



Provincia di Torino
COMUNE DI SAN MAURIZIO CANAVESE

☞
AREA TECNICA

SERVIZIO LAVORI PUBBLICI, GESTIONE DEL PATRIMONIO E AMBIENTE

Telefono 011-9263279 Fax 011-9278171 C.F.-P.IVA: 01126920014
Piazza Martiri della Libertà n. 1 – C.A.P. 10077
www.comune.sanmauriziocanavese.to.it
e-mail: llpp@comune.sanmauriziocanavese.to.it

SERVIZIO DI GESTIONE CALORE E ACQUA CALDA SANITARIA NEGLI EDIFICI DI PROPRIETÀ
E GESTIONE COMUNALE.
PERIODO 01/10/2018 – 30/9/2023

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

S.Maurizio C.se, 25/06/2018



Il Responsabile dell'Area ll.pp.
Gestione del patrimonio e ambiente
geom. Donatella Bellezza Quater

Art. 1 - Obiettivi dell'appalto.

Il Comune di San Maurizio Canavese, con il presente appalto, conformemente a:

- art. 1 co.1 lett. p) del DPR 412/93 e smi;
- Piano Regione Piemonte per il risanamento e tutela della qualità dell'aria;
- D.Lgs. n. 115/2008;

si propone di perseguire i seguenti obiettivi fondamentali:

- esercizio impianti di climatizzazione invernale/estiva;
- esercizio impianti di produzione di acqua calda sanitaria;
- manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti;
- interventi di riqualificazione tecnologica e adeguamento normativo degli impianti;
- fornitura di combustibile, beni e servizi necessari per il raggiungimento degli obiettivi indicati ai punti precedenti;
- adempimenti normativi, nessuno escluso, relativi alla conduzione degli impianti termici;
- approntamento di tutte le pratiche e le certificazioni conseguenti;
- risparmio energetico e controllo ambientale;
- implementazione della gestione telematica;
- garantire le condizioni di comfort in tutti i locali presenti negli edifici individuati nell'Allegato "A"

Gli edifici comunali interessati dall'appalto sono quelli elencati nel successivo art.5 e riportati nell'Allegato A del presente Capitolato speciale.

Art. 2 - Oggetto dell'appalto.

L'appalto ha per oggetto le prestazioni, forniture e servizi per la gestione calore e la fornitura di acqua calda sanitaria negli edifici di cui all'Allegato A nel rispetto della vigente o emananda normativa di settore.

Per prestazioni si intendono la fornitura di beni e servizi necessari ad assicurare e mantenere nel tempo le condizioni di comfort ambientale nel periodo, negli orari e nei modi stabiliti dalla normativa e dal Committente relativamente ai diversi ambienti degli edifici indicati nel successivo art. 8 e Allegato A in relazione alle loro destinazioni d'uso.

Le prestazioni richieste comprendono:

- gestione, esercizio e conduzione degli impianti in argomento nel rispetto degli obiettivi di cui all'articolo precedente secondo le prescrizioni normative e garantendo la continuità e l'efficienza del servizio; nell'espletamento di tale attività devono essere garantite le regolazioni, i controlli, la sorveglianza di tutte le apparecchiature e dispositivi per il mantenimento dell'efficienza di tutti gli impianti;
- tutte le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria al fine di garantire il perfetto funzionamento degli impianti compresa la sostituzione di componenti, dispositivi, apparecchi di qualsiasi genere;
- servizio di reperibilità e pronto intervento 24/24 h per tutto il periodo contrattuale;
- fornitura combustibile (con la sola esclusione dell'edificio sede del distaccamento volontari VV.F. di Via Barbania);
- redazione/aggiornamenti delle diagnosi energetiche e certificati di prestazione energetica per tutti gli edifici di cui all'Allegato A secondo la vigente normativa;
- approntamento, adeguamento e mantenimento di tutta la documentazione tecnico-amministrativa occorrente per l'esercizio degli impianti quali esempio Dichiarazioni di conformità, C.P.I., pratiche ISPEL, ect.
- Compilazione/ aggiornamento dei libretti di centrale in conformità a quanto indicato all'art.11 co.9 del DPR 26/8/1993 n. 412 e smi;
- assunzione del ruolo di Terzo Responsabile art. 31, co. 1 e 2 della L. n. 10/91;
- esposizione per ogni singolo impianto del cartello identificativo del Terzo responsabile con evidenziate le generalità e il domicilio del responsabile di esercizio e della manutenzione, l'indicazione del periodo annuale di esercizio dell'impianto e il recapito telefonico per il pronto intervento e le emergenze;
- implementazione della gestione telematica;

- garantire acqua calda per usi igienico-sanitaria alla giusta temperatura, secondo i parametri di legge. Il servizio di produzione e fornitura di acqua calda per usi igienico-sanitari dovrà essere prestata esclusivamente mediante generatori di calore degli impianti termici o attraverso pannelli solari;
- ogni attività necessaria a porre in essere tutte le condizioni atte a garantire la sicurezza delle persone e delle strutture, ivi compresa l'installazione di sistemi antibatterici e antilegionella;
- garantire le condizioni di comfort in tutti i locali degli edifici individuati nell'Allegato "A" rispettando le temperature richieste, anche mediante intervento di razionalizzazione degli impianti e modifiche strutturali degli ambienti (es. isolamenti);
- interventi di riqualificazione tecnologica e adeguamento normativo degli impianti esistenti anche attraverso modifiche o sostituzioni di C.T.
- adeguamento centrale termica dell'edificio "Albero delle Fate" destinato a scuola dell'infanzia e uffici dell'Istituto Comprensivo con sostituzione dei generatori con caldaie a condensazione per una potenzialità totale di 180 Kw e apparecchiature connesse, comprese le pratiche tecniche amministrative derivanti dall'intervento (VVF);
- pulizia periodica (almeno due volte nella stagione) e sostituzione annuale dei filtri nei termoconvettori esistenti;
- sottoporre a preventiva autorizzazione della Stazione Appaltante tutte le modifiche e sostituzioni delle apparecchiature che si renderanno necessarie o che l'Appaltatore intenda effettuare per migliorare le prestazioni energetiche;
- progettazione e realizzazione di interventi di trasformazione, ristrutturazione o riqualificazione energetica e/o tecnologica secondo quanto indicato nell'Offerta tecnica;
- fornire alla Stazione Appaltante ogni informazione in merito alla gestione dei servizi oggetto del presente Capitolato; tutti i consumi di combustibile con copia dei documenti fiscali nei modi e tempi richiesti dalla S.A. stessa;

L'Aggiudicatario, che assume il ruolo di Terzo responsabile, deve provvedere al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo energia ai sensi dell'art.1 co.1 lett. p) del DPR n. 421/93 tramite il ricorso a fonti di energia rinnovabili o assimilabili. In tali casi le proposte dovranno essere sviluppate anche con la predisposizione di tutta la documentazione tecnico-amministrativa necessaria (es. progetti esecutivi, definizione risparmi, certificazioni conformità, acquisizione degli occorrenti pareri, pratiche V.FF. ect).

