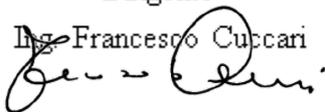


**SERVIZIO INTEGRATO ENERGIA – LOTTO N.2 - ZONA CENTRO NORD DI NAPOLI**  
**CUP: B69J19000410004 - CIG: 8730696E3F**

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

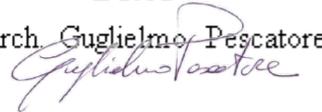
Dirigente

Ing. Francesco Cuccari



Il RUP

Arch. Guglielmo Pescatore



## Sommario

<b>1</b>	<b>PREMESSA E QUADRO NORMATIVO</b> .....	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>DEFINIZIONI</b> .....	<b>4</b>
2.1	Definizioni Tecniche.....	4
<b>3</b>	<b>CARATTERISTICHE GENERALI DELL'APPALTO</b> .....	<b>5</b>
3.1	Oggetto.....	5
3.2	Quadro economico ed Importi .....	6
3.3	Durata dell'appalto.....	8
3.4	Modifica del contratto in fase di esecuzione e clausola di salvaguardia .....	8
3.5	Organizzazione del servizio.....	9
3.5.1	<i>Sede di esecuzione dell'appalto</i> .....	9
3.5.2	<i>Figure/Funzioni minime del Fornitore</i> .....	9
3.5.3	<i>Struttura Tecnica e clausola sociale</i> .....	10
3.5.4	<i>Formazione - Addestramento</i> .....	11
3.5.5	<i>Inadeguatezza del personale</i> .....	12
3.6	Presenza in consegna degli impianti e avvio del servizio integrato .....	12
3.6.1	<i>Contenuti essenziali del verbale di presa in consegna</i> .....	12
3.7	Verifica di conformità in corso d'opera .....	13
3.8	Riconsegna degli impianti e collaudo finale .....	13
3.9	Certificato di avvenuta ultimazione delle prestazioni .....	14
3.10	Subappalto.....	14
<b>4</b>	<b>COMPONENTE GESTIONE, CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI</b> .....	<b>14</b>
4.1	Gestione e Conduzione degli impianti.....	14
4.1.1	<i>Gestione e Conduzione degli impianti per la climatizzazione invernale, integrati alla Climatizzazione Invernale e a pompa di calore</i> .....	15
4.1.2	<i>Gestione e Conduzione degli impianti per la climatizzazione estiva</i> .....	17
4.2	Manutenzione impianti (ordinaria e straordinaria).....	18
4.3	Gestione, Manutenzione condizionatori autonomi.....	20
4.4	Reperibilità e Pronto Intervento.....	21
4.5	Amianto e rifiuti.....	21
<b>5</b>	<b>PARAMETRI E MODALITA' DI EROGAZIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE E DELLA COMPONENTE ENERGIA – TERZO RESPONSABILE</b> .....	<b>22</b>
5.1	Obiettivi e Parametri di Erogazione per gli Impianti di Climatizzazione invernale e per gli Impianti Termici integrati alla Climatizzazione Invernale .....	22
5.1.1	<i>Obiettivi e Parametri di Erogazione per gli Impianti di Climatizzazione invernale</i> .....	22
5.1.2	<i>Obiettivi e Parametri di Erogazione per gli Impianti Termici integrati alla Climatizzazione Invernale</i> .....	24
5.2	Terzo Responsabile .....	25
5.3	Fornitura di Energia .....	26
5.4	Pompe di calore elettriche .....	26
5.5	Obiettivi e Parametri di Erogazione per gli impianti climatizzazione estiva .....	27
5.6	Terzo Responsabile per gli impianti di Climatizzazione Estiva.....	28
<b>6</b>	<b>SERVIZIO DI ENERGY MANAGEMENT "C"</b> .....	<b>29</b>
6.1	Sistema di Controllo e Monitoraggio .....	29
6.1.1	<i>Strumentazione di campo</i> .....	30
6.1.2	<i>Fornitura di apparecchiature informatiche</i> .....	31
6.1.3	<i>Applicativo Software</i> .....	31
6.2	Telegestione e Telecontrollo .....	32
6.2.1	<i>Telegestione e Telecontrollo degli impianti termici</i> .....	32
<b>7</b>	<b>SERVIZI DI GOVERNO "D"</b> .....	<b>33</b>
7.1	Call Center .....	33

7.2	Gestione delle chiamate.....	33
7.3	Programmazione .....	35
7.3.1	<i>Programma di Manutenzione</i> .....	35
<b>8</b>	<b>SERVIZIO “EXTRA CANONE” DI FORNITURA E POSA IN OPERA CONDIZIONATORI E MANUTENZIONE A RICHIESTA “E”</b> .....	<b>36</b>
<b>9</b>	<b>MODALITÀ DI REMUNERAZIONE, FATTURAZIONE E PAGAMENTI DEI SERVIZI</b> .....	<b>37</b>
9.1	Determinazione del Canone Servizio fornitura Energia “A” .....	37
9.1.1	<i>Variazione del periodo di esercizio degli impianti e del consumo energetico per ore di comfort</i> .....	37
9.2	Determinazione del Canone di Gestione Conduzione e Manutenzione Impianti (B) .....	38
9.3	Determinazione dell’importo stanziato per la Fornitura e posa in opera condizionatori e manutenzione a richiesta (E) .....	38
9.4	Prezzi Unitari dei Servizi .....	38
9.5	Modalità di Rendicontazione e Fatturazione del Canone .....	38
9.6	Procedura .....	39
9.7	Revisione Prezzi Unitari e modifica consistenza impianti.....	40
9.7.1	<i>Revisione Prezzi Unitari relativi alla componente energetica “A”</i> .....	40
9.7.2	<i>Modifica in aumento o detrazione del numero degli impianti originali;</i> .....	41
<b>10</b>	<b>DISPOSIZIONI PER L’ULTIMAZIONE DELL’APPALTO</b> .....	<b>41</b>
10.1	Resoconto finale del Servizio Integrato .....	41
10.2	Verifica di conformità .....	42
<b>11</b>	<b>NORME DI SICUREZZA</b> .....	<b>42</b>
<b>12</b>	<b>PENALI E RISERVE</b> .....	<b>42</b>
12.1	Penali Prestazionali per i Servizi prestati in favore dell’Amministrazione.....	42
12.2	Riserve .....	46
<b>13</b>	<b>GARANZIE DEFINITIVE E POLIZZE</b> .....	<b>46</b>
13.1	Garanzia Definitiva .....	46
13.2	Polizza assicurativa .....	48
<b>14</b>	<b>RIMEDI ALTERNATIVI ALLA TUTELA GIURISDIZIONALE</b> .....	<b>48</b>
14.1	Controversie .....	48
14.2	Cause di risoluzione .....	48
14.3	Recesso.....	48
<b>15</b>	<b>INFORMAZIONI COMPLEMENTARI</b> .....	<b>49</b>
15.1	Oneri a carico dell'assuntore .....	49
15.2	Proprietà degli elaborati – riservatezza .....	49
15.3	Prestazioni e forniture escluse dall’appalto .....	49
15.4	Protocollo di Legalità .....	50
15.5	Tracciabilità dei flussi finanziari.....	52
15.6	Codice di Comportamento .....	52
15.7	Patto di Integrità.....	53
15.8	Trattamento dei dati personali.....	53

Elenco degli allegati:

- **Allegato 1:** Elenco impianti;
- **Allegato 2:** Relazione Tecnico-Economica
- **Allegato 3:** DUVRI
- **Allegato 4:** Elenco prezzi componente “E”
- **Allegato 5:** Computo Metrico componente “E”
- **Allegato 6:** Elenco personale Lotto 2
- **Allegato 7:** Schema offerta economica

## 1 PREMESSA E QUADRO NORMATIVO

Il presente Capitolato disciplina il Servizio Integrato Energia di durata pari **12 MESI** per la gestione (conduzione, fornitura di combustibile, manutenzione), degli impianti termici e dei condizionatori autonomi a servizio degli edifici scolastici e varie dipendenze comunali nonché la fornitura ed installazione di nuovi condizionatori autonomi nelle sedi degli uffici comunali. – **Lotto 2 - zona Centro Nord di Napoli.**

Il presente appalto prevede l'affidamento ad un unico Gestore, di seguito il Fornitore/Appaltatore, del Servizio Energia, ovvero di tutte le attività di gestione, conduzione e manutenzione degli impianti di climatizzazione invernale e termici integrati, compresa l'assunzione del ruolo di Terzo Responsabile.

Il Servizio integrato, pertanto, prevede la fornitura dei vettori energetici (combustibili), la gestione, la conduzione e la manutenzione degli impianti termici che utilizzano l'energia primaria nel sistema edificio-impianto.

## 2 DEFINIZIONI

### 2.1 Definizioni Tecniche

TERMINI	DEFINIZIONI
Componente Tecnologica	Ogni parte impiantistica suddivisibile in subcomponenti o apparecchiature.
Gradi Giorno	La somma, estesa a tutti i giorni di un periodo annuale convenzionale di riscaldamento, delle sole differenze positive giornaliere tra la temperatura dell'ambiente, convenzionalmente fissata a 20 °C, e la temperatura media esterna giornaliera (art. 2 del D.P.R. 74/2013 e s.m.i.).
Impianto di Climatizzazione Invernale (o Impianto Termico)	L'impianto tecnologico destinato alla climatizzazione invernale degli ambienti di ogni singolo luogo di Fornitura, con o senza produzione di acqua calda per usi diversi dalla climatizzazione invernale, comprendente i sistemi di produzione, distribuzione, emissione e regolazione del calore.
Impianti termici integrati alla Climatizzazione Invernale	Gli impianti, dotati di sistemi di produzione dedicati o che condividono i sistemi di produzione degli impianti destinati alla Climatizzazione Invernale, atti alla produzione di fluidi caldi utilizzati per scopi diversi dalla Climatizzazione Invernale e l'impianto Idrico-Sanitario. Si intendono come "fluidi caldi": l'acqua calda sanitaria, l'acqua surriscaldata ed il vapore.
Impianto di Climatizzazione Estiva	L'impianto tecnologico destinato alla climatizzazione estiva degli ambienti di ogni singolo luogo di Fornitura comprendente i sistemi di produzione distribuzione, emissione e regolazione.
Luogo di fornitura	L'edificio, o porzione di esso presso il quale il Fornitore esegue la prestazione oggetto del Contratto, indicatagli dalla Amministrazione
Ore di Comfort o di Riscaldamento	Le ore giornaliere, indicate dall'Amministrazione durante le quali deve essere assicurata la temperatura richiesta, nei limiti previsti per l'esercizio degli Impianti Termici all'art. 4 D.P.R. 74/2013 e s.m.i.
POD	Punti di prelievo POD (Point Of Delivery) in cui l'energia elettrica viene consegnata dal fornitore e prelevata dal cliente finale. Il punto fisico sulla rete di distribuzione viene identificato da un numero univoco, denominato codice POD, che non cambia in caso di variazione di Fornitore.
Sistema Edificio-Impianto	L'edificio, o porzione di esso, presso il quale il Fornitore esegue la prestazione oggetto del Servizio, indicatagli dalla Amministrazione. Nello specifico è un sistema costituito dalle strutture edilizie esterne che delimitano uno spazio di volume definito, dalle strutture interne che ripartiscono detto volume e da tutti gli impianti e dispositivi tecnologici (sistema di produzione, distribuzione, emissione, regolazione, ecc.) che si trovano stabilmente al suo interno. La superficie esterna che delimita un edificio può confinare con tutti o alcuni di questi elementi: l'ambiente esterno, il terreno, altri edifici; il termine può riferirsi a un intero edificio ovvero a parti di

	edificio progettate o ristrutturate per essere utilizzate come unità immobiliari a sé stanti.
Stagione di raffrescamento	Periodo in cui l'impianto di climatizzazione estiva e/o di raffrescamento è in funzione.
Stagione termica o di riscaldamento	Periodo annuale di funzionamento degli impianti termici nel rispetto dei limiti previsti per l'esercizio degli Impianti Termici dall'art. 4 del DPR 74/2013 e s.m.i.. La stagione termica interviene su due anni solari successivi, essendo funzione della zona climatica, iniziando in autunno e terminando in primavera. In un anno solare (1 gennaio – 31 dicembre), sono presenti due parti di stagioni termiche differenti.
Temperatura richiesta	La temperatura interna richiesta dall'Amministrazione per ciascun Luogo di Fornitura, nei limiti di cui all'art. 3 del D.P.R. 74/2013 e s.m.i.

### 3 CARATTERISTICHE GENERALI DELL'APPALTO

#### 3.1 Oggetto

Il presente appalto, prevede l'affidamento ad un unico soggetto, dei Servizi o Componenti di seguito indicati.

Il Servizio Integrato prevede tutte le attività di gestione, conduzione e manutenzione degli impianti di climatizzazione invernale e termici integrati, compresa l'assunzione del ruolo di Terzo Responsabile, la fornitura del vettore energetico termico degli impianti inseriti nel Lotto 2.

Oltre al Servizio Energia il presente appalto include la gestione, conduzione e manutenzione degli impianti di climatizzazione estiva e dei condizionatori autonomi, nonché la fornitura ed installazione di nuovi condizionatori autonomi nelle sedi degli uffici comunali.

Nello specifico sono inclusi nel servizio integrato i seguenti servizi o componenti:

- **Servizio Fornitura Energia (A)**, che include le seguenti attività:
  - fornitura del vettore energetico per gli Impianti di Climatizzazione Invernale e Termici integrati alla Climatizzazione Invernale, provvedendo, a proprio carico, alla voltura dei contratti di fornitura;
- **Servizio Gestione Conduzione e Manutenzione Impianti (B)**, che include le seguenti attività:
  - gestione, conduzione e manutenzione degli Impianti per la Climatizzazione Invernale, ivi compresa l'assunzione del ruolo di Terzo Responsabile;
  - gestione, conduzione e manutenzione degli Impianti Termici integrati alla Climatizzazione Invernale atti alla produzione di fluidi caldi (impianti di produzione Acqua Calda Sanitaria) e dei condizionatori autonomi.
  - gestione, conduzione e manutenzione degli Impianti per la Climatizzazione Estiva ivi compresa l'assunzione del ruolo di Terzo Responsabile.
  - manutenzione dei condizionatori autonomi
- **Servizio Energy Management (C)**, che include le seguenti attività:
  - installazione, gestione e manutenzione del Sistema di controllo e monitoraggio;
  - installazione, gestione e manutenzione del Sistema di Telegestione e Telecontrollo degli impianti;
- **Servizi di Governo (D)**, include le seguenti attività:
  - gestione del Call Center;
  - programmazione e controllo operativo
- **Servizio "extra canone" di fornitura e posa in opera condizionatori e manutenzione a richiesta "E"**

- Fornitura a richiesta e posa in opera di nuovi condizionatori autonomi.
- Interventi di manutenzione a richiesta

Le componenti **A, B, C, D** del servizio integrato sono remunerate attraverso il pagamento di un corrispettivo a canone.

La componente **E** viene erogata a richiesta e contabilizzata a misura fino al raggiungimento della quantità massima prevista dal presente Capitolato.

Il servizio integrato dovrà garantire:

- l'erogazione di una molteplicità di servizi (servizi di gestione, conduzione, manutenzione degli impianti tecnologici, fornitura di energia, eventuale messa a norma degli impianti, attività di controllo e monitoraggio, espletamento pratiche, ecc.);
- la massima disponibilità ed efficienza degli impianti e sicurezza per le persone e le cose;
- i Livelli del Servizio attesi in termini di comfort ambientale (temperatura, umidità relativa, ecc.);

Tutti i servizi o componenti oggetto del presente appalto devono essere espletati attraverso le prestazioni minime stabilite nel Capitolato Tecnico, nonché, attraverso le proposte migliorative presenti nell'offerta tecnica risultata aggiudicataria e nel rispetto della normativa tempo per tempo vigente.

Tutti i prodotti oggetto del presente appalto devono avere le caratteristiche minime stabilite nel Capitolato Tecnico e nelle proposte migliorative presenti nell'offerta ed essere conformi alla normativa tempo per tempo vigente.

### **3.2 Quadro economico ed Importi**

Gli oneri necessari all'espletamento del presente appalto sono riportati nel seguente Quadro Economico:

Quadro economico LOTTO 2: anni 2021-2022		
<b>A</b>	<b>IMPORTO DEL SERVIZIO</b>	
A1	Componente "energia" del canone (A)	€ 1.381.136,32
A2	Componente "gestione, conduzione e manutenzione" (compresi condizionatori autonomi) del canone (B)	€ 761.420,12
A2.1	Quota lavori della componente B (20% A2) - Cat. SOA OS28	€ 152.284,02
	<b>totale a canone (A1+A2)</b>	<b>€ 2.142.556,44</b>
A3	Componente "extra canone" "fornitura ed installazione di nuovi condizionatori autonomi negli uffici comunali" e "manutenzione aggiuntiva su richiesta (E) - cat. SOA OS28	€ 112.416,45
	<b>TOTALE A BASE D'ASTA</b>	<b>€ 2.254.972,89</b>
	<b>di cui manodopera</b>	<b>€ 560.526,51</b>
A4	Costi della sicurezza di natura esclusivamente interferenziale non soggetti a ribasso	€ 5.069,04
A5	Costi per la sicurezza interventi extracanone (2% A3)	€ 2.248,33
	<b>TOTALE IMPORTO DEL SERVIZIO "A" (A1+A2+A3+A4+A5)</b>	<b>€ 2.262.290,26</b>
<b>B</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>	
B1	Incentivi per funzioni tecniche ex art. 113 dlgs 50/2016 e ex Regolamento Incentivi Comune Di Napoli Delibera G.C. 11/01/2019	€ 15.086,76
B2	Contributo ANAC	€ 600,00
B3	I.V.A. (22% di TOTALE IMPORTO DEL SERVIZIO "A")	€ 497.703,86
	<b>TOTALE "B"</b>	<b>€ 513.390,62</b>
	<b>TOTALE QUADRO ECONOMICO (A+B)</b>	<b>€ 2.775.680,88</b>

L'importo complessivo del Servizio è pari ad € 2.262.290,26 ed è definito in base alla somma dei seguenti importi parziali:

- Componente Energia (A), € 1.381.136,32
- Componente gestione conduzione e manutenzione (B), € 761.420,12
- Costi della sicurezza di natura interferenziale per i servizi a canone (Sc), € 5.069,04
- Componente "extra canone" di fornitura e posa in opera condizionatori e manutenzione a richiesta (E), € 2.248,33;

I corrispettivi per la componente Energy Management (C) e la componente servizio di Governo (D) sono da intendersi inclusi nei corrispettivi previsti per le altre componenti.

Il Servizio integrato è remunerato attraverso la determinazione di un **canone forfettario annuo totale "CTOT"** definito dalla seguente formula:

$$CTOT = CA + CB + Cs$$

dove

**CA**= Canone annuo del Servizio Energia "A"

**CB**: = Canone annuo del Servizio gestione conduzione e manutenzione "B";

**CS**: = costi per la sicurezza da interferenza (non soggetto a ribasso);

Il Servizio "extra Canone" (E) è remunerato a misura ed è costituito dalle seguenti componenti: E = IE+ SE

dove

IE: = importo complessivo stanziato per la durata del contratto per fornitura e posa in opera condizionatori e manutenzione a richiesta;  
SE: = costi per la sicurezza interventi extra canone (non soggetto a ribasso);

Il valore stimato dell'appalto, è ottenuto dalla somma dell'importo del Canone annuo (12 MESI) e dal valore del servizio "extra canone" entrambi comprensivi degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso.

### 3.3 Durata dell'appalto

L'appalto, espletato ai sensi del Decreto Legislativo n. 50 del 2016, ha per oggetto il servizio integrato degli impianti termici a servizio degli edifici scolastici ed altre pertinenze comunali ricadenti nel **2° lotto** e riportati nell'elenco impianti (Allegato n 1)

Il codice principale CPV del vocabolario comune degli appalti è

- 71314200-4 (servizi di gestione energia).

CPV prestazione secondaria:

- 71314000-2 (servizi energetici e affini);
- 50700000-2 (servizi di riparazione e manutenzione impianti);
- 45331000-8 (lavori di installazione impianti di riscaldamento ventilazione e climatizzazione).

La procedura di selezione del soggetto affidatario è quella aperta, ai sensi dell'art. 3 lett. sss) D.Lgs. 50/2016, ed il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 D.Lgs. 50/2016. L'offerta economica viene espressa sia mediante ribassi parziali sulla componente a canone (A+B) e su quella "extra canone" oltre sicurezza, sia con ribasso unico sull'importo complessivo a base d'asta cui vanno sommati i costi della sicurezza non soggetti a ribasso.

L'appalto avrà la durata di durata di **MESI 12** a decorrere dalla data del verbale di consegna.

### 3.4 Modifica del contratto in fase di esecuzione e clausola di salvaguardia

Ai sensi dell'art. 106 comma 11 del D.Lgs 50/2016 *"la durata del contratto può essere modificata in corso di esecuzione. La proroga è limitata al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure di individuazione di un nuovo contraente. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per la stazione appaltante"*.

La proroga al contratto è disposta mediante determinazione dirigenziale che individui, tra l'altro, la durata della proroga e la copertura finanziaria indispensabile all'esecuzione della stessa.

Ai sensi dell'art. 106 c. 1. lett.a) del D.Lgs 50/2016 *"il contratto può essere modificato senza una nuova procedura di affidamento nel caso in cui le modifiche, a prescindere dal loro valore monetario, sono state previste nei documenti di gara iniziali in clausole chiare, precise e inequivocabili, che possono comprendere clausole di revisione dei prezzi. Tali clausole fissano la portata e la natura di eventuali modifiche nonché le condizioni alle quali esse possono essere impiegate, facendo riferimento alle variazioni dei prezzi e dei costi standard, ove definiti. Esse non apportano modifiche che avrebbero l'effetto di alterare la natura generale del contratto o dell'accordo quadro"*. In base a quanto sopra riportato, in fase di esecuzione il contratto potrà essere modificato per la revisione prezzi unitari di cui al par. 9.7.

Ai sensi dell'art. 106 c. 12 *"La stazione appaltante, qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto, può imporre*

*all'appaltatore l'esecuzione alle stesse condizioni previste nel contratto originario. In tal caso l'appaltatore non può far valere il diritto alla risoluzione del contratto"*

In base a quanto sopra riportato, in fase di esecuzione, il contratto potrà essere modificato:

- a) qualora intervenga, su richiesta dell'Amministrazione, la modifica in aumento o detrazione del numero degli impianti iniziali di cui all'elenco dell'Allegato 1.
- b) qualora sia necessaria una variazione delle ore di comfort, da determinarsi secondo quanto stabilito dal presente Capitolato.
- c) qualora si rendano necessari interventi manutentivi ulteriori a quelli previsti da contratto inerenti specifiche esigenze della stazione appaltante manifestatisi in corso di espletamento del servizio, da eseguirsi anche su immobili/impianti non inclusi nell'elenco del lotto 2, secondo le modalità stabilite al paragrafo "interventi extra canone".

