



**COMUNE DI NAPOLI**  
**DIREZIONE CENTRALE III**  
**PATRIMONIO E LOGISTICA**  
**SERVIZIO CONSERVAZIONE - MANUTENZIONE E LOGISTICA**  
**SEDI ED UFFICI**  
**U.O.C. IMPIANTI TERMOTECNICI**

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO DI SERVIZIO PER LA GESTIONE TOTALE QUINQUENNALE (CONDUZIONE, FORNITURA COMBUSTIBILE, MANUTENZIONE ORDINARIA) E MANUTENZIONE STRAORDINARIA, PER RIPRISTINO FUNZIONALE, DEGLI IMPIANTI TERMICI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI SCOLASTICI E VARIE DIPENDENZE COMUNALI, NONCHÉ ADEGUAMENTO ED AGGIORNAMENTO TECNOLOGICO DEI SUDETTI IMPIANTI E PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI NECESSARI AD ASSICURARE E MANTENERE NEL TEMPO, CON LE MODALITÀ INDICATE NEL D.P.R. 412/93, LE CONDIZIONI DI COMFORT NEGLI EDIFICI INTERESSATI.**

**2° LOTTO**

Il Funzionario Tecnico  
Impianti Termotecnici  
(Geom. Giacomo Terracciano)

Il Dirigente del Servizio  
(Arch. Ennio Migliarotti)

TITOLO PRIMO  
OGGETTO DELL'APPALTO, GARANZIE, RIFERIMENTI LEGISLATIVI

Articolo 1.1  
FINALITA' DEL CAPITOLATO

La finalità del presente Capitolato Speciale è disciplinare il servizio di gestione totale quinquennale (conduzione, fornitura combustibile, manutenzione ordinaria) e manutenzione straordinaria per il ripristino funzionale degli impianti termici a servizio degli edifici scolastici e varie dipendenze comunali nonché adeguamento ed aggiornamento tecnologico dei suddetti impianti e l'esecuzione dei lavori necessari per assicurare e mantenere nel tempo, e con le modalità indicate nel D.P.R. 412/93, nel DPR 551/99 e DM 17/03/03, le condizioni di comfort negli edifici, nel rispetto delle leggi, dei regolamenti e delle prescrizioni del presente Capitolato.

Articolo 1.2  
OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto, espletato ai sensi del Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n.163, ha per oggetto il servizio di gestione totale quinquennale degli impianti termici a servizio degli edifici scolastici ed altre pertinenze comunali ricadenti nel 2<sup>a</sup> lotto e riportati nell'allegato elenco, nonché dei lavori di trasformazione, ristrutturazione ed ammodernamento degli impianti medesimi necessari per il migliore svolgimento dei servizi, e comprende:

- a) l'esecuzione dei lavori finalizzati all'ottenimento del massimo risparmio energetico ed alla trasformazione degli impianti per l'utilizzazione del combustibile metano; quelli per l'eventuale utilizzazione d'energie alternative, all'utilizzo della telematica per l'ottimizzazione dei consumi energetici e per il controllo e comando di tutti gli impianti tecnologici da gestire; la sostituzione d'apparecchiature e macchinari obsoleti con nuove parti che garantiscano la migliore affidabilità, nel corso del periodo di gestione di cui al presente appalto;
- b) l'esercizio degli impianti termici e di termoventilazione e di condizionamento;
- c) la manutenzione totale, ordinaria e straordinaria, di tutti gli impianti affidati in gestione;
- d) la fornitura dei combustibili (gasolio, GPL, metano) necessari per il loro funzionamento con esclusione dell'energia elettrica;
- e) i lavori di ripristino funzionale degli impianti autonomi a servizio degli alloggi dei custodi degli edifici scolastici e delle varie strutture comunali;
- f) gli interventi di ripristino funzionale necessari per la modifica degli impianti affidati a seguito di ristrutturazioni e/o modifiche locative, ovvero per esigenze di impianti di pertinenza comunale eventualmente non affidati in gestione;
- g) installazione di condizionatori autonomi a pompa di calore, tipo split-system, monoblocco, ecc., su ordinativi emessi dalla direzione lavori;
- h) realizzazione, ove possibile, di nuovi impianti autonomi, a pompa di calore, per i locali nelle scuole destinati ad uffici di segreteria, Direzioni Didattiche e Presidenze;
- i) la fornitura e l'utilizzo di un sistema di governo informatizzato per la pianificazione e gestione degli interventi, nonché per la raccolta di tutte le informazioni di ritorno necessarie alla valutazione dei risultati, informazioni comprensive dei tempi di