Sono oggetto del presente appalto le centrali termiche e tecnologiche, gli impianti di distribuzione dell'acqua calda ad uso riscaldamento e sanitaria, gli impianti refrigeranti, gli impianti elettrici relativi agli impianti tecnologici indicati compresi quelli relativi all'attivazione dei singoli termoconvettori e/o apparecchi analoghi. Non sono comprese le tubazioni dell'impianto idrico e dell'acqua calda sanitaria poste fuori dalle centrali.

Art. 3 – Durata dell'appalto.

L'appalto in oggetto avrà durata di anni 5 (cinque) decorrenti dal 1/10/2018 prorogabili, ai sensi dell'art. 63 del D.Lgs. n. 50/2016 e smi di ulteriori anni 5 (cinque).

Art. 4 - Criteri di aggiudicazione dell'appalto.

L'aggiudicazione del servizio avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art.95 co.2 del D.Lgs. n. 50/2016 e smi con i seguenti parametri:
 elementi quantitativi (prezzo) : max punti 30;
 elementi qualitativi (off.tecnica): max punti 70
 secondo le modalità riportate negli atti di gara.

Art. 5 - Requisiti dell'Impresa.

Per la partecipazione alla gara, l'impresa dovrà possedere **oltre** ai requisiti soggettivi previsti dalla normativa vigente, a quelli di capacità tecnica e finanziaria indicati negli atti di gara, quanto in appresso indicato:

- abilitazione ai sensi D.M. 37/2008 per l'effettuazione degli interventi di installazione, trasformazione, ampliamento e manutenzione degli impianti di cui all'art. 1 lett. a) c) d) e) dello stesso decreto; per i concorrenti appartenenti ad altri Stati membri è richiesto equivalente certificato secondo la legislazione vigente nello stato di residenza.
- Possesso dei requisiti di cui all'art. 1 co.1 D.P.R. n. 412/93 e smi per l'assunzione del ruolo di "terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico".

Art. 6 – Corrispettivo annuo e ammontare dell'appalto.

L'importo dell'appalto è costituito dal corrispettivo annuo fisso che sarà corrisposto all'Appaltatore per tutte le prestazioni indicate nel presente Capitolato.

L'importo posto a base di gara ammonta a €/anno 190.000,00 di cui €/anno 2.500,00 per oneri connessi alla sicurezza non soggetti a ribasso oltre IVA.

L'importo complessivo a base di gara ammonta pertanto a € 950.000,00 (190.000,00 x 5 anni) e con eventuale proroga di ulteriori 5 anni nel rispetto dei disposti di cui all'art.63 del D.Lgs. n. 50/2016 e smi per un importo complessivo a base di gara di € 1.900.000,00.

Il canone annuo si intende comprensivo della quota ammortamento per gli interventi di riqualificazione e adeguamenti richiesti.

Trattandosi di attività da svolgere essenzialmente in locali tecnologici non risultano presenti interferenze con le normali attività svolte all'interno dei singoli edifici. Le residue attività, occasionali, che determinano lavorazioni in locali interni non tecnologici, dovranno essere svolte in orari da concordare con l'ufficio tecnico comunale al fine di operare in assenza di persone diverse o di utenti ed evitare quindi interferenze.

Art. 7 - Terzo responsabile.

L'appaltatore assumerà la responsabilità dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici per il riscaldamento/raffrescamento degli edifici ai sensi dell'art.31, co. 1 e 2 della Legge 9/1/1991 n.10. pertanto si intendono a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri indicati nell'art.11 del DPR n. 412/93 e D.Lgs. n.115/2008 e l'esecuzione delle operazioni di conduzione, manutenzione e controllo nonché l'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici degli impianti in conformità alle vigenti normative.

L'Appaltatore dovrà eseguire i servizi sotto la propria ed esclusiva responsabilità assumendone tutte le conseguenze nei confronti della S.A. e di terzi.

L'Aggiudicatario dovrà rispondere di qualsiasi contravvenzione eventualmente elevata dalle competenti Autorità per la non regolare conduzione e/o tenuta degli impianti.

E' vietato il sub-appalto dell'incarico di "Terzo Responsabile"

Art. 8 - Modalità di svolgimento del servizio.

8.1. elenco degli stabili:

gli immobili oggetto del servizio sono:

- | | |
|---|--|
| - Palazzo municipale | Piazza Martiri della Libertà 1 |
| - Comando Polizia Municipale | Via XX Settembre 3 e sede distaccata Via Bertone 3 |
| - Scuola primaria "F.lli Pagliero" | Via Madonan della Neve 30; |
| - Edificio comunale ex Sc. primaria Ceretta | Via alla Parrocchia ang. Via Brunetto; |
| - scuola primaria "C.Angela" | Via Cav.Brunetto n. 77; |
| - Scuola media "A.Remmert" | Via L.Bo 2/4; |
| - Scuola dell'infanzia "Albero delle Fate"/palazzina Uffici | Via G.Cabrera 10/12; |
| - Scuola per l'infanzia Ceretta | Via Cav.Brunetto 81; |
| - Edificio prefabbricato (ora sc.infanzia) | Via Bo s.n.; |
| - Edificio com.le ex scuola Malanghero | Via Devietti Goggia 62; |
| - Casa "Marchini-Ramello" | Via Bertone ang. Via Garibaldi; |

- | | |
|--|----------------------------|
| - Uffici Demografici/Elettorale | Via Don Osella 8; |
| - Ed. "Umberto I" (Flauto di Pan/Biblioteca) | Via Olivari 17; |
| - Cimitero Comunale | Str.Antica di Barbania; |
| - Sede Distacc.Volontari VV.F. | Str.Antica di Barbania 11; |
| - Ed. comunale | Via Remmert 12; |
| - Archivio com.le | Via XX Settembre 4; |

Per le volumetrie, caratteristiche ect. si fa riferimento all'Allegato "A".

Tale elenco potrà subire variazioni a seguito di ampliamenti, nuove costruzioni/acquisizioni, utilizzo di locali in proprietà e/o affitto, eliminazioni in funzione di nuove esigenze che dovessero intervenire nel corso dell'appalto. Per la modifica del canone si rimanda al successivo art .15.

L'Appaltatore dovrà farsi carico di tutti i contratti relativi alla fornitura di combustibile per gli impianti oggetto del presente appalto con la sola esclusione del combustibile per la sede del Distaccamento Volontari VV.F. (Via Barbania).

