specifici, caratteristiche tecniche, modi di impiego ed identificazione dei vari macchinari ed attrezzi forniti ed utilizzati;
- le particolari procedure, tempi di esecuzione, istruzioni e ordine da tenersi nell'andamento delle varie fasi di erogazione dei Servizi;
- le misure per la sicurezza fisica dei rilevatori, progettisti, operatori vari, autisti e di tutti gli altri tecnici autorizzati ad operare;
- le modalità per eventuali revisioni e modifiche al Piano della Qualità durante l'esecuzione;
- le altre misure necessarie a conseguire gli obiettivi;
- il piano delle verifiche ispettive del Piano della Qualità.

Nella redazione dei Piani per la Qualità dovrà essere fatto esplicito riferimento alla pertinente serie di Norme Europee recepite dalle Norme UNI-EN Serie ISO 9000 e si potrà tenere conto delle «Linee guida per i Piani della Qualità» di cui alla ISO 9004-6.

9 Durata dell'appalto

L'Appalto avrà durata di mesi 108 dalla data del verbale di consegna.

La ditta si impegna ad accettare la consegna ed attivazione del servizio immediatamente dopo l'aggiudicazione anche in pendenza della stipula del contratto.

Ai sensi delle disposizioni contenute nell'art. 29-comma 1 e nell'art. 57-comma 5 lett. B) del D.Lgs. 12.04.2006 n.163 e successive modificazioni ed integrazioni, entro tre mesi antecedenti la scadenza contrattuale il Responsabile del Procedimento si riserva la possibilità di rinnovo del contratto per il periodo di anni due alle stesse condizioni tecnico-economiche e normative salva l'applicazione dell'art. 115 del Decreto succitato.

In ogni caso il contratto, con apposito provvedimento, potrà essere prorogato per il tempo necessario all'espletamento di una nuova gara d'appalto.

10 Ammontare dell'appalto

L'importo complessivo massimo dei Servizi compresi nell'Appalto, a base d'asta è così fissato:

	<i>Annuo</i>	<i>Contrattuale</i>
	<i>Euro</i>	<i>Euro</i>
Servizio di progettazione ed esecuzione interventi di manutenzione straordinaria e/o ristrutturazione /riqualificazione	190.000,00 (centonovantamila/00)	1.710.000,00 (unmilione settecentodiecimila/00)
Servizio di gestione energia (Primi 108 mesi)		
Servizio di gestione energia (Eventuale rinnovo secondo art.29 comma 1 e art.57 comma 5 del D.lgs.163/06: successivi 24 mesi)	177.000,00 (centosettantasette/00)	354.000,00 (trecentocinquantaquattro/00)
Importo Totale dell'appalto con eventuale rinnovo:		2.064.000,00 (duemilioni sessantaquattromila/00)

N.B.: Gli importi sono intesi I.V.A. esclusa.

11 Rappresentanza del Committente

Il Committente individua come Responsabile del Procedimento il Responsabile del Servizio Lavori Pubblici, al quale sarà demandato il compito di effettuare verifiche analoghe a quelle di cui all'art. 1662 del Codice Civile e di controllare la perfetta osservanza da parte dell'Aggiudicatario di tutte le prescrizioni e disposizioni contenute nei documenti contrattuali. Il Committente indicherà altresì il nominativo di un sostituto del Responsabile del Procedimento per le ipotesi di impedimento o di assenza. Il Responsabile del Procedimento potrà anche avvalersi di Consulenti esterni con i quali il Committente stipulerà un apposito Contratto. Il Responsabile del Procedimento comunicherà all'Aggiudicatario l'elenco nominativo dei collaboratori, degli eventuali professionisti che dovranno avere libero accesso presso le sedi in cui l'Aggiudicatario eseguirà i Servizi.

In particolare, il Responsabile del Procedimento provvederà direttamente o tramite i referenti tecnici di ogni immobile di proprietà o nella disponibilità del Comune di Rivergaro, a:

- seguire l'esecuzione del Servizio, verificando il rispetto delle disposizioni e dei tempi contrattuali;
- ordinare interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria o in emergenza;
- controllare ed attestare la corrispondenza in numero e qualifica delle persone impiegate nei Servizi, lo stato di avanzamento dei Servizi e la loro esecuzione secondo le regole;
- evidenziare e verbalizzare le disfunzioni, i ritardi e le altre eventuali inadempienze.

12 Rappresentante tecnico dell'appaltatore

L'Assuntore dovrà farsi rappresentare per mandato da persona fornita di requisiti di professionalità ed esperienza. Il Rappresentante dell'Assuntore dovrà accettare l'incarico con dichiarazione scritta da consegnarsi alla Stazione Appaltante.

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

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

In caso di impedimento personale, dovrà comunicare al Committente il nominativo di un sostituto, del quale dovrà essere presentata delega con i poteri per tutti gli adempimenti inerenti l'esecuzione del Contratto spettanti all'Assuntore il quale indicherà dove la Stazione Appaltante indirizzerà, in ogni tempo, gli ordini e notificherà gli atti. È facoltà del Committente chiedere all'Assuntore la sostituzione del suo Rappresentante sulla base di congrua motivazione.

13 Personale addetto

All'inizio dell'Appalto l'Assuntore deve notificare per iscritto al Committente il nominativo ed il recapito del professionista o della Società d'Ingegneria incaricata delle attività professionali e dei Consulenti.

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

Il personale dell'Assuntore si presenterà sul luogo di lavoro munito di cartellino di riconoscimento.

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

Tutto il personale adibito ai servizi dati in appalto lavorerà alle dipendenze e sotto l'esclusiva responsabilità dell'appaltatore, sia nei confronti dell'Amministrazione appaltante sia nei confronti di terzi. Detto personale (compresi i capi centrale) dovrà essere completamente sottoposto alla disciplina dell'Amministrazione appaltante e chiunque, tra il personale stesso, non risultasse di gradimento dell'Amministrazione medesima dovrà, a semplice richiesta, essere sostituito.

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

Il personale dell'Aggiudicatario si presenterà sul luogo di lavoro munito di cartellino di riconoscimento.

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

13.1 Impiego di personale dell'Amministrazione Comunale

Qual'ora giudicato necessario dell'Amministrazione Comunale, l'Appaltatore dovrà utilizzare personale in servizio presso la stessa Amministrazione.

Il prospetto contenente gli oneri (diretti e riflessi) costituenti il costo mensile aggiornato dell'unità di che trattasi potrà essere richiesto al Responsabile del Procedimento.

Detto personale, che rimarrà alle dipendenze dell'Amministrazione, dovrà essere impiegato e coordinato dall'Appaltatore nelle mansioni in cui il lo stesso è abilitato.

L'Appaltatore accetta senza riserve di impiegare detto personale nelle mansioni per le quali è in carico all'Amministrazione Appaltante se compatibili con il servizio affidato.

Fermo quanto sopra, il personale suddetto sarà soggetto a tutte le direttive e disposizioni operative che darà l'appaltatore in quanto compatibili con il regolamento del Committente.

In caso di mancanza disciplinare spetterà all'Amministrazione appaltante adottare, a richiesta dell'Appaltatore o anche d'ufficio, i provvedimenti disciplinari del caso, giuste le norme del regolamento dell'Amministrazione appaltante e leggi in materia,

L'appaltatore si impegna ad accettare comunque e per ogni effetto le decisioni dell'Amministrazione appaltante.

Alla cessazione dell'appalto, qualunque fosse la causa, il personale dipendente dell'Amministrazione appaltante rientrerà ipso-facto nelle condizioni normali di servizio.

Tutto il personale addetto ai servizi dovrà lavorare sotto l'esclusiva responsabilità funzionale della ditta appaltatrice e da essa dovrà essere istruito e guidato.

In particolare l'assuntore dovrà provvedere alla formazione del personale, qualora necessaria, per lo svolgimento delle attività previste.

14 Copertura assicurativa

L'Aggiudicatario, prima della sottoscrizione del Contratto, oltre alla esibizione della polizza cauzionale sul contratto dovrà fornire una polizza assicurativa per responsabilità civile professionale secondo quanto previsto nel Bando di Gara.

15 Oneri e obblighi a carico dell'Assuntore

Tutti gli obblighi e gli oneri necessari per l'espletamento dei servizi devono intendersi a completo carico dell'Assuntore ad esclusione di quelli esplicitamente indicati come a carico del Committente nei documenti contrattuali.

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

- tutte le prove ed i controlli che il Responsabile del procedimento ordina di eseguire;
- i controlli e le prove che, a seguito di inottemperanza, vengono fatti svolgere direttamente dal Committente;
- i calcoli per la determinazione dell'eventuale revisione prezzi;
- l'occorrente manodopera, gli strumenti ed apparecchi di controllo e quant'altro necessario per eseguire verifiche e prove preliminari o in corso di gestione per le attività manutentive;
- tutte le spese di Contratto, di bollo, di copia, di documentazione ed eventuali disegni, certificati e protocolli inerenti la stipulazione del Contratto;
- tutte le spese di bollo, di copia, di registrazione e pubblicazione avvisi di Gara, di documentazione ed eventuali disegni, certificati e protocolli;
- le spese contrattuali e bollette connesse all'eventuale utilizzo di reti telefoniche o di "reti dedicate" per la gestione telematica dei dati.
- l'onere di mantenere, salvo casi documentati di forza maggiore, lo stesso gruppo di lavoro indicato nell'offerta;
- la ricognizione ed i sopralluoghi necessari per valutare la consistenza degli impianti di proprietà del Committente al fine di programmare in modo efficiente l'attività di manutenzione.

- Tutte le prestazioni tecnico- professionali occorrenti per l'espletamento delle attività VVF, ISPESL, AUSL, UTF necessarie all'espletamento delle relative pratiche per le centrali termiche facenti parte del presente capitolato.

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

- L'osservanza delle norme derivanti dalle vigenti leggi e decreti relativi all'assicurazione del personale contro gli infortuni sul lavoro, la disoccupazione involontaria, l'invalidità e la vecchiaia, e le altre disposizioni in vigore o che potranno intervenire nel corso dell'Appalto. Resta stabilito che, in caso di inadempienza a quanto sopra e sempre che sia intervenuta denuncia da parte delle competenti autorità, il Committente procederà ad una detrazione, dalle rate di acconto, nella misura del 5%, che costituirà apposita Garanzia per l'adempimento degli obblighi sopra accennati, ferma restando l'osservanza delle norme che regolano lo svincolo delle ritenute regolamentari e della cauzione. Sulla somma detratta non saranno corrisposti interessi per qualsiasi titolo;
- L'adozione, di sua propria iniziativa, nell'esecuzione dei Servizi, dei procedimenti e cautele di qualsiasi genere, atti a garantire l'incolumità del personale, e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati, osservando le disposizioni contenute nel D.P.R. 7 gennaio 1965, n. 164.
- Pertanto l'Assuntore sarà unico responsabile, sia penalmente che civilmente - tanto verso il Committente che verso i terzi - di tutti i danni di qualsiasi natura, che potessero essere arrecati, sia durante che dopo l'esecuzione dei Servizi, per colpa o negligenza tanto sua che dei suoi dipendenti, ad anche come semplice conseguenza dei Servizi stessi.

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

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

disposizioni che saranno impartite dal Responsabile del Procedimento e del Responsabile del servizio di Prevenzione e protezione dell'Amministrazione.

Solo per gli eventuali lavori di manutenzione straordinaria a richiesta e di prestazioni integrative:

- la formazione del cantiere attrezzato, in relazione all'entità del Servizio da eseguire, con tutti i più moderni e perfezionati impianti per assicurare una perfetta e rapida esecuzione di tutte le opere da eseguire;
- la custodia, sorveglianza e protezione del cantiere stesso, secondo le richieste del Responsabile del Procedimento e, comunque, in modo che venga realizzata un'efficace barriera fisica tra l'area cantiere e luoghi limitrofi nonché la pulizia e la manutenzione di essa, la sistemazione e manutenzione delle strade interne e di accesso al cantiere, in modo di rendere sicuri il transito e la circolazione dei veicoli e delle persone addette ai vari lavori;
- la custodia e la sorveglianza del cantiere, e di tutti i materiali in essi esistenti, nonché di tutte le cose di proprietà dell'Amministrazione appaltante;
- la fornitura di fotografie delle opere in corso, nei vari periodi dell'Appalto, nel numero e dimensioni che saranno di volta in volta indicati dal Responsabile del Procedimento;
- il consentire l'uso anticipato dei locali che venissero richiesti per particolari necessità del Committente, senza che l'Assuntore stesso possa accampare per ciò diritto a speciali compensi. Esso potrà peraltro richiedere che sia redatto apposito verbale circa lo stato delle opere eseguite, per essere garantito da possibili danni che potessero essere ad esse arrecate;
- entro un mese dalla data del verbale di ultimazione l'Assuntore dovrà sgombrare il cantiere dei materiali, mezzi d'opera e impianti di sua proprietà;
- all'atto della consegna definitiva dell'opera i locali dovranno risultare accuratamente ripuliti in ogni loro singola parte (pavimenti, rivestimenti, vetri, infissi, etc.) senza di che non verrà redatto il verbale di ultimazione dei lavori.

Infine si conviene espressamente da ambo le parti che di tutti gli oneri e obblighi sopra specificati, come degli altri indicati o richiamati nel testo del presente Capitolato d'Oneri, si è tenuto il debito conto nello stabilire i prezzi dei lavori. Non spetterà quindi altro compenso all'Assuntore se non quello derivante dall'applicazione alle opere eseguite dei prezzi concordati e ciò anche qualora il prezzo dell'Appalto subisca aumento o diminuzione nei limiti stabiliti dall'art. 1660 C.C. ed anche quando il Committente, nei limiti stabiliti dal già citato art. 1661, ordinasse modifiche le quali rendessero indispensabile una proroga al termine contrattuale di ultimazione.

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

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

16 Oneri a carico del Committente

Sono a carico del Committente gli oneri per:

- la progettazione e i lavori d'interventi di modifica, ammodernamento, adeguamento ed installazione di nuove apparecchiature e impianti e/o soluzioni edili dovute all'applicazione di normative di legge emanate in data successiva al presente appalto, nonché la progettazione e direzione lavori di interventi che intende affidare solo come esecuzione;
- tutte le prestazioni tecnico- professionali occorrenti per l'espletamento delle attività VVF, ISPEL, AUSL, UTF, ecc. necessarie dovute all'applicazione di normative di legge emanate in data successiva al presente appalto;
- l'approvvigionamento di acqua;
- la fornitura di energia elettrica da parte dell'ente erogatore locale.

17 Sospensione dei servizi

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

Nessun diritto per compensi ovvero indennizzi spetterà all'Assuntore in conseguenza delle ordinate sospensioni, sempre che le stesse non superino cumulativamente i 45 (quarantacinque) giorni naturali e consecutivi. La durata delle sospensioni sarà calcolata come proroga dei termini di consegna previsti dal contratto. La sospensione dei Servizi può essere disposta dal Responsabile del Procedimento dell'Amministrazione in qualsiasi momento, con comunicazione mediante facsimile, cui farà seguito una lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

18 Spostamento dei termini di ultimazione

I Servizi in oggetto di Contratto devono essere completati entro i termini offerti dall'Assuntore e riportati nel Contratto e comunque, relativamente al servizio di riqualificazione, entro un anno dalla data di aggiudicazione definitiva.

Sono ammessi spostamenti dei termini di ultimazione:

- per sospensione di cui al punto precedente;
- nell'eventualità di cause di forza maggiore o comunque non imputabili all'Assuntore, ivi comprese quelle dovute a provvedimenti delle pubbliche autorità, e dalle stesse tempestivamente segnalate, che rendano temporaneamente impossibile la prosecuzione del Servizio o ne rallentino l'esecuzione, oppure scioperi relativi a vertenze nazionali attinenti l'attività lavorativa dell'Assuntore. Sono esclusi quindi gli scioperi dipendenti da vertenze locali e aziendali.

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

Accertato il diritto dell'Assuntore, il Responsabile del Procedimento dell'Amministrazione stabilisce l'entità della proroga, salva la facoltà dell'Assuntore di formulare le proprie eccezioni, da comunicarsi per iscritto.

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

19 Divieto di sospendere o di ritardare i servizi

L'Assuntore non può sospendere o ritardare i Servizi con sua decisione unilaterale in nessun caso, nemmeno quando siano in atto controversie con il Committente

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

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

20 Contestazioni

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

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

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

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

21 Ultimazione delle varie fasi dei servizi

I servizi di riqualificazione e le relative fasi devono essere ultimati entro i termini offerti dall'Assuntore e riportati nel Contratto; detti termini si intendono tassativi ed essenziali.

Quando riterrà di aver riportato a compimento i Servizi per ciascuna delle fasi previste, l'Assuntore sottometterà i risultati del Servizio all'eventuale collaudo e comunque al giudizio dell'Amministrazione per l'approvazione. Qualora l'Amministrazione rilevasse errori o deficienze, l'Assuntore procederà alle correzioni ed ai rifacimenti e sottoporrà un nuovo risultato per l'approvazione. Il periodo di tempo necessario per le correzioni e rifacimenti non influirà sul termine di ultimazione dei Servizi, così come i tempi per la loro successiva approvazione; pertanto l'Assuntore, indipendentemente dalla necessità delle correzioni o dai rifacimenti, dovrà comunque rispettare i termini di esecuzione.