Nei casi di cui alle lett. a) e c) la stazione appaltante redige un apposito Atto di Sottomissione (di seguito AS) sottoscritto dalle parti da allegare all'eventuale determina di impegno della spesa necessaria a coprire l'importo delle prestazioni aggiuntive oltre agli ulteriori atti previsti dalla stazione appaltante.

Nel caso di cui alla lett. b) la variazione è rilevata nel documento riassuntivo delle attività/interventi semestrali di cui al par. 9.4.

La stazione appaltante si riserva la facoltà di interrompere la presente procedura prima della stipula contrattuale, nel caso in cui pervenga alla stazione Appaltante un'offerta per l'adesione al SERVIZIO INTEGRATO ENERGIA affidato tramite convezione Consip che, nel rispetto dei principi di efficacia ed economicità dell'azione amministrativa, sia conforme alle esigenze dell'Ente. Il contratto sarà, inoltre, sottoposto a condizione risolutiva con possibilità per il contraente di adeguamento ai migliori corrispettivi nel caso di intervenuta disponibilità di convenzioni Consip o delle centrali di committenza regionali che prevedano condizioni di maggior vantaggio economico in percentuale superiore al 10 per cento rispetto al contratto già stipulato. In tali casi, Il concorrente o l'aggiudicatario non potranno avanzare alcuna pretesa verso l'Amministrazione fatta salva, nel caso in cui sia stata avviata l'esecuzione del contratto, la corresponsione delle prestazioni già espletate.

### **3.5 Organizzazione del servizio**

Di seguito vengono descritte le principali strutture e relative figure/funzioni minime di natura gestionale/operativa di cui il Fornitore si deve dotare.

#### **3.5.1 Sede di esecuzione dell'appalto**

L'affidatario dovrà impegnarsi ad eseguire l'appalto presso un'adeguata sede nel territorio del Comune di Napoli o nel raggio di 50 Km dai confini dello stesso. La sede dovrà essere attiva all'avvio dell'esecuzione del contratto. Eventuali ritardi nell'individuazione della sede, per cause proprie dell'aggiudicatario, daranno luogo all'applicazione della penale di cui al **paragrafo 12**. Il protrarsi dell'inadempienza oltre 30 gg dall'avvio dell'esecuzione del contratto sarà valutata come grave inadempimento contrattuale, in tal caso troverà applicazione la procedura di cui all'art. 108 commi 3 e 4 del D.Lgs 50/2016.

#### **3.5.2 Figure/Funzioni minime del Fornitore**

Il Fornitore dovrà garantire la nomina della seguente figura:

- **Responsabile del Servizio:** la persona fisica, nominata dall'Appaltatore, responsabile nei confronti della Stazione Appaltante della gestione di tutti gli aspetti del Contratto.

Tale figura è dotata di adeguate competenze professionali e di idoneo livello di responsabilità e potere decisionale per la gestione dei Servizi, alla quale è delegata la funzione di:

- gestione e controllo di tutti i Servizi afferenti l'appalto;
- definizione delle strategie per l'esecuzione degli interventi di manutenzione definiti dal presente capitolato e di riqualificazione energetica;
- contabilizzazione dei Servizi a canone ed emissione della relativa fatturazione;
- contabilizzazione dei servizi cd. "extra canone"
- raccolta e gestione delle informazioni e della reportistica;
- gestione di richieste, segnalazioni e problematiche sollevate dall'Amministrazione Contraente;
- rispetto, ove applicabili, delle disposizioni del D.Lgs. 151/2005 e s.m.i., del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. del D.M. 17 dicembre 2009 (SISTR) recante l'istituzione del nuovo sistema di controllo della tracciabilità dei rifiuti e s.m.i. (ivi incluso il d.l. 31 dicembre 2014 convertito nella legge 27 febbraio 2015 n. 11). Il Fornitore si impegna inoltre ad osservare le disposizioni di cui agli artt. 217 e seguenti del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. (incluso il d.lgs. 3/12/2010 n. 205) per quanto riguarda la gestione degli imballaggi. Riguardo alle attività di gestione dei rifiuti di pile e accumulatori, il Fornitore si impegna ad osservare le disposizioni di cui al D.Lgs. 188/2008;
- rispetto delle norme surrichiamate relative allo sgombero ed al trasporto alle pubbliche discariche dei rifiuti a seguito delle manutenzioni e/o riparazioni effettuate sugli impianti, e conservazione della documentazione necessaria a provare il rispetto della normativa vigente, particolarmente per i rifiuti contenenti amianto;
- redazione e consegna alla stazione appaltante di materiale informativo relativo agli orari e modalità di erogazione del servizio, modalità di utilizzo del servizio da parte degli utenti, uso corretto degli impianti per la riduzione degli impatti ambientali e del consumo di energia, acquisti pubblici verdi e applicazione dei criteri ambientali minimi definiti dal Ministero dell'Ambiente.

### 3.5.3 Struttura Tecnica e clausola sociale

È fatto obbligo alla ditta subentrante, ai sensi dell'art. 50 del DLgs. 50/2016, di assumere, nei modi e termini previsti dalle norme sulla legislazione del lavoro, i lavoratori dipendenti utilizzati dall'impresa cedente per il lotto 2, così come nominativamente risultano dai documenti di impresa e dall'elenco in possesso della stazione appaltante ed il cui numero e le relative mansioni sono indicate nell'allegato 6.

La ditta affidataria, prima dell'avvio del servizio comunica alla stazione appaltante l'elenco del personale che sarà impiegato sul lotto 2 con le relative mansioni.

In caso di inserimento di nuovo personale durante l'esecuzione del contratto, sarà cura dell'aggiudicatario comunicarlo preventivamente alla stazione appaltante. Nel caso in cui il nuovo personale sia inserito in sostituzione del personale assunto in applicazione della clausola sociale (es. a causa di messa in quiescenza) l'inserimento andrà concordato preventivamente con quest'ultima. In ogni caso il fornitore dovrà provvedere a trasmettere alla stazione appaltante entro 10 giorni dall'avvenuto inserimento l'elenco aggiornato degli operatori presenti sul lotto 2.

Il Fornitore deve mettere a disposizione, per tutta la durata del contratto, un numero di addetti, non inferiore a quelli già presenti sul lotto, tale da consentire il regolare esercizio degli impianti conformemente a quanto stabilito dalle vigenti normative di settore tempo per tempo vigenti, dalle indicazioni del presente Capitolato Tecnico eventualmente migliorate in Offerta Tecnico-Economica.

Il Fornitore, al fine della corretta erogazione dei Servizi, identifica il personale che compone la struttura tecnica dedicata alle attività di gestione, conduzione e manutenzione. Tali figure eseguono le prestazioni di propria competenza secondo le modalità e i tempi, prescritti al minimo nel presente Capitolato Tecnico, e concordati tra il Fornitore e l'Amministrazione Contraente.

Il personale dedicato deve possedere le competenze tecniche necessarie a realizzare correttamente i Servizi riducendone gli impatti ambientali.

Il personale dedicato deve essere dotato di apposita tessera di riconoscimento, da apporre sulla divisa, munita di fotografia, con indicazione del nome e cognome. Il Fornitore deve fornire al personale impiegato idoneo vestiario di lavoro ed ogni dispositivo di protezione individuale necessario, nonché adottare ogni misura per garantire la sicurezza e la salute dei propri dipendenti e collaboratori che svolgono le attività.

Il Fornitore provvederà al regolare pagamento di salari e stipendi per il personale impiegato, ivi comprese le assicurazioni sociali e previdenziali di legge, nonché ogni prestazione accessoria prevista dal contratto collettivo nazionale di lavoro (CCNL).

L'Amministrazione Contraente rimane estranea ad ogni rapporto, anche di contenzioso, tra il Fornitore ed i propri dipendenti o collaboratori.

La mancata applicazione della clausola sociale e/o la mancata trasmissione dell'elenco del personale impiegato sul lotto 2 entro la data di convocazione stabilita dalla stazione appaltante per l'avvio del servizio non consentirà di procedere all'esecuzione dello stesso. Ferma restando la decorrenza contrattuale dalla prima data di convocazione, il DEC fisserà una nuova data per procedere alla consegna del servizio non inferiore a 10 giorni. In caso di ulteriore inadempimento troverà applicazione la procedura di cui all'art. 108 commi 3 e 4 del D.Lgs 50/2016. In caso di risoluzione contrattuale la stazione appaltante ha facoltà di incamerare la cauzione definitiva.

#### **3.5.4 Formazione - Addestramento**

Tutto il personale impiegato dal Fornitore, dovrà svolgere le attività assegnate nei luoghi stabiliti, adottando metodologie prestazionali atte a garantire idonei standard qualitativi, senza esporre a indebiti rischi le persone presenti nei luoghi di lavoro. A tal fine, il Fornitore si impegna a istruire gli operatori dei singoli servizi in oggetto con specifici corsi professionali, oltre a quelli previsti obbligatoriamente dalle norme vigenti. I corsi di formazione dovranno essere pertanto mirati alle caratteristiche del servizio cui è allocato il personale e dovranno vertere su temi, procedure e protocolli propri del servizio. Relativamente ai Servizi oggetto del presente appalto, a titolo esemplificativo e non esaustivo, il Fornitore dovrà, inoltre, fornire ai propri dipendenti adeguata formazione e informazione su:

- Rischi professionali, sia connessi all'attività specificamente svolta sia dovuti ai luoghi di lavoro, così come richiesto dalla normativa vigente in materia;
- Disturbi e rischi che la propria attività può causare ai dipendenti e/o utenti dell'Amministrazione e sui modi per eliminare tali negative influenze;
- Normativa pertinente;
- Installazione, funzionamento e caratteristiche delle componenti dell'impianto;
- Corrette modalità di intervento sugli impianti;
- Gestione dei sistemi di regolazione degli impianti;
- Gestione eco-efficiente degli impianti;
- Elementi di pericolosità e rischio per la salute e l'ambiente dei prodotti utilizzati;
- Corrette modalità d'uso dei dispositivi di protezione individuale (DPI);
- Procedure e modalità operative per l'applicazione di efficaci misure di gestione ambientale in particolare sui temi della gestione dei rifiuti (ad esempio a seguito di attività manutentive) dell'utilizzo di sostanze pericolose e della prevenzione della contaminazione del suolo per la dispersione di inquinanti (ad esempio nel caso di presenza di serbatoi interrati);
- Modalità di conservazione dei documenti relativi agli impianti;
- Corretta gestione degli apparecchi di misura e dei sistemi di acquisizione dati;
- Metodi di acquisizione e gestione dati;
- Ricerca e soluzione guasti;

- Progettazione;
- Quanto altro ritenuto necessario.

### **3.5.5 Inadeguatezza del personale**

L'Amministrazione potrà richiedere la sostituzione del personale impiegato nella gestione del contratto, con motivazione scritta relativa all'inadeguatezza dei medesimi, senza che ciò dia diritto al Fornitore di chiedere alcun onere aggiuntivo. Eventuali ritardi nella sostituzione del personale rispetto ai termini impartiti dal DEC, per cause proprie dell'aggiudicatario, daranno luogo all'applicazione della penale di cui al **paragrafo 12**

### **3.6 Presa in consegna degli impianti e avvio del servizio integrato**

È cura dell'affidatario eseguire tutte le attività propedeutiche alla presa in consegna degli impianti.

Considerato il numero consistente degli impianti da prendere in consegna, detta operazione sarà effettuata mediante un verbale unico in cui sono indicati tutti gli impianti oggetto di consegna.

Previa convocazione dell'Amministrazione, il verbale redatto dal direttore dell'esecuzione del contratto sarà sottoscritto in contraddittorio con l'affidatario. A partire dalla data di sottoscrizione il Fornitore prende in carico gli impianti dell'edificio, per l'esecuzione del servizio e assumendo la qualifica di Terzo Responsabile.

Al suddetto verbale sarà allegato l'elenco degli impianti che compongono il lotto 2.

E' facoltà della Stazione Appaltante procedere in via d'urgenza, alla consegna, anche nelle more della stipulazione formale del contratto, secondo quanto previsto dall'art.32, comma 8 del D. Lgs. n. 50/2016 (come integrato dall'art. 8 della L. 120/2020) purché sia stata stipulata da parte dell'affidatario apposita garanzia definitiva.

Qualora nel corso del contratto l'Amministrazione dovesse aggiungere un impianto, si opererà con apposito verbale redatto secondo le modalità del verbale di presa in consegna ed integrando l'elenco degli impianti.

Eventuali ritardi nell'inizio dei servizi, per cause proprie del Fornitore, daranno luogo alla penale di cui al **paragrafo 12**.

In caso di assenza non motivata dell'affidatario alla convocazione per l'avvio del servizio, ferma restando la decorrenza contrattuale dalla prima data di convocazione, il DEC fisserà una nuova data per procedere alla consegna del servizio non inferiore a 10 giorni. In caso di ulteriore inadempimento troverà applicazione la procedura di cui all'art. 108 commi 3 e 4 del D.Lgs 50/2016. In caso di risoluzione contrattuale la stazione appaltante ha facoltà di incamerare la cauzione definitiva.

#### **3.6.1 Contenuti essenziali del verbale di presa in consegna**

Il Verbale di Presa in Consegna, rappresenta il documento con il quale il Fornitore prenderà formalmente in carico gli impianti (e relative componenti, subcomponenti/apparecchiature) di cui ai servizi inclusi nel servizio integrato, per tutta la durata contrattuale.

Il Verbale dovrà essere redatto in duplice copia, in contraddittorio tra Fornitore ed Amministrazione Contraente e recare la firma congiunta.

La data di sottoscrizione del Verbale costituirà la data di avvio del Servizio Integrato.

Il Verbale di Presa in Consegna dovrà prevedere le seguenti sezioni:

- Sezione 1: Attestazione della presa in consegna degli impianti;
- Sezione 2: Organizzazione del Fornitore;

Di seguito saranno dettagliate per ciascuna delle sezioni indicate le informazioni che dovranno essere formalizzate all'interno del Verbale di Presa in Consegna.

#### Sezione 1: Attestazione della presa in consegna degli impianti

Gli impianti installati negli edifici di cui al presente appalto, verranno consegnati al Fornitore nelle condizioni di fatto in cui si trovano.

Contestualmente alla sottoscrizione congiunta del Verbale di Presa in Consegna, il Fornitore prende in consegna gli impianti e assume il ruolo di Terzo Responsabile.

In tale sezione andranno inoltre indicate eventuali strutture e/o mezzi e/o servizi che l'Amministrazione Contraente dovesse affidare, in comodato d'uso, al Fornitore per lo svolgimento delle attività previste (locali, servizi, ecc.). Il Fornitore, controfirmando per accettazione il Verbale di Presa in Consegna, viene costituito custode dei beni oggetto del Verbale stesso e si impegna formalmente a prendersene cura ed a mantenerli in modo tale da garantire il buono stato di conservazione degli stessi.

### Sezione 2: Organizzazione del Fornitore

Tale sezione dovranno essere riportati i nominativi del Responsabile del servizio, nonché l'organigramma nominativo relativo alla struttura predisposta dal Fornitore per la gestione tecnica ed operativa dei Servizi (personale delegato allo svolgimento delle attività).

#### **3.7 Verifica di conformità in corso d'opera**

Data la tipologia di contratto con prestazioni continuative particolarmente complesse, la stazione appaltante provvede all'avvio del contratto alla nomina di un Verificatore in corso d'opera. Detta figura, in possesso delle necessarie competenze in relazione all'oggetto del contratto, provvede ad effettuare controlli periodici per verificare la rispondenza del Servizio espletato a quanto stabilito nel Contratto, nel presente Capitolato e nell'offerta presentata dall'aggiudicatario in sede di gara.

Il Verificatore in corso d'opera invita ai controlli l'esecutore e il DEC. Di tali controlli deve essere redatto un apposito verbale. I verbali sono trasmessi al RUP entro 15 giorni successivi alla data dei controlli. I predetti verbali riferiscono anche sull'andamento dell'esecuzione contrattuale e sul rispetto dei termini contrattuali e contengono le osservazioni e i suggerimenti ritenuti necessari, ferme restando le competenze del DEC e della stazione Appaltante.

#### **3.8 Riconsegna degli impianti e collaudo finale**

Alla fine del rapporto contrattuale, il Fornitore è tenuto a riconsegnare all'Amministrazione gli impianti ed i loro accessori, nonché i locali interessati, facendo riferimento ai Verbali di Presa in Consegna, nel rispetto della normativa vigente ai fini della sicurezza, dell'esercizio e del contenimento dei consumi energetici.

Eventuali migliorie e/o sostituzione di parti degli impianti sono considerate a tutti gli effetti di proprietà dell'Amministrazione.

La riconsegna degli impianti all'Amministrazione dovrà avvenire, previa comunicazione della stazione appaltante, nei 30 (trenta) giorni solari precedenti la scadenza del contratto, mediante la redazione di un verbale unico di riconsegna. Fermo restando che, nel periodo compreso tra la data di riconsegna degli impianti e la scadenza del contratto, il Fornitore è comunque tenuto ad intervenire per eventuali interventi di manutenzione che si dovessero rendere necessari. Rimangono, inoltre, in carico al Fornitore fino alla data di scadenza del contratto il ruolo di Terzo Responsabile e tutte le attività di gestione e conduzione degli impianti.

Entro i termini stabiliti per la riconsegna degli impianti, il Fornitore dovrà consegnare all'Amministrazione (qualora non sia già in atti dell'Amministrazione stessa), tutta la documentazione tecnica ed amministrativa (ad esempio documentazione di legge, comprese le Dichiarazioni di Conformità – D.M. 37/08 -, le pratiche I.S.P.E.S.L. e V.V.F., le autodichiarazioni sostitutive e quant'altro previsto dalla vigente normativa).

Entro i 45 (quarantacinque) giorni solari antecedenti l'ultima mensilità del contratto, la stazione appaltante provvede in contraddittorio, anche fissando un calendario di incontri, con l'affidatario:

- ad accertare le risultanze dell'esercizio gestionale e le condizioni di efficienza e di manutenzione degli impianti, dei materiali, dei locali, ecc., dati in consegna al Fornitore;
- ad effettuare ogni altra operazione atta a definire i rapporti tra l'Amministrazione e il Fornitore in merito alla cessazione del rapporto contrattuale.
- all'esame della documentazione dei servizi effettuati;

- all'effettuazione delle prove di rendimento della caldaia conformemente alla normativa vigente e di tutte le altre prove che l'esperto tecnico ritiene di effettuare;
- all'effettuazione di visite e sopralluoghi agli impianti.

Nel caso di riconsegna di impianti di riscaldamento alimentati a metano, il Fornitore è tenuto, a sue spese, a provvedere alla risoluzione/voltura dei contratti di fornitura e, congiuntamente all'Amministrazione, alla lettura dei relativi contatori.

Qualora nel corso del contratto l'Amministrazione dovesse dismettere un impianto, si opererà come previsto per la riconsegna finale.

Il Fornitore, inoltre, dovrà assicurare la propria disponibilità e collaborazione, finalizzata ad agevolare il passaggio delle consegne all'Amministrazione o ad un terzo delegato (persona fisica o impresa) nominato dall'Amministrazione stessa, fornendo tutte le informazioni, i dati e le prestazioni nelle modalità che l'Amministrazione riterrà opportuno richiedere.

Nel caso in cui il Fornitore non riconsegna gli impianti secondo le modalità previste dal presente articolo, verrà applicata al Fornitore la penale di cui al **paragrafo 12**.

### **3.9 Certificato di avvenuta ultimazione delle prestazioni**

Il direttore dell'esecuzione, a fronte della comunicazione dell'esecutore di intervenuta ultimazione delle prestazioni, effettua entro cinque giorni i necessari accertamenti in contraddittorio con lo stesso e, nei successivi cinque giorni, elabora il certificato di ultimazione delle prestazioni e lo invia al RUP, il quale ne rilascia copia conforme all'esecutore.

### **3.10 Subappalto**

E' ammesso il subappalto secondo le modalità ed i limiti stabiliti dall'art.105 del D.Lgs 50/16 e ss.mm. A tal fine si precisa, che in seguito alle recenti pronunce della Corte di Giustizia Europea, si disapplica il limite al subappalto previsto al comma 2 del richiamato articolo

## **4 COMPONENTE GESTIONE, CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI**

Per tutta la durata del Contratto, il Fornitore è responsabile della corretta gestione, conduzione e manutenzione degli impianti oggetto dei servizi inclusi nel Servizio Integrato, al fine di:

- ottemperare alle disposizioni imposte dalla normativa tempo per tempo vigente, dal Contratto e dal presente Capitolato Tecnico;
- condurre gli impianti e le relative apparecchiature (di produzione, distribuzione, regolazione ed emissione dell'energia) che l'Amministrazione affida al Fornitore (e/o che il Fornitore installa durante la gestione contrattuale) al fine del raggiungimento e del rispetto dei parametri di funzionamento e di comfort richiesti dall'Amministrazione;
- mantenere in esercizio e in buono stato di funzionamento gli impianti e le relative apparecchiature e garantirne le condizioni di sicurezza;
- assicurare che gli impianti e le relative apparecchiature mantengano le caratteristiche e le condizioni di funzionamento atte a produrre le prestazioni richieste;
- garantire la totale salvaguardia degli impianti e delle relative apparecchiature presi in consegna dall'Amministrazione;

### **4.1 Gestione e Conduzione degli impianti**

La gestione e conduzione degli impianti, riguarda tutte le attività da svolgersi nel rispetto delle normative vigenti e delle norme di buona tecnica. In particolare, l'attività di gestione e conduzione consiste:

- nella messa e tenuta in esercizio degli impianti oggetto dei Servizi attivati nonché nel mantenimento in efficienza degli stessi;
- nel sovrintendere al normale funzionamento degli impianti tecnologici al fine di garantire i livelli prestazionali previsti;
- nel provvedere allo sgombero ed al trasporto alle pubbliche discariche dei rifiuti provenienti dalle pulizie (comprese fuliggini e depositi) e dalle riparazioni effettuate alle apparecchiature installate con particolare attenzione alla possibile presenza di amianto da trattare secondo la cogente normativa;
- nel conservare la documentazione necessaria a provare il rispetto delle normative.

La gestione e la conduzione degli impianti deve essere effettuata con personale qualificato o con personale professionalmente abilitato, secondo quanto richiesto dalla normativa tempo per tempo e attività per attività vigente.

Il mancato rispetto degli obiettivi, dei tempi, dei parametri, ecc., richiesti nel presente Capitolato comporterà l'applicazione delle penali di cui al **paragrafo 12**.