8.2 Esercizio- conduzione.

Si intende la conduzione degli impianti termici nei termini previsti dalle vigenti normative di settore. Le finalità dell'esercizio degli impianti termici è di assicurare il livello di confort ambientale in TUTTI i locali dei fabbricati oggetto del servizio nel periodo, negli orari e nei modi stabiliti dalla normativa relativamente agli edifici e in relazione alla loro destinazione d'uso. Compresi nella gestione e manutenzione degli impianti si intendono anche le fonti di energia rinnovabile (pannelli solari) e gli annessi collegamenti agli impianti termici e acqua sanitaria.

L'esercizio degli impianti è svolto attraverso le seguenti attività:

- avviamento dell'impianto;
- conduzione dell'impianto secondo le norme vigenti;
- pronto intervento;
- spegnimento/attenuazione/modificazione/regolazione orari e temperature;
- azioni di controllo e misura secondo le prescrizioni di legge;
- messa a riposo;
- fornitura combustibile.

L'esercizio degli impianti dovrà garantire il mantenimento di una temperatura nei limiti di cui al presente capitolato. Il servizio dovrà essere effettuato con personale professionalmente abilitato e nel rispetto delle disposizioni legislative vigenti e emanande.

L'Appaltatore dovrà garantire in qualsiasi momento una perfetta combustione nel rispetto dei valori limite di emissione stabiliti dalla vigente normativa.

Le misure di rilevazione dovranno essere trascritte nei libretti di centrale. Prima e durante la gestione del servizio, l'Impresa è tenuta ad effettuare prove di funzionalità ed efficienza di tutti i dispositivi di sicurezza e controllo di cui sono dotati gli apparecchi presenti negli impianti.

Al fine di garantire la sicurezza e la qualità del servizio, prima, durante ed al termine di ogni stagione invernale dovranno essere effettuati tutti i controlli e le misure previste dalla normativa vigente con conseguente annotazione sui libretti di centrale.

L'Appaltatore dovrà assicurare la costante verifica dello stato complessivo degli impianti ai fini della sicurezza e della funzionalità per quanto riguarda le centrali termiche, le tubazioni, gli apparecchi e corpi riscaldanti/rinfrescanti, i camini, gli apparecchi elettrici ect. con l'obbligo di segnalare tempestivamente al Committente ogni anomalia o stato di pericolo.

L'Appaltatore dovrà inoltre tenere costantemente sotto controllo:

- lo sfogo dell'aria e le regolazioni degli impianti;
- regolazione degli impianti per riequilibrature della temperatura ambiente nei diversi locali;
- il funzionamento delle apparecchiature di termoregolazione ove presenti.

L'Appaltatore dovrà curare il mantenimento in funzione delle apparecchiature di depurazione/addolcimento dell'acqua da immettere nell'impianto, compresa la fornitura dei prodotti necessari per il funzionamento delle apparecchiature installate. Il fluido in circolazione dovrà essere in ogni tempo privo di calcare onde non provocare danni agli impianti.

La Stazione appaltante si riserva la facoltà di richiedere, in qualunque momento, che vengano effettuate, anche in contraddittorio, misure per la verifica delle temperature erogate nei locali degli edifici,

quelle delle caldaie, delle reti di distribuzione e delle partenze degli impianti. Spetta all'Appaltatore mettere a disposizione le necessarie apparecchiature munite di certificato di taratura, e il personale occorrente.

L'Appaltatore dovrà adottare, con oneri a proprio carico, ogni accorgimento atto a preservare tutti gli impianti e gli apparecchi dai pericoli e danni del gelo. Eventuali inconvenienti causati dal gelo dovranno essere prontamente rimossi e riparati dall'Impresa aggiudicataria, fatto salvo il risarcimento di tutti i danni che ne fossero derivati.

La Stazione Appaltante potrà richiedere il mantenimento dell'impianto funzionante e della temperatura di confort anche al di fuori degli orari di funzionamento normale per esigenze diverse (es. attività extrascolastiche) senza che questo determini compensi o mutazioni delle condizioni contrattuali.

Qualora le temperature di esercizio non vengano raggiunte in determinati ambienti l'Appaltatore dovrà provvedere a realizzare tutti quegli interventi idonei a superare l'inconveniente mediante interventi sull'impianto, sugli apparecchi riscaldanti (es. aggiunta di termosifoni/termoconvettori o altro) o migliorando le condizioni dell'isolamento dei locali.

L'Appaltatore dovrà rispondere di qualsiasi contravvenzione/contestazione eventualmente elevata dalla competente autorità per la non regolare conduzione degli impianti.

Gli obiettivi del servizio di conduzione sono:

- intervenire in caso di guasto per ripristinare la corretta funzionalità degli impianti;
- assicurare la continuità dei servizi e la minimizzazione dei tempi di mancata utilizzazione;
- assicurare il confort ambientale nel periodo, negli orari e nei modi stabiliti dalla normativa vigente e dal Committente, in relazione alle specifiche destinazioni d'uso dei locali come indicato nell'Allegato A;
- prevenire le cause di degrado che potrebbero trasformarsi in danni o non garantire la sicurezza delle persone;
- mantenere lo stato di conservazione ed efficienza degli impianti nonché la piena fruibilità degli stessi mediante interventi preventivi e/o tempestivi di ripristino degli stati di degrado;
- messa a norma e mantenimento degli impianti e dei componenti degli stessi alla normativa vigente o emananda;
- garantire la conduzione in condizione di sicurezza;
- garantire la completa salvaguardia del patrimonio impiantistico comunale.
- effettuare un costante monitoraggio dei consumi al fine di promuovere un razionale uso degli impianti ed una riduzione nei consumi energetici e delle immissioni in atmosfera.

Gli oneri derivanti da tale servizio è compreso nel canone di gara e richiede che l'Appaltatore provveda ad eseguire tutte le attività manutentive, con strategie preventive. Si intendono tutte le operazioni specificatamente previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti nonché dalla buona pratica.