22 Risoluzione del contratto

La risoluzione opera di diritto ai sensi dell'art. 1456 C.C.:

- in caso di frode da parte dell'Assuntore o collusione con personale appartenente all'organizzazione del Committente o con i terzi;
- nel caso di ritardi della consegna che comportino l'applicazione di una o più penali che, superino il 10% (dieci per cento) del valore della parte del Contratto in cui si sono verificati i ritardi;
- nel caso di applicazione dei disposti del successivo Paragrafo 23 (DEROGHE - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA).

Avvenuta la risoluzione, il Committente comunicherà all'Assuntore la data in cui deve aver luogo la consegna della frazione dei Servizi eseguiti. L'Assuntore sarà obbligato all'immediata consegna dei Servizi nello stato in cui si trovano. La consegna avverrà con un verbale di constatazione, redatto in contraddittorio, dello stato di avanzamento dei vari Servizi eseguiti e della loro regolare esecuzione. Avvenuta la consegna, si darà corso alla compilazione dell'ultima situazione dei Servizi, al fine di procedere al conto finale di liquidazione. Il Committente si riserva ogni diritto al risarcimento dei danni subiti ed in particolare si riserva di esigere dall'Assuntore il rimborso di eventuali spese incontrate in più rispetto a quelle che avrebbe sostenuto in presenza di un regolare adempimento del Contratto. Comunque l'Amministrazione avrà facoltà di differire il pagamento del saldo dovuto in base al conto finale di liquidazione, sino alla quantificazione del danno che l'Assuntore è tenuto a risarcire, nonché di operare la compensazione tra i due importi.

23 Deroghe-clausola risolutiva espressa

Eventuali modifiche dell'oggetto del Contratto d'Appalto o deroghe alle disposizioni dei Capitolati, delle Specifiche Tecniche e dei tariffari, devono risultare da appendici contrattuali sottoscritte per accettazione dell'Assuntore.

Fermi restando i poteri e le facoltà di natura pubblicistica riconosciuti dalla legge al Committente, rimane già ora stabilito, valendo come clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 C.C., che il Contratto si intende risolto nel caso in cui, in relazione anche ad un singolo Servizio, la prestazione non sia rispondente alle prescrizioni contrattuali e tale inadempienza si verifichi per 5 volte, anche non consecutive, sulla base della segnalazione esplicita del Responsabile del Procedimento.

24 Norme di sicurezza

L'Assuntore, nell'esecuzione del Servizio, deve attenersi scrupolosamente alle prescrizioni contenute nel presente Capitolato d'Oneri, nonché eseguire le attività necessarie nei tempi e nei modi concordati o comunicati dai tecnici del Committente. Tutte le operazioni previste devono essere svolte nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti compreso il D.Lgs. 626/94 in materia di prevenzione infortuni ed igiene del lavoro ed in ogni caso in condizioni di permanente sicurezza ed igiene.

L'Assuntore deve pertanto osservare e fare osservare ai propri dipendenti, nonché a terzi presenti sui luoghi nei quali si erogano i Servizi e sugli impianti, tutte le norme di cui sopra e prende inoltre di propria iniziativa tutti quei provvedimenti che ritenga

opportuni per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro. Ogni irregolarità deve essere comunicata al Committente.

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

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

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

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

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

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

L'Assuntore deve osservare le norme di prevenzione infortuni sul lavoro contenute nel:

- D.P.R. 547 del 27 aprile 1955
- D.P.R. 164 del 7 gennaio 1956
- D.L. 277 del 15 agosto 1991 in esecuzione della L.2 12 art. 7 del 3 luglio 1990
- L. 292 del 5 marzo 1963 e successivo Regolamento d'esecuzione D.P.R. 1301 del 7 settembre 1965
- D. Lgs. 19 settembre 1994, n. 626 e successive modificazioni ed integrazioni
- D. Lgs. 14 agosto 1996, n.494 e successive modificazioni ed integrazioni
- D. Lgs. 14 agosto 1996, n.493
- altre norme specifiche o aggiornamenti applicabili.

In particolare dovrà essere prestata la massima attenzione quando si tratti di operare entro cunicoli, vespai, cavedi sottotetti, cantine, ecc. o spazi esterni dove le condizioni igieniche possono essere tali da procurare contagio da sostanze o oggetti infettanti.

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

L'Assuntore è tenuto a richiedere al Committente le informazioni di cui al capoverso b) del comma 1 dell'articolo 7 del D.Lgs. 19 settembre 1994, N. 626 ed a sollecitare l'adozione del coordinamento di cui al comma 3 dello stesso articolo.

24.1 Custodia dei Beni - Pubblica incolumità

Viene affidata all'Assuntore la custodia ai sensi dell'art. 2051 del Codice Civile dei Beni oggetto dell'appalto, con le responsabilità connesse, in relazione ai pericoli per la pubblica e privata incolumità, nonché per la sicurezza, degli utenti e degli addetti relativamente agli impianti oggetto dell'appalto.

Pertanto la responsabilità relativa ai danni alle persone o cose derivanti dai beni dati in custodia è a carico dell'Assuntore.

A tale scopo l'Assuntore è tenuto a compiere le operazioni periodiche-programmate di monitoraggio degli impianti tecnologici, dovranno essere effettuate verifiche ed ispezioni a vista e con apposita strumentazione tecnica, atte ad individuare possibili problemi di qualunque ordine che possano presumibilmente provocare danno o pericolo alla pubblica e privata incolumità.

Nel caso in cui si venisse a conoscenza di tale eventualità, l'Assuntore è obbligato a provvedere immediatamente a porre riparo al pericolo e/o danno incombente e a darne immediata comunicazione al Responsabile del Procedimento, anche attraverso relazione descrittiva, indicando cause e possibili rimedi.

Qualora gli interventi urgenti per l'eliminazione di un possibile pericolo a breve fossero di modesta entità è data delega allo stesso di provvedere, in pendenza di decisioni del Responsabile del Procedimento. Gli importi corrispondenti saranno compensati a parte.

Nel caso si prevedesse una cifra superiore, è obbligo dell'Assuntore avvertire tempestivamente il Responsabile del Procedimento o, fuori orario di lavoro, il tecnico reperibile, fermo restando che si deve comunque iniziare immediatamente l'attività per scongiurare il pericolo immediato.

Le verifiche ed il monitoraggio saranno effettuate con periodicità e modalità ritenute più opportune dall'Assuntore e sufficienti a garantire la sicurezza in relazione alle condizioni dei Beni e al tipo di controllo da fare o comunque, dove non diversamente specificato, con cadenza non superiore all'anno

Tali verifiche verranno gestite con il normale flusso informativo secondo quanto previsto del progetto offerta dell'Assuntore.

24.1.1 Verifiche impiantistiche

Sono comprese tutte le verifiche impiantistiche agli impianti elettrici e termici delle centrali termiche, da fare con periodicità non superiore a 6 mesi o a richiesta del Responsabile del Procedimento, e in ogni caso nel rispetto delle prescrizioni di legge, sempre in rapporto alla sicurezza.

24.1.2 Interventi che esulano dal pericolo imminente

L'Assuntore è pienamente e unicamente responsabile per quanto riguarda il pericolo imminente, che deve, e può, affrontare in piena autonomia decisionale e finanziaria.

L'Assuntore ha anche il compito di mettere in condizione il Responsabile del Procedimento, di poter prendere delle decisioni in funzione della sua autonomia finanziaria e dei suoi compiti, ovvero degli interventi che complessivamente deve garantire col budget a disposizione, che non sono solo quelli relativi alla sicurezza.

Nei compiti dell'Assuntore rientra l'individuazione di tutti gli interventi che necessitano per garantire la sicurezza, e che esulano dagli interventi necessari per l'eliminazione del pericolo imminente. Tale individuazione deve essere formulata sotto forma di piani di intervento, e non di singole segnalazioni che non permetterebbero al Responsabile del Procedimento di affrontare il problema della sicurezza nella sua globalità. Lo scopo dell'Appalto, infatti, è quello di gestire in maniera completa e unitaria tutte le esigenze manutentive.

Pertanto l'Assuntore assolve al suo compito quando ha presentato un piano completo di interventi manutentivi, ciascuno con l'individuazione delle azioni da eseguire (interventi) dettagliata nelle individuazioni e stimata di massima nei suoi costi.

Inoltre deve fare una classifica di rischio, in modo da mettere il livello superiore in grado di affrontare complessivamente il problema con una visione delle precedenze.

Il tutto coordinato all'interno della gestione delle esigenze manutentive.

E' evidente che piani non correttamente tarati, ad esempio con stime di costo esagerate, o stime di rischio non correttamente classificate, o incompleta identificazione degli interventi da fare, rappresentano una prestazione inaccettabile, con conseguente responsabilità, in quanto indurrebbero il Responsabile del Procedimento ad azioni non adeguate alla situazione.

24.2 Sicurezza sul posto di lavoro

24.2.1 Generalità

Qualora gli interventi ordinati fossero di natura tale da richiedere la formulazione di un piano di sicurezza e coordinamento, o più in generale un coordinamento fra squadre diverse, o fra subappaltatori, o la esecuzione comportasse la organizzazione di un cantiere in senso tradizionale, ed in genere per tutti i lavori conseguenti ad una ricognizione tecnica e/o preventivazione, o programmazione dei lavori, uno dei servizi che l'Assuntore è tenuto a svolgere, e il cui compenso è compreso nella gestione tecnica, consiste nella stesura, prima della esecuzione degli stessi, del piano della sicurezza dettagliato ex art. 12 del D.Lgs. 14/08/96 n. 494 (sicurezza nei cantieri mobili) come modificato dal D.Lgs. 19/11/1999 n. 528 e D.P.R. 03.07.2003 n. 222, da predisporre almeno 10 giorni prima dell'inizio degli interventi operativi, con l'assunzione da parte del responsabile della sicurezza dell'Assuntore, o di persona di adeguata capacità da lui proposta ed accettata dal Responsabile del Procedimento, dei compiti e delle responsabilità che competono al responsabile dei lavori, coordinatore per la progettazione e per l'esecuzione per l'intervento specifico, fermo restando l'obbligo di ottemperare alle prescrizioni generali date dall'Amministrazione e contenute nel Piano

generale di sicurezza, valido per l'insieme degli interventi, e che ha, fra l'altro, lo scopo di coordinare l'attività che si svolge negli edifici ed aree interessate con quella operativa dell'Assuntore.

Nei vari compiti spettanti sono compresi tutti gli adempimenti relativi alle denunce o comunicazioni ad enti ed autorità, ditte ed organismi interessati alla sicurezza, che verranno inviate al Responsabile del Procedimento e R.S.P.P. dell'Amministrazione, per conoscenza.

Data la relativa modestia dei singoli interventi (cantieri) non è generalmente necessaria la stesura del piano generale di sicurezza ex art. 13.

In tali piani si dovrà tenere conto in particolare, oltre ai rischi propri delle lavorazioni da eseguire, delle condizioni di lavoro derivanti dalla necessità di intervenire senza interrompere l'utilizzo dei beni immobiliari su cui si opera da parte degli utenti.

Tale condizione presuppone particolare attenzione ai fattori eventualmente precisati nei relativi Capitolati Specifici.

Si dovranno, in particolar modo, visto la tipologia degli immobili, osservarsi le ulteriori disposizioni sotto riportate, anche ai fini della sicurezza, come previsto dal D.Lvo 14 agosto 1996 n. 494 (sicurezza nei cantieri mobili), come modificato dal D.Lgs. 19/11/1999 n. 528 e D.P.R. 03.07.2003 n. 222.

Tutti gli interventi dovranno essere portati preventivamente a conoscenza del gestore delle attività che si svolgono nell'edificio o suo delegato nonché al Responsabile dei Servizi Prevenzione e Protezione dell'Amministrazione, in modo da coordinare l'intervento di manutenzione con le normali attività che si svolgono nell'edificio.

L'area interessata dagli interventi dovrà essere separata dall'area in cui si svolgono le attività dell'edificio, compatibilmente con il tipo di intervento, e in maniera da recare il minor disturbo possibile, "occupando" spazi a rotazione, se servisse, o comunque il minor spazio possibile.

Gli interventi rumorosi o provocanti polveri o odori molesti dovranno essere di massima programmati in orari comunicati dal Responsabile del Procedimento, ed in ogni caso si dovranno adottare accorgimenti per non far effluire dall'area di intervento le polveri (ad esempio con pannelli idonei sia per polveri che per rumori) nei corridoi e nelle aree delimitate.

Al termine dei singoli interventi dovrà essere assicurata la pulizia delle aree interessate all'intervento, la rimozione e l'allontanamento dei materiali residui e delle attrezzature di cantiere non appena si siano ultimati i singoli interventi per ciascuna parte a sé stante.

Nel caso, si dovrà dare adeguata e tempestiva informazione agli utilizzatori delle variate condizioni di agibilità, in modo da evitare incidenti.

Nel caso di interventi sugli impianti elettrici le manovre di erogazione-interruzione dell'alimentazione dovranno essere concordate con il Responsabile del Procedimento ed eseguite dopo aver avvertito gli utilizzatori interessati, previo accertamento che la manovra non sia pericolosa o che non crei pesanti disservizi e problemi di sicurezza a persone o beni, e comunque con le dovute cautele.

24.2.2 Responsabile del procedimento e responsabile della sicurezza

L'Assuntore deve proporre alla direzione dell'attività tecnica, sia di progettazione che d'esecuzione, quale suo rappresentante, un Responsabile del procedimento professionalmente abilitato e regolarmente iscritto all'Albo professionale di appartenenza.

L'Assuntore deve altresì proporre ove necessario un tecnico qualificato ai sensi di legge quale responsabile del servizio di prevenzione e protezione come previsto dal D.L.vo 19.09.94 n. 626, modificato con D.L. 242 del 19/03/1996. Dovrà altresì proporre uno o più tecnici, ai sensi del D.L.vo n. 494/96 come modificato dal D.Lgs. 19/11/1999 n. 528 e D.P.R. 03.07.2003 n. 222, che provvedano ad ogni incombenza prevista dalla normativa antinfortunistica per la sicurezza sui luoghi di lavoro e nei cantieri mobili, e che siano in grado di ricoprire i compiti di responsabile della sicurezza, coordinatore della sicurezza in fase di progettazione e coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione.

L'incarico per più attività relative alla sicurezza ed igiene sul lavoro può essere affidato dall'Assuntore anche allo stesso responsabile del procedimento che abbia i requisiti previsti per legge, salvo incompatibilità.

Prima della stipula del contratto o comunque prima dalla consegna dei beni, quando questa avvenga in pendenza del contratto, l'Assuntore dovrà trasmettere al Responsabile del Procedimento a mezzo di lettera raccomandata, la nomina del/dei responsabile del procedimento, responsabile del lavoro, coordinatore della progettazione e coordinatore dell'esecuzione e del responsabile del servizio di prevenzione e protezione infortuni completa della documentazione opportuna.

Dette nomine dovranno essere accompagnate dalla dichiarazione incondizionata di accettazione dell'incarico da parte degli interessati.

Tale accettazione sarà riportata in calce sulla lettera di nomina.

La nomina dei vari responsabili è soggetta ad accettazione da parte del Responsabile del Procedimento.

24.2.3 Normativa

L'Assuntore è tenuto al rispetto scrupoloso della normativa in materia antinfortunistica, in particolare:

- del D.P.R. 547/55 Norme per gli infortuni sul lavoro
- del D.P.R. 303/56 Norme per l'Igiene sul lavoro
- del D.P.R. 164/56 Norme per le costruzioni
- della Legge 46/90 Sicurezza degli impianti
- del D.P.R. 447/91 Regolamento di attuazione della legge 46/90
- del Codice della Strada
- del D.L.vo 19 settembre 1994 n. 626, Sicurezza sui luoghi di lavoro, modificato dal D.L.vo 19 marzo 1996 n. 242
- del D.L.vo 14 agosto 1996 n. 493 Segnaletica nei cantieri

- del D.L.vo 14 agosto 1996 n. 494 Sicurezza nei cantieri mobili
 - della circolare Min. Lav. n. 41 del 18 marzo 1997
 - del Decreto legislativo 12 giugno 2003, n. 233 Attuazione della direttiva 1999/92/CE relativa alle prescrizioni minime per il miglioramento della tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori esposti al rischio di atmosfere esplosive
- e loro successive modificazioni ed integrazioni.

24.2.4 Piano di sicurezza per attività edili

La funzione del Committente in eligendo et in vigilando sono svolte con l'accettazione del responsabile dei lavori, della progettazione e dell'esecuzione designati dall'Assuntore e con la sorveglianza affinché l'Assuntore del servizio predisponga quanto previsto tramite il responsabile dei lavori, il coordinatore per la progettazione e quello per l'esecuzione.

Il coordinamento dei piani spetta all'Assuntore, anche quando sia parte di un raggruppamento d'impresе appositamente creato, o holding o esegua il servizio o gli interventi tramite imprese controllate.