#### **4.1.1 Gestione e Conduzione degli impianti per la climatizzazione invernale, integrati alla Climatizzazione Invernale e a pompa di calore.**

Il Fornitore è obbligato a mantenere in esercizio gli impianti attraverso la gestione e conduzione di tutte le centrali, sottocentrali, le reti di distribuzione dei fluidi e le apparecchiature di scambio, di spina e di regolazione, nonché gli elementi terminali, ed effettuare un continuo controllo delle conformità di tutti i parametri funzionali degli stessi, affinché essi forniscano le prestazioni previste dal presente Capitolato Tecnico.

L'esercizio, la conduzione e la vigilanza delle Centrali Termiche per la climatizzazione invernale deve avvenire conformemente agli artt. 3 e 4 del D.P.R. n. 412/1993 e al D.lgs. n. 192/2005 e s.m.i. e dal D.lgs. n.4 del 16 gennaio 2008 e dall'art. 12 del D.P.R. 74/2013 e s.m.i. oltre che a quanto previsto dalla normativa vigente in materia di impianti alimentati con combustibili gassosi, liquidi e solidi.

Durante l'esercizio, la combustione delle caldaie deve tendere al migliore rendimento e comunque nel pieno rispetto dei valori limite di emissione stabiliti dalla normativa vigente in materia, emanata ed emananda, per i vari tipi di combustibili impiegati.

Il Fornitore ha inoltre l'onere, compreso nel canone, di provvedere eventualmente all'ottenimento ed al rinnovo delle necessarie dichiarazioni di conformità previste dalla normativa vigente (ad esempio: Certificato Prevenzione Incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco, Libretto di impianto centrale rilasciato dall'ISPESL per gli apparecchi di sicurezza ed a pressione, ecc.). La relativa documentazione di conformità costituirà parte integrante del nuovo Libretto di impianto per la Climatizzazione nel rispetto delle vigenti norme in materia di sicurezza, uso razionale dell'energia e salvaguardia dell'ambiente. Si intendono incluse nel canone anche le spese per la presentazione delle istanze agli Enti preposti alle verifiche e controlli. E' esclusa la sola fornitura dell'energia elettrica.

Le attività che il Fornitore deve eseguire, a titolo esemplificativo e non esaustivo, sono le seguenti:

- assunzione del ruolo di "Terzo Responsabile";
- procedere all'affissione di apposito cartello con l'indicazione del "Terzo Responsabile";
- predisporre l'avviamento e l'accensione delle apparecchiature e della Centrale Termica; il Fornitore sarà tenuto a predisporre gli impianti ogni anno per l'avviamento, provvedendo pertanto allo svolgimento di tutte le opere necessarie. Esso è tenuto ad effettuare una prova a caldo dell'impianto i cui risultati dovranno essere trascritti nei libretti di centrale. In particolare la prova a caldo degli impianti termici dovrà avere una durata minima di 4 ore, con la messa in funzione di tutte le apparecchiature installate nelle centrali termiche e nelle

sottostazioni compreso i sistemi di regolazione e controllo. Il Fornitore dovrà comunicare all'Amministrazione la data di effettuazione delle prove suddette con congruo preavviso concordato con l'Amministrazione. Eventuali disfunzioni rilevate nel corso delle prove, che potrebbero pregiudicare il buon andamento della gestione o comunque ritardare l'inizio, dovranno essere immediatamente segnalate per iscritto all'Amministrazione;

- predisporre l'avviamento e l'accensione delle apparecchiature degli impianti termici autonomi (come definiti nel D.P.R. 412/93); il Fornitore sarà tenuto a predisporre gli impianti ogni anno per l'avviamento, provvedendo pertanto allo svolgimento di tutte le opere necessarie. Esso è tenuto alla verifica di tutte le apparecchiature facenti parte dell'impianto termico autonomo compreso i sistemi di regolazione e controllo. Eventuali disfunzioni rilevate nel corso delle prove, che potrebbero pregiudicare il buon andamento della gestione o comunque ritardare l'inizio, dovranno essere immediatamente segnalate per iscritto all'Amministrazione;
- predisporre l'ottimale funzionamento e la miglior gestione della centrale termica, valutando, individuando e conseguentemente programmando tempi e modalità di funzionamento di ogni componente della stessa;
- effettuare la sorveglianza tecnica della Centrale Termica e degli impianti termici autonomi;
- predisporre la messa a riposo delle apparecchiature da effettuarsi alla fine della Stagione di Riscaldamento;
- predisporre lo spegnimento od arresto della Centrale Termica e degli impianti termici autonomi;
- provvedere alla pulizia stagionale dei locali della centrale termica e del deposito per i combustibili, inclusi eventuali pozzi perdenti, nonché la pulizia interna ed esterna, l'ispezione ed il controllo dei serbatoi. La pulizia stagionale deve essere ultimata al più tardi entro il secondo mese successivo all'ultimo giorno di riscaldamento. In modo particolare, al termine del contratto, il Fornitore deve riportare sul Libretto di Centrale il valore volumetrico e/o il peso di giacenza serbatoi/depositi dei combustibili;
- provvedere alla pulizia dei locali (compresi sottotetti) nelle adiacenze delle apparecchiature inerenti l'impianto;
- mantenere funzionanti i depuratori d'acqua, con fornitura e ripristino di sali e resine. La durezza dell'acqua deve essere mantenuta entro i limiti prescritti dal costruttore delle caldaie e scambiatori e/o dal progettista dell'impianto e dalla normativa tempo per tempo vigente;
- assicurare il controllo, il mantenimento e/o il ripristino delle condizioni di illuminazione e di sicurezza di scale, passerelle e percorsi di accesso in generale ai sottotetti o locali in cui sono ubicati i vasi di espansione o altre apparecchiature inerenti l'impianto;
- dotare ciascuna Centrale Termica di apposita cassetta metallica o plastica pesante con portello in vetro infrangibile o plexiglas, impenetrabile alla polvere e dotata di serratura a cricchetto, adatta a contenere e conservare il Libretto di Centrale, gli schemi, le omologazioni e la restante documentazione relativa agli impianti;
- ripristinare, completare e mantenere la cartellonistica obbligatoria relativa agli impianti;
- adottare ogni accorgimento atto a preservare gli impianti dai pericoli di gelo, ivi compreso il funzionamento dell'Impianto nel cosiddetto "regime di antigelo". Eventuali inconvenienti causati dal gelo devono essere prontamente rimossi e riparati dal Fornitore, fatto salvo il risarcimento di tutti i danni che ne fossero derivati;
- prevedere, per tutte le apparecchiature che dispongono di una riserva (ad esempio le pompe di circolazione) o per le quali è prevista una sequenza di accensione, l'alternanza dell'apparecchiatura in servizio o della sequenza di accensione;
- pulizia e sanificazione, secondo i protocolli normativi vigenti durante l'esecuzione dell'appalto, dei filtri con cadenza semestrale e in concomitanza con ogni evento che ne comporti la necessità con rilascio di relativa certificazione su richiesta dell'Amministrazione;

- pulizia e sanificazione, secondo i protocolli normativi vigenti durante l'esecuzione dell'appalto, delle canalizzazioni con certificazione di avvenuta esecuzione della stessa su richiesta dell'Amministrazione.

#### **4.1.2 Gestione e Conduzione degli impianti per la climatizzazione estiva**

Il Fornitore è obbligato a mantenere in esercizio gli impianti attraverso la gestione e conduzione di tutte le centrali, sottocentrali, le reti di distribuzione dei fluidi e le apparecchiature di scambio, di spina e di regolazione poste nelle centrali nonché gli elementi terminali. Inoltre il Fornitore è tenuto ad effettuare un continuo controllo delle conformità di tutti i parametri funzionali degli stessi, affinché essi forniscano le prestazioni previste dal presente Capitolato Tecnico.

L'esercizio, la conduzione e la vigilanza e delle Centrali Frigorifere degli impianti per la climatizzazione estiva degli edifici devono comunque essere realizzati in ottemperanza al decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74 e s.m.i. ed alla normativa tempo per tempo vigente (ad es. decreto 10 febbraio 2014 sui Modelli di libretto di impianto per la climatizzazione e di rapporto di efficienza energetica).

Durante l'esercizio degli impianti termici per la climatizzazione estiva gli stessi devono tendere al migliore rendimento e comunque al pieno rispetto dei valori stabiliti dalla normativa vigente in materia, emanata ed emananda.

Il Fornitore ha inoltre l'onere, compreso nel canone, di provvedere all'ottenimento ed al rinnovo delle necessarie dichiarazioni di conformità previste dalla normativa vigente che costituiranno parte integrante del nuovo Libretto di Impianto per Impianti di Climatizzazione. Si intendono incluse nel canone anche le spese per la presentazione delle istanze agli Enti preposti alle verifiche e controlli. E' esclusa la sola fornitura dell'energia elettrica.

Le attività che il Fornitore deve eseguire, a titolo esemplificativo e non esaustivo, sono le seguenti:

- assunzione del ruolo di "Terzo Responsabile";
- predisporre gli impianti ogni anno per l'avviamento, provvedendo pertanto allo svolgimento di tutte le opere necessarie;
- predisporre l'ottimale funzionamento e la miglior gestione della centrale frigorifera e dell'impianto di Climatizzazione estiva, valutando, individuando e conseguentemente programmando tempi e modalità di funzionamento di ogni componente della stessa;
- effettuare la sorveglianza tecnica delle Centrali di Climatizzazione estiva;
- predisporre la messa a riposo delle apparecchiature da effettuarsi alla fine della Stagione di Raffrescamento;
- predisporre lo spegnimento od arresto degli impianti;
- provvedere alla pulizia stagionale dei locali della centrale frigorifera. La pulizia stagionale deve essere ultimata al più tardi entro il secondo mese successivo all'ultimo giorno di raffrescamento;
- provvedere alla pulizia dei locali (compresi sottotetti) nelle adiacenze di apparecchiature inerenti l'impianto;
- assicurare il controllo, il mantenimento e/o il ripristino delle condizioni di illuminazione e di sicurezza di scale, passerelle e percorsi di accesso in generale ai sottotetti o locali in cui sono ubicate le apparecchiature inerenti l'impianto;
- ripristinare, completare e mantenere la cartellonistica obbligatoria relativa agli impianti;
- adottare ogni accorgimento atto a preservare gli impianti dai pericoli di gelo. Eventuali inconvenienti causati dal gelo devono essere prontamente rimossi e riparati dal Fornitore, fatto salvo il risarcimento di tutti i danni che ne fossero derivati;
- prevedere, per tutte le apparecchiature che dispongono di una riserva (ad esempio i ventilatori) o per le quali è prevista una sequenza di accensione, l'alternanza dell'apparecchiatura in servizio o della sequenza di accensione;

- pulizia e sanificazione, secondo i protocolli normativi vigenti durante l'esecuzione dell'appalto, dei filtri con cadenza semestrale e in concomitanza con ogni evento che ne comporti la necessità con rilascio di relativa certificazione su richiesta dell'Amministrazione;
- pulizia e sanificazione, secondo i protocolli normativi vigenti durante l'esecuzione dell'appalto, delle canalizzazioni con certificazione di avvenuta esecuzione della stessa su richiesta dell'Amministrazione.

#### 4.2 Manutenzione impianti (ordinaria e straordinaria)

Per tutta la durata del contratto, il Fornitore è tenuto ad effettuare una corretta manutenzione degli impianti oggetto del servizio ordinato, al fine di:

- mantenere in buono stato di funzionamento gli impianti e garantirne le condizioni di sicurezza;
- assicurare che gli impianti mantengano le caratteristiche e le condizioni di funzionamento atte a produrre le prestazioni richieste;
- garantire la totale salvaguardia degli impianti presi in consegna dall'Amministrazione;
- ottemperare alle disposizioni imposte dalla normativa vigente, dal contratto e dal presente Capitolato.

1. **Manutenzione preventiva**, eseguita a intervalli predeterminati o in base a criteri prescritti e volta a ridurre la probabilità di guasto o il degrado del funzionamento di un'entità (impianto e relativi componenti e sub componenti). Le attività sono svolte per garantire la piena disponibilità degli impianti oggetto del servizio attivato.

Le operazioni di manutenzione degli impianti devono essere eseguite conformemente ai manuali d'uso e manutenzione del costruttore/installatore. In particolare le operazioni di manutenzione dell'impianto per la Climatizzazione Invernale devono essere eseguite conformemente alle istruzioni tecniche per la regolazione, l'uso e la manutenzione elaborate dal costruttore dell'impianto stesso, in ottemperanza a quanto previsto dal D.P.R. 412/93 e s.m.i., dal D.P.R. 74/2013 e s.m.i. e dal D.lgs. 192 del 19 Agosto 2005, così come modificato ed integrato dal D.lgs. 311 del 29 Dicembre 2006. Qualora non siano disponibili i manuali d'uso e manutenzione dell'installatore e/o le istruzioni tecniche del costruttore dei componenti dell'impianto, le operazioni di manutenzione devono essere eseguite ai sensi vigenti normative UNI - CEI - CTI - CIG - CEI per lo specifico elemento o tipo di apparecchio o dispositivo.

La manutenzione e l'ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici devono comunque essere realizzati in ottemperanza al decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74 e s.m.i. ed alla normativa tempo per tempo vigente (ad es. decreto 10 febbraio 2014 sui Modelli di libretto di impianto per la climatizzazione e di rapporto di efficienza energetica).

Qualsiasi attività di manutenzione preventiva necessaria per il corretto funzionamento degli impianti in oggetto sarà compresa nel canone e dovrà essere indicata nel Programma di Manutenzione descritto nel successivo sotto paragrafo.

La manutenzione preventiva include:

- la **manutenzione programmata**, eseguita in base ad un programma temporale;
- la **manutenzione ciclica**, effettuata in base a cicli di utilizzo predeterminati;
- la **manutenzione di opportunità**, eseguita in forma sequenziale o parallela su più componenti in corrispondenza di un'opportunità di intervento al fine di realizzare sinergie e sincronie nell'impiego di risorse economiche, tecniche ed organizzative.

2. **A) Manutenzione ordinaria correttiva a guasto**: manutenzione eseguita a seguito di una avaria e volta a riportare la componente tecnologica nello stato in cui essa possa eseguire la funzione richiesta.

La manutenzione degli impianti deve essere effettuata con personale qualificato o con personale professionalmente abilitato, secondo quanto richiesto dalla normativa tempo per tempo e attività per attività

vigente. I nominativi del personale impiegato e/o impiegabile nello svolgimento delle attività devono essere indicati nel Verbale di presa in consegna degli impianti. L'eventuale sostituzione del personale deve essere preventivamente comunicata all'Amministrazione.

L'attività di manutenzione comprende anche la fornitura di tutti i prodotti e materiali necessari dei quali si riporta, a puro titolo esemplificativo e non esaustivo, il seguente elenco:

- olii lubrificanti necessari durante il normale funzionamento delle apparecchiature;
- prodotti per l'ingrassaggio di parti meccaniche rotanti;
- disincrostanti, detergenti, solventi e sostanze chimiche in genere nonché le attrezzature necessarie (scope, stracci, spugne, ecc.) per l'effettuazione degli interventi mirati alla migliore conservazione degli impianti tecnologici e/o i locali ospitanti gli stessi;
- prodotti additivanti dell'acqua di alimentazione delle caldaie, dell'acqua sanitaria fredda, compresi i sali per la rigenerazione delle resine degli addolcitori;
- premistoppa e baderne per la tenuta prive di amianto;
- guarnizioni comuni delle valvole di intercettazione e delle rubinetterie;
- guarnizioni di tenuta delle camere di combustione delle caldaie, prive di amianto;
- vernici nelle qualità, quantità e colore necessarie per l'espletamento delle operazioni manutentive di ritocco e/o di sostituzioni previste nella presente Convenzione;
- viteria e rubinetteria d'uso;
- lampade di segnalazione installate su tutti i quadri elettrici;
- fusibili e morsetteria, targhette indicatrici dei quadri elettrici e sinottici;
- giunti, raccordi e materiale per eventuale ripristino di tratti di coibentazione relativamente alle reti di tubazioni;
- bulloneria e corsetteria cavetteria per gli impianti di terra;
- vaselina o sostanze specifiche per la ricopertura dei punti di connessione degli impianti di terra;
- organi di comando (pulsanti, interruttori, sezionatori) installati su quadri elettrici;
- tenute delle valvole di regolazione intercettazione installate sui corpi scaldanti;
- liquidi di consumo delle attrezzature per il mantenimento della funzionalità delle apparecchiature per il trattamento dell'acqua;
- ecc...

Ciascun intervento di manutenzione dovrà essere condotto, a titolo esemplificativo e non esaustivo, attraverso le seguenti attività elementari:

**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 in discarica nei modi conformi alle leggi. Per tutta la durata del contratto il Fornitore avrà l'obbligo di curare la pulizia di tutte le superfici che costituiscono gli involucri esterni degli impianti affidati, nonché di tutti gli ambienti appositamente destinati ad ospitare le apparecchiature connesse al servizio. Stessa considerazione vale per tutte le attrezzature di lavoro e gli arredi affidati al Fornitore per l'espletamento delle sue funzioni; tali attrezzature ed arredi saranno riconsegnati, alla fine del contratto, nello stesso stato in cui si trovavano alla consegna iniziale, fatto salvo il normale deterioramento per uso e vetustà. Per gli stessi fini, il Fornitore dovrà operare, ove necessario, interventi di ripristino edili, meccanici, elettrici compresi ritocchi alle verniciature antiruggine delle parti metalliche di tutti gli impianti. I prodotti per l'igiene quali i detergenti multiuso destinati alla pulizia di ambienti interni utilizzati dal Fornitore devono essere conformi ai Criteri Ambientali Minimi adottati dal Ministero dell'ambiente con DM del 24 maggio 2012 e s.m.i..

**Sostituzione:** il Fornitore procederà alla sostituzione di quelle parti (componenti e sottocomponenti) che risultino alterate nelle loro caratteristiche e che sono causa della non rispondenza alle prestazioni attese. In caso di sostituzione di parti dei sistemi di riscaldamento, ventilazione o raffrescamento, il Fornitore dovrà prediligere le apparecchiature che non utilizzano clorofluorocarburi o gas climalteranti.

**Smontaggio e rimontaggio:** si tratta delle operazioni effettuate sulla singola componente e sottocomponente impiantistica e necessarie per effettuare gli interventi di pulizia e sostituzione delle parti.

**Controlli funzionali e verifiche:** si tratta delle operazioni effettuate sulla singola componente e sottocomponente o sull'impianto nel suo insieme, finalizzate a verificarne lo stato di funzionalità o a verificare la rispondenza di determinati parametri ai valori standard o di legge previsti.

Tutte le attività/interventi di Manutenzione, svolte durante la durata contrattuale, che prevedono la sostituzione di componenti e/o sottocomponenti/apparecchiature necessitano che queste ultime abbiano caratteristiche tecniche uguali o migliori di quelle esistenti.

#### **B) Manutenzione straordinaria correttiva a guasto, di adeguamento e sostitutiva**

Tutte le attività svolte durante la durata contrattuale che prevedono la sostituzione di componenti e/o che queste ultime abbiano caratteristiche tecniche uguali o migliori di quelle esistenti e sostituite.

Una volta terminato l'intervento il Fornitore deve effettuare la consuntivazione tecnica dell'attività mediante una "Scheda consuntivo intervento" nella quale dovranno essere riportate al minimo le informazioni relative all'intervento eseguito. La scheda compilata in ogni sua parte dovrà quindi essere sottoscritta dal Responsabile del servizio come attestazione dell'esecuzione a regola d'arte dell'intervento e trasmessa alla stazione appaltante;

Il mancato rispetto dei tempi di realizzazione degli interventi successivamente alla segnalazione del guasto comporterà l'applicazione delle penali di cui al **paragrafo 12**

Tutti gli oneri per la realizzazione degli interventi manutentivi sono ricompresi nel canone dei servizi attivati.

Il Fornitore, ove previsto dalla normativa vigente, dovrà a sua cura e spese ottenere le certificazioni di legge o rilasciare, a seconda del caso, le idonee autocertificazioni di avvenuta esecuzione a regola d'arte e provvedere al collaudo, con la formula del così detto sistema "chiavi in mano". Se l'intervento necessita di autorizzazioni alla realizzazione da parte di Enti Amministrativi o Enti di controllo (Comuni, Province, Regioni, Enti Statali, VV.F, ISPEL, ASL, ecc.), il Fornitore deve farsi carico dell'espletamento delle relative pratiche autorizzative sostenendone i costi e sollevando l'Amministrazione contraente da ogni responsabilità in merito, anche se la stessa Amministrazione risulti titolare delle suddette autorizzazioni. Si intendono incluse nel canone anche le spese per la presentazione delle istanze agli Enti preposti alle verifiche e controlli. L'inizio delle opere di realizzazione dell'intervento è subordinato al rilascio di tutte le autorizzazioni necessarie.

Se l'intervento di manutenzione comporta una riduzione dei consumi energetici, il Fornitore ha l'obbligo a sue cure spese di fare richiesta ed ottenere i titoli di efficienza energetica, di cui ai decreti ministeriali del 20/07/2004 così come modificati ed integrati dai decreti ministeriali del 21/12/2007, per gli interventi dallo stesso realizzati nel corso di validità del Contratto.

#### **4.2.1.1 Programma di Manutenzione**

Il Fornitore effettua le operazioni di manutenzione (attività/interventi) nel rispetto delle norme tecniche di riferimento e/o delle istruzioni tecniche del costruttore/installatore dell'impianto, nonché in base a quanto indicato nel programma di manutenzione presentato in sede di offerta.

L'Amministrazione deve verificare, durante l'esecuzione dei Servizi, l'efficacia del Programma di Manutenzione proposto e conseguentemente potrà richiedere eventuali motivate variazioni relative ad attività e frequenze, senza oneri aggiuntivi per la stessa, in relazione al rispetto delle obbligazioni contrattuali, alle prescrizioni normative e all'ottimizzazione dei risultati dei servizi.

Le frequenze degli interventi, attività e delle verifiche presenti nel Programma di Manutenzione devono essere aggiornate periodicamente dal Fornitore in relazione alle informazioni rilevate durante le attività manutentive programmate, senza oneri aggiuntivi per l'Amministrazione.

### **4.3 Gestione, Manutenzione condizionatori autonomi**

Eventuali condizionatori che saranno presi in carico dopo l'avvio dell'esecuzione del contratto comporteranno una variazione del canone solo nel caso di superamento (in aumento o in diminuzione) del limite del 30% della consistenza complessiva prevista nell'elenco del lotto 2. Pertanto, ai fini della variazione della spesa verranno calcolate esclusivamente le unità eccedenti il predetto limite.