intervento, della tipologia dell'intervento e del giudizio da parte degli utenti in merito al gradimento sul servizio erogato, le cui caratteristiche e modalità di funzionamento dovranno essere adeguatamente descritte nell'offerta del concorrente.

- j) La corretta impostazione di un costante flusso di informazioni, riguardante l'andamento delle varie attività di servizio, consentirà al Committente e alla Ditta appaltatrice un puntuale lavoro di progressivo perfezionamento dei servizi manutentivi e quindi un migliore risultato in termini di raggiungimento degli obiettivi proposti.

Poiché l'Appalto premia la capacità progettuale delle Imprese concorrenti, consentendo una progressiva costruzione di un modello organizzativo finalizzato all'efficienza del Servizio, si lascia libera la Ditta concorrente, fatte salve le indicazioni fornite di seguito, di progettare e realizzare anche la struttura informativa ed informatica di supporto alle operazioni oggetto di Appalto che ritiene più appropriata. In questo modo la Ditta appaltatrice sarà responsabile dell'intero ciclo delle attività di servizio, ivi inclusa anche la funzione di coordinamento che troverà efficace supporto nel sistema di reporting progettato, fornendo altresì alla funzione di controllo, tipica del Committente, gli strumenti attraverso i quali giudicare il servizio erogato.

Nel progettare il Sistema Informativo la Ditta concorrente dovrà tenere conto almeno di questi aspetti essenziali:

- consentire alla Direzione di seguire puntualmente le fasi di sviluppo degli interventi, di gestire un archivio storico e di avere una immediata trasposizione gestionale degli interventi eseguiti, facendo ricorso a strumenti informatici duttili e facilmente controllabili;
- permettere la conoscenza in tempo reale circa i vari problemi connessi all'espletamento dei servizi.

Il sistema informativo dovrà essere integrato ed interfacciato con il sistema telematico per la supervisione e controllo a distanza del funzionamento degli impianti.

Il software di gestione della manutenzione che la Ditta concorrente proporrà nell'ambito del contratto potrà essere di tipo modulare o relazionale, e dovrà in ogni caso essere idoneo a supportare le fasi di pianificazione, gestione e controllo dei servizi.

Più in particolare saranno considerati essenziali i seguenti requisiti del software:

1. il censimento degli impianti tecnologici oggetto dell'appalto;
2. il monitoraggio tecnico dei componenti impiantistici, per la determinazione dello stato d'uso e di conservazione e, l'individuazione della presenza e permanenza dei requisiti normativi, nonché del rispetto delle norme vigenti sulla sicurezza e conduzione degli impianti;
3. L'interfacciamento al sistema di tele controllo degli impianti;

4. La gestione della contabilizzazione dei lavori eseguiti dalla Ditta appaltatrice, organizzata in modo da consentire alla Direzione la corretta verifica di ogni singola esecuzione e la conoscenza analitica di tutte le attività eseguite, sia per categorie che per tipi d'intervento;
5. La gestione di un sistema di archiviazione storico di tutte le attività oggetto dell'appalto, capace di fornire tutte le indicazioni statistiche, elaborate per le esigenze di conoscenza e di gestione del servizio;

Il sistema informativo dovrà inoltre essere in grado di gestire gli ordini di lavoro in automatico nel rispetto di quanto riportato nel programma di manutenzione e delle relative priorità.