Spettano anche all'Assuntore le attività e le responsabilità connesse alla integrazione e coordinamento fra i piani della sicurezza specifici per interventi specifici che lo richiedano ex D.L.vo n. 494/96 come modificato dal D.Lgs. 19/11/1999 n. 528 e D.P.R. 03.07.2003 n. 222, e le prescrizioni derivanti dall'applicazione dell'art. 7 del D.L.vo n. 626/94e s.m.i.

In tali piani si dovrà tenere conto in particolare, oltre ai rischi propri delle lavorazioni da eseguire, delle condizioni particolari di lavoro derivanti dalla necessità di intervenire senza interrompere l'utilizzo dei "beni" su cui si opera da parte degli utilizzatori e degenti e delle esigenze dei responsabili delle attività interessate.

Tale condizione presuppone particolare attenzione ai fattori eventualmente precisati nei relativi "Capitolati Specifici" per ogni tipologia di "beni".

24.2.5 Oneri per la sicurezza

In ogni caso ogni onere relativo agli adempimenti per la sicurezza, diretta ed indiretta, per espresso patto contrattuale rimane a carico dell'Assuntore.

25 Osservanza delle leggi, dei regolamenti e dei capitolati

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

Per tutto quanto non sia stabilito o comunque non sia in contrasto con le norme del presente Capitolato Speciale, si fa riferimento alle vigenti disposizioni di legge e se in quanto applicabili, a quelle del Capitolato Generale di Appalto per opere di competenza del Ministero dei LL.PP. approvato decreto ministeriale 19 aprile 2000, n° 145, al regolamento di attuazione della Legge 109 approvato con D.P.R. n. 554 del 21 dicembre 1999 per gli articoli ancora in vigore nonché al D.lgs. 163 del 12 aprile 2006 e s.m..

L'esecuzione dell'appalto è soggetta all'osservanza delle norme del contratto e del presente Capitolato Speciale nonché dalle norme contenute nelle leggi, regolamenti, disposizioni e circolari governative, prefettizie, regionali, comunali e di ogni altra autorità legalmente riconosciuta, che comunque abbiano attinenza con l'appalto in oggetto, siano esse in vigore all'atto dell'offerta, siano esse emanate durante il corso del contratto.

In particolare, senza che la elencazione sia assunta in modo esaustivo ma soltanto esplicativo, si indicano nel seguito le principali leggi e regolamenti che l'Impresa deve rispettare:

25.1 Leggi e decreti

- * DPR 27/4/1955 n. 547, Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
- * DPR 7/1/1956 n. 164, Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni (integrato da DM 2/9/1968).
- * DPR 19/3/1956 n. 302, Norme integrative del DPR 27/4/1955 n. 547
- * DPR 19/3/1956 n. 303, Norme generali per l'igiene del lavoro.
- * maggio 1959, n. 401, relativo alla competenza dei Prefetti per i depositi di oli minerali
- * luglio 1966, n. 615, Provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico
- * DM 2/9/1968, Riconoscimento di efficacia di alcune misure tecniche di sicurezza per i ponteggi metallici fissi, sostitutivi di quelle indicate dal DPR n. 164 del 7 gennaio 1956.
- * DM 12/9/1958, Istituzione del registro infortuni.
- * DM 12/3/1959, Presidi medico-chirurgici nei cantieri per lavori in sotterraneo.
- * DM 5/3/1973, Riconoscimento di efficacia dei dispositivi a frizione per l'arresto di fine corsa adottato nei paranchi elettrici.
- * Legge 5/3/1990 n. 46, Norme per la sicurezza degli impianti.
- * DPR 6/12/1991 n. 447, Regolamento di attuazione della legge 5/3/1990 n. 46, in materia di sicurezza degli impianti.
- * D.Lgs. 19/9/1994 n. 626, Attuazione delle direttive CEE 89/391, 89/654, 89/655, 89/656, 90/269, 90/270, 90/394, 90/679 riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro.

- * D.P.R. 24.07.1996 n. 459, regolamento per l'attuazione delle direttive 89/392/CEE, 91/368/CEE, 93/44/CEE e 93/68/CEE concernenti il riavvicinamento delle legislazioni degli Stati membri relativa alle macchine.
- * D.Lgs. 19/3/1996 n. 242, D.L.vo 359/99 Modifiche ed integrazioni al D.Lgs. 626/94.
- * D.Lgs. 14/8/1996 n. 493, Attuazione della direttiva CEE 92/58 riguardante le prescrizioni minime per la segnaletica di sicurezza e/o di salute sul luogo di lavoro.
- * D.Lgs. 14/8/1996 n. 494, modificato D.L.vo 528/99, Attuazione della direttiva CEE 92/57 concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei e mobili.
- * DM 10/3/1998, Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro

25.2 Circolari

- Ministero del lavoro n. 77 del 23/12/1976, Verifiche e controlli delle gru e degli apparecchi di sollevamento di cui all'art. 194 del DPR 27 Aprile 1955 n. 547 e del DM 12.9.1959.
- Ministero del lavoro n. 35 del 28/3/1978, Verifiche e controlli delle gru e degli apparecchi di sollevamento di cui all'art. 194 del DPR 27 Aprile 1955 n. 547 e dell'art. 5 del DM 12.9.1959.
- Ministero del Lavoro n. 50 del 28/5/1978, dispositivi di sicurezza per la gru.
- Ministero del Lavoro 19/3/1980, Programma per i lavori di demolizione.
- Ministero del Lavoro 15/5/1980, Impalcature autosollevanti.
- Ministero del Lavoro 17/11/1980, Betoniere ed autobetoniere.
- Ministero del Lavoro 31/7/1981, Elevatori a cavalletto.
- Ministero del Lavoro 20/1/1982, Sistemi e mezzi anticaduta. Produzione, trasporto e montaggio di elementi prefabbricati in c.a. e c.a.p., manutenzione delle gru a torre automontanti.
- Ministero del Lavoro 24/2/1982, Ponteggi metallici realizzati con elementi componibili (Trabattelli).
- Ministero del Lavoro 22/11/1985, Ponteggi metallici fissi.
- Ministero del Lavoro 7/7/1986, Mensole metalliche di disarmo (e sistemi simili).
- Ministero del Lavoro 18/4/1994 n. 50/94, Requisiti di sicurezza - Escavatori
- Ministero della Sanità 25/11/1991, Usi delle fibre di vetro isolanti. Problematiche igienico-sanitarie. Istruzioni per il corretto impiego.
- Norme CEI (Comitato Elettrotecnico Italiano), in particolare CEI 64/8
81-1 Protezione di strutture contro i fulmini.
107-43, 107-59, 107-60, 107-63, 107-64 Utensili elettrici a motore portatili.
- Ministero del Lavoro 18/4/1994 n. 50/94, Requisiti di sicurezza – Escavatori
- Circolare M. Ind. Comm. Art. 22 marzo 1991, n. 3239/C - L. 46/90. Norme per la sicurezza degli impianti;
- Circolare M. Int. 26 gennaio 1993, n. 24 - Impianti di protezione attiva incendi;
- Circolare 20 marzo 1957, n. 10780, del Ministero dei Lavori Pubblici - Denuncia dell'apertura del cantiere ed osservanza del contratto di lavoro;

- Circolare 28 maggio 1968, n. 40 del Ministero degli Interni - Direzione Generale Servizi Antincendio – Norme di sicurezza da applicarsi nella progettazione, installazione ed esercizio di centrali termiche ad olio combustibile, a gasolio ed a gas di città;

Prescrizioni e norme emanate dall'U.N.I., I.S.P.E.S.L., C.T.I., U.N.E.L., C.E.I., VV.F..

Manuale Qualità e Catalogo Servizi dell'Assuntore compilato conformemente alle Norme UNI-EN Serie ISO 9000

Nonché delle norme, regole e specifiche tecniche particolari di settore per impianti, macchinari o lavorazioni che le opere in oggetto necessitano, o di cui si presume l'utilizzo. La sottoscrizione del Contratto e del presente Capitolato d'Oneri da parte dell'Assuntore equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza delle suddette norme e di loro incondizionata accettazione.

26 Stipulazione del contratto

La stipulazione del Contratto deve avvenire entro 60 giorni dalla deliberazione di aggiudicazione definitiva.

27 Esecuzione dei servizi

27.1 Norme per l'esecuzione dei servizi

Ferma restando la facoltà dell'Aggiudicatario di sviluppare i Servizi nel modo che riterrà opportuno, la loro esecuzione dovrà comunque avvenire con modalità e termini tali da arrecare il minimo ragionevole pregiudizio alla utilizzazione dei locali di proprietà del Comune di Rivergaro (PC), in relazione al tipo ed entità degli interventi.

Nell'esecuzione dei Servizi l'Aggiudicatario dovrà osservare scrupolosamente le buone regole dell'arte ed impiegare attrezzatura di ottima qualità ed appropriata agli impieghi.

La presenza nei luoghi di lavoro del personale di direzione e sorveglianza del Committente - presenza che potrà essere anche saltuaria - non esonera minimamente l'Aggiudicatario dalla responsabilità circa la perfetta esecuzione dei Servizi ancorché i difetti che venissero poi riscontrati fossero stati riconoscibili durante l'esecuzione ed ancora nel caso in cui tale esecuzione fosse stata approvata. Si stabilisce infatti, che l'onere dell'Aggiudicatario è quello della perfetta esecuzione in relazione alle esigenze e nessuna circostanza potrà mai essere opposta ad esonero o ad attenuazione di tale responsabilità.

Il Committente si riserva quindi la più ampia facoltà di indagini e, ove occorra, di provvedere a sanzioni, in qualsiasi momento, anche posteriore all'esecuzione dei Servizi.

In casi particolari e di notevole importanza, per non arrecare grave intralcio alle attività del Committente, potrà essere richiesto di eseguire i Servizi anche di notte o nei giorni festivi, senza che l'Aggiudicatario possa accampare compensi suppletivi oltre a quelli espressamente previsti.

L'Aggiudicatario dovrà indicare le modalità e la struttura operativa a disposizione per il pronto intervento.

27.2 Orario di lavoro

L'orario di lavoro è da intendersi tale da garantire eventuali interventi di emergenza. Dovrà essere sempre garantita la risposta alle normali segnalazioni/richieste almeno mediante una segreteria telefonica.

Tutte le chiamate in orario di lavoro o al di fuori di esso dovranno essere registrate, il periodo di tempo durante il quale si dovranno effettuare gli interventi sarà concordato con il Responsabile del procedimento.

27.3 Reperibilità

E' previsto che, al di fuori dell'orario normale di lavoro, festivi compresi, operi un servizio di reperibilità.

Gli interventi potranno riguardare tutte le esigenze che sorgono al di fuori del normale orario di lavoro e non preventivamente programmabili, comprese le situazioni di possibile pericolo o i danni alle proprietà del Committente. Sono da considerarsi interventi di reperibilità anche quelli volti "alla sola eliminazione del pericolo o del danno imminente" (transennature, segnalazioni luminose, chiusura accessi, interruzione erogazione energia elettrica, acqua, ecc.).

L'Aggiudicatario del servizio dovrà organizzare e sostenere gli oneri relativi a un sistema di comunicazione tale che sia in grado di recepire immediatamente le richieste di intervento.

Gli addetti dovranno essere in grado di prendere sul posto le decisioni relative all'intervento, compreso il contatto con tecnico reperibile del Committente, qualora necessario.

Per l'organizzazione del servizio di reperibilità e la disponibilità del personale addetto, il compenso sarà compreso nei canoni relativi ai vari servizi.

27.4 Organizzazioni e dotazioni

L'Aggiudicatario dovrà dotarsi di una struttura organizzativa, composta di personale qualificato, automezzi, attrezzature, locali ad uso uffici e magazzini e quant'altro necessario a garantire il funzionamento dei Beni con un ottimo livello di efficienza.

L'esecuzione del servizio dovrà essere effettuata con la massima cura ed attenzione e nel completo rispetto di tutte le disposizioni e prescrizioni che fanno parte del presente Capitolato. Ogni onere relativo alle dotazioni ed organizzazione per la sua esecuzione e i rapporti con il Responsabile del Procedimento descritti nei successivi paragrafi, sono a completo carico dell'aggiudicatario del servizio.

Prima della sottoscrizione del contratto, l'Aggiudicatario del servizio dovrà dimostrare di avere la disponibilità delle sedi, aree, attrezzature e personale di cui ai paragrafi seguenti.

La mancanza anche di uno solo dei requisiti di cui trattasi, non permette la stipula del contratto stesso per colpa dell'Aggiudicatario, e potrà essere causa di rescissione di ogni obbligo da parte del Amministrazione con tutte le conseguenze previste dalle leggi in materia.

In caso di non adempimento anche solo di uno degli oneri ed obblighi previsti dopo l'aggiudicazione e prima della firma del contratto, l'aggiudicazione verrà ritenuta nulla, e l'appalto verrà automaticamente aggiudicato al concorrente classificatosi successivo con incameramento da parte del Committente della cauzione provvisoria.

27.5 Uffici e sede

L'Aggiudicatario del servizio dovrà disporre nel territorio comunale e/o in comuni limitrofi e/o nella provincia, per tutta la durata dell'appalto, di una o più sedi con ambienti, destinati all'attività di manutenzione, comprendente locali per il ricovero delle attrezzature, attività lavorative, veicoli e materiali, così da poter effettuare in qualunque ora del giorno e della notte immediati interventi sui Beni.

Dovrà inoltre disporre di uffici con le normali dotazioni, quali telefoni, segreteria telefonica automatica, computers, ecc.. dove poter svolgere la funzione essenziale di programmazione e coordinamento.

In detti uffici gli incaricati dell'Aggiudicatario del servizio debbono essere sempre reperibili in orario di lavoro per ogni necessità.

Fuori dall'orario di lavoro opera il servizio di reperibilità, che deve disporre delle attrezzature di comunicazione ed operative che permettano gli interventi nei tempi richiesti.

L'Aggiudicatario si impegna a mantenere continuamente la struttura organizzativa, anche da lui stesso proposta in sede di offerta e comunque atta ad adempiere agli obblighi di capitolato, durante tutto il periodo di durata del contratto.

27.6 Magazzini

L'Aggiudicatario del servizio dovrà gestire un sistema di magazzino, nella forma più opportuna, per poter rispondere alle esigenze di:

- pronto intervento;
- interventi manutentivi diversi;
- deposito e custodia per conto del Comune di materiali reimpiegabili.

27.6.1 Attrezzatura minima

L'Aggiudicatario dovrà garantire nel territorio, per tutta la durata dell'appalto, la disponibilità di attrezzature nel numero necessario a garantire il servizio.

Le attrezzature ed il materiale tutto dovrà essere riconosciuto, dal Responsabile del Procedimento, idoneo all'impiego, salve le regolari autorizzazioni degli organi competenti per legge (A.S.L. di competenza, Ispettorato del Lavoro, ecc..)

Si sottolinea che la mancata disponibilità di materiali, attrezzature e personale non verrà riconosciuta motivazione sufficiente per ritardare gli interventi oltre i tempi indicati nel presente capitolato, e del resto la mancanza di disponibilità di adeguate attrezzature non permette l'instaurazione e la continuazione dei rapporti contrattuali, con risoluzione del contratto.

27.6.2 Struttura tecnica e operativa minima

Per le prestazioni previste in capitolato, l'Aggiudicatario dovrà disporre, per tutta la durata dell'appalto, di una struttura tecnica dedicata esclusivamente all'appalto in grado

di fornire le progettazioni e le preventivazioni richieste e di organizzare e gestire il personale per gli interventi esecutivi.

L'Aggiudicatario è tenuto a comunicare periodicamente o a richiesta al Responsabile del Procedimento l'elenco nominativo del personale e dei mezzi d'opera (identificati, in genere, con le targhe) e l'indicazione per ognuno di essi del lavoro cui sono addetti (rapporto della forza presente).

28 Osservanza dei contratti collettivi

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

L'Aggiudicatario si obbliga, altresì, a continuare ad applicare i su indicati contratti collettivi anche dopo le scadenze e fino alla loro sostituzione (art. 36 legge 30.05.70, nr. 300).

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

Il Committente si riserva la facoltà di sospendere l'emissione dei mandati di pagamento per l'ammontare da corrispondere qualora risulti, da denuncia dell'Ispettorato del Lavoro o di organi sindacali, che la Ditta appaltatrice sia inadempiente per quanto riguarda l'osservanza:

- delle condizioni normative di cui sopra;
- delle norme, sia di legge che di contratti collettivi di lavoro, che disciplinano le assicurazioni sociali (quali quelle per inabilità e vecchiaia, disoccupazione, tubercolosi, malattie ed infortuni, ecc.);
- del versamento di qualsiasi contributo che le leggi ed i contratti collettivi di lavoro impongano di compiere al datore di lavoro al fine di assicurare al lavoratore il conseguimento di ogni suo diritto patrimoniale (quali assegni famigliari, contributi cassa edile, indennità per richiami alle armi, ecc.);

ciò fino a quando non sia accertato che sia corrisposto quanto dovuto e che la vertenza sia stata definita.

Per tale sospensione o ritardo di pagamento l'Aggiudicatario non può opporre eccezione al Committente neanche a titolo di risarcimento danni.