La manutenzione dei condizionatori di tipo split, dual split e trial split, consiste, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, nell'esecuzione dei seguenti interventi:

- a) Pulizia semestrale del filtro e della batteria esterna;
- b) Controllo semestrale della scheda elettronica;
- c) Controllo semestrale dei telecomandi;
- d) Sostituzione dei telecomandi danneggiati e delle pile scariche;
- e) Sostituzione annuale del filtro interno e revisione totale con pulizia della moto condensante esterna;
- f) Controllo annuale visivo e manutenzione dei contatti elettrici del compressore;
- g) Chiamata ogni qualsivoglia, su segnalazione di mancato funzionamento.
- h) Ricarica gas;
- i) Sostituzione componenti danneggiate dei condizionatori.

Gli interventi di cui al presente paragrafo includono anche quelli su condizionatori di tipo "portatile". Non rientra tra gli interventi di manutenzione la sostituzione dei condizionatori esistenti con nuove apparecchiature.

Il Fornitore sarà tenuto ad intervenire entro i tempi stabiliti, in relazione al livello di priorità e programmabilità dell'intervento, pena l'applicazione delle penali di cui al **paragrafo 12**.

#### **4.4 Reperibilità e Pronto Intervento**

Per tutta la durata del contratto il Fornitore deve garantire, compreso nel canone dei servizi attivati, la Reperibilità ed il Pronto Intervento, necessari al rispetto dei parametri di erogazione dei Servizi ordinati nonché per ovviare ad eventuali guasti e/o interruzioni del funzionamento degli impianti.

La Reperibilità ed il Pronto Intervento devono essere attivi 24 ore su 24 per tutti i giorni dell'anno compresi i festivi.

La Reperibilità ed il Pronto Intervento (compresi tutti gli oneri per manodopera, viaggio, trasporto, costo chilometrico, indennità di trasferta, ecc.) sono compresi nei prezzi offerti, ovvero si intende compensato nel canone.

Il Fornitore sarà tenuto ad intervenire entro i tempi stabiliti dal presente Capitolato, in relazione al livello di priorità e programmabilità dell'intervento, pena l'applicazione delle penali di cui al **paragrafo 12**.

#### **4.5 Amianto e rifiuti**

Il Fornitore prima di intraprendere qualsiasi attività o intervento manutentivo adotta, anche chiedendo preliminarmente informazioni all'Amministrazione, ogni misura necessaria volta ad individuare la presenza di componenti tecnologiche oggetto del servizio attivato a potenziale contenuto d'amianto. Nel momento in cui viene rilevata tale presenza, il Fornitore si impegna a segnalare per iscritto all'Amministrazione la presenza di amianto, indicandone: applicazione, ubicazione, tipo di manufatto e suo stato.

In tal senso, nell'ipotesi in cui sia prevista la rimozione e la sostituzione dei componenti dell'impianto che contengono amianto (ad es.: guarnizioni dei portelloni di chiusura delle camere di combustione; canne fumarie ecc.) devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- gli interventi di rimozione possono essere affidati solo da imprese rispondenti ai requisiti di cui all'articolo 212 del D.lgs. n. 152/2006, dal D.lgs. n. 205/2010 e s.m.i;

- l'impresa incaricata dei lavori di rimozione deve predisporre il piano di lavoro da inoltrare all'organo di vigilanza entro le tempistiche previste dal D.lgs. 81/2008, dal D.lgs. n. 106/2009 e s.m.i. avviando le attività esclusivamente qualora ricorrano le condizioni e siano trascorsi i termini previsti dalla normativa di legge;
- la sostituzione dei componenti dell'impianto che contengono amianto deve essere fatta con altri materiali esenti da amianto ed i materiali rimossi/sostituiti devono essere gestiti secondo le modalità previste dal D.lgs. n. 152/2006, dal D.lgs. n. 205/2010 e s.m.i.;
- il Fornitore deve mantenere informata l'Amministrazione sullo stato di avanzamento delle attività rispetto al piano di lavoro definito dall'impresa specializzata;
- al termine degli interventi il Fornitore deve consegnare all'Amministrazione copia di tutta la documentazione predisposta relativamente alla rimozione e smaltimento dei materiali contenenti amianto.

La valutazione della necessità di rimozione delle parti in amianto è rimessa alla ASL competente per territorio secondo quanto previsto dal D.lgs. 81/2008, dal D.lgs. n. 106/2009 e s.m.i..

Si specifica che nel caso di attività o interventi con presenza di amianto, la quota di costo relativa alla presenza/rimozione di amianto (inteso come sovra costo rispetto alla normale rimozione/sostituzione di un elemento senza la presenza di amianto) è a carico dell'affidatario.

Il Fornitore dovrà osservare, ove applicabili, le disposizioni del D.Lgs. 151/2005 e s.m.i., del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. del D.M. 17 dicembre 2009 (SISTRI) recante l'istituzione del nuovo sistema di controllo della tracciabilità dei rifiuti e s.m.i. (ivi incluso il D.L. 31 dicembre 2014 convertito nella legge 27 febbraio 2015 n. 11). Il Fornitore si impegna inoltre ad osservare le disposizioni di cui agli artt. 217 e seguenti del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. incluso il d.lgs. 3/12/2010 n. 205 per quanto riguarda la gestione degli imballaggi. Riguardo alle attività di gestione dei rifiuti di pile e accumulatori, il Fornitore si impegna ad osservare le disposizioni di cui al D.Lgs. 188/2008.

## **5 PARAMETRI E MODALITA' DI EROGAZIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE E DELLA COMPONENTE ENERGIA – TERZO RESPONSABILE**

### **5.1 Obiettivi e Parametri di Erogazione per gli Impianti di Climatizzazione invernale e per gli Impianti Termici integrati alla Climatizzazione Invernale**

#### **5.1.1 Obiettivi e Parametri di Erogazione per gli Impianti di Climatizzazione invernale**

il Fornitore deve perseguire i seguenti obiettivi:

- garantire la continuità del servizio e la disponibilità degli impianti;
- garantire la conformità delle caratteristiche fisico-chimiche del vettore energetico a quelle fissate dalla legislazione, anche di carattere secondario, tempo per tempo vigente, nella quantità e con le caratteristiche richieste dall'Impianto stesso;
- eseguire la messa a norma degli impianti e dei sistemi;
- ridurre i consumi energetici attraverso la razionalizzazione dei processi e la riqualificazione tecnologica del sistema edificio-impianto, secondo gli obiettivi offerti in sede di Offerta Tecnica;
- diminuire le emissioni inquinanti e di conseguenza ridurre l'impatto ambientale;
- garantire i parametri di comfort ambientale inteso come temperatura dei locali (rif. tabella 4) nel rispetto della normativa vigente;
- garantire la piena efficienza di tutti gli impianti oggetto del Servizio e indicati nel Verbale di Presa in Consegna attraverso un Programma di Manutenzione che preveda procedure di manutenzione efficienti relativamente ai diversi componenti dell'impianto;

- migliorare la conoscenza delle caratteristiche degli impianti gestiti e dei fabbisogni energetici;
- ridurre al minimo la frequenza dei guasti;
- garantire il rispetto delle norme di sicurezza;
- garantire il rispetto dei tempi di sopralluogo/intervento;
- garantire il rispetto dei tempi di esecuzione in base al Programma di Manutenzione.

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

Il mancato rispetto degli obiettivi, dei tempi e dei parametri richiesti comporterà l'applicazione delle penali di cui al **paragrafo 12**.

In particolare, il Fornitore dovrà osservare le prescrizioni minime di comfort ambientale nel periodo, negli orari e nei modi stabiliti dalle normative vigenti, e dai regolamenti regionali e dalle disposizioni impartite dall'Amministrazione, secondo le indicazioni riportate nella seguente tabella:

**PARAMETRI DI EROGAZIONE DEL SERVIZIO ENERGIA  
PER GLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE**

Luogo di fornitura	Temperatura	Tolleranza
aule, uffici e vani di abitazione	+20°C	± 2°C
bagni e docce	+20°C	± 2°C
sala visita ed ambulatori ( se esistenti)	+20°C	± 2°C
corridoi e vani scale	+16°C	± 2°C
palestre ed officine	+18°C	± 2°C

Tabella 4

Le temperature ambiente sopra definite dovranno essere rispettate in tutti i luoghi di fornitura, indipendentemente dall'orientamento e dalle caratteristiche strutturali degli stessi.

Nel caso in cui l'Amministrazione Contraente voglia verificare, all'interno dei locali riscaldati, la temperatura ambiente, tale misurazione deve avvenire secondo quanto prescritto dalla norma tecnica UNI 5364. La prova deve essere effettuata in contraddittorio tra l'Amministrazione Contraente ed il Fornitore ed i risultati di tale misurazione assumono valore ufficiale. Nel caso in cui il Fornitore, opportunamente convocato, non si presenti nel giorno indicato senza giustificati motivi, l'Amministrazione procederà autonomamente.

L'Amministrazione Contraente può altresì utilizzare le misure effettuate dal sistema di controllo per la verifica della temperatura ambiente e per l'applicazione di penali nei casi previsti al **paragrafo 12**.

Gli obiettivi del presente paragrafo devono essere raggiunti nelle ore di comfort richieste per l'edificio, rappresentate nella tabella seguente. Al di fuori delle ore di comfort richieste il Servizio svolto dal Fornitore non è monitorato attraverso i parametri individuati dal presente paragrafo.

ID edificio	Luogo di fornitura	Parametri	
		Numero Ore di comfort	Giorni
1	Uffici Comunali	6 Ore di Comfort	Da lunedì a venerdì

2	Asili nido	8 Ore di Comfort	Da lunedì a venerdì
3	Scuole Materne	8 Ore di Comfort	Da lunedì a venerdì
4	Scuole Elementari	6 Ore di Comfort	Da lunedì a venerdì
5	Scuole Medie	6 Ore di Comfort	Da lunedì a venerdì
6	Presidi della Polizia Locale	8 Ore di Comfort	Da lunedì a venerdì
7	Presidi della Polizia Locale e uffici con presenza continuativa di personale	10 Ore di Comfort	Da lunedì a domenica
8	Case per anziani e centri di prima accoglienza	10 Ore di Comfort	Da lunedì a domenica
9	Biblioteche	8 Ore di Comfort	Da Lunedì a venerdì
10	Uffici e locali ad uso dei giardinieri	10 Ore di Comfort	Da Lunedì a domenica

Tabella 5

Il mancato rispetto degli obiettivi, dei tempi, dei parametri, ecc... richiesti comporterà l'applicazione delle penali di cui al **paragrafo 12**.

#### 5.1.1.1 Variazione Parametri di Erogazione

L'Amministrazione, almeno 3 (tre) giorni lavorativi prima dell'inizio di ogni Stagione di Riscaldamento, deve indicare al Fornitore le eventuali variazioni, nei limiti previsti e consentiti dal DPR 74/2013 e s.m.i., riguardanti:

- i parametri di erogazione e comfort del Servizio Energia per gli Impianti di Climatizzazione invernale richiesti per ciascun Luogo di Fornitura (Tabella 4);
- le ore di comfort relative alla Stagione di Riscaldamento (Tabella 5);
- la data di prima accensione degli impianti per la Climatizzazione Invernale.

L'Amministrazione con un anticipo minimo di 24 ore può comunicare la data di spegnimento stagionale degli Impianti per la Climatizzazione Invernale, in accordo a quanto stabilito dall'art. 4 del DPR 74/2013 e s.m.i.

L'Amministrazione, nel corso della durata del contratto di fornitura, si riserva il diritto di richiedere al Fornitore variazioni secondo le modalità di seguito specificate:

- i parametri di erogazione e comfort del Servizio Energia per gli Impianti di Climatizzazione invernale. Tali variazioni devono essere comunicate, per iscritto al Responsabile del servizio, con almeno 24 ore di preavviso;
- le ore di comfort diverse da quelle inizialmente concordate. Tali variazioni dovute ad esigenze contingenti della stazione appaltante devono essere comunicate, per iscritto al Responsabile del servizio, almeno 24 ore prima del momento in cui si richiede il comfort.

#### **5.1.2 Obiettivi e Parametri di Erogazione per gli Impianti Termici integrati alla Climatizzazione Invernale**

Il Fornitore, deve garantire comunque il rispetto dei parametri di temperatura prevista all'art. 5 comma 7 del D.P.R. 412/93;

Gli impianti di produzione acqua calda per uso sanitario collegati agli impianti di riscaldamento centralizzato o alimentati da gruppi termici con generatori di calore autonomi, o alimentati da fonti energetiche alternative (pannelli solari) dovranno essere regolati in modo tale da fornire acqua calda alla temperatura di almeno **40°C**.

La tolleranza ammessa è quella di legge (nel caso non esista normativa cogente la tolleranza è fissata pari al 5% della misura, in miglioramento della prestazione).

#### 5.1.2.1 Variazione Parametri di Erogazione

L'Amministrazione, nel corso della durata del contratto, si riserva il diritto di richiedere al Fornitore variazioni secondo le modalità di seguito specificate:

- i parametri del servizio. Tali variazioni devono essere comunicate, per iscritto al Responsabile del Servizio, con almeno 24 ore di preavviso;
- ore erogazione dei parametri. Tali variazioni dovute ad esigenze contingenti dell'Unità Ordinante devono essere comunicate, per iscritto al Responsabile del Servizio, almeno 24 ore prima del momento in cui si richiede il servizio.

Il mancato rispetto dei parametri richiesti potrà determinare l'applicazione delle penali di cui al **paragrafo 12**.

## **5.2 Terzo Responsabile**

Il Fornitore, alla Data di Presa in Consegna degli Impianti, formalizzata con la sottoscrizione del Verbale di Presa in Consegna, assume la funzione di Terzo Responsabile così come definito dall'art. 1, comma 1, lettera o) del DPR 26 agosto 1993, n. 412, dal D.P.R. 74/13 e s.m.i..

Nel caso di impianti termici con potenza nominale al focolare superiore a 350 kW, ferma restando la normativa vigente in materia di appalti pubblici, il Terzo Responsabile deve essere in possesso di certificazione UNI EN ISO 9001 relativa all'attività di gestione e manutenzione degli impianti termici, o attestazione rilasciata ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica del 5 ottobre 2010, n. 207, nelle categorie OG 11, impianti tecnologici, oppure OS 28, impianti termici e di condizionamento.

Il Terzo Responsabile ha la responsabilità di esercire, condurre, controllare gli impianti di climatizzazione invernale e di disporre tutte le operazioni di manutenzione secondo le prescrizioni riportate nei manuali d'uso e manutenzione redatti dal costruttore delle apparecchiature degli impianti di climatizzazione ovvero secondo la normativa UNI e CEI per quanto di competenza e garantire il rispetto delle disposizioni di legge in materia di efficienza energetica in materia di sicurezza e di tutela dell'ambiente. Il Fornitore, nello svolgimento del ruolo di Terzo Responsabile, inoltre, deve:

- informare la Regione o Provincia autonoma competente per territorio, o l'organismo da loro eventualmente delegato, della delega ricevuta quale terzo responsabile, nella tempistica definita dal D.P.R. 74/13, della eventuale revoca o rinuncia dell'incarico e della decadenza nonché' le eventuali variazioni sia della consistenza che della titolarità dell'impianto;
- accertare, al momento della presa in consegna dell'Impianto per la Climatizzazione, la sussistenza o meno del Libretto di Centrale; in ogni caso deve provvedere al suo reperimento e completamento in ogni sua parte;
- trascrivere sul Libretto di Centrale nel corso della gestione, i dati relativi al funzionamento dinamico dell'Impianto per la Climatizzazione, relativamente ai parametri di combustione, al consumo di combustibile e di energia termica, nonché gli interventi manutentivi effettuati;
- gestire la reportistica relativa alle attività di controllo e manutenzione svolte su tutti gli impianti presi in consegna, con l'indicazione dettagliata di tutti gli interventi effettuati, sia pianificati, sia su guasto, e degli eventuali componenti sostituiti.

Il Libretto di Centrale deve essere conforme a quanto previsto dalla normativa tempo per tempo vigente.

Il Terzo Responsabile deve rapportarsi con l'Amministrazione fornendo costante informazione sull'andamento del Servizio e su tutti i suoi aspetti gestionali ed impiantistici, con le modalità di monitoraggio previste dal presente Capitolato Tecnico nonché con le eventuali altre modalità da concordare.

L'assunzione del ruolo di "Terzo Responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici" da parte del Fornitore obbliga lo stesso ad espletare tutte le funzioni, le operazioni e le dichiarazioni previste dalla vigente normativa.

- eventuali provvedimenti adottati dalle autorità competenti saranno da ritenersi a carico del Terzo Responsabile, siano essi di carattere amministrativo, penale o civile;
- come previsto dall'art.34 comma 5 della legge 10/91 il Terzo Responsabile è soggetto sanzionabile se, nel corso di una verifica dell'Ente locale prevista dall'Art.31 comma 3 della stessa, non mantiene il rendimento di combustione entro i limiti previsti dalla normativa vigente e non effettua la manutenzione secondo le prescrizioni della vigente normativa UNI e CEI;
- come previsto dal D.P.R. 74/13, art. 6 comma 1 " In tutti i casi in cui nello stesso locale tecnico siano presenti generatori di calore oppure macchine frigorifere al servizio di più impianti termici, può essere delegato un unico terzo responsabile che risponde delle predette attività degli impianti".

### 5.3 Fornitura di Energia

Il Fornitore deve provvedere alla fornitura dei combustibili e/o dei vettori energetici, in tipologia, specificità, qualità e quantità, destinati all'alimentazione degli impianti per la produzione ed erogazione dell'energia termica destinata alla climatizzazione invernale e alla produzione di acqua calda sanitaria.

Il mancato rispetto della fornitura dei vettori energetici comporterà l'applicazione della penale di cui al **paragrafo 12**.

Il Fornitore deve altresì provvedere alla voltura a proprio nome del/i contratto/i di fornitura di gas naturale(metano) o altro vettore energetico di rete asservito agli impianti di cui al Servizio Energia "A" e alla tenuta dei registri di carico e scarico dei combustibili previsti dalla normativa fiscale e/o dal sistema contabile senza oneri aggiuntivi per l'Amministrazione.

Le volture devono essere effettuate prima della data di avvio dell'erogazione del Servizio da parte del Fornitore; inoltre il Fornitore è tenuto a provvedere, congiuntamente all'Amministrazione, alla lettura dei relativi contatori all'atto della voltura.

### 5.4 Pompe di calore elettriche

La pompa di calore elettrica (PdC), è una macchina termodinamica inversa che utilizza lavoro (energia elettrica) per rendere disponibile calore per la climatizzazione invernale (non per effetto Joule). La PdC può essere utilizzata come frigorifero (mediante inversione dei flussi termici) e la medesima macchina può, in alcuni casi, garantire sia riscaldamento invernale che raffrescamento estivo.

#### Caso a: PdC già in uso dell'Amministrazione

Il caso è quello in cui l'Amministrazione contraente abbia uno o più sistemi edificio-impianto in cui il riscaldamento avviene attraverso una PdC elettrica (vettore energia elettrica) utilizzata come generatore di calore:

- la componente energia  $E_A$  (Energia) viene posta pari a zero, in quanto il consumo delle Pompe di Calore è a carico della stazione appaltante
- la componente  $M_A$  (Manutenzione) risulta diversa da zero.

La cosiddetta pompa di calore a gas naturale/metano (utilizzante gas come vettore in ingresso) o alimentata da uno dei combustibili previsti dal Servizio Energia "A" è considerata come un normale generatore di calore ad alto rendimento e perciò prevede la remunerazione come somma della componente  $E_A$  e della componente  $M_A$

#### Caso b: PdC installata come intervento di riqualificazione

Nel caso di sostituzione di uno o più generatori di calore (che non siano PdC) a servizio del/i sistema/i edificio-impianto, con PdC da utilizzare per il Servizio Energia "A".

In questo caso il sistema edificio-impianto subisce un cambio di vettore di alimentazione passando da una alimentazione con uno dei vettori energetici previsti dal Servizio Energia "A" (utilizzati dal precedente generatore) ad una alimentazione elettrica (PdC).

In questo caso:

- la determinazione del canone del Servizio A avviene come descritto di seguito:
  - il cambio la componente energia  $E_A$  viene posta pari a zero, in quanto il consumo delle Pompe di Calore è a carico della stazione appaltante
  - la componente  $M_A$  rimane invariata;

### 5.5 Obiettivi e Parametri di Erogazione per gli impianti climatizzazione estiva

Il Fornitore deve inoltre perseguire i seguenti obiettivi generali:

- garantire la disponibilità degli impianti;
- eseguire la messa a norma degli impianti e dei sistemi;
- ridurre i consumi attraverso la razionalizzazione e la corretta gestione del patrimonio impiantistico;
- diminuire le emissioni inquinanti e la conseguente riduzione dell'impatto ambientale;
- ridurre al minimo la frequenza dei guasti;
- garantire il rispetto delle norme di sicurezza;
- garantire il rispetto dei tempi di sopralluogo/intervento;
- garantire il rispetto dei tempi di esecuzione in base al Programma di Manutenzione;
- migliorare la conoscenza delle caratteristiche degli impianti gestiti e dei consumi energetici.

Il mancato rispetto degli obiettivi, dei tempi e dei parametri richiesti comporterà l'applicazione delle penali di cui al **paragrafo 12**.

Il Fornitore non potrà addurre, a giustificazione della inosservanza delle disposizioni del presente Capitolato, difetti, insufficienti potenzialità, stati d'uso o caratteristiche architettoniche, compreso lo stato di degrado di edifici o impianti. Il Fornitore, al contrario, dovrà, come precedentemente previsto, provvedere alla messa a norma degli impianti.

La Tabella 7 riporta a mero titolo illustrativo i parametri di riferimento e relativa tolleranza che comunque dovranno essere adeguati al rispetto della normativa di riferimento tempo per tempo vigente.

PARAMETRI DI EROGAZIONE DEL SERVIZIO TECNOLOGICO CON MIGLIORAMENTO DELL'EFFICIENZA DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE ESTIVA		
Luogo di fornitura	Temperatura richiesta ( $T_R$ )	
	Valore	Tolleranza
Uffici e servizi e scuole	26 °C	±2°C
Palestre	24 °C	±2°C

**Tabella 7**

L'amministrazione in fase di esecuzione del contratto fornirà all'esecutore il dettaglio sui tempi di erogazione del servizio.

L'Amministrazione, nel corso della durata del contratto, si riserva il diritto di richiedere al Fornitore variazioni di quanto indicato ai precedenti punti con preavviso di almeno 24 ore.

Le indicazioni fornite dall'amministrazione non devono comunque risultare in contrasto le prescrizioni minime definite dal decreto del Presidente della Repubblica n. 74/2013 e s.m.i. e dalla norma UNI/TS 11300.