Le imprese concorrenti alla gara dovranno predisporre un opportuno progetto-offerta, secondo le indicazioni riportate innanzi e negli articoli successivi, distinguendo separatamente per i singoli impianti tutti gli interventi previsti per le trasformazioni, gli adeguamenti iniziali e gli accorgimenti tecnico gestionali per il contenimento dei consumi, considerando che le spese dei lavori suddetti saranno totalmente compresi nei canoni da riconoscersi all'impresa aggiudicataria per i servizi di cui ai precedenti punti a), b), c), d), i) del presente articolo.

I progetti di adeguamento iniziale ed ammodernamento potranno essere redatti dalle imprese concorrenti secondo le proprie esperienze, tenuto conto delle condizioni attuali degli impianti, onde assicurarne la massima affidabilità; saranno inoltre valutati tra i criteri di affidamento le trasformazioni degli impianti per l'utilizzazione del combustibile metano e saranno tenuti in conto i tempi necessari per il raggiungimento di detto obiettivo per la più rapida riduzione degli effetti nocivi all'ambiente da parte dei fumi provenienti dagli impianti termici.

E' fatto obbligo alla ditta subentrante, di assumere, nei modi e termini previsti dalle norme sulla legislazione del lavoro, i lavoratori dipendenti utilizzati dall'impresa cedente, così come nominativamente risultano dai documenti di impresa, costituiti per il II lotto.

Le imprese che intendono concorrere alla gara, potranno accedere ai luoghi ed ai locali interessati, per il rilievo delle informazioni necessarie alla redazione dei progetti-offerta, munite della lettera di autorizzazione all'accesso rilasciata dall'ufficio U.O.C. Impianti Termotecnici - IV piano - piazza Cavour n. 42 - Napoli - Tel.081/795.96.63 - 081-21.17.18.

### Articolo 1.3 RUOLO DELL'ASSUNTORE

L'assuntore, nell'erogazione delle prestazioni oggetto del presente Capitolato, assume il ruolo di TERZO RESPONSABILE (art.31, commi 1 e 2 della legge 10/91 e artt 1 e 11 del DPR412/93 e s.m.i.).

#### Articolo 1.4 GARANZIE

Al fine di assicurare condizioni di comfort l'assuntore deve garantire che durante il periodo di esercizio, la temperatura interna dei vari edifici deve risultare pari a 20 gradi centigradi, con temperatura media esterna giornaliera di non inferiore a 2 gradi centigradi, ovvero con temperatura minima di progetto prevista per la zona di Napoli dal D.P.R. 412/93, trascorsi i tempi tecnici per portare gli impianti a regime.

#### Articolo 1.5 RIFERIMENTI LEGISLATIVI

Le attività citate devono essere condotte sugli impianti termici in conformità alle seguenti leggi e regolamenti e loro aggiornamenti:

- Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n.163
- Legge 10 del 03.01.1991 e successivi provvedimenti di attuazione;
- DPR 412 del 16.08.1993;
- DPR 551/99
- DM 17/03/03
- DPR 1052 del 28.07.1977;
- DPR 547 del 27.04.1955;
- Legge 615 del 13.07.1966 e successivi provvedimenti di attuazione;
- Legge 818 del 07.12.1984 e successivi provvedimenti di attuazione;
- Legge 46 del 05.03.1990 e successive modifiche e integrazioni;
- Decreto 22 gennaio 2008 - , n. 37
- Legge 257 del 27.03.1992 e successivi provvedimenti di attuazione;
- D. L.vo 626/94 e 242/96;
- Decreto Legislativo 19 agosto 2005. n. 192
- Decreto Legislativo 29 dicembre 2006, n.311
- D.M. 18.12.1975 ( norme tecniche per l'edilizia scolastica) ;
- Circ. MI n.73 del 29/7/91 – Norme di sicurezza per la progettazione, l'installazione e l'esercizio di impianti termici a gasolio;
- D.M. 26.08.1992 (Norme di prevenzione incendi per l'edilizia scolastica);
- DMI 12/4/1996 Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli impianti termici alimentati da combustibili gassosi;
- L. 10.03.1986 n° 61 e circolare MICA n°621374, norme riguardanti la scorta d'obbligo di combustibile;
- L.16/6/1927 n.1132, Reg. 12/5/1927 n.824 e DM 1/12/1975 (norme ISPESL);
- Legge 292 del 5 Marzo 1963 e successivo regolamento di esecuzione DPR 1301 del 7 Settembre 1965.
- D. Lgs. 494/96 e successive modifiche ed aggiornamenti ;
- DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008 , n. 81
- Norme tecniche UNI-CTI, UNI-CIG, UNI-CEI;