29 Disposizioni antimafia

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

30 Controlli da parte del Committente

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

Eventuali irregolarità che venissero riscontrate da parte dei delegati del Committente, devono essere segnalate al Responsabile del Procedimento che provvederà a notificarle all'Aggiudicatario, previo ulteriori accertamenti.

31 Cauzioni di garanzia

A carico di ogni ditta partecipante è prevista una cauzione provvisoria, mentre per la ditta aggiudicatrice è prevista una cauzione definitiva.

Si rimanda al Bando di gara per ogni informazione.

32 IVA

L'IVA è a carico del Committente nella misura prevista dalla Legge.

33 Danni di forza maggiore

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

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

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

34 Misurazione

Per tutte le prestazioni, per tutto quanto non diversamente precisato, valgono le norme contenute nel presente articolo.

Le misurazioni di eventuali volumi, in aggiunta o diminuzione, saranno definite con le norme che seguono:

- le dimensioni orizzontali si misureranno al filo interno delle murature, escluse cornici, lesene, balconi ed altri sporti ma compresi eventuali bow-windows;
- le altezze si misureranno dalla quota di calpestio del piano più basso (terreno, seminterrato, interrato) alla quota dei bocchettoni (nelle coperture piane) o a quella di gronda (nelle coperture a tetto);
- i portici coperti saranno inclusi nella cubatura solo nel caso in cui siano provvisti di impianti di riscaldamento.

35 Prezzi

Per i Servizi oggetto dell'Appalto valgono i prezzi unitari stabiliti nell'*Offerta economica*.

36 Nuovi prezzi

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

37 Revisione dei prezzi

Sarà applicata la revisione prezzi in conformità a quanto disposto dalla Legge.

In particolare per il “Servizio di gestione energia”, la revisione prezzi avverrà in conformità a quanto specificato nel paragrafo relativo.

38 Riservatezza

Tutti i documenti prodotti dall'Aggiudicatario saranno di proprietà del Comune.

L'Aggiudicatario dovrà mantenere riservata e non dovrà divulgare a terzi, ovvero impiegare in modo diverso da quello occorrente per realizzare l'oggetto del Contratto, qualsiasi informazione relativa al progetto che non fosse resa nota direttamente o indirettamente dal Committente o che derivasse dall'esecuzione dei Servizi per lo stesso.

Quanto sopra avrà validità fino a quando tali informazioni non siano divenute di dominio pubblico, salvo la preventiva approvazione alla divulgazione da parte del Committente.

L'Aggiudicatario potrà citare nelle proprie referenze il lavoro svolto per l'Azienda, eventualmente illustrando con disegni, purché tale citazione non violi l'obbligo di riservatezza del presente articolo.

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

39 Comunicazione dell'aggiudicatario

L'aggiudicatario deve indirizzare ogni sua comunicazione al Responsabile del Procedimento, per iscritto, anche a mezzo posta elettronica.

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

Qualora il committente ritardi la consegna di documenti e/o istruzioni da lui dovute, malgrado la richiesta dell'Aggiudicatario sia fatta in tempo utile, e questo ritardo comporti in modo inevitabile la sospensione dell'attività, si applicheranno le prescrizioni previste nel presente Capitolato.

Qualunque evento che possa avere influenza sull'esecuzione dei Servizi, dovrà essere segnalato al Responsabile del Procedimento nel più breve tempo possibile non oltre tre giorni dal suo verificarsi. L'Aggiudicatario dovrà presentare una relazione completa dei fatti corredata, ove necessario per la loro corretta comprensione, da adeguata documentazione.

40 Collaudi

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

Il Collaudo finale sarà effettuato entro i sei mesi successivi alla chiusura del Contratto.

Qualora il Collaudo finale risulti favorevole e venga approvato dal Committente, verrà concessa l'autorizzazione allo svincolo della fidejussione rilasciata dall'Aggiudicatario a favore del Committente.

41 Deficienze dei servizi

Qualora il Comune accertasse l'esistenza di inidoneità di una qualunque parte dei Servizi eseguiti dall'Aggiudicatario, oppure rilevasse inadempienze rispetto agli obblighi assunti, potrà richiedere all'Aggiudicatario di porre rimedio a tali inconvenienti fissandogli all'uopo un termine perentorio.

L'aggiudicatario non avrà diritto al riconoscimento di costi addizionali per le correzioni, qualora le deficienze riscontrate fossero addebitabili a sue specifiche responsabilità.

42 Ritardi e penali

42.1 Ritardi nell'esecuzione degli interventi

L'aggiudicatario ha l'obbligo di organizzare una struttura tale da garantire che ogni intervento richiesto dal Responsabile del Procedimento sui beni oggetto dell'appalto venga effettuato entro il periodo stabilito.

In relazione alle penali di cui ai punti seguenti, non si considera iniziato, ad insindacabile giudizio del Responsabile del Procedimento, un intervento se questo viene sospeso dopo un inizio proforma o comunque viene sospeso senza porre rimedio, anche provvisorio, all'inconveniente riscontrato.

Rimane comunque la facoltà del Responsabile del Procedimento di accettare ritardi, in casi particolari, senza applicare alcuna sanzione.

I tempi previsti, e sui quali si calcolano le penali, si intendono relativi all'orario di lavoro in giornate lavorative, compreso il Sabato mattina, al di fuori del quale interviene il servizio di "Reperibilità".

(Esempio: ordine di eseguire un intervento dato il Sabato mattina, ha come scadenza di inizio il lunedì, poiché i due giorni sono Sabato, giorno dell'ordine - computato come intero - e lunedì, con esclusione della Domenica)

42.1.1 Interventi di Emergenza

L'aggiudicatario ha l'obbligo di organizzare una struttura tale da garantire che ogni intervento di Emergenza richiesto dal Responsabile del Procedimento sui beni oggetto del presente capitolato deve essere iniziato, e condotto in modo da eliminare il pericolo, entro il tempo indicato nel progetto offerta. La definizione se un intervento sia da classificarsi "Emergenza" o meno è ad insindacabile giudizio del Responsabile del Procedimento.

Si ribadisce l'obbligo della comunicazione telefonica al Responsabile del Procedimento o all'Ufficio preposto, dell'esecutore entro un ora e mezza dal momento del ricevimento dell'ordinativo, con la quale lo si informi sulla situazione in essere e su ciò che è necessario eseguire per eliminare il pericolo o danno.

42.1.2 Interventi Urgenti, Normali e programmati.

Qualora l'intervento non venisse effettuato entro il periodo stabilito, indicato nel progetto/offerta fatta salva la facoltà di rivalsa per eventuali danni a persone e cose conseguenti al mancato intervento, sarà facoltà del Responsabile del Procedimento applicare una penale.

42.1.3 Non conformità dei materiali

L'aggiudicatario ha l'obbligo, su richiesta del Responsabile del Procedimento dei servizi a prestarsi per sottoporre i materiali da impiegare o già impiegati a tutte le prove ed agli esperimenti che potrà prescrivere il Responsabile del Procedimento stesso per l'accertamento delle loro qualità e caratteristiche.

Qualora i risultati accertati dai Laboratori evidenziassero una non rispondenza alle specifiche contenute nel presente Capitolato, o il Responsabile del Procedimento non accettasse la fornitura per evidente non conformità, l'aggiudicatario ha l'obbligo di rifare il lavoro o sostituire i materiali e sarà facoltà del Responsabile del Procedimento applicare una penale pari al 10% del valore degli interventi rifatti.

42.2 Penali per inadempienze

L'obbiettivo primario dell'Appalto è di avere un servizio globale efficiente.

L'efficienza del servizio si misura anche dalla soddisfazione dell'utente.

Qualsiasi lamentela da parte dell'utenza rappresenta un mancato raggiungimento dell'obbiettivo, salvo che non sia evidentemente fuori luogo, e potrà dare adito a penale immediata.

Al di fuori dalle penali previste per i ritardi nella esecuzione degli interventi o per le incomplete prestazioni, qualora, dopo un richiamo scritto del Responsabile del Procedimento all'osservanza di uno qualsiasi dei patti e degli obblighi contrattuali

assunti, in particolare del presente Capitolato, delle migliorie proposte dall'Aggiudicatario, delle Leggi e dei Regolamenti da esso richiamati o vigenti e degli Ordini della Supervisione al servizio, l'Aggiudicatario non ottemperasse a tale richiamo, che può riguardare inadempienze singole o categorie di inadempienze, oltre a subire le conseguenze previste dal capitolato sarà passibile per ogni inadempienza di un ammenda variabile da € 100,00 (cento euro) a €. 500,00 (cinquecento euro) che verrà applicata insindacabilmente dal Responsabile del Procedimento.

Questo, fra l'altro, anche per inadempienze del tipo:

- mancata fornitura tempestiva di dati o risposte alle richieste del Responsabile del Procedimento;
- mancata formulazione di piani di intervento o ritardo nella fornitura,
- mancata o ritardata fornitura di preventivi e sopralluoghi;
- mancata o ritardata fornitura di relazioni di consistenza ed eventuale pericolo conseguenti a sopralluoghi per la pubblica incolumità;
- mancata esposizione di cartelli;
- rapporti non corretti con i cittadini, lavorazioni disturbanti gli utenti o terzi, o che comunque abbiano dato adito a reclami;
- fornitura di dati insufficienti od errati;
- gestioni speciali non adeguate o incomplete;
- operazioni periodiche effettuate al di fuori dei periodi di variazione concessi;
- vestiario indecoroso del personale operativo;
- mancato rispetto delle norme di sicurezza;
- ritardato allontanamento di subappaltatori non graditi al Responsabile del Procedimento;
- mancata o ritardata fornitura dei programmi di lavoro;
- insufficiente attività di organizzazione o di supporto del lavoro che danneggi il regolare andamento del servizio;
- mancata o ritardata risposta a richieste del Responsabile del Procedimento;
- mancata assistenza in fase di controllo dell'andamento del servizio e degli interventi;
- ritardi nelle ultimazioni delle opere di riqualificazione e/o straordinarie;
- ritardi nell'esecuzione del servizio di reperibilità e pronto intervento.

Tale ammenda può essere reiterata anche ogni giorno in caso di mancanza di adempimento: se ad esempio non venissero forniti i dati richiesti è possibile l'applicazione della penale ogni giorno finché i dati corretti non vengano forniti.

La fornitura di dati anagrafici errati o fortemente inesatti avrà le conseguenze sopra previste, per ciascun dato errato fornito con l'applicazione che sarà immediata senza preventivo richiamo.

E' facoltà del Responsabile del Procedimento non considerare errori di lieve entità, purché non sistematici e in quantità modestissima.

Le inadempienze agli obblighi contrattuali da parte dell'Assuntore, comporteranno una riduzione del compenso pattuito per il minor servizio prestato e/o per il danno arrecato, nonché alla applicazione della penale di Euro 500,00 (cinquecento) giornaliera nei casi sotto riportati:

- per interruzioni del servizio di riscaldamento non autorizzate;
- per interruzioni del servizio conseguenti a mancato o intempestivo intervento da parte dell'Assuntore oppure a mancata od intempestiva segnalazione di eventuali inconvenienti;
- per il mancato rispetto degli orari di funzionamento stabiliti dal Committente;
- per il mancato intervento, da parte dell'Assuntore per richieste urgenti notturne, dovute alla non reperibilità degli incaricati dell'Assuntore stesso;
- per il mancato mantenimento dei parametri contrattuali (temperatura e rendimento di combustione).

42.3 Effetti delle penali

L'applicazione di tutte le penali di cui al presente articolo avverrà mediante detrazione sulle somme dovute dal Committente per gli acconti periodici.

L'applicazione della penale non solleva l'Aggiudicatario dalle responsabilità civili e penali che si è assunto con la stipulazione della convenzione.

42.4 Esecuzione d'ufficio delle prestazioni servizi e lavori

L'applicazione delle ammende di cui sopra non pregiudicherà per nulla il diritto che si riserva il Committente di pretendere il rispetto dei patti contrattuali, con tutte le conseguenze inerenti, o procedere all'esecuzione di tutto il servizio o di parte di esso, d'ufficio e a tutto carico dell'Aggiudicatario, quando questi, per negligenza o per mancanza di rispetto ai patti contrattuali e agli obblighi relativi, ritardasse l'esecuzione del servizio o lo conducesse in modo da non assicurarne la sua perfetta ultimazione nei termini previsti oppure ne compromettesse la buona riuscita.

43 Struttura di controllo

Il Committente attiverà, nei modi e metodi che riterrà opportuno, un'apposita struttura di controllo sull'andamento delle attività oggetto dell'appalto con lo scopo di garantire il regolare svolgimento dei Servizi e la puntuale aderenza di ciascuna attività con i contenuti progettuali e le prescrizioni di metodo e di merito contenute nella documentazione d'appalto e nella normativa vigente.

Più in particolare la struttura di controllo svolgerà le seguenti funzioni principali:

- controllare il Piano della Qualità proposto dall'aggiudicatario per l'erogazione dei Servizi;
- controllare l'applicazione delle procedure di rilievo progettate dall'aggiudicatario, anche attraverso l'uso di metodi statistici che prevedano una campionatura delle fasi di controllo;
- recepire le priorità generali nella programmazione delle opere di adeguamento risultanti dall'esame delle perizie;
- eseguire il controllo di gestione dei Servizi oggetto dell'appalto, verificandone in particolare l'avanzamento, sia nell'insieme che nel dettaglio, secondo criteri di efficacia e di efficienza. Questo controllo non solleva l'aggiudicatario dagli obblighi assunti con la stipula del Contratto;
- eseguire la verifica di Qualità relativamente a tutti i Servizi oggetto dell'appalto;
- elaborare rapporti periodici sull'andamento delle diverse attività, sia a scopo di informativa interna, sia a scopo di verbalizzazione delle varie fasi di lavoro finalizzata a costruire la storia del rapporto con l'aggiudicatario.

L'aggiudicatario è tenuto ad offrire la massima collaborazione affinché l'organismo di controllo creato dal Committente operi con successo: in fase di offerta il Concorrente elaborerà una traccia per l'applicazione delle Procedure di Controllo che sia compatibile con i vari punti del progetto elaborato.

Il Committente, esaminati e giudicati i progetti, stipulato il Contratto con l'aggiudicatario adotterà il programma proposto dall'aggiudicatario con la riserva di apportare tutte le modifiche e le implementazioni che riterrà più opportune.

44 Servizio di progettazione ed esecuzione interventi di manutenzione straordinaria e/o riqualificazione

44.1 Generalità

La Stazione Appaltante potrà richiedere opere di adeguamento normativo e funzionale relativamente al patrimonio immobiliare oggetto dell'Appalto nonché lavori di manutenzione straordinaria e di sistemazione impiantistica. La progettazione potrà essere affidata alla ditta aggiudicataria dell'appalto o eseguita dall'Ufficio Tecnico dell'Ente. In tale ultimo caso l'aggiudicatario dovrà provvedere solo ed esclusivamente all'esecuzione dei lavori.

In caso di affidamento dell'incarico di progettazione all'aggiudicatario, questi dovrà provvedere all'esecuzione di tutti i livelli di progettazione necessari per eseguire le opere occorrenti. L'esecuzione delle opere prevede la fornitura la posa in opera e l'installazione di tutti i materiali principali ed accessori che risultano necessari per consegnare i lavori eseguiti a perfetta regola d'arte.

Il Committente potrà individuare ed indicare gli interventi ritenuti necessari.

A seguito dell'individuazione degli interventi da eseguire nei casi in cui sia necessaria la progettazione ai sensi delle vigenti normative dovrà decidere di assegnarne l'incarico all'aggiudicatario, lo stesso dovrà poi produrre quanto di seguito descritto.

I progetti preliminari delle opere da eseguire dovranno essere redatti secondo le indicazioni del D. Lgs. 163/2006. Tali progetti saranno sottoposti all'esame della Committenza che ha il diritto di richiedere le modifiche che riterrà opportune; tali osservazioni della Committenza saranno notificate all'Assuntore entro il 30° giorno naturale e consecutivo successivo alla presentazione del progetto preliminare. Oltre tale termine il progetto si intenderà tacitamente approvato.

I progetti definitivi e/o esecutivi, delle opere da eseguire, predisposti ai sensi del D. Lgs. 163/2006, saranno redatti sulla base dei progetti preliminari di cui si è detto sopra. Tali progetti saranno sottoposti all'esame della Committenza. Eventuali osservazioni saranno notificate all'Assuntore entro il 30° giorno naturale e consecutivo successivo alla presentazione. Oltre tale termine il progetto si intenderà tacitamente approvato.

Ad avvenuta approvazione del progetto definitivo, l'Assuntore provvederà alla redazione dei seguenti documenti, quando necessario, a firma di professionisti a ciò abilitati:

parere favorevole all'esame del progetto di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Comunale VV.F. competente;

dichiarazione circa la rispondenza dei progetti eseguiti alle vigenti normative:

- norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche (DPR 503/96);

- norme sulla sicurezza e l'igiene dei luoghi di lavoro relative al solo contenitore edilizio (DPR 547/55, DPR 303/56, D.Lgs 626/94 e s.m.i.);
- norme sull'adeguamento degli impianti (L. 46/90) e tutti gli eventuali altri adempimenti professionali occorrenti per l'ottenimento delle autorizzazioni e dei nulla osta necessari per l'esecuzione dei lavori, ivi incluse le varianti e le modifiche richieste dai soggetti competenti al rilascio delle autorizzazioni e nulla osta suddetti.