Le prestazioni per la conduzione/ manutenzione sono sommariamente riportate in appresso, precisando che si intendono comprese tutte le lavorazioni, anche non espressamente indicate, necessarie al raggiungimento degli obiettivi fissati nel presente capitolato speciale e dalla buona regola dell'arte:

- pulizia iniziale del bruciatore, caldaia e componenti diversi;
- revisione generale delle apparecchiature con lubrificazione delle parti meccaniche;
- pulizia e controllo delle pompe di circolazione;
- avviamento e prova di tutti i componenti della centrale termica;
- regolazione e taratura delle apparecchiature di sicurezza;
- impostazione degli orari di accensione/spegnimento secondo le indicazioni della committenza e nel rispetto delle vigenti normative di settore;
- controllo, taratura e verifica di funzionamento delle apparecchiature di remo regolazione;
- verifica di efficienza vasi di espansione;
- compilazione dei libretti di centrale in ottemperanza al DPR n. 412/1993 e della L. n10/91 con trascrizione degli interventi effettuati;
- controlli e verifiche di cui alla L.R. 13/2007;
- effettuazione prove di combustione e compilazione libretto di centrale;
- controlli, regolazione e tarature di tutte le apparecchiature in centrale termica e/o presenti sugli elementi riscaldanti/refrigeranti;

- messa a riposo a termine della stagione, di tutti i componenti degli impianti, pulizia caldaie, camere di combustione, condotti fumi, canne fumarie/camini con asportazione e smaltimento delle scorie;
- pulizia semestrale di tutti i termoconvettori presenti negli edifici con sostituzione annuale di tutti i filtri presenti; (gli interventi dovranno essere effettuati nel mese di dicembre e giugno);

8.3 - Temperature e periodi di funzionamento.

Il periodo annuale di esercizio degli impianti termici è convenzionalmente stabilito tra il 15 ottobre e il 15 aprile salvo diverse indicazioni/proroghe fornite dall'Autorità competente. Non determineranno modificazioni del canone contrattuale, modifiche al periodo di accensione, disciplinati dall'Autorità competente, degli impianti termici compresi tra il 1 ottobre e il 30 aprile. Qualora per particolari circostanze si dovessero garantire accensioni in periodi diversi, si provvederà a contabilizzare in contraddittorio il costo del servizio richiesto.

Per quanto riguarda gli orari e le temperature si fa riferimento all'Allegato A. Non determineranno variazioni del canone contrattuale, variazioni di orario entro il 20% dell'orario complessivamente stabilito (valutazione orario su base annua).

L'Appaltatore dovrà inoltre garantire il mantenimento dell'acqua calda sanitaria durante tutto l'anno (salvo diverse espresse indicazioni della S.A.) per le ore di utilizzo degli edifici come indicato nell'Allegato A. La temperatura dell'acqua dovrà essere di 48° in tutta la rete di distribuzione con tolleranza di +/- 2°.

L'Assuntore è tenuto a fornire a richiesta del Committente report delle rilevazioni delle temperature rilevate in particolari periodi e report storici. Pertanto l'Appaltatore dovrà garantire misurazioni della temperatura (almeno tre per ogni stagione) in alcuni locali degli edifici oggetto della gestione.

8.4 - Manutenzione ordinaria e straordinaria.

Per manutenzione ordinaria si intendono tutte le operazioni specificatamente previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti. Il complesso delle manutenzioni ordinarie prevede l'esecuzione di tutte le operazioni, senza esclusione alcuna, necessarie a mantenere gli impianti in buono stato di funzionamento ed a garantirne il mantenimento nel tempo delle condizioni di efficienza. Eventuali sostituzioni, riparazioni, revisioni che si rendessero necessarie durante la durata del contratto a seguito di cause accidentali o per vetustà, dovranno essere eseguite dall'Assuntore in quanto comprese negli oneri a suo carico. Le sostituzioni sono comprensive di tutte le attività connesse comprese le eventuali opere murarie occorrenti. Sono inoltre posti a carico dell'Assuntore gli oneri di ricerca guasti.

Sono compresi nel canone annuale gli interventi di manutenzione straordinaria atti a garantire il regolare funzionamento degli impianti o a ricondurre il funzionamento degli stessi a quello previsto dalle normative vigenti o emanande mediante il ricorso, in tutto o in parte a mezzi, attrezzature, strumentazioni, ricambi, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchiature o componenti degli impianti.

L'Appaltatore, nel periodo di vigenza contrattuale dovrà garantire a proprie spese, tutti gli interventi di manutenzione e sostituzione delle apparecchiature/componenti, nulla escluso necessari al regolare funzionamento di tutti gli impianti o tendenti al miglioramento energetico degli stessi. Nel caso in cui le parti da sostituire per la riparazione di un componente non risultassero più in commercio separatamente, l'Appaltatore dovrà provvedere all'integrale sostituzione del componente con altro avente analoghe caratteristiche o superiori.

Tali interventi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, possono riguardare:

- opere e forniture necessarie all'eliminazione di anomalie essenziali alla funzionalità del servizio;
- sostituzione di caldaie, bruciatori, elettropompe di circolazione, valvolame di qualsiasi tipo e dimensione, apparecchi di regolazione e controllo, ventilconvettori e radiatori, gruppi frigoriferi, unità di trattamento aria, bollitori e serbatoi di accumulo, sistemi di trattamento acqua in generale.

Tutti i componenti utilizzati nelle operazioni di manutenzione ordinaria e/o straordinaria dovranno essere di primaria marca, di comprovata qualità e ove richiesto dalle normative, omologati. L'Aggiudicatario provvederà, a sue spese, a collaudare o omologare le apparecchiature installate e acquisire tutta la documentazione relativa (quali certificazioni, dati tecnici che comprovino l'esistenza delle caratteristiche previste dalle norme tecniche ect.) che dovrà essere consegnata tempestivamente alla Stazione Appaltante.

Art. 9 - Servizio energia.

L'appaltatore, in qualità di Terzo Responsabile, dovrà esaminare il complesso edificio/impianto sotto l'aspetto energetico ed impiantistico in generale indicando soluzioni di miglioramento nell'ottica di realizzazione di risparmi energetici ed economici in generale.

Entro un anno dall'intrapresa del servizio, l'Appaltatore dovrà elaborare e consegnare alla Stazione Appaltante, per tutti gli immobili oggetto dell'appalto (rif. Allegato A) la diagnosi e la certificazione energetica del sistema edificio/impianto prevista dal D.Lgs. n. 192/95 e s.m.i. o i relativi aggiornamenti.

Per certificazione energetica si intende un insieme sistematico di rilievo, raccolta e analisi dei parametri relativi ai consumi specifici ed alle condizioni di esercizio del sistema edificio/impianto. La finalità della Certificazione energetica è la verifica del sistema edificio/impianto al fine di conseguire le condizioni di benessere ambientale e di uso razionale dell'energia e ottenere la classificazione energetica dell'edificio. La diagnosi dovrà contenere le eventuali proposte di intervento a breve, medio e lungo termine con stima dei relativi costi e ritorno degli investimenti per migliorare l'efficienza energetica e il rendimento degli impianti. La certificazione energetica dovrà comprendere:

- sopralluoghi;
- raccolta e rilievo di dati;
- analisi dei dati;
- elaborazione degli stessi ed individuazione delle criticità;
- individuazione di soluzioni migliorative con conseguente analisi dei costi di investimento e di risparmi.