Il mancato rispetto degli obiettivi, dei tempi, dei parametri, ecc., richiesti comporterà l'applicazione delle penali di cui al **paragrafo 12**.

## 5.6 Terzo Responsabile per gli impianti di Climatizzazione Estiva

Il Fornitore, alla Data di Presa in Consegna degli Impianti, formalizzata con la sottoscrizione del Verbale di Presa in Consegna, assume la funzione di Terzo Responsabile per gli impianti di Climatizzazione Estiva così come definito dall'art. 6 del DPR 16 aprile 2013, n. 74 e s.m.i..

Il Terzo Responsabile ha la responsabilità derivanti dal D.p.r. 74/2013 e s.m.i. per gli impianti di climatizzazione estiva e deve disporre tutte le operazioni di manutenzione secondo le prescrizioni riportate nei manuali d'uso e manutenzione redatti dal costruttore delle apparecchiature degli impianti di climatizzazione ovvero secondo la normativa UNI e CEI per quanto di competenza. Il Fornitore deve:

- informare la Regione o Provincia autonoma competente per territorio, o l'organismo da loro eventualmente delegato, della delega ricevuta quale terzo responsabile, nella tempistica definita dal D.P.R. 74/13, della eventuale revoca o rinuncia dell'incarico e della decadenza nonché le eventuali variazioni sia della consistenza che della titolarità dell'impianto.
- accertare, al momento della presa in consegna dell'Impianto per la Climatizzazione Estiva, la sussistenza o meno del Libretto di Impianto per la Climatizzazione Estiva; in ogni caso deve provvedere al suo reperimento e completamento in ogni sua parte;
- trascrivere sul Libretto di Impianto per la Climatizzazione Estiva nel corso della gestione, i dati relativi al funzionamento dinamico dell'Impianto per la Climatizzazione, relativamente ai parametri di funzionamento, agli interventi manutentivi effettuati e a tutto quanto previsto dalla libretto che deve rispondere a quanto prescritto dal D.P.R. 74/13, dal decreto 10 febbraio 2014 e s.m.i.;
- gestire la reportistica relativa alle attività di controllo e manutenzione svolte su tutti gli impianti presi in consegna, con l'indicazione dettagliata di tutti gli interventi effettuati, sia pianificati, sia su guasto, e degli eventuali componenti sostituiti.

Il libretto di impianto per la Climatizzazione Estiva deve essere conforme a quanto previsto dalla normativa tempo per tempo vigente.

Il Terzo Responsabile deve rapportarsi con l'Amministrazione fornendo costante informazioni sull'andamento del Servizio e su tutti i suoi aspetti gestionali ed impiantistici, con le modalità di monitoraggio previste dal presente Capitolato Tecnico nonché con le eventuali altre modalità da concordare.

L'assunzione del ruolo di "Terzo Responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti di climatizzazione estiva" da parte del Fornitore obbliga lo stesso ad espletare tutte le funzioni, le operazioni e le dichiarazioni previste dalla vigente normativa; requisiti richiesti per l'assunzione del ruolo sono specificati dalla normativa vigente.

- eventuali provvedimenti adottati dalle autorità competenti saranno da ritenersi a carico del Terzo Responsabile, siano essi di carattere amministrativo, penale o civile;

- come previsto dall'art.34 comma 5 della legge 10/91 il terzo Responsabile è soggetto sanzionabile se, nel corso di una verifica dell'Ente locale, non mantiene il rendimento di combustione entro i limiti previsti dalla normativa vigente e non effettua la manutenzione secondo le prescrizioni della vigente normativa UNI e CEI.

## 6 SERVIZIO DI ENERGY MANAGEMENT "C"

Come verrà meglio definito nel presente paragrafo, il Servizio consisterà nelle seguenti attività:

- installazione e conduzione di un sistema di controllo dei vettori energetici;
- realizzare ed installare un sistema di gestione e monitoraggio a distanza degli impianti;

Le attività di cui al presente Servizio sono da ritenersi retribuite dal canone corrisposto oltre che dai risparmi ottenuti dal Fornitore e, pertanto, non si prevedono oneri aggiuntivi per l'Amministrazione Contraente.

L'Amministrazione, infine, avrà la facoltà di provvedere, in qualsiasi momento, ai controlli ritenuti opportuni per accertare la regolarità dell'esecuzione del servizio di Energy Management anche mediante tecnici, interni e/o esterni all'Amministrazione espressamente incaricati dalla stessa. A tale scopo, il Fornitore garantirà la necessaria cooperazione e collaborazione per le verifiche ritenute utili da parte dell'Amministrazione ai fini di cui sopra.

### 6.1 Sistema di Controllo e Monitoraggio

Il Fornitore deve provvedere:

- Nell'arco del primo trimestre dall'avvio del contratto:
  - alla fornitura, installazione e conduzione di un sistema di controllo dei vettori energetici;

Il sistema deve essere composto al minimo dalla strumentazione di campo e da un applicativo software che dovrà permettere alla Amministrazione contraente di monitorare costantemente ed analizzare i principali vettori energetici tramite report specifici.

Devono altresì essere installati apparati di controllo in grado di misurare prestazioni e parametri di erogazione e livelli di servizio, ad esempio comfort ambientale, che saranno utilizzati per verificare il rispetto delle suddette prescrizioni contrattuali.

Il sistema deve essere:

- progettato o selezionato tra i prodotti disponibili sul mercato;
- realizzato o acquisito;
- reso accessibile all'Amministrazione Contraente per tutto il periodo di vigenza del contratto di fornitura, unitamente alla cessione delle licenze software minime necessarie alla gestione ed all'analisi dei dati al termine dello stesso;
- gestito e costantemente implementato per tutta la durata della Convenzione e dei singoli contratti di fornitura.

Il Fornitore deve strutturare un Programma di Misurazione, sulla base di quanto dichiarato in Offerta Tecnica in funzione delle realtà impiantistiche rilevate presso l'Amministrazione Contraente e dei relativi parametri da misurare, volto a restituire al minimo, con frequenza stabilita, le informazioni di consumo, le performance energetiche, le variabili di funzionamento degli impianti, le condizioni di comfort ambientale.

Eventuali ritardi nella disponibilità del Sistema, daranno luogo all'applicazione della penale di cui al **paragrafo 12**.

Tutti gli apparati di registrazione, misurazione e controllo devono essere installati, mantenuti e periodicamente tarati, con interventi a regola d'arte, a cura e spese del Fornitore e al termine del periodo contrattuale rimangono di proprietà dell'Amministrazione.

Nel caso in cui siano già presenti strumentazioni di misurazione e controllo il Fornitore valuterà la loro funzionalità. In ogni caso, sarà compito del Fornitore valutare la migliore scelta, comunque a suo carico, tra

l'adeguamento dei sistemi presenti o la completa sostituzione degli stessi, informando preliminarmente sulla scelta effettuata l'Amministrazione.

### **6.1.1 Strumentazione di campo**

Sarà compito del Fornitore l'installazione di opportuni apparati di misurazione energetica e registrazione. Tali apparati saranno utilizzati per la quantificazione dei livelli di consumo, nel rispetto delle prestazioni dell'impianto e dei livelli di comfort.

Nel caso in cui siano già presenti strumentazioni di campo (a qualunque scopo destinate), il Fornitore valuterà la loro funzionalità. In ogni caso, sarà compito del Fornitore valutare la migliore scelta, comunque a suo carico, tra l'adeguamento dei sistemi presenti o la completa sostituzione degli stessi, informando preliminarmente sulla scelta effettuata l'Amministrazione.

Gli apparati di misura devono essere installati dal Fornitore a sua cura e spese; il Fornitore ne dovrà controllare costantemente, la funzionalità, nonché l'integrità dei sigilli durante tutta la durata del contratto. La posizione verrà individuata su proposta del Fornitore in contraddittorio con l'Amministrazione.

Se, nel periodo di vigenza del contratto, viene riscontrato un danneggiamento, manomissione, rottura di sigilli o qualunque altro inconveniente che provochi un malfunzionamento della strumentazione di misura oppure una non certezza del dato misurato, si dovrà procedere come di seguito indicato:

- alla presenza del Fornitore e del Direttore dell'esecuzione del contratto si redige un verbale di constatazione dell'inconveniente riscontrato in cui viene indicato il giorno in cui l'inconveniente è stato riscontrato e la tipologia dello stesso;
  - il Fornitore provvede, entro il termine concordato a seguito del verbale di constatazione, al ripristino del corretto funzionamento della strumentazione ovvero ad apporre i sigilli previsti;
  - non appena lo strumento è in grado di funzionare correttamente, alla presenza del Fornitore e del Direttore dell'esecuzione del contratto deve redigere un ulteriore verbale in cui:
    - si stabilisce il periodo temporale in cui il sistema è ritenuto indisponibile (tale periodo è misurato in giorni con arrotondamento in eccesso all'unità superiore);
    - si indica il consumo calcolato per i giorni di indisponibilità secondo la metodologia sotto descritta;
1. Ai fini del calcolo del consumo energetico si attribuisce al periodo di indisponibilità del sistema una contabilizzazione della grandezza misurata pari al prodotto del numero dei giorni del periodo di indisponibilità per la media aritmetica giornaliera ricavata dall'ultima misura attendibile e la prima disponibile successiva al ripristino del sistema.
  2. Al fine della verifica delle prestazioni e del comfort i dati rilevati non vengono considerati attendibili.

Vengono considerati attendibili i dati rilevati in loco dall'Amministrazione eventualmente in contraddittorio con il Fornitore; tali informazioni possono essere utilizzate per l'applicazione delle penali sul mancato rispetto dei parametri di erogazione del servizio.

#### 6.1.1.1 Misuratori di energia termica

Il Fornitore è tenuto, ai sensi del D.Lgs.115/08, allegato II, articolo 4, punto1, comma f e s.m.i. ad effettuare la misurazione e la contabilizzazione dell'energia termica erogata dall'impianto complessivamente utilizzata da ciascuna delle utenze servite dall'impianto con cadenza almeno annuale e comunque al termine di ciascuna Stagione di Riscaldamento; tale misura avviene post generatore e misura l'energia utilizzata all'ingresso del sistema di distribuzione.

A tal fine il Fornitore dovrà installare idonei apparati conformi alla normativa vigente (contatori di energia termica).

#### 6.1.1.2 Misuratori di Temperatura ed Umidità Relativa

E' obbligo del Fornitore installare almeno un misuratore/registratore della temperatura e dell'umidità relativa all'interno del Luogo di Fornitura. I misuratori/registratori devono essere installati ogni 3.000 m<sup>3</sup> lordi, in ogni caso almeno uno per circuito termico del luogo di fornitura, nei locali e nella posizione scelti dall'Amministrazione. Il misuratore/registratore deve essere installato in ambienti con almeno un elemento terminale escludendo gli ambienti di solo transito.

Il misuratore/registratore deve avere al minimo le seguenti caratteristiche:

- essere costituito da una sezione di rilevamento e da una sezione di acquisizione e di memorizzazione dei valori di temperatura e umidità relativa in cui sia programmabile l'intervallo di tempo tra le varie acquisizioni ed il numero delle stesse;
- avere un errore di misurazione per la temperatura contenuto entro +/- 0,25°C;
- essere forniti con un certificato di calibrazione;
- essere idonei alla memorizzazione di un numero di acquisizioni necessarie alla copertura completa di almeno un semestre di Riferimento (le acquisizioni devono avvenire almeno ogni 30 minuti);
- essere in grado di trasferire i dati memorizzati ad un PC remoto per consentirne l'elaborazione per mezzo di un programma dedicato.

L'Amministrazione Contraente può, in qualsiasi momento, richiedere la verifica della corretta taratura dei suddetti misuratori. La taratura deve essere effettuata dal Fornitore almeno una volta l'anno senza oneri aggiuntivi per l'Amministrazione.

I dati di temperatura ed umidità rilevati dai misuratori/registratori possono essere utilizzati per l'applicazione delle penali di cui al **paragrafo 12**

#### **6.1.2 Fornitura di apparecchiature informatiche**

L'affidatario, entro il primo trimestre dall'avvio dell'appalto, dovrà provvedere alla fornitura, all'installazione e alla manutenzione (a proprie spese per tutta la durata del contratto) alla stazione appaltante di 2 Personal Computer di primaria casa costruttrice con prestazioni e funzionalità al top di gamma, almeno pari a quelle di seguito descritte:

- monitor LCD a colori da 21" o superiore;
- tastiera 102 tasti;
- sistema operativo non inferiore a Microsoft Windows 10;
- stampante laser formato A4/A3;
- pacchetti software Microsoft Office 2020 o successivo;
- riversaggio sul sistema di cui sopra dei programmi operativi attualmente residenti nel sistema in uso alla Direzione esecuzione del contratto.

La mancata fornitura delle apparecchiature comporta l'applicazione delle penali di cui al **paragrafo 12**

#### **6.1.3 Applicativo Software**

Entro il primo trimestre dall'avvio del contratto, dovrà essere implementato e utilizzato un efficace strumento informatico a supporto delle attività di controllo dei consumi sia da parte dell'Amministrazione Contraente che da parte del Fornitore.

Le caratteristiche minime e comunque migliorabili in offerta tecnica che il Fornitore dovrà garantire con l'applicativo software fornito possono essere così riassunte:

- visualizzare l'andamento quotidiano in intervalli orari di ogni grandezza monitorata;

- monitorare per ogni edificio l'andamento giornaliero, mensile ed annuale dei consumi dei vettori energetici;
- realizzare report personalizzati in versione grafica e tabellare.

Dopo l'implementazione del Sistema di monitoraggio dei consumi, il Fornitore dovrà organizzare un corso di formazione all'uso del sistema, da effettuare entro 30 (trenta) giorni dal completamento dell'installazione del sistema per tutto il periodo di vigenza del Contratto.

Il software dovrà essere installato a cura del Fornitore sulle macchine dell'Amministrazione individuate dal DEC.

## 6.2 Telegestione e Telecontrollo

Il Fornitore è tenuto a realizzare ed installare, entro il primo trimestre dall'avvio dell'appalto, a sua cura e spese, un sistema di gestione e monitoraggio a distanza degli impianti termici e controllare gli stessi mediante:

- una o più unità centrale operativa, presso il Fornitore, dotata di personal computer;
- una o più unità centrale (in sola lettura) , presso l'Amministrazione, dotata di personal computer;
- una o più unità di processo remota dislocata nei vari impianti;
- più sonde di rilevazione della temperatura interna e dell'umidità relativa del Luogo di Fornitura.

Il Sistema di gestione e monitoraggio a distanza degli impianti deve essere progettato, scelto, realizzato e personalizzato, per i fini definiti dal presente paragrafo.

### 6.2.1 Telegestione e Telecontrollo degli impianti termici

Il monitoraggio dovrà essere costante e relativo a tutto ciò che avviene nell'Impianto Termico ed in grado di controllare e modificare tutti i parametri e le funzioni caratteristiche delle componenti dell'Impianto Termico stesso quali, in funzione della tipologia d'impianto, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- temperatura di mandata e di ritorno impianto;
- temperatura dei fumi;
- stato del bruciatore;
- stato delle pompe;
- posizione della valvola miscelatrice;
- curva di funzionamento del regolatore climatico;
- orari di accensione e spegnimento;
- accensione dei bruciatori e delle pompe di circolazione;
- orari di funzionamento;
- inserzione dell'impianto in cascata (se presente);
- temperature ambiente della Centrale Termica;
- segnalazione di livello minimo e di "riserva" del combustibile liquido nel serbatoio di stoccaggio;
- invio segnalazioni di allarme;
- acquisizione dati relativi ai contatori divisionali delle utenze;
- quant'altro ritenuto necessario.

Laddove il sistema di telecontrollo già presente presso gli edifici non rispetti le suddette caratteristiche minime il Fornitore è obbligato all'adeguamento tecnologico dello stesso ai fini del rispetto di quanto descritto, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione di poter mantenere il sistema esistente.

I dati rilevati dal sistema di gestione e monitoraggio a distanza devono essere accessibili, in sola lettura, direttamente dall'Amministrazione al fine di consentirle di verificare il corretto svolgimento dell'attività da parte del Fornitore, di verificare lo stato generale del sistema, lo stato di funzionamento degli impianti e le temperature e l'umidità relativa all'interno dei Luoghi di Fornitura. Inoltre l'Amministrazione deve avere la possibilità di interrogare il database per gli orari di funzionamento e di stampare i dati storici delle grandezze caratteristiche

degli impianti o gruppi di essi. Lo stato degli allarmi e la loro gestione deve essere controllabile dall'Amministrazione in tempo reale mentre i dati del sistema devono essere resi disponibili all'interno del sistema informativo (integrato al sistema di Telegestione e Telecontrollo degli impianti termici) e devono essere scaricabili anche attraverso report settimanali.

Il Fornitore è inoltre tenuto a consegnare all'Amministrazione il back up dei dati del sistema di monitoraggio a distanza registrati su supporto informatico e in formato e tempistica concordati con l'Amministrazione. I suddetti dati devono altresì essere conservati in versione elettronica per tutta la durata del Contratto.

I costi necessari al funzionamento del sistema di gestione e monitoraggio a distanza degli impianti sono a carico del Fornitore. La proprietà delle apparecchiature installate durante l'esecuzione dell'appalto resterà dell'Amministrazione

## **7 SERVIZI DI GOVERNO "D"**

Il Fornitore dovrà governare le attività inerenti l'erogazione dei Servizi di Governo con un sistema di processi efficaci e opportunamente informatizzati. Nello specifico, il presente Capitolato riporta, di seguito, le prescrizioni riguardanti le seguenti attività:

- implementazione e gestione del Call Center;
- programmazione e controllo operativo .

Le attività di cui al presente Servizio sono da ritenersi retribuite dal canone dei Servizi A e B e, pertanto, non prevede oneri aggiuntivi per le Amministrazioni Contraenti.

### **7.1 Call Center**

Il Fornitore dovrà garantire all' Amministrazione Contraente la massima accessibilità al servizio mediante un Call Center dedicato, attivo 24 ore su 24, 7 giorni su 7.

L'attivazione del Call Center dovrà avvenire entro 30 (trenta) giorni a decorrere dall'avvio dell'esecuzione del contratto. In caso di ritardo e/o di mancata attivazione del Call Center nei tempi richiesti verrà applicata la penale di cui al **paragrafo 12**.

Le attività specifiche che al minimo dovranno essere svolte dal Call Center sono:

- gestione delle chiamate;

Gli utenti, abilitati sulla base di livelli autorizzativi concordati con l'Amministrazione, dovranno accedere al servizio mediante ciascuno dei canali di comunicazione predisposti dal Fornitore e di seguito elencati:

- numero verde dedicato;
- numero di fax dedicato;
- portali web;
- indirizzo e-mail dedicato, con dominio che identifichi univocamente il Fornitore.

### **7.2 Gestione delle chiamate**

La gestione delle chiamate dovrà riguardare almeno le seguenti tipologie di chiamata opportunamente codificate:

- richieste di intervento;
- informazioni relative allo stato delle richieste e degli eventuali interventi (in corso o programmati);
- richieste di chiarimenti e informazioni;
- solleciti;
- reclami.

Il Call Center dovrà essere presidiato da operatori telefonici tutti i giorni dell'anno – escluso domenica e festivi – dalle ore 8:00 alle ore 18:00.

Al di fuori di tale orario, e quindi durante l'orario e nei giorni in cui il servizio non è presidiato da operatori telefonici, dovrà essere attiva una segreteria telefonica e rimarranno attive le code fax ed e-mail.

La gestione delle chiamate dovrà essere gestita tramite l'utilizzo di sistemi automatici di risposta (IVR), con instradamento automatico in relazione alla tipologia di chiamata:

- direttamente verso l'operatore telefonico, negli orari di presenza;
- verso la segreteria telefonica, negli orari in cui l'operatore telefonico non è presente.

Il Fornitore dovrà garantire anche i seguenti livelli di servizio di gestione delle chiamate:

- percentuale di chiamate perse non superiore al 4% delle richieste di contatto. Si definisce chiamata persa la richiesta di contatto con operatore, abbandonata senza aver ottenuto una risposta dall'operatore stesso;
- risposta entro 20 secondi per il 90% delle chiamate ricevute. Verrà misurato il tempo che intercorre tra l'inizio della chiamata e la risposta dell'operatore.

L'Amministrazione si riserva di controllare i precedenti livelli di servizio. Tali verifiche potranno essere effettuate anche a campione con cadenza bimestrale durante tutto il periodo di validità del contratto.

Le richieste di intervento possono, comunque, essere inoltrate al Fornitore direttamente dal DEC (o dai soggetti dallo stesso individuati) che può stabilire anche il livello di priorità e programmabilità dell'intervento secondo le modalità e tempistiche indicate nelle tabelle 9 e 10.

Nel caso di richiesta d'intervento da parte dei soggetti abilitati, l'operatore del Call Center registra la descrizione della richiesta e contestualmente assegna il livello di priorità in base alla descrizione del richiedente. Il Fornitore è tenuto ad intervenire entro i tempi di sopralluogo di seguito indicati (il tempo di sopralluogo è definito come l'intervallo di tempo intercorrente fra la richiesta/segnalazione e l'inizio del sopralluogo):

Livello di priorità	Descrizione	Tempo di sopralluogo
<b>Emergenza</b>	Tipico di situazioni che possono mettere a rischio la incolumità delle persone e/o possono determinare l'interruzione delle normali attività lavorative	Il sopralluogo dovrà essere iniziato entro <b>30 minuti</b> dalla chiamata
<b>Urgenza</b>	Tipico di situazioni che possono compromettere le condizioni ottimali (es. condizioni microclimatiche) per lo svolgimento delle normali attività lavorative	Il sopralluogo dovrà essere iniziato entro <b>90 minuti</b> dalla chiamata
<b>Nessuna emergenza</b>	Tutti gli altri casi	Il sopralluogo dovrà essere iniziato entro <b>24 ore</b> dalla chiamata

Tabella 9

Contestualmente al sopralluogo il Fornitore riscontra il livello di priorità, esegue la eventuale messa in sicurezza e l'intervento tampone per i casi di emergenza ed urgenza, individua il livello di Programmabilità dell'intervento, la data di inizio esecuzione intervento (coerentemente con il limite del tempo di inizio di esecuzione definito nella successiva tabella 10), il tempo stimato per la conclusione dello stesso e quant'altro necessario che saranno comunicati all'Amministrazione.

Si specifica che l'intervento tampone è quell'intervento provvisorio, preliminare ad un successivo intervento definitivo, che consente la messa in sicurezza e, se possibile, il funzionamento della componente/impianto e che può comportare la variazione temporanea delle condizioni stabilite.