Ad intervenuto rilascio delle autorizzazioni e dei nulla osta, redazione dei progetti esecutivi.

Edizione di tutti i progetti in tre copie cartacee ed una copia su supporto informatico.

L'onere per tasse, diritti e bolli, necessari per le denunce e l'ottenimento delle autorizzazioni, concessioni, permessi, licenze da parte degli organi competenti e quant'altro occorra per l'esecuzione ed il compimento dei Servizi è a carico del Committente.

Nella predisposizione dei progetti di adeguamento a carico dell'Appaltatore si dovranno considerare in particolare:

- Osservanza delle prescrizioni del D.Lgs. 626/94 e, in particolare degli obblighi di cui all'art. 7
- Osservanza delle prescrizioni del D.Lgs. 494/96 e, in particolare svolgimento da parte delle funzioni di «coordinatore per la progettazione» ai sensi dello stesso decreto.

44.2 Prescrizioni per la progettazione

I progetti preliminari, definitivi ed esecutivi devono essere redatti nel rispetto delle prescrizioni del D. Lgs. 163/2006, restando riservata all'Ente la facoltà di disporre integrazioni ovvero modifiche.

L'Ente fornirà tutta l'eventuale documentazione disponibile attinente gli adeguamenti normativi in oggetto già eseguiti ovvero in corso di esecuzione.

L'Azienda fornirà tutta l'eventuale documentazione disponibile attinente gli adeguamenti normativi in oggetto già eseguiti ovvero in corso di esecuzione.

Resterà demandato all'Aggiudicatario l'obbligo e la responsabilità di soddisfare tutte le prescrizioni: ciò anche per cautelare l'Azienda appaltante dall'omissione di dispositivi, forniture ed opere essenziali ai fini dell'obiettivo dell'appalto. Pur non esimendo l'Appaltatore, da alcuna delle responsabilità sopracitate, il Committente esprimerà il proprio gradimento, intervenendo in merito, circa la strategia d'intervento, gli aspetti tecnici e formali delle soluzioni progettate, al fine di garantire l'armonizzazione degli interventi con la realtà esistente.

Nel caso di edifici pregevoli per arte e storia si dovranno rispettare le prescrizioni specifiche intendendosi anche in questo caso, a totale carico dell'Appaltatore eventuali maggiori oneri di progettazione.

L'Appaltatore deve eseguire gli interventi di adeguamento normativo progettati, nel rispetto dei piani tecnici e programmi temporali previsti.

La Direzione Lavori sia in caso di progettazione diretta che in caso di progettazione da parte dell'aggiudicatario, verrà affidata dal Committente all'ufficio tecnico od eseguita da professionista esterno abilitato.

Il Direttore dei Lavori agisce come professionista e svolge la Direzione e l'alta sorveglianza dei Lavori con visite periodiche nel numero necessario a suo esclusivo giudizio, con disposizioni ed ordini per l'attuazione delle opere progettate, nelle fasi esecutive, sorvegliandone la buona riuscita.

L'assistente del Direttore dei Lavori ha il compito di sorvegliare con la sua presenza quotidiana l'andamento dei lavori, controllandone l'esecuzione effettuata dall'Appaltatore incaricato di realizzare le opere.

Nell'ambito delle specifiche competenze del Direttore dei Lavori l'attività si esplica attraverso:

– **controlli preventivi:**

- Per controlli preventivi si intende tutte quelle attività che il Direttore dei Lavori deve eseguire prima dell'apertura del cantiere, come, esaminare gli elaborati che formano il progetto, accertarsi della validità di tutti i nulla osta rilasciati dagli organi competenti, necessari per l'esecuzione dei lavori, controllare il preventivo economico estimativo e su tutto questo farne una circostanziata relazione, con le necessarie osservazioni, all'Ente.

– **attività preparatorie all'esecuzione:**

- Il Direttore dei Lavori, in questa fase, preparare e/o esaminare il piano esecutivo dei lavori, la coordinazione fra di essi (metodi di controllo), e predisporre il piano finanziario.

– **consegna del cantiere:**

- In questa ulteriore fase la prima operazione è la consegna dei luoghi o delle aree all'Appaltatore che dovrà eseguire le opere di adeguamento, dare tutti gli elementi grafici e tecnici necessari alla perfetta descrizione delle opere da eseguire, verbalizzare in contraddittorio, con l'Appaltatore, lo stato dei luoghi relativi ai lavori in appalto.
- Infine dovrà verificare le caratteristiche tecniche dei vari materiali da impiegare.

– **disposizioni esecutive:**

- Il Direttore dei Lavori dovrà trasmettere, con sollecitudine, all'Appaltatore tutti gli elaborati grafici relativi ai particolari statici ed architettonici, dovrà comunque adottare, in accordo con il Committente che ne sostiene il carico, tutte le modifiche progettuali e le opportune modifiche operative che riterrà utili per una migliore rispondenza delle opere al progetto ovvero per ragioni tecniche o economiche generali.
- Potrà introdurre quelle varianti, di carattere prevalentemente tecnico, che riterrà necessarie per una corretta esecuzione delle opere purchè le stesse non alterino i progetti originali, potrà consigliare modifiche più significative da sottoporre all'approvazione dell'Ente.

– **controllo del cantiere e delle opere:**

- Prima e durante il corso dei lavori sarà cura del Direttore dei Lavori, con annotazione sul giornale dei lavori, a mezzo raccomandata, richiamare l'attenzione dell'Appaltatore, all'osservanza di tutte le norme di prevenzione infortuni e richiedere l'attuazione di tutti i sistemi idonei ad ottenere la maggior sicurezza per gli addetti all'interno del cantiere.
- Il Direttore dei Lavori dovrà esercitare, per tutta la durata dei lavori, attente sorveglianza.

– **compiti amministrativi:**

- Il Direttore dei Lavori dovrà svolgere mansioni di tipo amministrativo, come, controllare i documenti contabili e amministrativi e procedere in contraddittorio con l'Appaltatore alla misurazione delle singole categorie dei lavori se richiesti in funzione di una remunerazione a misura; potrà esprimere parere favorevole per prorogare, se dovuti a cause di forza maggiore, i termini di ultimazione dei lavori, redigere, i verbali di ultimazione dei lavori, i certificati delle riunioni che riterrà opportuno convocare; dovrà assistere al collaudo delle opere eseguite ed autorizzare il Committente alla liquidazione dei conti.

Il Direttore dei Lavori opererà quindi attraverso l'espletamento delle funzioni sinteticamente riassunte nel quadro seguente:

- controllo del progetto e della descrizione delle opere;
- controllo e/o esecuzione del rilievo del terreno;
- accertamento della validità delle concessioni e dei nulla osta necessari;
- completamento delle descrizioni ed indicazioni di progetto;
- accertamento o controllo del carico di lavoro;
- verifica delle caratteristiche tecniche dei vari materiali da impiegare;

- richiesta di varianti essenziali per la buona riuscita dell'opera;
- consegna del cantiere;
- determinazione dei punti fissi o confini;
- constatazione dello stato dei luoghi e di quelli confinanti;
- controllo del tracciamento sul terreno dell'edificio o dell'opera;
- controllo applicazione dei sistemi antinfortunistici;
- sorveglianza dei lavori;
- controllo qualità dei materiali e loro provenienza ed esecuzione prove;
- misurazioni dei vari lavori;
- controllo e redazione dei documenti di cantiere e contabili;
- redazione degli stati di avanzamento;
- demolizione delle opere non rispondenti al contratto;
- nulla osta per proroghe per causa di forza maggiore;
- redazione dei verbali di riunione;
- nulla osta allo stato di avanzamento finale;
- assistenza ai collaudi;
- liquidazione dei conti finali.

44.3 Corrispettivi e pagamenti

Tutti gli interventi relativi saranno pagati a misura con l'applicazione dei tariffari relativi secondo quanto riportato nel Capitolo "*Condizioni di Fatturazione e Pagamento*".

45 Servizio di gestione Energia

45.1 Identificazione degli impianti oggetto del servizio

Gli impianti oggetto del servizio sono identificati nel prospetto Allegato 1 (Elenco fabbricati oggetto dell'appalto e orari standard di occupazione).

45.2 Limiti di competenza delle prestazioni

I limiti di competenza delle prestazioni da effettuarsi nell'ambito del servizio energia sono i seguenti:

- centrale termica;
- impianti di distribuzione di acqua calda uso riscaldamento;
- Impianti elettrici di centrale termica;
- Impianti di estinzione presenti in centrale termica.

Non sono comprese le tubazioni dell'impianto idrico, dell'acqua calda sanitaria e l'impianto elettrico al di fuori delle centrali.

45.3 Fornitura di beni

Per " fornitura di beni" si intende l'approvvigionamento, adeguato in termini qualitativi e quantitativi di componenti, prodotti e materiali occorrenti all'esercizio degli impianti per raggiungere le condizioni contrattuali descritte all'art.1, comma 1, lettera p) del DPR 412/1993. I componenti dovranno essere certificati ai sensi dell'art.32 della legge 10/91 ovvero ai sensi della direttiva CEE 89/106 sui materiali da costruzione di cui al DPR 246/1993. La finalità della fornitura di beni è l'affidabilità e continuità di esercizio e di manutenzione degli impianti nei termini previsti dall'art.9 del DPR 412/1993.

La fornitura di beni è svolta attraverso le seguenti attività:

- approvvigionamento dei beni:
- combustibili liquidi
- combustibili gassosi
- componenti di ricambio
- materiali di consumo
- gestione delle scorte (dei beni sopra indicati)
- verifica e controllo.

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

45.4 Fornitura di combustibili

45.4.1 Generalità

COMBUSTIBILI LIQUIDI: I combustibili liquidi devono corrispondere in tutto o per quanto sotto non precisato, alle leggi esistenti in materia e comunque conformi ad eventuali provvedimenti emanati dalle AUTORITA' LOCALI COMPETENTI.

Lo scarico del combustibile liquido deve essere fatto in modo da non arrecare danno allo stabile, alle sue immediate adiacenze e disturbo agli utenti degli impianti termici.

Ogni minimo versamento di combustibile al di fuori delle cisterne deve essere immediatamente eliminato.

COMBUSTIBILI GASSOSI: L'Assuntore provvederà alla volturazione dell'intestazione, a proprio nome, dei contatori di gas metano provvedendo al pagamento delle relative bollette emesse dalla locale Azienda distributrice.

ALTRI COMBUSTIBILI: l'Ente Appaltante, a proprio insindacabile giudizio e/o su suggerimento della Ditta, potrà pervenire alla trasformazione dell'alimentazione con altro combustibile compreso eventuale alimentazione con teleriscaldamento, qualora disponibile. A trasformazione avvenuta, il prezzo di gestione dovrà essere adeguato (per la parte relativa ai combustibili) in funzione del diverso costo per caloria utile, rapportato a quello in uso.

45.4.2 Caratteristiche del combustibile da impiegare

I combustibili liquidi forniti per la gestione degli impianti devono essere muniti di documentazione accertante le loro caratteristiche chimico-fisiche. La documentazione relativa alla fornitura deve essere conservata, almeno in copia, presso la centrale termica.

Per i combustibili gassosi varranno le caratteristiche di prodotto della locale azienda distributrice.

45.4.3 Scorta d'obbligo di combustibile liquido

L'assuntore deve provvedere, per l'intera durata del contratto, al costante mantenimento della scorta d'obbligo di combustibile secondo quanto prescritto dalla legge 61 del 10.03.1986 e dalla Circolare di attuazione del MICA n.621374 in data 14.03.1986 pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n.66 del 20.03.1986.

Nei serbatoi dovrà pertanto esservi una scorta d'obbligo della capienza complessiva che non potrà essere utilizzata e dovrà, alla scadenza del contratto, essere consegnata al Committente.

45.5 Fornitura di servizi

45.5.1 Responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia

L'Assuntore che per il rispetto della Legge 10/91 e suoi regolamenti d'attuazione deve nominare il "responsabile per la conservazione e uso razionale dell'energia", deve comunicare al Committente il nominativo comunicato al MICA.

Il Committente provvederà a metterlo in contatto con i propri responsabili, al fine di promuovere nel corso della gestione attività di sorveglianza e individuare le azioni, gli interventi, le procedure e quant'altro necessario per promuovere l'uso razionale dell'energia.

Relativamente ad ogni impianto termico, l'Assuntore dovrà presentare annualmente al Committente relazione che il "responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia" avrà redatto sullo stato degli impianti, sulla conduzione e sulle azioni, interventi, procedure da attuare per accrescere l'efficienza ed il rendimento dell'impianto termico e per ridurre le emissioni inquinanti.

45.5.2 Condizioni di comfort ambientale

Al fine di assicurare condizioni di comfort l'Assuntore, in quanto TERZO RESPONSABILE, dovrà garantire le seguenti temperature espresse in C°:

	<u>Diurno</u>	<u>Notturmo</u>
1) Ingressi, corridoi	20	<i>attenuazione notturna/spento</i>
2) Aule, Uffici e servizi	20	<i>attenuazione notturna/spento</i>
3) Palestre	18	<i>attenuazione notturna/spento</i>

La tolleranza ammessa sia per il riscaldamento che per il condizionamento è di +/- 1°.

L'Assuntore dovrà garantire la fornitura di acqua calda anche nei periodi in cui non è richiesto il riscaldamento e dovrà provvedere alla produzione di vapore per tutti gli altri usi alle condizioni richieste dai macchinari installati .

La temperatura dei locali riscaldati, qualunque sia l'ubicazione degli ambienti, dovrà comunque soddisfare le esigenze d'utilizzo dei locali stessi.

Qualora detta temperatura (o grado di umidità) non possa essere raggiunta in determinati ambienti per cause non dipendenti dal modo di conduzione del servizio, l'Assuntore è tenuto a segnalare la deficienza al committente. Il Committente si riserva di eseguire il controllo giornaliero a mezzo dei suoi incaricati e di chiedere la visita di tecnici della ditta per l'accertamento in contraddittorio della conservazione degli impianti e della regolarità della combustione o del ciclo frigorifero.

L'Assuntore dovrà altresì rispondere di qualsiasi contravvenzione eventualmente elevata dalle competenti autorità per non regolare conduzione dell'impianto.

Il Committente si riserva inoltre di segnalare all'Assuntore, ogni qualvolta si renda necessario, con opportuni ordini di servizio o regolare corrispondenza, ogni inadempienza o insufficienza esecutiva delle norme contenute nel presente Capitolato.

45.5.3 Esercizio degli impianti termici

Per "esercizio" si intende la conduzione dell'impianto termico nei termini previsti dalle vigenti leggi facendo riferimento ai relativi regolamenti sanitari, laddove previsti e conformemente agli artt.3 e 4 del DPR n. 412/1993 e s.m.i..

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

L'esercizio dell'impianto è svolto attraverso le seguenti attività:

- avviamento dell'impianto;
- conduzione dell'impianto secondo le norme UNI-CTI vigenti;
- pronto intervento;
- spegnimento/attenuazione;
- azioni di controllo e di misura dell'esercizio previsti per legge;
- messa a riposo.

45.5.4 Periodi e durata del riscaldamento e della climatizzazione

L'Assuntore, in quanto TERZO RESPONSABILE è tenuto:

- ad assoggettarsi alle necessità del Committente sia per il periodo di riscaldamento comunque secondo le disposizioni dettate dal D.P.R. n.412
- ad esporre presso ogni impianto termico una tabella in cui dovrà essere indicato:
 - l'orario di attivazione giornaliera definito dal Committente
 - le generalità ed il domicili del soggetto responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto termico.

45.5.5 Variazione della durata e dell'orario della gestione

L'Assuntore, su disposizione dell'Ufficio Competente, armonizzerà il periodo di gestione in base alle condizioni meteorologiche tenuto conto della classificazione generale degli edifici per categorie.

45.5.6 Conservazione e compilazione del libretto di centrale ed altre registrazioni

Il Responsabile dell'esercizio e della manutenzione deve conservare i "libretti di centrale", conformemente a quanto prescritto all'allegato F del DPR 412/1993 e s.m.i., presso le singole centrali termiche. Il nominativo del responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici deve essere riportato in evidenza sui "libretti di centrale". La compilazione per le VERIFICHE PERIODICHE è effettuata a cura del responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici.

Il responsabile dell'esercizio e manutenzione degli impianti termici deve apporre la propria firma sui "libretti di centrale" per accettazione della funzione. Il responsabile dell'esercizio e manutenzione degli impianti termici è tenuto alla compilazione del registro di carico e scarico del combustibile impiegato, secondo le disposizioni in vigore.