Nel caso vengano realizzati nei singoli edifici interventi influenti sull'efficienza energetica degli stessi le certificazioni dovranno essere aggiornate. In caso esecuzione di interventi migliorativi realizzati a spese del Committente, il canone contrattuale determinato per l'edificio dovrà essere adeguato tenuto conto del miglioramento ottenuto con i criteri di cui al successivo art. 15 mentre gli interventi di termoregolazione, modifiche, adeguamenti o altro realizzati a carico dell'Appaltatore non determineranno modifiche al canone di appalto.

Inoltre dovrà essere prodotta periodicamente (15/12- 15/2 e 15/4) documentazione che indichi i consumi dei singoli impianti e la resa degli stessi in funzione dei volumi e dell'utilizzo.

Art. 10 - Riqualificazione tecnologica e adeguamento/mantenimento alle normative vigenti.

Nel canone di appalto, si intendono compresi tutti gli interventi connessi all'adeguamento/mantenimento degli impianti e dei relativi componenti alle vigenti normative. In caso di adeguamenti l'attività dovrà comprendere:

- la progettazione degli interventi e l'acquisizione di tutti i pareri occorrenti comprese pratiche VV.F. o altri Enti quando dovuti o altro;
- l'esecuzione degli interventi comprese tutte le opere accessorie connesse;
- controllo, collaudi e acquisizione delle certificazioni conseguenti comprese acquisizioni C.P.I. o sostitutivi, denunce ASL/ISPESL e tutto quanto occorrente per la regolare attivazione/gestione dell'impianto; documentazione che dovrà essere consegnata alla S.A.

Inoltre è facoltà dell'Appaltatore proporre modifiche circa l'uso dell'attuale combustibile/fonti energetiche favorendo il ricorso alle fonti rinnovabili/ o a fonti che garantiscano un minor inquinamento. In tal caso lo stesso dovrà proporre le modifiche alla Stazione Appaltante e dopo la regolare approvazione delle stesse dovrà farsi carico di tutte le attività derivanti dalla trasformazione sia per quanto attiene gli aspetti tecnico/amministrativi (progettazione, acquisizione pareri e autorizzazioni, pratiche amministrative, verifiche, collaudi ect.) sia per l'esecuzione delle opere. Tutti gli oneri conseguenti saranno a totale carico dell'Appaltatore.

Rivestono invece obbligo per l'Appaltatore:

- adeguamento centrale termica dell'edificio "Albero delle Fate" destinato a scuola dell'infanzia e uffici dell'Istituto Comprensivo con sostituzione dei generatori con caldaie a condensazione per una potenzialità totale di 180 Kw e apparecchiature connesse, comprese le pratiche tecniche amministrative derivanti dall'intervento (VVF) da eseguirsi entro il 30/9/2019;
- interventi proposti nell'offerta tecnica per la partecipazione alla gara secondo il cronoprogramma allegato agli atti di gara;

Anche in questi casi le attività a carico dell'Impresa sono quelle indicate al 1° comma del presente articolo.

Art. 11 - Combustibile impiegato.

Nell'appalto è compreso l'acquisto sul libero mercato, a cura e spese dell'Appaltatore, di tutto il combustibile necessario per il corretto e regolare funzionamento degli impianti di riscaldamento, compreso qualsiasi onere, nessuno escluso.

La qualità e le caratteristiche del combustibile fornito dovranno corrispondere alle prescrizioni normative vigenti in materia ed essere conformi ad eventuali provvedimenti emanati dalle autorità locali competenti così come alla legislazione che eventualmente dovesse intervenire nel corso della durata del contratto.

L'appaltatore potrà condurre gli impianti con il combustibile che riterrà più adatto nell'intesa che i combustibili scelti dovranno essere consentiti dalla legge sia come caratteristiche chimico-fisiche che come emissioni in atmosfera. In caso di cambiamento di combustibile rispetto a quello attualmente utilizzato, l'Appaltatore dovrà ottenere preventiva autorizzazione dalla Stazione appaltante. In caso di modifica del combustibile l'Appaltatore assumerà a proprio carico tutti gli oneri di trasformazione degli impianti comprese le eventuali pratiche V.V.F., ISPELS e ogni altro adempimento necessario.

Nel caso venga mantenuto l'uso del gas metano, le utenze dovranno essere immediatamente volturate e intestate all'Appaltatore.

Art. 12 - Servizio di reperibilità e pronto intervento.

E' richiesto, per tutta la durata dell'appalto, un servizio di reperibilità e pronto intervento 365 giorni/anno 24 ore/giorno con capacità operativa sul sito entro e non oltre 1 ora dalla comunicazione telefonica.

La chiamata dovrà pervenire direttamente dalla S.A. ovvero dai responsabili delle strutture oggetto del servizio (rif. Allegato A) o dal Sistema di telecontrollo. A tal fine l'Appaltatore è obbligato a fornire un numero telefonico sempre attivo per tutta la durata del contratto a cui fare riferimento per tutte le segnalazioni o richieste di intervento.

Il problema riscontrato dovrà avere risoluzione nel più breve lasso di tempo possibile. Ogni chiamata ricevuta e il riscontro dell'inconveniente segnalato dovrà essere tempestivamente trasmesso al servizio II.pp. e gestione patrimonio comunale.

Il mancato rispetto dei tempi di intervento determinerà l'applicazione, da parte della Stazione Appaltante, delle penali previste al successivo art. 24.

Art. 13 - Interruzione erogazione calore.

Eventuali interruzioni del servizio di fornitura calore superiori ad un giorno di gestione, per qualsiasi causa, comporteranno, oltre ad eventuali penalità per disservizi e/o risarcimento danni, una riduzione del canone calcolato come segue:

$Pg \times Gf$ dove $Pg = Pc/Gc$

Pg = Prezzo giorno Pc = Prezzo contratto Gc = giorni calore Gf = Giorni di fermo

Art. 14 - Servizio di tele-gestione e tele-controllo/ Anagrafica impianti

E' intendimento dell'Ente appaltante implementare il sistema di monitoraggio e controllo da remoto degli impianti. A tal fine i concorrenti, nell'ambito della propria offerta tecnica dovranno prevedere l'installazione di un sistema di telegestione e telecontrollo degli impianti degli edifici che ne sono ancora sprovvisti. Sarà facoltà dell'Assuntore prevedere il mantenimento dei sistemi già in essere o la loro

sostituzione. Attraverso il posizionamento dei un numero adeguato di sensori per ogni edificio dovrà essere garantita la gestione ed il controllo delle apparecchiature in C.T. e il rilevamento dei parametri necessari a verificare e assicurare il regolare funzionamento degli impianti ed il grado di comfort. Il sistema, dotato di interfaccia grafica semplice e intuitiva e accessibile da qualsiasi pc attraverso connessione internet con immissione di una login e password, dovrà avere capacità di mantenere registrati i dati gestionali e gli interventi sull'impianto in successine cronologica così da consentire sia al gestore sia all'utente di disporre in qualsiasi momento di tutti i dati relativi ai propri impianti. Il sistema proposto dovrà consentire il conseguimento di obbiettivi quali:

- la riduzione dei consumi;
- ottenere comfort ambientale omogeneo;
- efficienza nel funzionamento degli impianti
- ottimizzazione degli interventi di manutenzione degli impianti con riduzione dei tempi di intervento.