Programmabilità dell'intervento	Tempi di inizio esecuzione intervento
<b>Indifferibile</b>	Da eseguire contestualmente al sopralluogo
<b>Programmabile a breve termine</b>	Gli interventi devono essere avviati entro <b>2 giorni</b> lavorativi dalla data di effettuazione del sopralluogo

<b>Programmabile a medio termine</b>	Gli interventi devono essere avviati entro <b>5 giorni</b> lavorativi dalla data di effettuazione del sopralluogo
<b>Programmabile a lungo termine</b>	Gli interventi devono essere avviati entro <b>un termine concordato con l'Amministrazione e comunque non inferiore a 5 giorni</b> lavorativi dalla data di effettuazione del sopralluogo

**Tabella 10**

Nel caso di mancato rispetto dei termini sopra indicati per il sopralluogo e/o per l'inizio dell'esecuzione dell'intervento verranno applicate le penali previste nel **paragrafo 12**.

### **7.3 Programmazione**

La Programmazione degli interventi, viene formalizzata attraverso la stesura del seguente documento:

- il "Programma di Manutenzione";

#### **7.3.1 Programma di Manutenzione**

Il Fornitore per ciascun impianto e/o sistema edificio-impianto deve seguire ed aggiornare con scadenza semestrale in base ai dati acquisiti durante la gestione le indicazioni del Programma di Manutenzione presentato in sede di offerta.

##### 7.3.1.1 Scheda Consuntivo Intervento

Entro 10 (dieci) giorni lavorativi dall'ultimazione degli interventi correttivi a guasto, di manutenzione il Fornitore deve redigere e consegnare al DEC la "Scheda Consuntivo Intervento"; in tale documento dovranno essere riportate al minimo le seguenti informazioni eventualmente migliorate in Offerta Tecnica, quali:

- riferimento richiesta intervento, nel caso di interventi correttivi a guasto, con indicazione della data e ora del sopralluogo, livello di priorità dell'intervento, programmabilità dell'intervento;
- riferimento autorizzazione intervento (se prevista);
- immobile interessato dall'intervento;
- componente dell'impianto oggetto dell'intervento;
- descrizione dell'intervento;
- data e ora di inizio e di fine intervento;
- operatore/i che ha/hanno eseguito l'intervento;
- nel caso di intervento di riqualificazione energetica:
  - i riferimenti del nuovo Attestato di Prestazione Energetica (APE) dell'edificio;
- Riferimenti alle autorizzazioni da parte di Enti Amministrativi o Enti di controllo (Comuni, Province, Regioni, Enti Statali, VV.F, ISPEL, ASL, ecc.);
- eventuali problematiche tecniche e/o operative riscontrate;
- altro richiesto dall'Amministrazione o proposto dal Fornitore.

La scheda compilata in ogni sua parte dovrà quindi essere firmata dal Responsabile del Servizio come attestazione dell'esecuzione a regola d'arte dell'intervento.

In caso di mancata trasmissione all'Amministrazione della scheda consuntiva intervento potranno essere applicate le penali stabilite nel **paragrafo 12**.

## **8 SERVIZIO “EXTRA CANONE” DI FORNITURA E POSA IN OPERA CONDIZIONATORI E MANUTENZIONE A RICHIESTA “E”**

La stazione appaltante, potrà richiedere all'affidatario interventi di manutenzione e di fornitura e posa in opera condizionatori la cui spesa sia coperta dalla stazione appaltante con oneri “extra canone”.

Gli interventi “extra canone” saranno inseriti nella contabilità insieme al canone semestrale con la stessa procedura di rendicontazione e fatturazione prevista per i servizi a canone.

La fornitura e la posa in opera di condizionatori e la manutenzione a richiesta sono contabilizzate a misura fino al raggiungimento dell'importo stanziato per il servizio.

Nel limite dell'importo stanziato per il servizio, la stazione appaltante si riserva il diritto e la facoltà di modificare le quantità delle lavorazioni e/o delle forniture indicate nella stima posta a base di gara senza che l'appaltatore possa accampare alcuna pretesa o riserva.

### **8.1 Fornitura e posa in opera di condizionatori**

La manutenzione dei condizionatori rientra nel servizio di Gestione Conduzione e Manutenzione (B).

La fornitura dei nuovi condizionatori è prevista per gli immobili comunali destinati ad uso ufficio e comunque utilizzati dal Comune ad eccezione di quelli la cui manutenzione è affidata:

- al gestore del patrimonio immobiliare;
- ad altre Direzioni Centrali o Dipartimenti;
- alle Municipalità;

La fornitura dei condizionatori autonomi è prevista per la sostituzione di quelli già esistenti non funzionanti nei casi in cui ne risulta impossibile la manutenzione.

Sono a carico dell'affidatario tutti gli apprestamenti necessari per l'installazione dei nuovi condizionatori anche in zone disagiate.

Sono, inoltre, a carico dell'affidatario le spese per le tubazioni, raccordi e quant'altro necessario per garantire il funzionamento delle macchine.

La fornitura di nuovi condizionatori potrà essere effettuata solo su formale autorizzazione del DEC che potrà altresì stabilire tempi e priorità dell'intervento.

Al termine di ogni intervento il Fornitore redigerà apposita scheda consuntivo intervento da predisporre secondo le indicazioni di cui al paragrafo “scheda consuntivo intervento” riportante oltre il riferimento all'autorizzazione del DEC anche l'importo dell'intervento effettuato e quello residuo sull'ammontare del servizio.

Per gli interventi di cui al presente paragrafo si applicano le prescrizioni indicate al par. “Manutenzione Impianti” e quelle comunque applicabili in base al presente capitolato.

Il Fornitore sarà tenuto ad intervenire entro i tempi stabiliti dal DEC e comunque in relazione al livello di priorità e programmabilità dell'intervento, pena l'applicazione delle penali di cui al **paragrafo 12**.

### **8.2 Manutenzione a richiesta**

I lavori che si dovessero rendere necessari durante la durata del contratto, per specifiche esigenze della Stazione Appaltante, devono essere eseguiti dall'assuntore con le seguenti modalità:

- Richiesta scritta da parte del DEC con attribuzione dei termini entro cui presentare il preventivo/progetto. Per i lavori più importanti, l'affidatario dovrà predisporre gli elaborati del progetto di livello esecutivo che dovranno essere redatti e sottoscritti da un tecnico abilitato.
- Elaborazione di preventivo/progetto, da parte dell'affidatario, sulla base dei prezzi unitari indicati nel successivo paragrafo costituito almeno da una relazione generale, dall'elenco dei prezzi unitari delle lavorazioni previste, dal computo metrico-estimativo. In tutti i casi di possibili rischi da interferenza si farà riferimento alle prescrizioni del DUVRI redatto ai sensi del comma 3 ultimo periodo dell'art. 26 del D. Lgs. 81/2008 ponendo in essere le relative misure di prevenzione dei rischi.

Nel caso in cui l'attività in appalto rientri, anche successivamente, nelle ipotesi previste dalla normativa cantieri (D.Lgs 81/08 – Titolo IV, All. 10), il Committente provvede alla nomina dei Coordinatori per la Sicurezza di progetto e di esecuzione, ed assicura l'applicazione della Procedura di Cantiere specifica.

- Esecuzione dei lavori solo dopo approvazione scritta del DEC o della Stazione Appaltante.

Gli interventi, di cui al comma precedente, potranno essere disposti dal DEC anche per altri impianti non compresi nell'elenco del lotto 2, senza che l'impresa appaltatrice possa rifiutarsi o accampare pretese di maggiori compensi rispetto a quelli contrattuali.

Al termine di ogni intervento il Fornitore redigerà apposita scheda consuntivo intervento da predisporre secondo le indicazioni di cui al paragrafo "scheda consuntivo intervento" riportante oltre il riferimento all'autorizzazione del DEC anche l'importo dell'intervento effettuato e quello residuo sull'ammontare del servizio.

Per gli interventi di cui al presente paragrafo si applicano le prescrizioni indicate al par. 4.2 "Manutenzione Impianti" e quelle comunque applicabili in base al presente capitolato.

Il Fornitore sarà tenuto ad intervenire entro i tempi stabiliti dal DEC e comunque in relazione al livello di priorità e programmabilità dell'intervento attribuiti dallo stesso, pena l'applicazione delle penali di cui al paragrafo 12.

### **8.3 Prezzi unitari per fornitura e posa in opera condizionatori e manutenzione a richiesta**

I prezzi unitari per la fornitura e posa in opera condizionatori e la manutenzione sono quelli contenuti nell'Elenco Prezzi di cui all'allegato 5 posto a base di gara per il servizio di fornitura e posa in opera condizionatori e manutenzione a richiesta "E"

Le voci non presenti nel predetto elenco prezzi saranno desunte secondo l'ordine di seguito indicato:

1. dal prezzario "DEI Impianti tecnologici primo semestre 2020";
2. dal prezzario LL.PP Regione Campania anno 2020;
3. dal prezzario "DEI Impianti elettrici secondo semestre 2019";
4. dal prezzario "DEI recupero ristrutturazione primo semestre 2019"

Sui predetti prezzi si applica il ribasso percentuale offerto in sede di gara sul valore della componente E.

Per i prezzi non presenti nei citati prezzari si procederà concordando nuovi prezzi secondo quanto stabilito dall'art. 7 del DM 49/2018.

## **9 MODALITÀ DI REMUNERAZIONE, FATTURAZIONE E PAGAMENTI DEI SERVIZI**

### **9.1 Determinazione del Canone Servizio fornitura Energia "A"**

Le modalità di calcolo sono riportate nella Relazione Tecnico-Economica (Allegato 2).

#### **9.1.1 Variazione del periodo di esercizio degli impianti e del consumo energetico per ore di comfort**

Il Committente ha facoltà di variare il periodo di esercizio degli impianti in base alle condizioni meteorologiche ed in accordo con le ordinanze delle Autorità.

Le anticipazioni o le proroghe potranno essere richieste anche al di fuori del normale periodo di gestione, per cui l'assuntore dovrà assicurare questa possibilità mantenendo in atto l'apparato organizzativo (personale addetto alle centrali, combustibile, ecc.), anticipando le operazioni di consegna o posticipando quelle di riconsegna degli impianti.

Le date effettive di inizio, di fine o di eventuale ripresa del servizio saranno ordinate dal DEC mediante apposita comunicazione.

Analogamente Il DEC inoltrerà al Fornitore la richiesta di incremento o di riduzione delle ore di comfort giornalieri.

La conduzione degli impianti potrà essere richiesta dal Committente anche nei giorni ed orari non previsti inizialmente e per prestazioni aggiuntive festive e notturne.

Le modalità di contabilizzazione delle ore in aggiunta o in detrazione delle ore di comfort sarà effettuata con le medesime modalità di quelle indicate nella Relazione Tecnico-Economica ed applicando il medesimo ribasso offerto in sede di gara.

Non comporteranno incremento della spesa (e pertanto del canone) le variazioni orarie (in aumento o in diminuzione) computate nel limite del 20% del monte ore previsto dal presente capitolato per ciascun luogo di fornitura relativamente alla singola stagione termica. Pertanto, ai fini della variazione della spesa verranno calcolate esclusivamente le ore eccedenti il predetto limite.

Il pagamento delle ore aggiuntive sarà effettuato a “conguaglio” sull’importo del canone semestrale successivo all’incremento fatto salvo quanto previsto al par.9.4. Nel caso in cui le ore di comfort e le strutture da servire siano decrementate dal Committente, detto decremento verrà detratto dal canone semestrale.

IL DEC potrà richiedere al Fornitore di procedere all’aggiornamento del canone nel caso in cui la variazione richiesta non riguardi un periodo temporale limitato. Per le variazioni disciplinate dal presente paragrafo si applica quanto stabilito al paragrafo 3.4.

## **9.2 Determinazione del Canone di Gestione Conduzione e Manutenzione Impianti (B)**

Le modalità di calcolo sono riportate nella Relazione Tecnico-Economica.

## **9.3 Determinazione dell’importo stanziato per la Fornitura e posa in opera condizionatori e manutenzione a richiesta (E)**

L’importo della componente “E” è determinato con riferimento agli allegati 4 e 5 (Elenco prezzi e Computo Metrico estimativo).

## **9.4 Prezzi Unitari dei Servizi**

I prezzi unitari per la determinazione delle componenti del Servizio Integrato sono indicati nella Relazione Tecnico-Economica e ove non diversamente specificato sono al netto dell’IVA e si riferiscono ad una unità di misura specifica che permette di determinare un prezzo annuo (direttamente, mediante un calcolo ecc.).

Il Fornitore sarà obbligato ad applicare, nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle attività contrattuali, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi ed integrativi di lavoro applicabili alla data di stipula della Convenzione alla categoria e nelle località di svolgimento delle attività, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni.

I Servizi per i quali è previsto il pagamento di un corrispettivo sono:

- Servizio Fornitura Energia “A”
- Servizio gestione conduzione e manutenzione “B”
- Servizio di Fornitura e posa in opera di condizionatori e manutenzione a richiesta (E)

**I prezzi unitari da applicare in fase di esecuzione per le componenti “A” e “B” del canone sono determinati al netto del ribasso offerto in sede di gara per ciascuna componente.**

**I prezzi unitari da applicare in fase di esecuzione per il Servizio “extra canone” di fornitura e posa in opera di condizionatori e manutenzione a richiesta sono determinati al netto del ribasso offerto in sede di gara sul valore della componente “E”**

## **9.5 Modalità di Rendicontazione e Fatturazione del Canone**

A titolo di remunerazione per l’erogazione dei Servizi a canone oggetto del presente Capitolato, viene riconosciuto al Fornitore un corrispettivo con periodicità semestrale comprensivo di tutte le prestazioni a canone stabilite dal presente Capitolato.

Qualora la conclusione del contratto avvenga, rispetto all’ultimo acconto erogato, in un termine inferiore al semestre, l’importo da corrispondere sarà computato sulla base del valore del canone mensile o giornaliero (se si considera una frazione del mese). In tal caso non si calcola la revisione dei prezzi di cui al par. 9.5.

Tali importi hanno valore fino alla successiva data di revisione dei Prezzi Unitari. Trascorsa tale data, il Fornitore deve aggiornare gli importi applicando i Prezzi Unitari revisionati.

## 9.6 Procedura

Il Fornitore entro 30 (trenta) giorni dopo il termine di ogni semestre di riferimento (fatta eccezione per il saldo) in cui vengono erogati i Servizi, trasmette all'Amministrazione un documento riassuntivo delle attività/interventi semestrali e relativo importo del canone dovuto.

Il DEC nei successivi 30 giorni dal ricevimento del documento ne verifica il contenuto provvedendo, eventualmente, a richiedere al fornitore chiarimenti o integrazioni che il fornitore dovrà produrre nei successivi 15 giorni dalla richiesta.

Il DEC entro 15 giorni successivi alla scadenza dei termini di cui sopra provvede ad apportare le eventuali modifiche ritenute necessarie in base all'istruttoria svolta.

Il DEC nei successivi 15 giorni alla conclusione dell'istruttoria comunica al Fornitore gli esiti della verifica e la data di sottoscrizione del documento riassuntivo. L'esecutore nel caso non concordi con le modifiche apportate dal DEC può proporre riserva secondo le modalità indicate al paragrafo specifico.

Il DEC trasmette la documentazione approvata (anche con riserva dall'esecutore) al Responsabile Unico del Procedimento che, verificata la regolarità contributiva del Fornitore, emette apposito certificato di pagamento nei successivi 15 giorni dal ricevimento della documentazione.

Il Fornitore sulla base del certificato di pagamento emette la fattura.

Nel rendiconto da trasmettere al DEC dovranno essere esplicitati:

- l'importo complessivo da fatturare;
- l'importo complessivo da fatturare differenziato per ogni sistema edificio-impianto e per ogni servizio attivato;
- gli eventuali conguagli derivanti da variazioni del canone previste in capitolato;
- gli eventuali conguagli derivanti da compensazione di crediti dell'Amministrazione dovuti all'applicazione di penali;
- gli eventuali conguagli derivanti dalla revisione prezzi;
- l'aliquota IVA;
- eventuali altri conguagli.

L'Amministrazione, può richiedere chiarimenti e/o documentazione integrativa e/o revisione del rendiconto stesso e conseguentemente della fattura.

L'Amministrazione ha facoltà di richiedere, in ogni momento, la modifica della documentazione richiesta e delle modalità di presentazione della stessa ai fini di agevolare i processi amministrativi e di controllo. Il Fornitore ha l'obbligo di adeguarsi a partire dal successivo Semestre di Riferimento, pena la sospensione dei pagamenti delle fatture non accompagnate dai giustificativi adeguati.

Il Fornitore deve inoltre, dietro richiesta dell'Amministrazione, fornire copia della documentazione attestante il versamento dei contributi previdenziali e assicurativi obbligatori per gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali dei dipendenti.

L'Amministrazione ha facoltà di richiedere al Fornitore fatture separate relative all'erogazione di un qualunque servizio anche in riferimento ai singoli edifici, al fine di beneficiare di particolari agevolazioni fiscali che sono o che saranno previste dalla normativa vigente.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere un documento amministrativo, anche non fiscale, con la suddivisione degli oneri secondo le modalità ritenute più idonee dalla stessa, al fine di svolgere le proprie

valutazioni ed attività amministrative. Tale documento può essere richiesto anche per i Semestri antecedenti il momento della richiesta.

La prima fatturazione del servizio integrato avverrà al termine del semestre in cui viene attivato il servizio stesso. Qualora il semestre non sia completo (avvio esecuzione del contratto nel corso del mese) verrà effettuata una fatturazione parziale per il periodo in oggetto mediante parametrizzazione su base giornaliera dell'importo del canone mensile per la mensilità incompleta.

L'ultima fattura di ciascun servizio avverrà al termine del semestre in cui termina il servizio stesso ed è una fattura di saldo comprendente il parziale per il periodo in oggetto mediante parametrizzazione su base giornaliera e gli eventuali ulteriori conguagli.

Gli importi delle variazioni (per revisione prezzi, per ore di comfort, etc.) potranno essere aggiunti/detratti dall'importo del canone alla scadenza del semestre in cui vanno calcolati. In alternativa l'Amministrazione potrà stabilire di corrispondere detti importi a "conguaglio" in una o più rate nell'arco dei successivi 6 mesi dalla predetta scadenza fatta eccezione per la rata finale di saldo da corrispondersi in un'unica trance.

Il valore del canone può essere altresì diminuito in base all'applicazione delle penali di cui al **paragrafo 12**.

## 9.7 Revisione Prezzi Unitari e modifica consistenza impianti

### 9.7.1 Revisione Prezzi Unitari relativi alla componente energetica "A"

La revisione dei Prezzi Unitari, al netto del ribasso offerto in sede di gara, avviene, per i:

- Prezzi Unitari della Componente Energia "A";

Il calcolo della revisione prezzi è effettuato ogni semestre. Non si procede al calcolo della revisione se la variazione (in aumento o in diminuzione) è contenuta nel limite del 5% rispetto al prezzo di riferimento.

La revisione dei Prezzi Unitari della componente energetica "A", per ciascuna i-esima tipologia di combustibile ("G" gasolio, "M" metano) è calcolata applicando l'Indice di Riferimento "I<sub>r</sub>" alla quota del Prezzo Unitario "P<sub>U<sub>N</sub></sub>" relativa alla fornitura del combustibile stesso, fissata convenzionalmente pari al 80%, attraverso la seguente equazione:

$$P_{U_N} = P_{U_{N-1}} * (0,20 + 0,80 * I_r)$$

dove:

**P<sub>U<sub>N</sub></sub>** = Prezzi Unitari, definiti in funzione della tipologia di combustibile, utilizzato per il Servizio Energia "A" nel Periodo di Riferimento "N", troncato alla quinta cifra decimale;

**P<sub>U<sub>N-1</sub></sub>** = Prezzi Unitari, definiti in funzione della tipologia di combustibile, utilizzato per il Servizio Energia "A" nel Periodo di Riferimento "N-1", troncato alla quinta cifra decimale; I prezzi unitari da considerarsi all'avvio dell'esecuzione del contratto sono quelli indicati nella Relazione Tecnico Economica.

I<sub>r</sub> = indice di riferimento troncato alla quinta cifra decimale.

I Periodi di Riferimento (anni o porzione di anni) si intendono numerati progressivamente, a partire dalla data di avvio dell'esecuzione del Contratto e fino al termine di ultimazione del Contratto.

Per la revisione dei prezzi degli impianti alimentati a metano, GPL o altro combustibile gassoso o solido e teleriscaldamento, l'indice di riferimento I<sub>r</sub> è pari a:

$$I_r = \frac{GAS_N}{GAS_{N-1}}$$

**Gas<sub>N</sub>**: media pesata dei prezzi unitari del gas naturale (incluse le imposte al netto dell'IVA), definiti dall'AEEGSI per le utenze con consumi inferiori a 1.400 m<sup>3</sup>/anno, vigenti nel Periodo di Riferimento N. Tale media è pesata in funzione dei giorni di validità, all'interno del Periodo di Riferimento N, di ognuno dei prezzi sopra indicati;

**Gas<sub>N-1</sub>**: media pesata dei prezzi unitari del gas naturale (incluse le imposte al netto dell'IVA), definiti dall'AEEGSI per le utenze con consumi inferiori a 1.400 m<sup>3</sup>/anno, vigenti nel Periodo di Riferimento di Riferimento N-1. Tale media è pesata in funzione dei giorni di validità, all'interno del Periodo di Riferimento N-1, di ognuno dei prezzi sopra indicati.

I prezzi sono quelli risultanti dalle condizioni economiche di fornitura del gas naturale ai clienti finali (così detto "mercato tutelato") definite dalle delibere 124/13 e 196/13 dell'AEEGSI e s.m.i..

Per la revisione del prezzo relativo agli Impianti alimentati a gasolio o con altro combustibile liquido, l'indice di riferimento I<sub>r</sub> è pari a:

$$I_r = \frac{\text{Gasolio}_N}{\text{Gasolio}_{N-1}}$$

dove:

**Gasolio<sub>N</sub>** è riferito alla media dei valori settimanali, delle rilevazioni disponibili tra il primo e l'ultimo giorno del Periodo di Riferimento N, del Gasolio uso riscaldamento (0,1) pagamento contanti e consegna tra 5.001 e 15.000 litri, riportati sui listini della Camera di Commercio di Milano al lordo delle accise e al netto dell'IVA;

**Gasolio<sub>N-1</sub>** è riferito alla media dei valori settimanali, delle rilevazioni disponibili tra il primo e l'ultimo giorno del Periodo di Riferimento N-1, del Gasolio uso riscaldamento (0,1) pagamento contanti e consegna tra 5.001 e 15.000 litri, riportati sui listini della Camera di Commercio di Milano al lordo delle accise e al netto dell'IVA.