45.5.7 Preparazione e prove per l'avviamento degli impianti

L'Assuntore è tenuto a preparare gli impianti ciclicamente ogni anno per l'avviamento, provvedendo al rabbocco con acqua trattata, pressurizzando i vasi di espansione laddove esistenti, sfogando l'aria nei punti alti, ecc. e ad effettuare a proprie spese una PROVA A CALDO DELL'IMPIANTO i cui risultati devono essere trascritti nei "libretti di centrale". La prova a caldo deve avere una durata minima di 4 ore, con la messa in funzione di tutte le apparecchiature installate nelle centrali termiche e delle sottostazioni e centraline ove presenti. L'Assuntore è tenuto a comunicare al competente Ufficio Tecnico la data di effettuazione delle prove suddette. Eventuali disfunzioni rilevate nel corso delle prove, che potrebbero pregiudicare il buon andamento della gestione o comunque ritardare l'inizio, devono essere immediatamente segnalate per iscritto al Committente e verbalizzate.

45.5.8 Prestazioni di gestione

- La gestione degli impianti termici deve garantire nelle singole unità immobiliari di ogni edificio il mantenimento di una temperatura media nei limiti di cui al paragrafo "CONDIZIONI DI COMFORT AMBIENTALE" del presente capitolato;
- il servizio deve essere effettuato con personale abilitato a norma di legge;
- il servizio deve essere svolto nel rispetto delle disposizioni legislative e dei regolamenti locali.

In particolare:

- l'esercizio e la vigilanza degli impianti di riscaldamento devono risultare conformi a quanto indicato nella legge 615 del 13.7.66;
- la manutenzione, la conduzione e controllo degli impianti di riscaldamento devono risultare conformi a quanto indicato nelle norme UNI vigenti
- durante l'esercizio, il rendimento di combustione non deve essere inferiore ai limiti di rendimento previsto all'art.11, comma 14, del DPR 412/1993 e s.m.i.; eventuali non conformità, non derivanti dall'esercizio, dovranno essere tempestivamente segnalate per iscritto al Committente.
- l'Assuntore deve garantire in qualsiasi tempo una perfetta combustione nel rispetto dei VALORI limite di emissione stabiliti dalle leggi e normativa vigente.
- Le misure di rilevazione (indice di opacità fumi e emissioni) devono essere trascritte nei "libretti di centrale".

- Prima e durante la gestione del servizio, a cadenza regolare, l'assuntore è tenuto ad effettuare le prove di funzionalità ed efficienza di tutti i dispositivi di sicurezza e controllo di cui sono dotati gli apparecchi utilizzatori delle centrali termiche e dell'impianto in generale.
- Per tale verifica è fatto divieto d'uso di fiamme libere e luci elettriche non schermate e del tipo non antideflagrante.
- Eventuali provvedimenti adottati dalle Autorità per inadempienza a quanto descritto, saranno da ritenersi a carico del TERZO RESPONSABILE.
- eventuali guasti che comportino la fermata degli impianti per un tempo superiore a 1 ora devono essere immediatamente comunicati al competente Ufficio Tecnico.

45.5.9 Controlli e misure.

Al fine di garantire la sicurezza e la qualità del servizio, prima, durante e dopo ogni gestione stagionale invernale delle centrali termiche, devono essere effettuati tutti i controlli e le misure previste dalla normativa e legislazione vigente, che devono essere registrati sul libretto di centrale.

Gli elementi da sottoporre a VERIFICA PERIODICA e le misure da effettuare sono quelli riportati nel LIBRETTO DI CENTRALE

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

L'Assuntore deve assicurare la costante verifica dello stato complessivo degli impianti ai fini della sicurezza e della funzionalità per quanto riguarda: le centrali termiche, le sottostazioni, i serbatoi, le tubazioni in genere, i camini, i cunicoli, le ispezioni, i grigliati, le apparecchiature che vengono manovrate saltuariamente (interruttore generale, pulsanti di sgancio, ecc.), con l'obbligo di segnalare al Committente ogni anomalia o stato di pericolo.

L'assuntore deve periodicamente verificare il regolare funzionamento delle apparecchiature di misurazione eventualmente installate (contabilizzatori).

Durante il periodo di funzionamento degli impianti, in caso di dubbi circa l'esattezza delle misurazioni, il Committente può richiedere l'effettuazione di nuovi controlli delle apparecchiature. Qualsiasi disfunzione o mancato funzionamento dei contabilizzatori installati, devono essere sollecitamente segnalate al Committente.

L'Assuntore deve inoltre tenere regolarmente sotto controllo:

- lo sfogo dell'aria e le regolazioni dell'impianto in genere (centrali termiche, reti, sottostazioni, fabbricati) onde consentire il regolare funzionamento dello stesso;
- la regolazione dell'impianto per la riequilibrio della temperatura ambiente nei diversi locali;
- il funzionamento delle apparecchiature di termoregolazione ove presenti.

Qualsiasi loro disfunzione deve essere tempestivamente segnalata al Committente per gli interventi del caso. L'Assuntore deve impedire che, una volta definita in contraddittorio con i tecnici del Committente la temperatura delle apparecchiature di termoregolazione, il pannello relativo possa venire manomesso dal personale.

L'Assuntore deve curare inoltre:

- il mantenimento in funzione delle apparecchiature di depurazione o di addolcimento dell'acqua da immettere nell'impianto, e dell'acqua calda ad uso igienico sanitario, compresa la fornitura dei prodotti necessari per il funzionamento delle stesse apparecchiature;
- Il fluido in circolazione deve essere in ogni tempo privo di calcare onde non provocare danni agli impianti;
- il mantenimento in funzione della strumentazione per l'analisi ed il controllo dei fumi, dell'anidride carbonica, dell'ossido di carbonio, idrogeno, incombusti, ecc.
- qualsiasi disfunzione di dette strumentazioni deve essere tempestivamente segnalato al Committente e l'Assuntore deve prendere i provvedimenti volti a garantire l'effettuazione delle misure;
- la taratura annuale della strumentazione per l'analisi della combustione;
- tenuta in efficienza dei mezzi antincendio, in particolare per gli estintori per i quali si deve provvedere alla verifica periodica ed alla ricarica.

L'Assuntore deve assicurarsi, per gli impianti con combustibile liquido, di avere sempre a disposizione almeno un quinto del combustibile necessario nel semestre.

45.5.10 Norme di riferimento per alcuni controlli e misure

- I controlli dovranno essere conformi a quanto indicato nelle norme UNI-CTI, UNI-CIG e UNI-CEI vigenti.
- Le misure di temperatura dell'aria nei locali degli edifici deve essere effettuata secondo quanto indicato nelle norme UNI 5364.
- Le misure del rendimento di combustione dei generatori di calore devono essere effettuate secondo le normative UNI in fase di pubblicazione, e, nel periodo transitorio, secondo quanto prescritto dal DPR 1052/77.

45.5.11 Determinazione del rendimento di combustibile

Per i generatori di calore di potenza maggiore a 350 kW, la verifica del rendimento di combustione delle centrali termiche deve essere effettuata almeno DUE VOLTE all'anno: all'inizio ed alla metà del periodo di riscaldamento.

Per i generatori di potenza minore di 350 kW, la misura del rendimento di combustione deve essere effettuata almeno UNA VOLTA all'anno.

I rilievi devono essere registrati nei "libretti di centrale".

45.5.12 Verifica delle temperature nei locali dell'edificio

Il Committente ha il diritto di richiedere, in qualunque momento, che vengano effettuate, in contraddittorio con l'Assuntore, misure per la verifica delle temperature erogate nei locali degli edifici, quelle delle caldaie, delle reti di distribuzione e delle partenze degli impianti interni dopo eventuali scambiatori di calore.

E' compito dell'Assuntore mettere a disposizione le apparecchiature necessarie munite di certificato di taratura. Il controllo verrà effettuato in giorni ed ore concordate con il richiedente.

45.5.13 Gestione degli impianti termici con sistemi telematici

La conduzione ed il controllo degli impianti termici in cui per legge non è fatto obbligo la presenza IN LOCO continuativa del personale abilitato, possono essere svolti a distanza mediante l'impiego di SISTEMI TELEMATICI. Il TERZO RESPONSABILE deve in questo caso garantire il servizio anche in caso di malfunzionamento del sistema di teleconduzione e telecontrollo.

L'Amministrazione comunale è già dotata, per gli impianti di rilevante potenzialità, di un sistema di telecontrollo. In fase di offerta le ditte partecipanti dovranno:

- Proporre soluzioni di compatibilità (hardware e software) tali da garantire l'efficacia e l'efficienza di tutte le funzioni di telecontrollo attualmente installati;
- Proporre soluzioni di sostituzione del telecontrollo esistente, installando nelle centrali termiche già telecontrollate un sistema analogo all'attuale, il tutto non oneroso per l'Amministrazione;
- Proporre soluzione per l'installazione del telecontrollo nelle centrali termiche sprovviste il tutto non oneroso per l'Amministrazione.

45.5.14 Manutenzione ordinaria

Per "manutenzione ordinaria" si intendono l'esecuzione delle operazioni specificatamente previste nei libretti d'uso e la manutenzione degli apparecchi e componenti che possono essere effettuate in loco con strumenti ed attrezzature di corredo degli apparecchi e componenti stessi e che comportano l'impiego di attrezzature e materiali di consumo di uso corrente, così come definito all'art.1, comma 1, lettera h) del DPR 412/1993.

Le finalità della manutenzione ordinaria è mantenere in buono stato di funzionamento gli impianti, al fine di assicurare le condizioni contrattuali.

Le manutenzioni ordinarie di centrale termica e relative sottostazioni sono svolte attraverso le seguenti attività:

PULIZIA

Per “pulizia” si intende un’azione manuale o meccanica di rimozione di sostanze depositate fuoriuscite o prodotte dai componenti dell'impianto durante il loro funzionamento ed il loro smaltimento nei modi conformi a legge.

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

VERIFICA

Per “verifica” si intende un'attività finalizzata alla corretta applicazione di tutte le indicazioni e con le modalità contenute nelle norme tecniche e/o nei manuali d'uso e con periodicità almeno annua, fatto salvo indicazioni più restrittive delle suddette normative di cui all'*art.11, comma 4, del DPR 412/1993*.

MANUTENZIONI DA EFFETTUARSI

La ditta aggiudicataria dovrà comprendere nei prezzi unitari anche tutti gli oneri derivanti dalla manutenzione ordinaria degli impianti oggetto dell'appalto.

Dovrà inoltre effettuare la manutenzione ordinaria di tutti gli organi della centrale termica durante tutto il periodo della gestione.

Le apparecchiature delle quali bisogna effettuare la manutenzione ordinaria con revisione e controllo delle stesse sono:

- caldaie e tutti i suoi componenti
- bruciatori e tutti i suoi componenti
- elettropompe
- apparecchiature di regolazione e sicurezza
- vasi di espansione e accessori ISPESL
- tutte le saracinesche di intercettazione
- impianto di termoregolazione e telecontrollo
- impianto e quadro elettrico
- cisterne loro accessori e impianto combustione
- tubazioni e isolamento delle stesse
- addolcitori negli impianti dove installati
- scambiatori
- scaricatori di condensa e valvole riduttrici

Alla fine di ogni anno di riscaldamento e quando si renderà necessario, dovranno essere effettuate le pulizie di tutti gli organi delle centrali termiche e delle sottostazioni e precisamente:

- pulizia accurata esterna e interna di tutte le caldaie
- revisione delle elettropompe,
- revisione delle saracinesche di intercettazione,
- revisione e controllo di tutte le apparecchiature dell'impianto elettrico in centrale termica,

- revisione e controllo di tutte le apparecchiature di regolazione e sicurezza,
- revisione e controllo dei vasi di espansione,
- revisione e controllo dei bruciatori e di tutte le loro apparecchiature,
- pulizia di tutti i locali delle centrali termiche,
- revisione e ricarica degli estintori, installati nelle centrali termiche e sottocentrali,
- revisione e pulizia scambiatori.

I lavori di manutenzione ordinaria che comportino la sospensione dell'esercizio, dovranno essere eseguiti dall'Assuntore immediatamente anche con lavoro notturno e festivo.

45.5.15 Manutenzione straordinaria

Per "manutenzione straordinaria" si intendono gli interventi atti a ricondurre il funzionamento dell'impianto a quello previsto dal progetto e/o dalla normativa vigente mediante il ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti dell'impianto termico ai sensi dell'art.1, comma 1, lettera i) del DPR 412/1993, visto l'articolo 5, comma 3 e 5, del DPR medesimo.

La ditta assuntrice nell'espletamento del servizio dovrà garantire la disponibilità di interventi di manutenzione straordinaria, comprendenti la sostituzione e riparazione dei materiali e apparecchiature costituenti le centrali termiche, cioè bruciatori, scambiatori, valvole varie, quadri e linee elettriche, strumenti di misura-sicurezza-regolazione delle apparecchiature, ecc.

La ditta Assuntrice nell'espletamento del servizio dovrà garantire a proprie spese interventi di manutenzione straordinaria, comprendenti la sostituzione e riparazione delle seguenti apparecchiature:

- Rifacimento di premistoppa di saracinesche d'intercettazione;
- Rifacimento avvolgimenti pompe e premistoppa;
- Sostituzione di lampadine e fusibili di quadri elettrici delle centrali;
- Sostituzione di apparecchiature del sistema di telecontrollo;
- Sostituzione di componenti dei bruciatori quali ugelli, elettrodi, apparecchiatura di controllo;
- Riparazioni coibentazioni in centrale termica.

Al di fuori degli interventi sopra citati, tutti gli interventi di manutenzione e/o sostituzione di apparecchiature oggetto dell'offerta saranno compensati a parte, preventivamente concordate, a livello economico e tecnico, con l'ufficio tecnico dell'Amministrazione, e regolati sulla base di specifici preventivi di costo regolati alle condizioni riportate allo specifico paragrafo del presente capitolato.

La ditta appaltatrice dovrà essere disponibile all'esecuzione di eventuali interventi di eccezionale gravità ed urgenza, da effettuarsi anche senza autorizzazione scritta, per i quali dovrà essere informato anche telefonicamente il servizio tecnico.

Tali interventi saranno compensati a parte.

45.5.16 Garanzia degli impianti

La ditta assuntrice ha l'obbligo di garantire per 1 anno tutti gli impianti che andrà eventualmente ad installare per quanto concerne la qualità dei materiali, al loro montaggio e per il regolare funzionamento e rispondere del buon funzionamento delle apparecchiature installate per la contabilizzazione del calore.

Tutti gli impianti dovranno essere realizzati in conformità alle norme vigenti in materia degli stessi al momento della realizzazione, dovranno essere installate apparecchiature conformi alle specifiche tecniche ISPESL, UNEL, UNI, o altri organi riconosciuti dallo Stato.

45.5.17 Riparazioni, sostituzioni, revisioni, fornitura di parti di ricambio

Eventuali sostituzioni, riparazioni, revisioni che si rendessero necessarie durante la durata del contratto a seguito di cause accidentali o per mantenere il rispetto di quanto previsto dal presente Capitolato e dalla normativa vigente, devono essere eseguite dall'Assuntore in quanto TERZO RESPONSABILE con tempestività, dando comunicazione scritta al Committente. Tali interventi devono essere effettuati, se necessario, possibilmente nelle ore concordate con l'Ufficio Tecnico, diverse da quelle del funzionamento dell'impianto ed in modo continuativo fino alla completa eliminazione. In difetto, le opere stesse saranno eseguite direttamente dal Committente ed i relativi oneri, compresi quelli relativi al fermo di impianto, saranno trattenuti dalla rata di saldo.

45.5.18 Soggetti abilitati

Le prestazioni connesse alle attività di manutenzione devono essere effettuate da soggetti abilitati in conformità a quanto previsto all'art.11, comma 3, del DPR 412/93.

45.6 Servizi di pianificazione e consulenza tecnico energetica

L'Assuntore, in qualità di Terzo Responsabile, dovrà considerare il complesso edificio-impianto sotto l'aspetto energetico ed impiantistico in generale, indicando, ove possibile, soluzioni di migioria nell'ottica di:

- realizzazione di risparmi energetici ed economici in generale,
- miglioramento della funzionalità degli impianti,
- miglioramento della sicurezza,
- adeguamento a leggi esistenti o di futura emanazione,

La pianificazione e la consulenza tecnico energetica si esplicherà attraverso le attività di seguito riportate.

45.6.1 Consulenza tecnico-impiantistica

Nel corso della gestione l'Assuntore svolgerà l'attività di consulenza tecnico impiantistica con predisposizione di valutazioni di fattibilità, progetti ed elaborati tecnici per ulteriori lavori di straordinaria manutenzione, non inclusi nel progetto offerta iniziale, per i quali nel periodo contrattuale si riscontrasse l'esigenza.

45.6.2 Diagnosi energetica

Per DIAGNOSI ENERGETICA si intende un insieme sistematico di rilievo, raccolta ed analisi dei parametri relativi ai consumi specifici ed alle condizioni di esercizio del sistema edificio-impianto.

La finalità della DIAGNOSI ENERGETICA è la verifica del sistema edificio-impianto al fine di conseguire le prestazioni contrattuali e le condizioni di comfort ambientale, nel rispetto della vigente normativa in materia di uso razionale dell'energia.

La diagnosi energetica è svolta attraverso le seguenti attività:

- Sopralluogo,
- raccolta e rilievo delle informazioni,
- analisi dei dati.