La proprietà del sistema di telegestione e telecontrollo rimarrà per tutta la durata dell'Appalto della ditta Appaltatrice con ogni onere di manutenzione a suo carico comprese le dotazioni hardware e software mentre al termine del contratto la rete , compresi i relativi programmi, rimarrà di proprietà dell'Amministrazione appaltante.

Art. 15 - Variazioni degli utilizzi e dei volumi oggetto del contratto.

Il Comune di riserva la più ampia facoltà di introdurre nell'appalto quelle varianti derivanti da mutate esigenze nella gestione degli edifici oggetto del presente appalto senza che l'Appaltatore possa rifiutare le modifiche o possa pretendere compensi diversi.

Il cambiamento di eventuali orari nella programmazione indicata nell'allegato A, nei limiti indicati al precedente p.to 8.3 non determinerà alcun compenso a conguaglio.

La Stazione Appaltante potrà inoltre variare in aumento o in diminuzione la volumetria a seguito di nuove costruzioni/ampliamenti acquisizioni o dismissioni. In tal caso si provvederà ad aggiornare il canone secondo il seguente criterio:

- per le diminuzioni: si detrarrà dal canone l'importo indicato forfettariamente per l'edificio interessato in sede di gara o eventualmente adeguato;
- per le integrazioni il nuovo costo sarà determinato in rapporto ai nuovi volumi raffrontati e proporzionati a edifici simili compresi nell'appalto.

L'aggiornamento decorrerà dalla data di consegna dei nuovi edifici o dalla data di cessazione dell'utilizzo dell'impianto anche se quest'ultimo non è ancora stato formalmente riconsegnato.

In caso di interventi strutturali effettuati a carico della Stazione Appaltante che determinino miglioramento dell'efficienza energetica il canone riferito all'edificio dovrà essere adeguato tenendo conto del miglioramento energetico ottenuto con l'intervento stesso calcolato in modo analitico e applicato alla quota del canone rappresentante l'incidenza del costo energia (80%).

Art. 16 - Responsabilità dell'appaltatore.

L'Appaltatore, è obbligato ad adottare, nell'esecuzione di tutte le prestazioni inerenti l'appalto, ogni procedimento ed ogni cautela necessari a garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi ed ai terzi, nonché ad evitare qualsiasi danno agli impianti, ai beni pubblici e privati. L'Appaltatore è altresì responsabile a tutti gli effetti dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali e della corretta esecuzione dei servizi, restando esplicitamente inteso che le norme e le prescrizioni contenute nei documenti contrattuali sono state dallo stesso esaminate e riconosciute idonee al raggiungimento dello scopo di cui al precedente art. 1.

I controlli eseguiti dalla Stazione appaltante sullo svolgimento dei servizi e l'eventuale approvazione di procedure adottate o elaborati prodotto dall'Appaltatore, non limitano né riducono la piena e incondizionata responsabilità.

L'appaltatore è responsabile degli eventuali danni arrecati al Committente e/o a terzi anche per fatto del suo personale, dei suoi collaboratori, dei suoi ausiliari in genere e di chiunque debba rispondere nell'esecuzione del contratto.

Art. 17 - Norme di sicurezza e disposizioni in materia di mano d'opera.

Con la stipula del contratto l'Aggiudicatario assume l'onere a completo proprio carico di adottare, nell'esecuzione di tutte le prestazioni inerenti il servizio in oggetto tutte le misure e gli apprestamenti tali da prevenire fenomeni infortunistici e danni alla salute degli operatori e di terzi, utilizzando idonee attrezzature e mezzi atti anche ad evitare danni a beni pubblici e privati. L'Appaltatore si impegna a dare piena attuazione, per quanto riguarda le attività attinenti il presente appalto, a quanto previsto dal D.lgs. n. 81/08 e s.m.i. Qualsiasi responsabilità in caso di infortunio ricadrà pertanto sull'Appaltatore il quale godrà per l'espletamento del servizio appaltato di piena autonomia gestionale nell'organizzazione delle prestazioni. Prima della stipula del contratto l'Appaltatore dovrà trasmettere alla Stazione Appaltante copia della valutazione dei rischi e del piano operativo di sicurezza che sarà richiamato nel contratto per farne parte integrante. A titolo esemplificativo e non esaustivo, si segnalano i rischi specifici: - attività nei pressi di quadri elettrici, linee elettriche; attività all'interno di centrali termiche con presenza di gruppi termici-caldai.

In funzione dell'attività lavorativa svolta, al fine di garantire le necessarie misure di prevenzione e protezione ai lavoratori, l'Appaltatore dovrà fornire agli stessi idonei dispositivi di protezione individuale congrui ed adeguati alla valutazione del rischio effettuata. Quanto previsto nel presente articolo va esteso senza riserva alcuna e a completo carico dell'Appaltatore, a tutti i prestatori d'opera, nessuno escluso, siano essi artigiani, professionisti, subappaltatori o esecutori di opere che a qualsiasi titolo e merito operino per conto dell'Appaltatore nell'ambito del servizio regolato dal presente Capitolato speciale.

Si precisa inoltre che tutte le attrezzature/apparecchiature utilizzate e/o installate dovranno essere conformi al DPR n.459/96 (Direttiva macchine) e s.m.i e riportare dichiarazione di conformità e marcatura CE.

Degli oneri derivanti da dette disposizioni si è tenuto conto negli importi d'appalto.

Art. 18 - Personale addetto alla gestione, conduzione e manutenzione degli impianti.

Tutto il personale addetto alla gestione/conduzione e manutenzione degli impianti deve essere in possesso delle abilitazioni necessarie in relazione al tipo di impianto.

All'inizio della gestione l'Appaltatore deve notificare in forma scritta al Committente:

- nominativi e recapiti telefonici dei responsabili della gestione e manutenzioni;
- recapito telefonico del personale addetto alla pronta reperibilità 24h/giorno per 365 giorni/anno.