Per la prima revisione, effettuata all'attivazione della convenzione stessa, il fattore Gasolio<sub>N-1</sub> è il prezzo vigente alla data di presentazione delle offerte ed il fattore Gasolio<sub>N</sub> è la media pesata dei prezzi unitari, come sopra definito, per l'anno antecedente alla data di attivazione.

Per l'aggiornamento del prezzo del gasolio ci si riferirà ai costi ufficiali pubblicati dalla C.C.I.A.A. di Napoli, o in mancanza dalla C.C.I.A.A. di Caserta, vigenti alla data del termine fissato dal bando per la presentazione delle offerte.

#### **9.7.2 Modifica in aumento o detrazione del numero degli impianti originali;**

Nel caso in cui l'Amministrazione manifesti l'esigenza di incrementare o ridurre il numero di impianti iniziali, la stazione appaltante redige un Atto Sottomissione (di seguito AS) sottoscritto dalle parti, al quale andrà allegato il nuovo elenco impianti. In caso di incremento dei costi contrattuali si procede all'aggiornamento del canone da parte del Fornitore e anch'esso sarà allegato all'atto di sottomissione eventualmente ad integrazione o sostituzione degli atti precedentemente sottoscritti. L'Atto di Sottomissione, nel caso in cui si determini un incremento dei costi contrattuali, potrà essere emesso solo a seguito di estensione della precedente cauzione ovvero produzione di nuova cauzione definitiva. Gli Atti di Sottomissione devono essere emessi obbligatoriamente solo durante il periodo di efficacia del contratto. L'emissione di uno o più Atti di Sottomissione non comporta variazioni della scadenza del Contratto, che rimane fissata al termine di 12 mesi dalla data di Presa in Consegna.

## **10 DISPOSIZIONI PER L'ULTIMAZIONE DELL'APPALTO**

### **10.1 Resoconto finale del Servizio Integrato**

Il conto finale dell'intero Servizio sarà costituito da un unico elaborato e conterrà, in forma sintetica e riepilogativa, l'importo presunto del contratto e quello effettivamente erogato desunto dai successivi atti di sottomissione, revisioni e variazioni come disciplinate dal presente Capitolato. Esso sarà compilato dal DEC entro tre mesi dalla certificazione di ultimazione dell'esecuzione Contratto e trasmesso al RUP unitamente ad una relazione, in cui sono indicate le vicende alle quali l'esecuzione del Servizio è stata soggetta, allegando tutta la relativa documentazione. Il conto finale deve essere sottoscritto dall'esecutore. All'atto della firma, l'esecutore non può iscriverne domande per oggetto o per importo diverse da quelle formulate, nei rendiconti trasmessi all'Amministrazione per la liquidazione dei canoni semestrali. Se l'esecutore non firma il conto finale nel termine di trenta giorni, o se lo sottoscrive senza confermare le domande già formulate in precedenza il conto finale si ha come da lui definitivamente accettato. Firmato dall'esecutore il conto finale, o scaduto il termine sopra assegnato, il RUP, entro i successivi sessanta giorni, redige una propria relazione finale riservata nella quale esprime parere motivato sulla fondatezza delle domande dell'esecutore per le quali non sia intervenuto l'accordo bonario.

### **10.2 Verifica di conformità**

1. Entro sei mesi dalla data di ultimazione del contratto di gestione, si procede all'emissione del certificato di verifica di conformità secondo quanto stabilito dall'art. 102 del D.Lgs 50/2016.
2. Il certificato di verifica di conformità viene trasmesso per la sua accettazione all'esecutore, il quale deve firmarlo nel termine di quindici giorni dal ricevimento dello stesso. All'atto della firma egli può aggiungere le contestazioni che ritiene opportune, rispetto alle operazioni di verifica di conformità.
3. Il certificato di cui al punto 1 è approvato con Disposizione del Dirigente del Servizio che contestualmente autorizza lo svincolo della cauzione definitiva.

## **11 NORME DI SICUREZZA**

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

L'assuntore deve osservare le norme di prevenzione infortuni sul lavoro contenute nel D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i.

In tutti i casi di possibili rischi da interferenza si farà riferimento alle prescrizioni del DUVRI redatto ai sensi del comma 3 ultimo periodo dell'art. 26 del D. Lgs. 81/2008. (Allegato 3).

Ai sensi dell'art. 26 comma 3-ter del D. Lgs. 81/2008, il soggetto presso il quale deve essere eseguito il contratto, prima dell'inizio dell'esecuzione, integra il predetto documento riferendolo ai rischi specifici da interferenza presenti nei luoghi in cui verrà espletato l'appalto; l'integrazione, sottoscritta per accettazione dall'esecutore, integra gli atti contrattuali.

Nel caso in cui l'attività in appalto rientri, anche successivamente, nelle ipotesi previste dalla normativa cantieri (D.Lgs 81/08 – Titolo IV, All. 10), il Committente provvede alla nomina dei Coordinatori per la Sicurezza di progetto e di esecuzione, ed assicura l'applicazione della Procedura di Cantiere specifica.

## **12 PENALI E RISERVE**

Le inadempienze agli obblighi ed impegni contrattuali da parte del Fornitore comportano l'applicazione di specifiche penali che saranno applicate mediante detrazione delle somme dovute dalle stesse in seguito alla fatturazione semestrale periodica oppure mediante prelievo dalla cauzione definitiva;

### **12.1 Penali Prestazionali per i Servizi prestati in favore dell'Amministrazione**

Le penali Prestazionali, applicate dall'Amministrazione, relative ai Servizi erogati dal Fornitore sono di seguito descritte.

PENALI PRESTAZIONALI RELATIVI AI SERVIZI		
Attività di gestione, conduzione e manutenzione degli impianti		
	Inadempimento	Valore penale
P.0	Mancata individuazione della sede di esecuzione dell'appalto o mancata sostituzione del personale su richiesta della S.A.	500 € (cinquecento/00 Euro) per ogni giorno di ritardo dalla data di avvio dell'esecuzione del contratto o dal termine stabilito dal DEC
P.1	Mancato avvio del Servizio	500 € (cinquecento/00 Euro) per ogni giorno di ritardo rispetto alla data di consegna fissata dall'Amministrazione
P.2	Riconsegna degli impianti con modalità diverse o in ritardo	150 € (centocinquanta/00 Euro) per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini e le condizioni previste dal Capitolato
P.3	Mancata o incompleta tenuta delle registrazioni delle verifiche previste dal "LIBRETTO DI IMPIANTO" e/o dal LIBRETTO DI CENTRALE" (D.P.R. 412/1993 e s.m.i., D.P.R. 16/04/2013 n. 74) degli impianti di climatizzazione	€ 50,00 (cinquanta/00) per ogni mancata registrazione
P.3	Mancata affissione di cartello con l'indicazione del "Terzo Responsabile"	€ 50,00 (cinquanta/00) per mancata affissione
P.4	Mancato rispetto delle periodicità di manutenzione di cui al Programma di Manutenzione	€ 100,00 (cento/00) per ogni mancanza rilevata
P.5	Mancato rispetto dei termini per l'aggiornamento del Programma di Manutenzione	€ 100,00 (cento/00) per ogni giorno di ritardo
P.6	Mancato rispetto dei tempi di realizzazione degli interventi di manutenzione a guasto di adeguamento e sostituzione	€ 100,00 (cento/00) per ogni giorno di ritardo sulla data prevista di fine lavori
P.7	Mancato rispetto dei tempi di fornitura e posa in opera dei condizionatori	€ 100,00 (cento/00) per ogni giorno di ritardo sulla data prevista di avvio o di fine lavori
P.8	Mancato rispetto dei tempi di sopralluogo nel caso di intervento in emergenza	€ 100,00 (cento/00) ogni ora di ritardo
P.9	Mancato rispetto dei tempi di sopralluogo nel caso di intervento in urgenza	€ 50,00 (cinquanta/00) ogni ora di ritardo
P.10	Mancato rispetto dei tempi di sopralluogo nel caso di intervento con nessuna emergenza	€ 25,00 (venticinque/00) ogni giorno di ritardo
P.11	Mancato rispetto dei tempi di esecuzione intervento nel caso di intervento con livello di programmabilità "indifferibile"	€ 100,00 (cento/00) per ogni giorno di ritardo rispetto ai tempi previsti
P.12	Mancato rispetto dei tempi di esecuzione intervento nel caso di intervento con livello di programmabilità a breve e medio termine	€ 50,00 (cinquanta/00) per ogni giorno lavorativo di ritardo
P.13	Mancata erogazione della fornitura dei vettori energetici destinati all'alimentazione degli impianti	€ 100,00 (cento/00) per ogni vettore e per ogni ora di mancata erogazione per cause imputabili al Fornitore
P.14	Mancata installazione o non funzionamento degli apparecchi di misurazione e telecontrollo	€ 50,00 (cinquanta/00) per ogni giorno di ritardo nell'installazione o di non funzionamento per ciascun impianto/immobile

PARAMETRI DI COMFORT AMBIENTALE		
	Inadempimento	Valore penale
P.15	Mancato rispetto dei parametri di comfort climatizzazione invernale	come di seguito dettagliato per la penale P.15
P.16	Mancato rispetto dei parametri di comfort climatizzazione estiva	come di seguito dettagliato per la penale P.16
P.17	Mancato rispetto dei parametri di comfort relativamente agli impianti termici integrati	come di seguito dettagliato per la penale P.17

P.15 - Penali Prestazionali - Mancato rispetto dei parametri di comfort climatizzazione invernale

Qualora nei locali di un edificio si riscontri una prestazione diversa rispetto ai limiti minimi ammessi (inclusa tolleranza), quindi se:

$$T_A < T_R$$

dove:

$T_A$  = Temperatura Ambiente;

$T_R$  = Temperatura Richiesta;

verrà applicata una penale di euro **200,00 (duecento/00)** per ogni ora di durata del disservizio (le frazioni di ora contano per ora intera), e dopo una prima segnalazione della stazione appaltante o tramite Call Center da personale abilitato.

La verifica delle temperature ambiente avverrà come segue:

- successivamente all'installazione del sistema di controllo e monitoraggio la verifica dei parametri deve essere effettuata direttamente attraverso le misure e/o le registrazioni del sistema stesso;
- prima dell'installazione del sistema di controllo e monitoraggio, la verifica dei parametri viene effettuata in contraddittorio, fermo restando che – in caso di disaccordo – il valore da considerare ai fini dell'applicazione della penale è quello misurato dall'Amministrazione (dal DEC o dai suoi incaricati);
- nel caso in cui il Fornitore non metta tempestivamente a disposizione i propri incaricati per eseguire i rilievi delle grandezze sopra indicate, saranno ritenute probanti e valide le grandezze rilevate dal DEC o dai suoi incaricati.

P.16 - Penali Prestazionali - Mancato rispetto dei parametri di comfort climatizzazione estiva

Qualora nei locali di un edificio si riscontri una prestazione diversa rispetto ai limiti minimi ammessi, quindi se:

$$T_A > T_R + \Delta T$$

dove:

$T_A$  = Temperatura Ambiente;

$T_R$  = Temperatura Richiesta;

verrà applicata una penale di euro **100,00 (cento/00)** per ogni ora di durata del disservizio (le frazioni di ora contano per ora intera), dopo una prima segnalazione della stazione appaltante o tramite Call Center da personale abilitato.

La verifica delle temperature ambiente avverrà come segue:

- successivamente all'installazione del sistema di controllo e monitoraggio la verifica dei parametri deve essere effettuata direttamente attraverso le misure e/o le registrazioni del sistema stesso;
- prima dell'installazione del sistema di controllo e monitoraggio, la verifica dei parametri viene effettuata in contraddittorio, fermo restando che – in caso di disaccordo – il valore da considerare ai fini dell'applicazione della penale è quello misurato dall'Amministrazione (dal DEC o dai suoi incaricati);
- nel caso in cui il Fornitore non metta tempestivamente a disposizione i propri incaricati per eseguire i rilievi delle grandezze sopra indicate, saranno ritenute probanti e valide le grandezze rilevate dal DEC o dai suoi incaricati.

P.17 - Penali Prestazionali per il mancato rispetto dei parametri di comfort relativamente agli impianti termici integrati

Qualora nei locali di un edificio si riscontri una Temperatura dell'acqua calda diversa rispetto ai valori richiesti (inclusa tolleranza), quindi se:

$$T_a < T_R$$

dove:

**T<sub>a</sub>** = Temperatura Acqua calda sanitaria Fornita;

**T<sub>R</sub>** = Temperatura Acqua calda sanitaria Richiesta.

La tolleranza ammessa è quella di legge (nel caso non esista normativa cogente la tolleranza è fissata pari al 10% della misura, in miglioramento della prestazione).

Verrà applicata una penale di **euro 25,00** (venticinque/00) per ogni ora di durata del disservizio (le frazioni di ora contano per ora intera), per luogo di fornitura e dopo una prima segnalazione della stazione appaltante o tramite Call Center da personale abilitato.

La verifica della temperatura dell'acqua calda sanitaria richiesta avverrà come segue:

- successivamente all'installazione del sistema di controllo e monitoraggio la verifica dei parametri deve essere effettuata direttamente attraverso le misure e/o le registrazioni del sistema stesso;
- prima dell'installazione del sistema di controllo e monitoraggio, la verifica dei parametri viene effettuata in contraddittorio, fermo restando che – in caso di disaccordo – il valore da considerare ai fini dell'applicazione della penale è quello misurato dall'Amministrazione (dal DEC o dai suoi incaricati);
- nel caso in cui il Fornitore non metta tempestivamente a disposizione i propri incaricati per eseguire i rilievi delle grandezze sopra indicate, saranno ritenute probanti e valide le grandezze rilevate dal DEC o dai suoi incaricati.

PENALI PRESTAZIONALI RELATIVE AL SERVIZIO ENERGY MANAGEMENT		
	Inadempimento	Valore penale
p.18	Mancato rispetto dei tempi di attivazione del Sistema di Controllo e Monitoraggio	€ 150,00 (centocinquanta/00) per ogni giorno di ritardo
p.19	Mancata fornitura di hardware e software alla stazione appaltante	€ 50,00 (cinquanta/00) per ogni giorno di ritardo

PENALI PRESTAZIONALI RELATIVE AL SERVIZIO DI GESTIONE – INTERVENTI “EXTRA CANONE”		
	Inadempimento	Valore penale
P.20	Mancato rispetto dei tempi di attivazione del Call Center	€ 250,00 (duecentocinquanta/00) per ogni giorno di ritardo
P.21	Mancato rispetto dei tempi e modi di funzionamento del Call Center	€ 50,00 (cinquanta/00) per ogni ora di non funzionamento (le frazioni di ora valgono ora intera)
P.22	Mancata consegna della scheda consuntivo intervento	€ 50,00 (cinquanta/00) per ogni giorno di ritardo
P.23	Mancato rispetto dei termini previsti per gli interventi “extra canone”	€ 50,00 (cinquanta/00) per ogni giorno di ritardo

Le suddette penali sono applicate dall'Amministrazione.

Al di fuori dei casi previsti ai precedenti punti, il mancato rispetto di quanto prescritto dal presente Capitolato Speciale d'Appalto e dall'offerta presentata in fase di gara, per cause dipendenti dall'Appaltatore, obbliga quest'ultimo al pagamento, in favore della stazione appaltante, di una sanzione pecuniaria variabile tra lo 0,05% e l'1% dell'importo del contratto stabilita dal R.U.P. in base alla gravità di ciascuna inadempienza e al danno cagionato alla Stazione Appaltante.

### 12.2 Riserve

1. Il documento riassuntivo delle attività/interventi semestrali (di seguito documento) è firmato dall'esecutore, con o senza riserve, nel giorno in cui gli viene presentato.
2. Nel caso in cui l'esecutore, non firmi il documento, è invitato a farlo entro il termine perentorio di quindici giorni e, qualora persista nell'astensione o nel rifiuto, se ne fa espressa menzione nel documento.
3. Se l'esecutore, ha firmato il documento con riserva, qualora l'esplicazione e la quantificazione non siano possibili al momento della formulazione della stessa, egli esplica, a pena di decadenza, nel termine di quindici giorni, le sue riserve, scrivendo e firmando nel documento le corrispondenti domande di indennità e indicando con precisione le cifre di compenso cui crede aver diritto, e le ragioni di ciascuna domanda.
4. Il DEC nei successivi quindici giorni, espone nel documento le sue motivate deduzioni. Se il DEC omette di motivare in modo esauriente le proprie deduzioni e non consente alla stazione appaltante la percezione delle ragioni ostative al riconoscimento delle pretese dell'esecutore, incorre in responsabilità per le somme che, per tale negligenza, la stazione appaltante dovesse essere tenuta a sborsare.
5. Nel caso in cui l'esecutore non ha firmato il documento nel termine di cui al comma 2, oppure lo ha fatto con riserva, ma senza esplicitare le sue riserve nel modo e nel termine sopraindicati, i fatti registrati si intendono definitivamente accertati, e l'esecutore decade dal diritto di far valere in qualunque termine e modo le riserve o le domande che ad essi si riferiscono.
8. L'esecutore, è sempre tenuto ad uniformarsi alle disposizioni del DEC, senza poter sospendere o ritardare il regolare sviluppo del Servizio, quale che sia la contestazione o la riserva che egli iscriva.
9. Le riserve sono iscritte a pena di decadenza sul primo atto dell'appalto idoneo a riceverle, successivo all'insorgenza o alla cessazione del fatto che ha determinato il pregiudizio dell'esecutore. In ogni caso, sempre a pena di decadenza, le riserve sono iscritte anche nel documento all'atto della firma immediatamente successiva al verificarsi o al cessare del fatto pregiudizievole. Le riserve non espressamente confermate sul resoconto finale dell'appalto si intendono abbandonate.
10. Le riserve devono essere formulate in modo specifico ed indicare con precisione le ragioni sulle quali esse si fondano. In particolare, le riserve devono contenere a pena di inammissibilità la precisa quantificazione delle somme che l'esecutore, ritiene gli siano dovute.
11. La quantificazione della riserva è effettuata in via definitiva, senza possibilità di successive integrazioni o incrementi rispetto all'importo iscritto.

## 13 GARANZIE DEFINITIVE E POLIZZE

### 13.1 Garanzia Definitiva

L'aggiudicatario, prima della stipula del contratto, è tenuto a prestare, a garanzia di tutti gli oneri ivi derivanti, una cauzione definitiva in misura pari al 10% dell'importo complessivo di aggiudicazione, con esclusivo riferimento alle prestazioni oggetto del presente incarico. La cauzione è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse; a garanzia del rimborso delle somme che il Comune avesse sostenuto o da sostenere in sostituzione del soggetto inadempiente e dei connessi maggiori oneri a qualsiasi titolo sopportati, nonché a garanzia del rimborso delle somme pagate in più all'esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso l'appaltatore. La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio. La stazione appaltante può richiedere al soggetto aggiudicatario la reintegrazione della garanzia ove questa sia venuta meno in tutto o in parte. In caso di aggiudicazione con ribasso d'asta superiore al 10%, la garanzia fideiussoria è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10%; ove il ribasso sia superiore al 20% l'aumento è di 2 punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20%.

1. L'importo della garanzia è ridotto del 50 per cento per gli operatori economici ai quali venga rilasciata, da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO9000.

2. L'importo della garanzia è ridotto del 30 per cento, anche cumulabile con la riduzione di cui al primo periodo, per gli operatori economici in possesso di registrazione al sistema comunitario di eco-gestione e audit (EMAS), ai sensi del regolamento (CE) n. 1221/2009 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 25 novembre 2009, o del 20 per cento per gli operatori in possesso di certificazione ambientale ai sensi della norma UNI ENISO14001.

3. L'importo della garanzia è ridotto del 20 per cento, anche cumulabile con la riduzione di cui ai periodi primo e secondo, per gli operatori economici in possesso, in relazione ai beni o servizi che costituiscano almeno il 50 per cento del valore dei beni e servizi oggetto del contratto stesso, del marchio di qualità ecologica dell'Unione europea (Ecolabel UE) ai sensi del regolamento (CE) n. 66/2010 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 25 novembre 2009.

4. L'importo della garanzia è ridotto del 15 per cento per gli operatori economici che sviluppano un inventario di gas ad effetto serra ai sensi della norma UNI EN ISO 14064-1 o un'impronta climatica (carbon footprint) di prodotto ai sensi della norma UNI ISO/TS 14067. Per fruire delle riduzioni di cui al presente comma, l'operatore economico segnala, in sede di offerta, il possesso dei relativi requisiti e lo documenta nei modi prescritti dalle norme vigenti.

5. L'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo è ridotto del 30 per cento, non cumulabile con le riduzioni di cui ai periodi precedenti, per gli operatori economici in possesso del rating di legalità o della attestazione del modello organizzativo, ai sensi del decreto legislativo n. 231/2001 o di certificazione social accountability 8000, o di certificazione del sistema di gestione a tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori, o di certificazione OHSAS 18001, o di certificazione UNI CEI EN ISO 50001 riguardante il sistema di gestione dell'energia o UNI CEI 11352 riguardante la certificazione di operatività in qualità di ESC (Energy Service Company) per l'offerta qualitativa dei servizi energetici e per gli operatori economici in possesso della certificazione ISO 27001 riguardante il sistema di gestione della sicurezza delle informazioni. Per fruire di tali benefici, l'operatore economico dovrà documentare in sede di offerta, il possesso del requisito allegando copia conforme all'originale della certificazione posseduta in corso di validità. Si precisa che:

- in caso di partecipazione in RTI orizzontale, o consorzio ordinario, il concorrente può godere del beneficio della riduzione della garanzia solo se tutti gli operatori economici che costituiscono il raggruppamento e/o il consorzio ordinario siano in possesso della predetta certificazione;

- in caso di partecipazione in RTI verticale, nel caso in cui solo alcune tra le imprese che costituiscono il raggruppamento verticale siano in possesso della certificazione, il raggruppamento stesso può beneficiare di detta riduzione, in ragione della parte delle prestazioni contrattuali che ciascun operatore economico raggruppato e/o raggruppando assume nella ripartizione dell'oggetto contrattuale all'interno del raggruppamento;

- in caso di partecipazione in consorzio il concorrente può godere del beneficio della riduzione della garanzia nel caso in cui la predetta certificazione sia posseduta dal consorzio.

Tale cauzione dovrà essere prestata mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa, presentata in originale corredata da una dichiarazione autenticata da parte di un notaio, ovvero da una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, del fideiussore che attesti il potere di impegnare, con la sottoscrizione, la società fideiussore nei confronti dell'Agenzia del Demanio, e dovrà prevedere espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, co 2, c.c., nonché l'operatività della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune. La mancata costituzione della predetta garanzia determina la

revoca dell'aggiudicazione da parte del Comune, che procederà all'affidamento dell'appalto al concorrente che segue in graduatoria.