45.6.3 Analisi tecnico-economica (studi di fattibilità e progetto).

Per "analisi tecnico-economica" si intende l'individuazione di interventi di modifica e/o ristrutturazione del sistema edificio-impianto.

Le finalità dell'analisi tecnico-economica è evidenziare gli interventi da realizzare sul sistema edificio-impianto per fornire migliori prestazioni rispetto alla situazione esistente, ovvero adeguare il medesimo alla normativa relativa al risparmio energetico, anche attraverso il ricorso alle fonti rinnovabili e assimilate di energia salvo impedimenti di natura tecnico economica (legge 10/91).

In linea generale l'analisi tecnico-economica è conseguente al rapporto di diagnosi energetica.

L'analisi tecnico-economica è svolta attraverso le seguenti attività:

- rilevazione e elaborazione dei dati per la valutazione degli interventi;
- individuazione dei punti critici dell'impianto;
- valutazione tecnica ed economica degli interventi di ristrutturazione tecnologica proponibili;
- analisi di conformità alla normativa vigente dell'impianto termico.
- redazione del rapporto.

45.7 Riqualificazione tecnologica degli impianti termici ed adeguamento alle normative vigenti.

Per "riqualificazione tecnologica ed adeguamento alle normative" si intende un'attività tesa ad assicurare il necessario aggiornamento tecnologico del sistema edificio-impianto ed a garantire le condizioni di comfort ambientale nel rispetto delle vigenti leggi in materia di uso razionale dell'energia, di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente, provvedendo nel contempo al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia favorendo il ricorso alle fonti rinnovabili o assimilate, salvo impedimenti di natura tecnica od economica, così come indicato all'art. 1.3 del presente capitolato.

La finalità della riqualificazione tecnologica è migliorare, in termini tecnici ed economici convenienti, il sistema edificio-impianto per garantire le condizioni di comfort ambientale, di sicurezza e di salvaguardia ambientale, a seguito di attività di diagnosi e analisi tecnico-economica.

La riqualificazione tecnologica ed adeguamento alle normative è svolta attraverso le seguenti attività:

- progettazione esecutiva;
- installazione di impianti e/o modifica dei medesimi rispetto alle condizioni iniziali;
- realizzazione di opere accessorie connesse;
- controllo e verifica delle opere realizzate conformemente alle leggi vigenti.

45.7.1 Linee guida per la riqualificazione tecnologica ed adeguamento alle normative vigenti

Le Opere da comprendersi nell'ambito dell'appalto saranno mirate al conseguimento di obiettivi di adeguamento, razionalizzazione e risparmio energetico.

Dall'analisi degli edifici comunali di Rivergaro sono state identificate le seguenti linee prioritarie:

- 1) Adeguamento normativo e funzionale delle centrali termiche,
- 2) riqualificazione centrali termiche e ammodernamento ove necessario finalizzato al risparmio energetico,
- 3) controllo e regolazione dei valori termoigrometrici e dei parametri climatici,
- 4) intervento di manutenzione straordinaria ove se ne rileva la necessità.

In linea di massima i lavori da programmare saranno i seguenti:

- Palazzo Comunale: messa a norme della centrale termica e opere accessorie necessarie;
- Scuola elementare di Rivergaro: sostituzione caldaia, e riqualificazione impianto;
- Palestra di Rivergaro: produzione acqua calda con collettori solari;
- Scuola elementare di Niviano: riqualificazione centrale termica mensa.

Le attività sopra richiamate devono intendersi minimali; i concorrenti potranno offrire lavori integrativi a loro carico, quindi già compensate nella base d'asta, che concorreranno al punteggio tecnico assegnato.

In particolare la ditta concorrente dovrà presentare una relazione particolareggiata sugli interventi (eventuali) proposti da cui si possa desumere l'efficienza e gli obiettivi.

Di tutti gli oneri relativi e conseguenti ai lavori di riqualificazione, la Ditta Appaltatrice dovrà tenere debito conto nella formulazione dell'importo relativo all'atto dell'offerta, ritenendosi compensato in tale prezzo ogni qualsivoglia onere relativo ai lavori suddetti.

45.8 Contabilizzazione

Come parametro di riferimento per la contabilizzazione del servizio fornitura calore ed esercizio e manutenzione degli impianti si adotterà quello dei gradi giorno (GG), riferiti, come da DPR 412/93, ad una temperatura ambiente di riferimento di 20°C. La contabilizzazione relativa all'acqua calda sanitaria sarà invece effettuata tramite contatori volumetrici appositamente installati a cura e spesa dell'Aggiudicatario.

Per la misurazione degli effettivi gradi giorno delle annate gestionali che si avvicenderanno si farà riferimento all'osservatorio meteorologico di zona, nel caso non sia possibile usufruire di tale servizio sarà fornito ed installato, a cura e a spese della Ditta appaltatrice e in contraddittorio con l'Ufficio Tecnico, apposito strumento in corrispondenza dell'area da gestire.

In ogni annata gestionale si effettuerà la lettura in contraddittorio di ogni contatore installato alla attivazione degli impianti (inizio stagione) e allo spegnimento definitivo degli impianti (fine stagione). La differenza tra la lettura finale e la lettura iniziale, per ciascun strumento, costituirà il monte effettivo del periodo considerato associata a quello strumento.

Lo strumento di misurazione andrà controllato con regolarità a cura dell'Appaltatore.

Il Prezzo Convenzionale annuo complessivo di detto servizio (PC) sarà ottenuto dalla seguente relazione:

$$PC = PC_1 + PC_2 + PC_3 + PC_4 + PC_5 + PC_6 + PC_7 + PC_8 + PC_9 + PC_{10}$$

Dove PC_n è il Prezzo Convenzionale annuo di detto servizio riferito ad ogni edificio individuato e precisamente:

PC₁= Municipio,

PC₂= Scuola Elementare di Rivergaro,

PC₃= Scuola Media di Rivergaro;

PC₄= Scuola Materna di Rivergaro;

PC₅= Palestra di Rivergaro;

PC₆= Scuola Elementare di Niviano;

PC₇= Scuola Materna di Niviano;

PC₈= Ex Casa del Popolo di Rivergaro;

PC₉= Mensa di Niviano;

PC₁₀= Caserma CC, Centro Prelievi e Auser(solo manutenzione parametro F).

Gli importi sopra indicati saranno calcolati come di seguito riportato:

$$PC_n = F + (P1*GG) + (P2*MCH_2O) + Q$$

La Ditta dovrà indicare chiaramente tutte le grandezze riportate nella formula, dove:

F _____ quota annua fissa, per presenze di personale ed altri oneri ritenuti fissi dalla Ditta, nella quale dovranno essere compresi i prezzi dei servizi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti relativi alla gestione;

GG _____ numero dei gradi /giorno convenzionali secondo DPR412/93;

P1 _____ prezzo del riscaldamento per grado giorno;

P2 _____ prezzo al metro cubo di acqua calda sanitaria;

MCH₂O _____ monte annuale presunto dei metri cubi di acqua calda consumata (ove presente);

Q _____ quota annua di ammortamento lavori di riqualificazione tecnologica.

In particolare i monti fissati per la presentazione dell'offerta sono i seguenti:

GG_{DPR412} = 2.636

MCH₂O scuola materna di Rivergaro = 10

MCH₂O palestra di Rivergaro = 200

MCH₂O scuola materna di Niviano = 50

MCH₂O mensa di Niviano = 50

Il prezzo annuo convenzionale servirà di base per la presentazione dell'offerta.

Il prezzo annuo reale dell'appalto sarà determinato a consuntivo (salvo modifiche negli impianti o nei volumi riscaldati/condizionati), applicando alla precedente formula i seguenti valori:

GG_{reali} = Gradi/giorno realmente maturati nell'esercizio annuo;

MCH₂O_{reali} = metri cubi di acqua calda sanitaria realmente consumati nell'esercizio annuo e registrati dagli appositi contatori.

Nel caso di modifiche agli impianti o ai volumi riscaldati/condizionati la Ditta Appaltatrice dovrà svolgere i servizi previsti nel presente appalto; in particolare la Ditta sarà pertanto tenuta, previo ricalcolo del canone annuo, ad assumere l'incarico modificato.

Se il committente procedesse a riduzioni, ad ampliamenti degli immobili o al cambio di destinazione d'uso degli stessi, il procedimento che verrà adottato per la determinazione e calcolo delle variazioni di tariffa unitaria sarà di tipo proporzionale in analogia con quanto sopra indicato.

Durante il corso della gestione potranno essere aggiunti nuovi impianti o disdire il servizio per quelli che non faranno più parte del proprio patrimonio impiantistico o che non verranno più utilizzati.

All'inizio del contratto le parti redigeranno e sottoscriveranno un verbale di lettura delle apparecchiature di contabilizzazione dando atto degli stessi.

Il riscaldamento invernale ha inizio il 15 ottobre di ogni anno e termina il 15 Aprile dell'anno successivo.

L'aggiudicatario si impegna a garantire il servizio di riscaldamento invernale anche al di fuori del periodo di tempo sopra citato a semplice richiesta dell'Ente Appaltante.

In tale caso il corrispettivo si ritiene stabilito sulla base della formula precedentemente indicata, con la registrazione dei gradi giorno relativi al periodo di anticipo/proroga.

Nel caso di variazione degli orari standar di occupazione, (all'allegato 1), le eventuali ore di funzionamento in aggiunta o diminuzione saranno calcolate dividendo il costo annuale dell'edificio indicato in offerta ($F + (P_n \times GG)$) per le ore annuali di funzionamento dell'edificio ricavate dall'allegato 1.

Resta inteso che tutte le opere realizzate dall'Assuntore, secondo quanto proposto dal medesimo nel proprio progetto-offerta ed accertato dall'Ente appaltante, diventeranno di proprietà dell'Ente stesso e che la Ditta non avrà altro a pretendere oltre ai corrispettivi contrattuali.

45.9 Modalità di compilazione dell'offerta economica

Per la corretta elaborazione e formulazione dell'offerta, ciascun concorrente è tenuto a rilevare preventivamente, mediante sopralluoghi, rilievi in loco, accertamenti ed elaborazioni tecniche lo stato di fatto degli impianti.

Si intendono compensati unicamente con i corrispettivi esposti in offerta, per la quota lavori e per le quote riferite ai servizi gestionali, tutti i lavori e prestazioni effettuati in questo ambito dall'Assuntore.

In offerta economica dovranno essere indicati in cifre ed in lettere:

- Importo complessivo riferito all'intera durata contrattuale;
- Importo annuo complessivo;
- Importo annuo complessivo riferito ad ogni stabile (F, P1, P2 e Q).

45.10 Prezzo annuo del servizio

In sede di gara la Ditta partecipante dovrà indicare il prezzo su base pluriennale e su base annua che sarà determinato dal prodotto tra le tariffe unitarie (F, P1, P2 e Q) ed i quantitativi presunti.

In particolare la quota di ammortamento annua sarà indicata a parte e sommata agli importi gestionali, come si evince dalla formula di determinazione del canone annuo riportata in precedenza.

Tale suddivisione sarà necessaria agli eventuali adeguamenti dovuti alla:

- 1) variazione del prezzo combustibile;
- 2) variazione prezzo della mano d'opera;
- 3) variazione in più o in meno rispetto al monte termico preso come riferimento.

L'importo della tariffa unitaria potrà variare anche per i seguenti motivi:

- variazione del tipo di combustibile impiegato a seguito di riconversione dell'impianto esistente al momento del contratto;
- variazione dei volumi da riscaldare;
- variazione utilizzo locali.

L'Ente Appaltante, a proprio insindacabile giudizio e/o su suggerimento della Ditta, potrà pervenire alla trasformazione dell'alimentazione con altro combustibile, compresa eventuale alimentazione con teleriscaldamento, qualora disponibile. A trasformazione avvenuta, il prezzo di gestione dovrà essere adeguato (per la parte relativa ai combustibili) in funzione del diverso costo per caloria utile, rapportato a quello in uso.

L'appalto si intende estensibile, nel rispetto delle norme e delle procedure di legge vigenti, su semplice richiesta dell'Ente Appaltante, a tutti gli edifici che lo stesso intendesse opportuno affidare in gestione nel periodo contrattuale previsto per il presente appalto secondo le procedure previste dal presente Capitolato.

45.11 Adeguamento tariffe

E' ammesso l'adeguamento tariffe, rispetto agli importi assunti al momento della stipula del contratto, in ottemperanza alla legislazione vigente.

45.11.1 Quota combustibile

Ai fini dell'adeguamento della quota relativa al combustibile, sono individuati annualmente due indici di riferimento, calcolati come segue:

In caso di funzionamento a gas metano o teleriscaldamento tale indice è pari a:

$$\frac{\text{Gas}_{\text{Medio}}}{\text{Gas}_{\text{Rif}}}$$

In caso di funzionamento a gasolio tale indice è pari a:

$$\frac{\text{Gasolio}_{\text{Medio}}}{\text{Gasolio}_{\text{Rif}}}$$

Gas_{Medio} è calcolato come media, pesata sui giorni di utilizzo dell'impianto, dei prezzi del gas metano per riscaldamento, secondo le seguenti variazioni:

- Materia prima: variazioni riportate dall'Autorità per l'energia elettrica ed il gas metano (AEEG);
- Imposte: variazioni riportate dagli organismi pubblici competenti;

Gas_{Rif} è riferito al valore del gas metano per riscaldamento, della Società distributrice di gas di Piacenza compreso imposta erariale e addizionali ed esclusa l'IVA Tariffa T3 >100.000 mc 4° scaglione, alla data dell'offerta;

Gasolio_{Medio} è calcolato come media, pesata sui giorni di utilizzo dell'impianto, dei prezzi relativi al Gasolio per uso riscaldamento (0,2% zolfo) pagamento contanti, riportati sui listini della Camera di Commercio di Piacenza al lordo dell'IVA e dell'accisa fascia da 5001 a 10000 litri;

Gasolio_{Rif} è riferito al valore del gasolio per uso riscaldamento (0,2% zolfo) pagamento contanti, come rilevato dalla Camera di Commercio di Piacenza, fascia da 5001 a 10000 litri, alla data dell'offerta

L'aggiornamento della quota inerente i combustibili sarà applicata dal momento della variazione dei prezzi riportati sui sopraindicati listini e contabilizzata in sede di conguaglio annuale. Tale adeguamento è ammesso a decorrere dal primo anno di svolgimento dell'appalto.

45.11.2 Quota manodopera

Per la quota relativa alla mano d'opera per la conduzione, gestione e manutenzione, si farà integrale riferimento alla normativa vigente.

I prezzi cognitivi ed effettivi da assumere per la determinazione della revisione prezzi degli importi relativi alla mano d'opera per la conduzione, gestione manutenzione dell'impianto termico saranno rilevati dal listino prezzi trimestrale ASSISTAL relativi all'installatore di IV categoria del capitolo impianti di riscaldamento.

Eventuali compensi revisionali verranno tutti liquidati in occasione del pagamento della rata di saldo.

45.12 Valore economico delle giacenze di combustibile liquido

Le eventuali giacenze, rilevate all'inizio della gestione e registrate con apposito verbale, verranno valutate economicamente sulla base del prezzo medio del combustibile liquido rilevato nel primo mese di gestione.

Il valore economico delle giacenze di combustione liquido verranno addebitate all'Assuntore all'inizio della gestione.

Al termine della gestione le giacenze rilevate e registrate con apposito verbale, verranno valutate economicamente sulla base del prezzo medio del combustibile liquido rilevato nel corso dell'ultimo mese di gestione.

Il saldo tra il valore economico delle giacenze di combustibile liquido all'inizio della gestione ed il valore economico delle giacenze rilevate al termine della gestione verrà liquidato al termine della gestione.

45.13 Condizioni di Fatturazione e Pagamento

L'ammontare dell'importo relativo alla fornitura del Servizio Energia e delle eventuali opere straordinarie effettuate sarà liquidato secondo quanto di seguito riportato.

Servizio energia

- N.2 rate di acconto di uguale importo calcolate dividendo per 3 l'importo contrattuale con scadenze alla fine dei mesi di novembre, febbraio.
- N.1 fattura dopo le letture finali nel mese di giugno per il conguaglio dei gradi giorno, metri cubi di acqua calda sanitaria e/o revisione prezzi.

Opere di manutenzione straordinaria

Tutti gli interventi relativi saranno pagati a misura con l'applicazione dei tariffari relativi delle camere di commercio di Piacenza, Milano e Listino DEI in ordine di applicazione, depurati dello sconto offerto in sede di gara.

Per gli oneri di progettazione, in caso di esecuzione da parte dell'Appaltatore, saranno applicate le tariffe dedotte dai tariffari degli Ordini Professionali competenti escludendo le voci di spesa. Alle tariffe professionali sarà applicato lo stesso sconto offerto per le opere, con un massimo del 20%.

La fatturazione avrà cadenza bimestrale in base allo stato avanzamento lavori.

Le condizioni di pagamento valida per tutte le fatture emesse sono le seguenti: 60 giorni fine mese dalla data di emissione della fattura a mezzo di bonifico bancario.

46 Criteri di aggiudicazione dell'appalto

46.1 Generalità

Le offerte presentate dalle Ditte, nel termine ultimo indicato nella lettera di invito, saranno sottoposte all'esame di una apposita Commissione.