L'Appaltatore è obbligato a osservare e far osservare ai propri dipendenti o incaricati le prescrizioni ricevute, sia verbali che scritte e deve sempre garantire la presenza di personale tecnico idoneo alla direzione e conduzione degli impianti.

Nell'ambito del contratto dovrà essere individuato un referente dotato di idonei requisiti ed esperienza che rappresenti l'Appaltatore in tutti i rapporti con la Stazione Appaltante. L'incaricato, formalmente individuato e portato a conoscenza della S.A. prima della consegna degli impianti, avrà piena e completa rappresentanza dell'Appaltatore; pertanto tutte le eventuali contestazioni per inadempienze avranno valore come fatte al legale rappresentante. Sarà facoltà della Stazione Appaltante chiedere all'Aggiudicatario la sostituzione del suo rappresentante sulla base di giustificate motivazioni.

Art. 19 - Consegna degli impianti- custodia.

Gli impianti oggetto del presente appalto e i relativi locali tecnici saranno consegnati dalla Stazione Appaltante all'Appaltatore nello stato di fatto in cui si trovano con tutta la documentazione tecnica ed amministrativa relativa agli atti d'ufficio.

Con verbale di consegna, redatto in contraddittorio per la constatazione dello stato iniziale degli impianti, l'Appaltatore prenderà in carico gli impianti i locali e le parti di edificio in cui tali impianti si trovano. Si provvederà contestualmente alla lettura dei contatori del gas metano.

Viene pertanto assegnata all'Aggiudicatario, la custodia, ai sensi dell'art. 2051 del C.C. dei beni oggetto dell'appalto, con le responsabilità connesse, in relazione di pericoli per la pubblica e privata incolumità nonché la sicurezza degli utenti e degli addetti. L'Appaltatore è tenuto a compiere operazioni periodiche di monitoraggio delle strutture ed impianti pertinenti. Nel caso in cui venissero riscontrati pericoli per la pubblica incolumità, l'Appaltatore è obbligato a provvedere immediatamente a porre riparo al pericolo e/o danno incombente e a darne immediata comunicazione al Committente anche attraverso apposita relazione descrittiva, indicandone le cause e i possibili rimedi.

Art. 20 - Amianto.

Qualora l'Appaltatore individui la presenza di amianto nei beni in custodia dovrà immediatamente segnalarne la presenza al Committente. In tale caso sarà obbligo dell'Appaltatore provvedere alla bonifica, attraverso operatori specializzati, e alla sostituzione delle parti di impianti contenenti amianto.

Art. 21 - Riconsegna impianti ed attrezzature.

Gli impianti ed i relativi accessori nonché le parti di edificio oggetto dell'appalto, dovranno essere riconsegnati alla fine del rapporto contrattuale previa verifica, in contraddittorio, tra l'Appaltatore ed il Committente, con verbale attestante lo stato degli impianti il cui stato manutentivo dovrà risultare in condizioni ottimali. Il verbale di riconsegna dovrà contenere tutte le indicazioni operative e pratiche utili e necessarie a rimettere il Committente nelle migliori condizioni di custode e gestore del patrimonio.

Se dal verbale venissero individuati impianti il cui stato di conservazione o manutenzione non sia ritenuto ottimale, ad insinuabile giudizio della Stazione appaltante, l'Appaltatore dovrà farsi carico, a propria cura e spese, nei tempi assegnati, della riparazione/sostituzione degli stessi. Al termine del contratto l'Impresa consegnerà tutta la documentazione tecnica ed amministrativa, in originale, rilasciata dalle competente Autorità che dovrà risultare completa ed aggiornata.

Art. 22 – Polizza assicurativa.

L'Impresa aggiudicataria, ferma restando la sua piena e diretta responsabilità per l'esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con il contratto, dovrà stipulare ai sensi dell'art. 1891 C.C. una polizza assicurativa, con esplicito riferimento al contratto aggiudicato e per tutta la durata dello stesso, presso una primaria Società assicuratrice una polizza RC per la responsabilità civile derivante dai rischi connessi all'appalto di cui al presente capitolato speciale, con un massimale non inferiore a € 5.000.000,00 (cinque milioni) per sinistro, per persona, per danni a cose e animali e polizza RCO per responsabilità civile verso operai con analoghi massimali. La polizza assicurativa dovrà essere depositata prima dell'intrapresa del servizio o della firma del contratto presso la Stazione Appaltante. Tale polizza dovrà essere mantenuta in vigore per tutta la durata del contratto e dovrà includere la copertura di tutti i danni derivanti dallo svolgimento delle attività comprese nel presente appalto da parte dell'Impresa o dei suoi collaboratori, eventuali subappaltatori e subfornitori, da tutto il personale dipendente o consulente nonché i danni che abbiano luogo dopo l'ultimazione del servizio per fatti imputabili allo svolgimento dello stesso riscontrati entro un anno dalla cessazione.

Eventuali franchigie, scoperti e limitazioni di copertura presenti nella polizza sono posti a carico dell'Aggiudicatario come pure eventuali risarcimenti di danni che per qualsiasi motivo non siano coperti dall'Assicurazione.

Art. 23 - Cauzioni.

L'Impresa dovrà prestare per la partecipazione alla gara, cauzione provvisoria pari al 2% dell'importo posto a base di gara, nel pieno rispetto dell'art. 93 del D.Lgs. n. 50/2016 e smi.

L'Aggiudicatario è inoltre obbligato, ai sensi e con le modalità di cui all'art. 103 del già citato D.lgs. n. 50/2016 e smi a prestare cauzione definitiva per l'esatto adempimento degli adempimenti contrattuali.

Art. 24 - Vigilanza controlli penalità

L'Aggiudicatario è responsabile dell'esatto adempimento delle condizioni contrattuali e della perfetta esecuzione del servizio. Lo stesso dovrà essere svolto in osservanza alle leggi vigenti in materia di sicurezza per i lavoratori e gli utenti, sicurezza degli impianti e contenimento dei consumi energetici e dell'inquinamento ambientale.

La Stazione appaltante si riserva ogni diritto di effettuare qualunque prova, ma ciò costituisce diritto e non obbligo, pertanto la mancata effettuazione di controlli da parte del Committente in nessun modo ridurrà la responsabilità dell'Appaltatore.

Tutte le inadempienze e/o le mancanze connesse con le prescrizioni e gli obblighi previsti per l'Appaltatore dal presente capitolato nonché quelle conseguenti a leggi, norme diverse o regolamenti vigenti o emanandi, accertate dal Committente saranno comunicate in maniera scritta all'Appaltatore (fax o e-mail). L'appaltatore dovrà produrre le sue controindicazioni entro cinque giorni dalla data di ricevimento della contestazione. Trascorso inutilmente tale termine, si intenderà riconosciuta la mancanza e saranno applicate dall'Amministrazione le penali conseguenti.