Qualora la stazione appaltante, ai sensi dell'art. 32 comma 8 del Codice, autorizzasse l'esecuzione anticipata nelle more della stipula contrattuale, la garanzia definitiva dovrà decorrere dalla data di effettivo inizio attività (e non dalla stipula contrattuale).

### **13.2 Polizza assicurativa**

L'aggiudicatario deve produrre una polizza di assicurazione che copra i danni subiti dalle stazioni appaltanti a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori per un massimale non inferiore ad € 1.000.000,00

La polizza, inoltre, deve assicurare la stazione appaltante contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori di 1.000.000,00 euro. La copertura assicurativa decorre dalla data di avvio esecuzione del contratto e cessa alla data di emissione del certificato di verifica di conformità o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione del servizio risultante dal relativo certificato.

La mancata presentazione delle polizze determina la decadenza dall'affidamento.

## **14 RIMEDI ALTERNATIVI ALLA TUTELA GIURISDIZIONALE**

Restano valide per il presente appalto i rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale previsti agli artt. 206 (accordo bonario per servizi e forniture) e 208 (transazione) - Titolo I Capo II del D.Lgs. 50/2016.

### **14.1 Controversie**

1. La definizione di tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto è devoluta all'autorità giudiziaria competente presso il Foro di Napoli ed è esclusa la competenza arbitrale.
2. L'organo che decide sulla controversia decide anche in ordine all'entità delle spese di giudizio e alla loro imputazione alle parti, in relazione agli importi accertati, al numero e alla complessità delle questioni.

### **14.2 Cause di risoluzione**

L'Amministrazione procederà alla rescissione del contratto d'appalto, qualora l'Impresa aggiudicataria non denunci immediatamente alle forze di Polizia, dandone comunicazione alla stazione appaltante, ogni tentativo d'estorsione, intimidazione o condizionamento di natura criminale in qualunque forma esso si manifesti nei confronti dell'Imprenditore, degli eventuali componenti la compagine sociale o dei loro familiari (richiesta di tangenti, pressione per indirizzare l'assunzione al personale o l'affidamento di lavorazione, forniture, servizi o simili a determinate Imprese – danneggiamenti – furti di beni personali o in cantiere, etc.).

La stazione appaltante potrà procedere comunque alla risoluzione contrattuale in tutti i casi previsti dall'art. 108 del D.Lgs. 50/2016.

### **14.3 Recesso**

1. Fermo restando quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-ter, e 92, comma 4, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, la stazione appaltante può recedere dal contratto in qualunque momento previo il pagamento dei lavori eseguiti o delle prestazioni relative ai servizi e alle forniture eseguiti nonché del valore dei materiali utili esistenti in cantiere nel caso di lavoro o in magazzino nel caso di servizi o forniture, oltre al decimo dell'importo delle opere, dei servizi o delle forniture non eseguite.
2. Il decimo dell'importo delle opere non eseguite è calcolato sulla differenza tra l'importo dei quattro quinti del prezzo posto a base di gara, depurato del ribasso d'asta e l'ammontare netto dei lavori, servizi o forniture eseguiti.
3. L'esercizio del diritto di recesso è preceduto da una formale comunicazione all'appaltatore da darsi con un preavviso non inferiore a venti giorni, decorsi i quali la stazione appaltante prende in consegna i lavori, servizi o forniture ed effettua il collaudo definitivo e verifica la regolarità dei servizi e delle forniture.
4. I materiali, il cui valore è riconosciuto dalla stazione appaltante a norma del comma 1, sono soltanto quelli già accettati dal direttore dei lavori o dal direttore dell'esecuzione del contratto, se nominato, o dal RUP in sua assenza, prima della comunicazione del preavviso di cui al comma 3.
5. La stazione appaltante può trattenere le opere provvisorie e gli impianti che non siano in tutto o in parte asportabili ove li ritenga ancora utilizzabili. In tal caso essa corrisponde all'appaltatore, per il valore delle opere e

degli impianti non ammortizzato nel corso dei lavori eseguiti, un compenso da determinare nella minor somma fra il costo di costruzione e il valore delle opere e degli impianti al momento dello scioglimento del contratto.

6. L'appaltatore deve rimuovere dai magazzini e dai cantieri i materiali non accettati dal direttore dei lavori e deve mettere i magazzini e i cantieri a disposizione della stazione appaltante nel termine stabilito; in caso contrario lo sgombero è effettuato d'ufficio e a sue spese.

## 15 INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

### 15.1 Oneri a carico dell'assuntore

Per tutte le centrali termiche oggetto del presente contratto devono intendersi a totale carico dell'assuntore tutte le prestazioni tecnico-professionali necessarie all'espletamento di pratiche dei VV.FF.

Sono pure a carico dell'assuntore tutte le incombenze tecnico-professionali necessarie per la regolarizzazione delle documentazioni ASL, I.N.A.I.L., VV.F., Genio Civile (libretto matricolare, messa a terra, licenza di esercizio, etc.) ed allo svolgimento delle attività dell'Energy Manager.

Le spese effettive sostenute per versamenti, bolli e simili, sono a carico dell'Assuntore e verranno pagate direttamente dallo stesso.

Sono a carico dell'assuntore anche gli oneri di seguito indicati:

- l'adeguamento degli impianti ad eventuali obblighi normativi sorti durante l'esecuzione dell'appalto;
- tutte le prove ed i controlli che la Direzione Lavori ordina di eseguire sull'impianto e sui materiali impiegati per la gestione del calore;
- i controlli e le prove che, a seguito di inottemperanza, vengono fatti svolgere direttamente dal Committente;
- i calcoli per la determinazione del conguaglio della gestione e per la rideterminazione degli importi unitari, ogni qualvolta si verificano variazioni dei prezzi;
- l'occorrenza mano d'opera, gli strumenti ed apparecchi di controllo, e quant'altro necessario per eseguire verifiche e prove preliminari o in corso di gestione degli impianti;
- tutte le spese di contratto, di bollo, di copia, di registrazione e per i diritti di segreteria, di documentazione ed eventuali certificati e protocolli.

### 15.2 Proprietà degli elaborati – riservatezza

Al termine del rapporto contrattuale l'Appaltatore restituisce/consegna all'Amministrazione Comunale, senza averne tratto copia, i documenti (cartacei ed elettronici) connessi all'espletamento dell'appalto, impegnandosi a non portare a conoscenza di terzi, per nessuna ragione ed in nessun momento, presente o futuro, le notizie e le informazioni di cui è venuto a conoscenza, se non previa espressa autorizzazione scritta dell'Amministrazione Comunale.

L'Appaltatore si riserva la possibilità di citare nelle proprie referenze il lavoro svolto per l'Amministrazione Comunale, fatto salvo l'obbligo di riservatezza sui documenti dell'appalto.

### 15.3 Prestazioni e forniture escluse dall'appalto

Sono escluse dal presente appalto:

- la fornitura dell'energia elettrica;
- la fornitura dell'acqua potabile per il riempimento degli impianti;

Si applicano al presente appalto:

#### 15.4 Protocollo di Legalità

Il Comune di Napoli, con Delibera di G.C. 3202 del 05/10/07, ha preso atto del “*Protocollo di Legalità*” sottoscritto con la Prefettura di Napoli in data 1/8/2007, pubblicato e prelevabile sul sito internet della Prefettura di Napoli all’indirizzo [www.utgnapoli.it](http://www.utgnapoli.it), nonché sul sito Web del Comune di Napoli [www.comune.napoli.it](http://www.comune.napoli.it) unitamente alla Delibera di G.C. 3202 del 05/10/07. Gli articoli 2 e 8 del “*Protocollo di legalità*”, che contengono gli impegni e le clausole alle quali la stazione appaltante e l’aggiudicatario sono tenuti a conformarsi. Le clausole di cui all’art. 8, rilevanti per gli effetti risolutivi, verranno inserite nel contratto o subcontratto per essere espressamente sottoscritte dall’aggiudicatario.

#### PROTOCOLLO DI LEGALITA' IN MATERIA DI APPALTI

sottoscritto in data 1° agosto 2007 (estratto contenente gli articoli 2 ed 8)

##### ART. 2

1. La stazione appaltante, oltre all’osservanza del decreto legislativo n. 163/06, del D.P.R. n. 252/98 nonché delle disposizioni di cui alla legge regionale n. 3 del 27/02/2007 sugli appalti pubblici, si conforma alle procedure e agli obblighi di seguito indicati;

2. Relativamente agli appalti di opere o lavori pubblici del valore pari o superiore a 250.000,00 euro, ovvero ai subappalti c/o subcontratti concernenti la realizzazione di opere o lavori pubblici del valore pari o superiore a 100.000,00 euro, alle prestazioni di servizi e forniture pubbliche del valore pari o superiore a 50.000,00 euro; tutte somme al netto di i.v.a., la stazione appaltante:

a) assume l’obbligo, prima di procedere alla stipula del contratto d’appalto, ovvero all’autorizzazione ai subappalti c/o subcontratti, di acquisire dalla Prefettura di Napoli le informazioni antimafia di cui all’art. 10 del D.P.R. n. 252/98, sul conto delle imprese interessate aventi sede legale anche al di fuori della provincia, fornendo, tassativamente, i dati di cui all’allegato 4 al decreto legislativo n. 490/1994;

b) allo scopo di acquisire ogni utile elemento informativo, atto ad individuare gli effettivi titolari delle imprese e verificare la sussistenza o meno di cointeressenze di soggetti legati ad associazioni criminali mafiose, si impegna ad inserire nei bandi di gara l’obbligo per le imprese interessate di comunicare i dati relativi alle società e alle imprese chiamate a realizzare, a qualunque titolo, l’intervento, anche con riferimento ai loro assetti societari ed a eventuali successive variazioni;

c) si impegna a richiamare nei bandi di gara l’obbligo, per le imprese esecutrici a vario titolo di lavori, servizi e forniture, della osservanza rigorosa delle disposizioni in materia di collocamento, igiene e sicurezza sul lavoro anche con riguardo alla nomina del responsabile della sicurezza, di tutela dei lavoratori in materia contrattuale e sindacale, specificando che le spese per la sicurezza non sono soggette a ribasso d’asta, ponendo a carico della impresa aggiudicataria gli oneri finanziari per la vigilanza dei cantieri e procedendo, in caso di grave e reiterato inadempimento, alla risoluzione contrattuale c/o revoca dell’autorizzazione al subappalto; si considera, in ogni caso, inadempimento grave:

I. la violazione di norme che ha comportato il sequestro del luogo di lavoro, convalidato dall’autorità giudiziaria;

II. l’inottemperanza alle prescrizioni imposte dagli organi ispettivi;

III. l’impiego di personale della singola impresa non risultante dalle scritture o da altra documentazione obbligatoria in misura pari o superiore al 20% del totale dei lavoratori regolarmente occupati nel cantiere o nell’opificio; decorso il termine di quarantacinque giorni dalla richiesta di rilascio delle informazioni antimafia, ovvero, nei casi d’urgenza, anche immediatamente dopo la richiesta, procede alla stipula del contratto o alla autorizzazione al subappalto o al subcontratto, nelle more del rilascio del provvedimento prefettizio, previa esibizione, da parte delle imprese interessate, del certificato camerale con la dicitura antimafia di cui all’art. 5 del D.P.R. 252/98. Qualora, dalle verifiche eseguite dalla Prefettura, siano acquisite informazioni antimafia dal valore interdittivo, ovvero dovessero emergere ipotesi di collegamento formale c/o sostanziale con altre imprese partecipanti alle procedure concorsuali d’interesse, si impegna a rendere operativa una specifica clausola che preveda espressamente la risoluzione immediata e automatica del vincolo contrattuale ovvero a procedere alla revoca immediata dell’autorizzazione al subcontratto; in tal caso, a carico dell’impresa nei cui confronti siano acquisite informazioni antimafia dal valore interdittivo dovrà essere applicata anche una penale a titolo di liquidazione del danno - salvo comunque il maggior danno - nella misura del 10% del valore del contratto ovvero, quando lo stesso non sia determinato o determinabile, una penale pari al valore delle prestazioni al momento eseguite; la stazione appaltante potrà detrarre automaticamente l’importo delle predette penali dalle somme dovute in relazione alla prima erogazione utile;

d) fuori dalle ipotesi disciplinate dalla precedente lettera c), si obbliga a procedere alla risoluzione immediata e automatica del vincolo contrattuale ovvero alla revoca immediata dell'autorizzazione al subcontratto quando gli elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa, ovvero le ipotesi di collegamento formale e/o sostanziale con altre imprese partecipanti alle procedure concorsuali d'interesse, dovessero emergere successivamente alla stipula del contratto o all'autorizzazione al subcontratto;

e) si impegna ad inserire nei bandi di gara la facoltà di non stipulare il contratto e di non autorizzare il subappalto o il subcontratto ovvero, se il contratto sia già stipulato o l'autorizzazione già concessa, di procedere alla risoluzione del vincolo contrattuale o alla revoca dell'autorizzazione al subappalto (clausola di gradimento), qualora vengano acquisiti elementi o indicazioni rilevanti ai fini delle valutazioni discrezionali ammesse dalla legge, così come previsto dall'art. 10, comma 9, del D.P.R. 252/98;

f) si obbliga a non autorizzare subappalti a favore di imprese che abbiano partecipato alla procedura di aggiudicazione dell'appalto o della fornitura, salvo le ipotesi di lavorazioni altamente specialistiche;

g) si impegna, nel caso in cui vengano acquisite informazioni dal valore interdittivo nei confronti di imprese affidatarie di subappalti e/o subcontratti, a valutare la possibilità di concedere all'impresa aggiudicataria una proroga dei termini per il completamento dei lavori e/o per la fornitura dei servizi;

h) si impegna ad inserire nei bandi di gara l'obbligo per le imprese interessate di:

I. accendere, dopo la stipula del contratto, uno o più conti contraddistinti dalla dicitura "protocollo di legalità con la Prefettura di Napoli" (nel seguito "conto dedicato") presso un intermediario bancario ed effettuare, attraverso tali conti ed esclusivamente mediante bonifico bancario, tutti gli incassi e i pagamenti superiori a tremila euro relativi ai contratti connessi con l'esecuzione dell'opera ovvero con la prestazione del servizio o della fornitura - ivi compresi il reperimento, effettuato in Italia e all'estera, delle necessarie risorse finanziarie ed il loro successivo rimborso, da effettuarsi anche per il tramite di terzi ai fini delle esigenze di finanziamento di cui all'art. 9, comma 12, del decreto legislativo n. 190/02 - con esclusione dei pagamenti a favore di dipendenti, enti previdenziali, assicurativi e istituzionali, prevedendo, in caso di inosservanza, senza giustificato motivo, l'applicazione di una penale nella misura del 10% dell'importo di ogni singola movimentazione finanziaria cui la violazione si riferisce, mediante detrazione automatica dell'importo dalla somma dovuta in relazione alla prima erogazione utile; l'impresa dovrà, altresì, incaricare l'intermediario bancario di trasmettere, mensilmente, per via telematica, alla banca dati della Camera di Commercio di Napoli, di cui all'art. 7 del presente protocollo, l'estratto conto relativo alle movimentazioni finanziarie connesse con la realizzazione dell'opera delle quali dovrà essere specificata la causale, con indicazione, in caso di operazioni in accredito, del conto da cui proviene l'introito; fino alla costituzione della banca dati predetta, l'estratto conto sarà custodito a cura dell'impresa; il conto dedicato potrà essere estinto quando su di esso è transitato almeno il 95% dell'importo del contratto;

II. comunicare alla Camera di commercio con modalità telematica e con sottoscrizione a firma digitale - non oltre il termine di 30 giorni dall'accensione dei "conti dedicati" - i dati relativi agli intermediari bancari presso cui sono stati aperti i conti, comprensivi degli elementi identificativi del rapporto (denominazione dell'istituto, numero del conto, Cin, ABI e CAB) e delle eventuali successive modifiche nonché delle generalità e del codice fiscale dei soggetti delegati ad operare su detti conti;

si impegna a richiamare nei bandi di gara l'obbligo per le imprese, esecutrici a vario titolo di lavori, servizi e forniture, di avvalersi, per ogni movimentazione finanziaria (in entrata o in uscita), degli intermediari di cui al decreto-legge n.143/1991, prevedendo, in caso di violazione, la risoluzione immediata e automatica del vincolo contrattuale ovvero la revoca dell'autorizzazione al subappalto c/o al subcontratto e l'applicazione di una penale a titolo di liquidazione dei danni - salvo comunque il maggior danno - nella misura del 10% del valore del contratto o, qualora lo stesso non sia determinato o determinabile, delle prestazioni al momento eseguite; detta penale sarà applicata anche nel caso in cui tale violazione venga accertata dopo che il contratto sia stato eseguito integralmente, ma prima del collaudo dell'opera.

#### ART. 8

1. La stazione appaltante si impegna a riportare nei bandi di gara le seguenti clausole, che dovranno essere espressamente accettate e sottoscritte dalle imprese interessate in sede di stipula del contratto o subcontratto:

##### **Clausola n. 1**

La sottoscritta impresa dichiara di essere a conoscenza di tutte le norme pattizie di cui al protocollo di legalità, sottoscritto nell'anno 2007 dalla stazione appaltante con la Prefettura di Napoli, tra l'altro consultabili al sito <http://www.utgnapoli.it>, e che qui si intendono integralmente riportate e di accettarne incondizionatamente il contenuto e gli effetti.

##### **Clausola n. 2**

La sottoscritta impresa si impegna a denunciare immediatamente alle Forze di Polizia o all'Autorità Giudiziaria ogni illecita richiesta di denaro, prestazione o altra utilità ovvero offerta di protezione nei confronti dell'imprenditore, degli eventuali componenti la compagine sociale o dei rispettivi familiari (richiesta di tangenti, pressioni per indirizzare l'assunzione di personale o l'affidamento di lavorazioni, forniture o servizi a determinate imprese, danneggiamenti, furti di beni personali o di cantiere).

**Clausola n. 3**

La sottoscritta impresa si impegna a segnalare alla Prefettura l'avvenuta formalizzazione della denuncia di cui alla precedente clausola 2 e ciò al fine di consentire, nell'immediato, da parte dell'Autorità di pubblica sicurezza, l'attivazione di ogni conseguente iniziativa.

**Clausola n. 4**

La sottoscritta impresa dichiara di conoscere e di accettare la clausola espressa che prevede la risoluzione immediata ed automatica del contratto, ovvero la revoca dell'autorizzazione al subappalto o subcontratto, qualora dovessero essere comunicate dalla Prefettura, successivamente alla stipula del contratto o subcontratto, informazioni interdittive di cui all'art. 10 del DPR 252/98, ovvero la sussistenza di ipotesi di collegamento formale e/o sostanziale o di accordi con altre imprese partecipanti alle procedure concorsuali d'interesse. Qualora il contratto sia stato stipulato nelle more dell'acquisizione delle informazioni del prefetto, sarà applicata a carico dell'impresa, oggetto dell'informativa interdittiva successiva, anche una penale nella misura del 10% del valore del contratto ovvero, qualora lo stesso non sia determinato o determinabile, una penale pari al valore delle prestazioni al momento eseguite; le predette penali saranno applicate mediante automatica detrazione, da parte della stazione appaltante, del relativo importo dalle somme dovute all'impresa in relazione alla prima erogazione utile.

**Clausola n. 5**

La sottoscritta impresa dichiara di conoscere e di accettare la clausola risolutiva espressa che prevede la risoluzione immediata ed automatica del contratto, ovvero la revoca dell'autorizzazione al subappalto o subcontratto, in caso di grave e reiterato inadempimento delle disposizioni in materia di collocamento, igiene e sicurezza sul lavoro anche con riguardo alla nomina del responsabile della sicurezza e di tutela dei lavoratori in materia contrattuale e sindacale.

**Clausola n. 6**

La sottoscritta impresa dichiara, altresì, di essere a conoscenza del divieto per la stazione appaltante di autorizzare subappalti a favore delle imprese partecipanti alla gara e non risultate aggiudicatrici, salvo le ipotesi di lavorazioni altamente specialistiche.

**Clausola di cui al comma 2 dell'art. 3**

“La sottoscritta impresa dichiara di essere a conoscenza ed accettare la clausola risolutiva espressa che prevede il divieto di aprire rapporti contrattuali di subfornitura, ovvero di interrompere gli stessi se già sottoscritti, nei caso di fornitura dei cosiddetti servizi “sensibili” di cui al comma 1 dell'art. 3, laddove emergano informazioni interdittive ai sensi dell'art. 10 del dpr 252/98 a carico del subfornitore.”

**15.5 Tracciabilità dei flussi finanziari**

L'appaltatore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche.

L'appaltatore si impegna a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante ed alla Prefettura/Ufficio Territoriale di Governo della Provincia di Napoli della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

**15.6 Codice di Comportamento**

La stazione appaltante informa la propria attività contrattuale secondo i contenuti di cui al Codice di Comportamento, quale dichiarazione dei valori, insieme dei diritti, dei doveri e delle responsabilità, nei confronti dei portatori di interesse (dipendenti, fornitori, utenti, ecc.), approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 254 del 24 aprile 2014, così come integrato e modificato con Deliberazione di G.C. n. 217 del 29/04/2017.

Tutte le imprese fornitrici di beni e servizi, quali soggetti terzi, sono tenute, nei rapporti con la stazione appaltante, ad uniformare la loro condotta nel rispetto delle norme definite nel Codice di Comportamento come dallo stesso previsto all'art. 2 comma 3.

In caso di violazioni delle norme di cui al Codice di Comportamento da parte dell'impresa aggiudicataria si applicheranno le sanzioni previste dal Patto di Integrità adottato dall'Ente, così come disposto all'art. 20 comma 7 di detto Codice.

In caso di gravi e reiterati violazioni del Codice di Comportamento, la Stazione appaltante risolverà unilateralmente il contratto.

#### **15.7 Patto di Integrità**

La Deliberazione di Giunta Comunale n. 797 del 03/12/2015 *“Piano Triennale di prevenzione della corruzione 2015-2017 e Programma triennale per la trasparenza e l'integrità 2015-2017: Approvazione del Patto di Integrità per l'affidamento di commesse”* approva il documento denominato *“Patto di Integrità”* recante regole comportamentali tra Comune di Napoli e operatori economici volte a prevenire il fenomeno corruttivo ed affermare i principi di lealtà, trasparenza e correttezza nell'ambito delle procedure di affidamento di commesse e nella esecuzione dei relativi contratti.

Il suddetto documento, pertanto, dovrà essere obbligatoriamente sottoscritto e presentato dal concorrente nella *“Documentazione Amministrativa”* di gara.

#### **15.8 Trattamento dei dati personali**

Ai sensi della normativa vigente, i dati forniti dalle società saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipulazione e gestione del contratto.

Il titolare del trattamento è il Comune di Napoli.