Inoltre l'Assuntore dovrà attenersi alle procedure di cui al proprio manuale di qualità e catalogo servizi, redatto conformemente alle norme UNI EN ISO 9001:2000.

## **TITOLO SECONDO SERVIZIO DI GESTIONE DEGLI IMPIANTI**

### **Articolo 2.1 GENERALITA'**

Per gestione si intende la conduzione dell'impianto termico nei termini previsti dalle vigenti leggi, facendo riferimento ai relativi regolamenti sanitari, laddove previsti, e conformemente agli artt. 3 e 4 del D.P.R. 412/1993 e s.m.i.. Per garantire un servizio efficiente, l'assuntore dovrà coordinare tutte le operazioni riguardanti:

- esercizio degli impianti;
- fornitura dei combustibili necessari;
- fornitura di servizi di ingegneria, riguardanti diagnosi energetica, controllo dei rendimenti, ecc.;
- operazioni di manutenzione ordinaria e/o straordinaria.

L'assuntore dovrà prestare il servizio nel rispetto della normativa vigente e di quanto riportato nel presente Capitolato, adeguando la propria capacità organizzativa alle prescrizioni minime richieste.

Il coordinamento delle varie prestazioni dovrà essere effettuato tramite il sistema di governo informatizzato, accedendo direttamente al quale, la D.L. potrà avere informazioni in tempo reale di ogni problematica gestionale e manutentiva relativa allo svolgimento dell'appalto.

Al fine di valutare le risorse e le capacità gestionali offerte, le ditte partecipanti dovranno presentare un progetto, denominato "Progetto di gestione degli impianti termici e di condizionamento", nel quale dovranno essere riportate le modalità operative con le quali verranno svolte le singole attività sopra elencate, seguendo le indicazioni riportate nei successivi articoli del presente Capitolato.

Tale progetto sarà sottoposto ad una valutazione tecnica, secondo quanto indicato all'articolo 10.2 del presente Capitolato.

### **Articolo 2.2 PERIODO E DURATA DELLA GESTIONE DEGLI IMPIANTI**

L'elenco degli impianti da gestire è riportato in allegato al presente Capitolato. L'assuntore, in quanto TERZO RESPONSABILE è tenuto:

- al rispetto del periodo annuale di esercizio;
- all'osservanza dell'orario di servizio prescelto dal Committente.

Il periodo di esercizio invernale avrà la durata prevista dalle leggi vigenti in materia di contenimento dei consumi energetici e sarà articolato, di massima, dal 15 novembre al 31 marzo per una media, da considerare ai fini dell'offerta, pari a 110 (centodieci) giorni.

L'orario giornaliero di funzionamento degli impianti è di 6 ore al giorno oltre al normale periodo di preriscaldamento (non inferiore a 2 ore) comunque necessario per il raggiungimento delle condizioni di regime. L'orario giornaliero non potrà essere inferiore a quattro ore. In caso di necessità, per un orario di servizio superiore a quello predetto, l'attivazione potrà essere frazionata in due periodi intervallati di non più di 2 ore.