Si applicheranno le seguenti penali:

- per mancato intervento presso impianto guasto entro 60' (sessanta minuti) dalla prima chiamata effettuata al servizio reperibilità e pronto intervento o contatto di servizio istituito dall'Appaltatore, sarà applicata una penale di € 100,00 per ogni ora di ritardato intervento (le frazioni di ora contano un'ora intera);
- per temperature ambiente insufficienti (2° in meno rispetto a quella prevista dal Capitolato sarà applicata la penale di € 100,00 per ogni ora di durata del disservizio e per ogni impianto);
- mancata fornitura di acqua calda sanitaria o acqua fornita a temperatura inferiore a 48° sarà applicata una penale di € 200,00 per ogni giorno di disservizio;
- per mancata consegna della documentazione prevista nel presente Capitolato, compresa la documentazione relativa ai consumi di combustibile, sarà applicata una penale di € 100,00 per ogni edificio per ogni scadenza non rispettata;
- per mancata predisposizione di diagnosi energetica o adeguamento della stessa per ogni mese di ritardo e per ogni edificio sarà applicata una penale di € 1.000,00
- per mancato rispetto dei tempi programmati o prescritti per l'ultimazione degli interventi richiesti dal presente Capitolato o indicati nell'Offerta tecnica sarà applicata una penale di € 200,00 per ogni giorno di ritardo per ogni intervento di riqualificazione/ miglioramento previsto;

Per le infrazioni agli obblighi contrattuali rilevate con la procedura di cui sopra, e non specificatamente sopra indicate, saranno applicate le penalità in misura variabile da € 250,00 a € 5.000,00 secondo la gravità dell'inadempienza a giudizio insindacabile della Stazione Appaltante. In caso di recidiva nel termine di mesi sei, le penali verranno raddoppiate. Le somme determinate come penali saranno portate in detrazione dalla prima fattura in scadenza di pagamento.

Qualora l'ammontare complessivo delle penali irrogate superi il 10% dell'importo contrattuale annuo, il Committente si riserva, a suo insindacabile giudizio, il diritto di recedere dal contratto.

Art. 25 - Subappalto e cessione del contratto.

L'Appaltatore è tenuto ad eseguire direttamente il servizio oggetto del contratto.

Il subappalto è regolato dall'art. 105 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. E' vietato concedere, anche di fatto, in subappalto prestazioni inerenti il contratto, senza la preventiva autorizzazione della Stazione appaltante.

E' vietato il sub-appalto del ruolo di "Terzo responsabile".

Art. 26 - Risoluzione per inadempienza.

Ai sensi dell'art. 1453 del Codice Civile la Stazione Appaltante potrà risolvere il contratto per inadempienza.

L'Appaltatore incorre nella risoluzione del contratto nei seguenti casi:

- mancata assunzione del servizio alla data stabilita;

- abituali deficienze e/o negligenze nell'espletamento del servizio, quando la gravità o la frequenza delle infrazioni debitamente accertate e contestate compromettano il servizio stesso a giudizio dell'Amministrazione comunale;
- quando l'Impresa si renda colpevole di frodi;
- in caso di cessione parziale o totale del contratto o subappalto ad altri senza la preventiva prescritta autorizzazione;
- altre inadempienze previste dal C.C. sanzionati con la decadenza;
- quando sia intervenuto nei confronti dell'Appaltatore lo stato di fallimento, liquidazione, cessazione dell'attività, concordato preventivo o qualsiasi altra condizione equivalente.

Saranno considerati gravi disservizi:

- le interruzioni del servizio conseguenti a mancato o intempestivo intervento da parte dell'Aggiudicatario oppure mancata o intempestiva segnalazione di eventuali inconvenienti;
- mancato rispetto di quanto indicato nel presente Capitolato relativamente alla corretta manutenzione ordinaria degli impianti;
- mancato rispetto degli orari di funzionamento degli impianti;
- mancato intervento da parte dell'Aggiudicatario nel servizio di reperibilità e/o pronto intervento;
- mancato mantenimento dei parametri contrattuali (es. temperatura ambienti);
- mancata o incompleta tenuta delle registrazioni previste dalla vigente normativa;
- inadempimenti circa i controlli e le misurazioni indicate nel libretto di centrale;
- ritardata presentazione della documentazione per rinnovo e modificazione del C.P.I, verifiche ISPELS, ASL ect.

Art. 27 - Adeguamento prezzi.

E' prevista la revisione dei prezzi.

Per la revisione del costo del servizio si farà riferimento, a partire dalla seconda stagione invernale (ottobre 2019-aprile 2020) a due parametri: il costo della mano d'opera e il prezzo del gas per riscaldamento intendendo sin d'ora convenzionalmente che l'incidenza percentuale nel costo del servizio sia pari al 20% comprendente la mano d'opera necessaria per l'esercizio, la manutenzione e materiali per la manutenzione ed all'80% per la fornitura del combustibile.

La revisione dei prezzi si applicherà, con riferimento al prezzo del combustibile sia in caso di aumento che in caso di decremento dello stesso facendo riferimento ai prezzi AEEG relativi al settore commercio e servizi in mercato libero riferiti al II trimestre 2018.

Il costo della mano d'opera sarà dedotto dalle pubblicazioni ASSISTAL (settore installazione impianti) afferenti il territorio, per operaio 5° livello.

Il calcolo della revisione prezzi avverrà con riferimento al 30 aprile di ogni anno a partire dal secondo.

Art. 28- Pagamenti

Il corrispettivo verrà liquidato in rate trimestrali costanti posticipate a 30 giorni dal ricevimento fattura previo accertamento di regolarità contributiva.

Eventuali penali, contestazioni e/o danni verranno portate in detrazione in sede di pagamenti dei corrispettivi di cui sopra.

Art. 29 - Spese contrattuali

Tutte le spese relative alla stipulazione e registrazione del contratto, accessorie e conseguenti, compresi diritti di segreteria, bolli ect., saranno per intero a carico dell'Aggiudicatario.

L'Imposta sul valore aggiunto sarà invece a totale carico della Stazione appaltante nelle misure di legge.

Art. 30 - Controversie.

Tutte le controversie che avessero a sorgere tra il Committente e l'Appaltatore durante lo svolgimento dell'appalto o al suo termine, qualunque sia la loro natura tecnica, amministrativa o giuridica, nessuna esclusa, saranno deferite al Foro di Ivrea.

Art. 31 - Domicilio legale.

L'Aggiudicatario dovrà eleggere, agli effetti per presente appalto, domicilio legale presso la sede della Stazione appaltante.