L'appalto verrà aggiudicato dal Comune di Rivergaro con i criteri di cui all'art. 83 del D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 – Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE – scegliendo, il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

I progetti-offerta presentati dalle Ditte concorrenti verranno sottoposti all'esame della Commissione, costituita ai sensi dell'art. 84 del D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 che, esaminati in base ad una pluralità di elementi ne formerà una graduatoria assegnando a ciascuno di essi un punteggio.

46.2 Modalità di compilazione dell'offerta economica

Per la corretta elaborazione e formulazione dell'offerta, ciascun concorrente è tenuto a rilevare preventivamente, mediante sopralluoghi, rilievi in loco, accertamenti ed elaborazioni tecniche lo stato di fatto degli impianti.

Si intendono compensati unicamente con i corrispettivi esposti in offerta, per la quota lavori e per le quote riferite ai servizi gestionali, tutti i lavori e prestazioni effettuati in questo ambito dall'Assuntore.

In offerta economica dovranno essere indicati in cifre ed in lettere:

- Importo complessivo riferito all'intera durata contrattuale;
- Importo annuo complessivo;
- Importo annuo complessivo riferito ad ogni stabile.

46.3 Elementi di valutazione e punteggi

Si aggiudica l'Appalto il Concorrente che avrà presentato l'offerta complessivamente più vantaggiosa secondo i criteri in seguito descritti.

Non sono ammesse offerte in aumento.

La gara potrà essere aggiudicata anche in presenza di una sola offerta.

La valutazione dell'offerta avverrà ripartendo 100 punti totali in base ai seguenti criteri e corrispondenti punteggi:

I. prezzo di appalto del servizio: max. p. 40

II. valore tecnico dell'offerta: max. p. 60

Il Concorrente prescelto sarà quello che avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto.

46.3.1 Metodo di attribuzione del punteggio economico

Il prezzo totale dei servizi sarà valutato successivamente alla definizione dei punteggi tecnici.

Il punteggio relativo all'offerta economica verrà attribuito con la seguente formula:

Punteggio dell'offerta: $C = 40 \times (V_{\text{medio}} / V_i)$

dove:

V_i	=	Importo complessivo offerto dal concorrente da valutare
V_{medio}	=	Importo complessivo medio delle offerte
C	=	Valore del punteggio economico attribuito al concorrente in esame

Il rapporto V_{medio}/V_i per $V_i < V_{\text{medio}}$ è posto uguale a 1.

46.3.2 Metodo di attribuzione del punteggio tecnico

Il punteggio relativo all'offerta tecnica verrà attribuito con i seguenti criteri:

I) Progetto di gestione: max. punti 45

La progettazione e organizzazione dei servizi, è valutata in relazione a:

<ul style="list-style-type: none"> - Relazione relativa alla struttura generale della ditta offerente: <ul style="list-style-type: none"> - <i>Struttura dell'organizzazione generale in termini di personale tecnico di supporto e addetti operativi,</i> - <i>Esperienza relativa a prestazioni eseguite o in essere presso analoghe sedi nonché particolari esperienze acquisite nella gestione di impianti tecnologici simili,</i> - <i>Presenza di strutture interne e metodologie dedicate all'aggiornamento e alla formazione nonché all'approfondimento e allo sviluppo di nuove tecniche,</i> - <i>Modalità generali, risorse disponibili e procedure di aggiornamento tecnico e di formazione adottati dalla ditta offerente.</i> 	max punti 10
<ul style="list-style-type: none"> - Struttura organizzativa prevista per la gestione del contratto e modalità di progettazione ed esecuzione dei servizi: <ul style="list-style-type: none"> - <i>Tipologia organizzativa proposta,</i> - <i>Tipologia e professionalità delle risorse previste dall'azienda offerente,</i> - <i>Livelli e requisiti prestazionali proposti,</i> - <i>Metodologie adottate (aderenza alla normativa UNI in tema di manutenzione, comprovata applicazione di manutenzione programmata su siti analoghi, documentazione di riferimento e sua effettiva applicazione, etc.),</i> 	max punti 20
<ul style="list-style-type: none"> - Metodi utilizzati dalla ditta offerente riguardo a: <ul style="list-style-type: none"> - <i>Gestione ambientale, Gestione qualità, Gestione dei rifiuti, Gestione sicurezza,</i> - <i>Gestione di eventuali situazioni di crisi,</i> - <i>Gestione di eventuali tematiche particolari presenti nella tipologia di prestazioni richieste nell'appalto.</i> 	max punti 10
<ul style="list-style-type: none"> - Sistema informativo previsto per la gestione dei servizi 	max punti 5

Per la presentazione del progetto di gestione potranno essere redatte al massimo 200 pagine in formato A4.

II) Progetto delle opere: max. punti 15

La progettazione delle opere di riqualificazione è valutata in base a:

Interventi di Riqualificazione e messa a norma: <ul style="list-style-type: none">- <i>Tipologia degli interventi previsti,</i>- <i>Valore Qualitativo dei componenti impiegati e degli interventi proposti,</i>- <i>Soluzioni che portino ad una migliore gestione ed integrazione con particolare riferimento ai temi del risparmio energetico, della funzionalità di risparmio e della riduzione delle emissioni inquinanti in ambiente,</i>- <i>Qualità e completezza dei progetti presentati,</i>- <i>Elementi migliorativi offerti.</i>	max punti 15
---	--------------

Per la presentazione del progetto delle opere potranno essere redatte al massimo 50 pagine in formato A4.

46.4 Offerte anomale

In ottemperanza all'articolo 86 comma 2 del D.Lgs. 163/06 e s.m.i., qualora sia i punti relativi al prezzo sia la somma dei punti relativi al merito tecnico siano entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti, l'Amministrazione si riserva di attivare le procedure di cui all'articolo 87 del D.Lgs. 163/06 e s.m.i. per la verifica delle offerte anormalmente basse

47 Allegati

Allegati al presente capitolato:

Allegato 1 "Elenco Fabbricati Oggetto dell'Appalto e Orari Standard di Occupazione";

Allegato 2: "Elenco Caldaie Oggetto dell'Appalto con potenzialità inferiore a 35kW (solo parametro F)".

Allegato 3: "Modulo offerta economica"



**Gara di appalto per l'affidamento del “Servizio Energia”
ex articolo 1, comma 1, lett. p) del D.P.R. n. 412/1993
con fornitura di combustibile, conduzione e manutenzione, reperibilità,
pronto intervento e riqualificazione tecnologica degli impianti termici
nelle strutture di proprietà o nella disponibilità
dell’Amministrazione comunale di Rivergaro (PC)**

***ALLEGATO 1 - ELENCO FABBRICATI OGGETTO
DELL’APPALTO E ORARI
STANDARD DI OCCUPAZIONE***

COMUNE DI RIVERGARO (PC)

**ALLEGATO 1 - ELENCO FABBRICATI OGGETTO DELL'APPALTO
ED ORARI STANDARD DI OCCUPAZIONE**

STABILE	CIRCUITO	ORARI OCCUPAZIONE	COMBUSTIBILE UTILIZZATO
Municipio (caldaia centralizzata e 2 caldaie autonome secondo piano)	Municipio	Lun. Mart. Merc. Giov. Ven. Sab. 08.00- 14.00	Metano
Scuola Elementare di Rivergaro	Aule	Lun. Mart. Giov. Ven. 08.00- 18.00 Merc. 08.00-19.00 Sab. 08.00-13.00	Metano
Scuola Media di Rivergaro	Aule	Lun. Merc. Ven.. 08.00- 17.00 Mart. Giov. 08.00-20.00 Sab. 8.00-13.00	Metano
	Mensa	Lun. Mart. Merc. Giov. Ven. 08.00- 14.00	
Scuola Materna di Rivergaro	Aule circ. 1 Aule circ. 2 Aule circ. 3	Lun. Mart. Merc. Giov.Ven. 08.00- 16.00	Metano
Palestra di Rivergaro		Lun. Mart. Merc. Giov. Ven. 9.00-11.00 e 14.00- 20.00	Metano
Ex Casa del Popolo di Rivergaro		A richiesta	Metano
Scuola elementare di Niviano	Aule circ. 1 Aule circ. 2	Lun. Mart. Merc. Giov.Ven. 08.00- 16.00 Sab. 08.00-13.30	Metano
Scuola materna di Niviano	Aule circ. 1 Aule circ. 2 Aule circ. 3	Lun. Mart. Merc. Giov. Ven. 08.00- 18.00	Metano
Mensa di Niviano		Lun. Mart. Merc. Giov. Ven. 08.00- 14.00	Metano



**Gara di appalto per l'affidamento del “Servizio Energia”
ex articolo 1, comma 1, lett. p) del D.P.R. n. 412/1993
con fornitura di combustibile, conduzione e manutenzione, reperibilità,
pronto intervento e riqualificazione tecnologica degli impianti termici
nelle strutture di proprietà o nella disponibilità
dell’Amministrazione comunale di Rivergaro (PC)**

***ALLEGATO 2 - ELENCO CALDAIE OGGETTO
DELL’APPALTO CON
POTENZIALITA’ INFERIORE A
35 kW (solo manutenzione parametro
F)***

COMUNE DI RIVERGARO (PC)

**ALLEGATO 2 - ELENCO CALDAIE OGGETTO DELL'APPALTO
CON POTENZA INFERIORE A 35 kW (solo manutenzione parametro F)**

STABILE	INDIRIZZO	NUMERO GENERATORI	COMBUSTIBILE UTILIZZATO
Caserma Carabinieri	Via Meucci	3	Metano
Centro Prelievi – varie di Rivergaro	Via Roma	3	Metano
AUSER di Rivergaro		1	Metano



COMUNE di RIVERGARO

Provincia di Piacenza

Ufficio Tecnico Serv.LL.PP. Attività Tecnologiche

Bando di Gara- Procedura aperta

PROCEDURA APERTA (PUBBLICO INCANTO) PER L'AFFIDAMENTO del Servizio Energia ex art.1, comma 1, lett. p) del D.P.R. n°412/1993 con fornitura di combustibile, conduzione e manutenzione, reperibilità, pronto intervento e riqualificazione tecnologica degli impianti termici nelle strutture di proprietà o nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale di Rivergaro, per il periodo 2007-2016

Il Comune di Rivergaro, in esecuzione della determinazione dirigenziale n°61 del 20.03.2007 (ai sensi dell'art.11 co.2 D.lgs 163/2006 e s.m.i.) indice una procedura aperta per l'affidamento dell'appalto in oggetto.

Al presente bando è unito, per formarne parte integrante e sostanziale, il relativo disciplinare di gara con i moduli allegati, in pubblicazione sul sito internet www.comune.rivergaro.pc.it (sezione gare d'appalto), nonché l'ulteriore documentazione: Capitolato d'oneri e Allegati.

1) ENTE APPALTANTE : COMUNE DI RIVERGARO, Servizio LL.PP. Attività Tecnologiche
Indirizzo postale per le offerte : Comune di Rivergaro via San Rocco n°24 29029 Rivergaro Piacenza Italia

-Responsabile del Procedimento geom. Capucciati Celso

-per informazioni geom. Capucciati Celso

Indirizzo internet lavori-pubblici.rivergaro@sintranet.it

Telefono : +39 0523953504 - +39 0523953511 fax +39 0523953520

2) PROCEDURA APERTA con le modalità previste dall'art. 55 comma 5 del D.lgs 163/2006

3) LUOGO DI ESECUZIONE E DESCRIZIONE IMPORTO : 3.1 luogo : edifici di proprietà o nella disponibilità del Comune di Rivergaro, come da capitolato d'oneri e allegati

3.2 l'appalto ha per oggetto il "Servizio Energia ex art.1, comma 1, lett. p) del D.P.R. n°412/1993 con fornitura di combustibile, conduzione e manutenzione, reperibilità, pronto intervento e riqualificazione tecnologica degli impianti termici nelle strutture di proprietà dell'Amministrazione Comunale di Rivergaro, per il periodo 2007-2016"

3.3 importo complessivo dell'appalto 1.710.000,00 di cui euro 117.000,00 per lavori categoria prevalente OG11

3.4 modalità di determinazione del corrispettivo: a misura

3.5 eventuale divisione in lotti : l'appalto non è suddiviso in lotti

3.6 CPV relativo all'oggetto principale del contratto -74231420

3.7 Codice CIG [001602041E]

4) DURATA DEL SERVIZIO il servizio avrà durata di NOVE anni (108 mesi) con avvio del servizio entro 60 gg dall'aggiudicazione .

5) DOCUMENTAZIONE: la documentazione di gara ,il capitolato d'oneri, e allegati sono ritirabili presso l'Ufficio Tecnico Comunale in via San Rocco n°24 2°p. Rivergaro PC, dalle ore 10,00 alle ore 13,00 dal lunedì al sabato;

6) TERMINE E INDIRIZZO DI RICEZIONE ,MODALITA' DI PRESENTAZIONE, DATA DI APERTURA DELLE OFFERTE E SOPRALLUOGO:

6.1 termine ultimo per la ricezione della offerte: ore 12,00 del giorno **28/05/2007**

6.2 indirizzo di ricezione delle offerte : l'indirizzo postale indicato al precedente articolo 1

6.3 modalità: secondo quanto previsto nel disciplinare di gara

6.4. apertura delle buste contenenti la documentazione amministrativa il giorno 08/06/2007 ore 9,30 presso la Residenza Municipale, via San Rocco n°24 Rivergaro (PC) Italia

6.5 visita dei luoghi : si precisa che è fatto obbligo ai concorrenti effettuare sopralluogo delle centrali termiche e/o locali caldaia, secondo le modalità indicate nel disciplinare di gara

7) SOGGETTI AMMESSI ALL'APERTURA DELLE OFFERTE: Chiunque può presenziare allo svolgimento della gara ma soltanto i legali rappresentanti delle imprese partecipanti, o persone da essi delegati, potranno formulare dichiarazioni verbalizzanti

8) GARANZIE : l'offerta dei concorrenti deve essere corredata da una cauzione provvisoria pari al 2% (due per cento) dell'importo complessivo dell'appalto di cui al precedente art. 3.3. da costituirsi con le modalità indicate nell'unito disciplinare di gara;

9) MODALITA' ESSENZIALI DI FINANZIAMENTO E PAGAMENTI:

9.1 finanziamento è assicurato con mezzi propri

9.2 pagamenti : i corrispettivi saranno pagati con le modalità previste dall'art.45.13 del capitolato d'oneri

10) SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA: i soggetti di cui all'art.34, comma 1, del D.lgs. n°163/2006. E' consentita la presentazione di offerte da parte dei soggetti di cui all'art.34 comma 1 lettere d) ed e) dello stesso Decreto legislativo 163/2006 anche se non ancora costituiti.

11) REQUISITI DI ORDINE GENERALE: si rinvia a quanto prescritto all'art.A.2) dell'unito disciplinare di gara. Ai sensi art.49 D.lgs 163/2006 è ammesso l'avvalimento relativamente al possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico, organizzativo, avvalendosi dei requisiti di altro soggetto.

12) TERMINE DI VALIDITA' DELL'OFFERTA: l'offerta è valida e vincolante per 180 giorni dalla scadenza del termine per la sua presentazione, fermo restando che l'offerta dell'aggiudicatario è irrevocabile fino al termine stabilito ai sensi dell'art.11 co.9 del D.lgs n°163/2006

13) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: la migliore offerta è selezionata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi degli artt. 81 e 83 del D.lgs 163/2006, secondo i criteri espressi all'art.2 del disciplinare di gara (capitolo 46 del capitolato d'oneri)

14) AMMISSIONE O DIVIETO DI VARIANTI: non sono ammesse offerte in variante

15) OFFERTE UNICHE : si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

16) ORGANO COMPETENTE PER LE PROCEDURE DI RICORSO E TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DI RICORSI: Avverso la presente procedura è possibile presentare ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale di Bologna, entro 60 giorni dalla data di pubblicazione del presente bando ovvero dalla data di conoscenza del provvedimento da impugnare.

17) CAUSE DI ESCLUSIONE: sono esclusi dalla partecipazione alla gara i soggetti che si trovino nelle condizioni indicate negli art.34, comma 2, e 38 del D. Lgs. 163/2006 e che non rispettino i divieti e le prescrizioni di cui all'art. 37 comma 7 del D. Lgs. 163/2006. Sono inoltre causa di esclusione la mancata osservanza delle prescrizioni contenute nel presente bando e/o nel disciplinare di gara, la mancanza e/o incompletezza della documentazione e/o delle dichiarazioni richieste, la costituzione di garanzia di importo inferiore a quello richiesto, il versamento del contributo all'Autorità di Vigilanza d'importo inferiore a quanto richiesto.

18) ALTRE PRESCRIZIONI E INFORMAZIONI: per tutte le altre prescrizioni, regole ed informazioni relative alla presente procedura si rinvia all'unito disciplinare di gara, nonché al capitolato d'oneri e relativi allegati.

19) Data d'invio del bando al GUCE : 21.03.2007.

Rivergaro lì 22.03.2007

Prot.2056.

Il Responsabile Unico del Procedimento
(geom.Capucciati Celso)