Per gli edifici sedi di cantieri di fognatura il servizio di produzione di acqua calda sanitaria per le docce sarà esteso per 16 ore/giorno e per tutto l'anno mentre il riscaldamento ambiente funzionerà per 16 ore/giorno e per 135 giorni/anno.

Il servizio di condizionamento, dove esistente, funzionerà in regime estivo dal 1 giugno al 30 settembre e in regime invernale dal 15 novembre al 31 marzo.

Il servizio di produzione di acqua calda per gli asili nido e scuole materne là dove esistente, sarà erogato per tutto l'anno in funzione dell'esigenza delle utenze.

L'assuntore dovrà assicurare le seguenti condizioni di comfort per le diverse tipologie impiantistiche.

#### A) RISCALDAMENTO INVERNALE

Tutti i locali serviti, per tutta la durata del riscaldamento invernale e per il periodo giornaliero di accensione, quando la temperatura esterna non sia inferiore a + 2 C., dovranno essere mantenuti alle seguenti temperature:

- |   |      |
|---|------|
| - aule, uffici e vani di abitazione         | +20° |
| - bagni e docce                             | +20° |
| - sala visita ed ambulatori ( se esistenti) | +20° |
| - corridoi e vani scale                     | +16° |
| - palestre ed officine                      | +18° |

Sui predetti valori, da mantenersi costanti mediante i sistemi di regolazione automatica e manuale già, presenti sugli impianti, eventualmente integrati in sede di adeguamento iniziale, sarà ritenuta accettabile una tolleranza positiva o negativa non superiore ad un grado centigrado; qualora non fosse possibile raggiungere le suddette prestazioni, l'assuntore della gestione dovrà procedere, senza diritto ad aumento dei canoni o a rimborsi di sorta, all'integrazione dei corpi scaldanti e/o dei generatori di calore.

Le temperature sopra riportate s'intendono misurate al centro dei locali, a mt. 1,60 dal pavimento, con porte e finestre chiuse, almeno dopo un'ora dal termine dei periodi di aerazione dei locali stessi.

#### B) SERVIZIO DI PRODUZIONE ACQUA CALDA

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 40°C.. S'intende che l'assuntore sarà responsabile dell'apparato centralizzato, fino all'uscita dai boiler o dagli scambiatori con l'esclusione della distribuzione agli apparecchi di utilizzo.

## C) IMPIANTI DI TERMOVENTILAZIONE INVERNALE E DI CONDIZIONAMENTO ESTIVO

L'assuntore dovrà curare che la qualità dell'aria immessa nei locali sia sempre rispondente alle norme di legge che regolano la materia, con particolare riguardo all'aspetto sanitario.

Essa dovrà provvedere alla sistematica verifica, pulizia e sostituzione dei filtri di ogni tipo e qualità presenti sui suddetti impianti ed al loro smaltimento in discarica autorizzata quando se ne verifichi la necessità.

L'orario giornaliero di inizio e fine servizio verrà stabilito dal Committente con apposita comunicazione. L'assuntore deve esporre, presso ogni impianto termico, una tabella in cui deve essere indicato:

- il periodo di esercizio;
- l'orario di attivazione giornaliera definito dal Committente;
- le generalità ed il domicilio del soggetto responsabile dell'esercizio e manutenzione degli impianti.

### Articolo 2.3 DURATA DELL'APPALTO

L'appalto avrà la durata di anni 5 (cinque) consecutivi, a decorrere dalla data del verbale di consegna. Il contratto, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione, potrà essere prorogato per un periodo non superiore a due anni agli stessi patti, norme, condizioni e prezzi dell'appalto originario depurati dell'incidenza dei lavori di adeguamento, trasformazioni ecc., che dovrà essere indicata in sede di offerta, senza che l'impresa possa rifiutarsi od accampare pretese o maggiori compensi rispetto a quelli stabiliti nel contratto principale, anche nel caso di estensione del numero degli impianti affidati anche oltre il quinto d'obbligo.

### Articolo 2.4 ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI

La finalità dell'esercizio degli impianti termici è quello di assicurare il livello di comfort ambientale, nel periodo e negli orari stabiliti. Tutti gli impianti devono essere condotti e sorvegliati quotidianamente, durante il periodo di attività, da personale qualificato alle dirette dipendenze dell'Assuntore ed abilitato a norma di legge. In caso di chiamate per guasto, il tempo di intervento non dovrà essere superiore a dodici ore.

L' esercizio dovrà riguardare:

- la centrale termica;
- le reti di distribuzione;
- i corpi scaldanti;
- le apparecchiature di termoventilazione e di condizionamento estivo/invernale.
- Le apparecchiature di produzione dell'acqua calda con esclusione delle reti di distribuzione ed erogazione.

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

- avviamento dell'impianto;
- conduzione dell'impianto secondo le norme UNI-CTI vigenti ed in particolare la norma UNI 9317 e 8364
- spegnimento;
- azioni di controllo e di misura dell'esercizio previsti per legge, effettuandoli, preferibilmente, con sistemi di telecontrollo a distanza;
- messa a riposo.

Le ditte partecipanti dovranno indicare, nel progetto di gestione, le modalità con le quali intendono svolgere ciascuna delle attività sopracitate, con particolare riferimento a:

- manodopera impiegata;
- strumentazione;
- modalità di esecuzione.

#### Articolo 2.5

### VARIAZIONE DELLA DURATA E DELL'ORARIO DELLA GESTIONE

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 Committente mediante apposita comunicazione.

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

#### Articolo 2.6

### CONSERVAZIONE E COMPILAZIONE DEL LIBRETTO DI CENTRALE ED ALTRE REGISTRAZIONI

Il Responsabile dell'esercizio e della manutenzione può conservare il "libretto di centrale", conforme a quanto prescritto all'allegato F del D.P.R. 412/1993, presso la propria sede o presso la centrale termica.

Il nominativo del responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici deve essere riportato in evidenza sul "libretto di centrale".

La compilazione per le verifiche periodiche é effettuata a cura del responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico.

Il responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto termico deve apporre la propria firma sul "libretto di centrale" per accettazione della funzione ed è tenuto, per ogni esercizio, a registrare sul libretto di centrale le attività manutentive previste per legge.

#### Articolo 2.7

### PREPARAZIONE E PROVE PER L'AVVIAMENTO DELL'IMPIANTO

L'assuntore é tenuto, entro una settimana dall'inizio dell'esercizio invernale, a preparare l'impianto di riscaldamento per l'avviamento e ad effettuare, a proprie spese, una prova a caldo dell'impianto, i cui risultati devono essere trascritti nel "libretto di centrale".

Eventuali disfunzioni rilevate nel corso della prova, che potessero pregiudicare il buon andamento della gestione o comunque ritardarne l'inizio, devono essere immediatamente segnalate per iscritto al Committente e verbalizzate.

## Articolo 2.8 NORME DI RIFERIMENTO PER L'ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI

Il servizio deve essere svolto nel rispetto delle disposizioni legislative e dei regolamenti locali. La manutenzione, la conduzione e controllo degli impianti di riscaldamento devono risultare conformi a quanto indicato nelle norme UNI vigenti.

Durante l'esercizio, il rendimento di combustione non deve essere inferiore ai limiti di rendimento previsto all'articolo 11, comma 14, del D.P.R. 412/1993.

Eventuali non conformità, non derivanti dall'esercizio, dovranno essere tempestivamente segnalate per iscritto al Committente.

L'assuntore deve garantire, in qualsiasi tempo, una perfetta combustione nel rispetto dei valori limite di emissione stabiliti dalla legge e normativa vigente.

In particolare:

- l'indice di opacità dei fumi non deve essere superiore al n. 2, per il gasolio;
- le emissioni di CO<sub>2</sub> ed NO<sub>2</sub> devono essere contenute entro i limiti di norma, compatibilmente con le condizioni dell'impianto.

L'assuntore provvederà a segnalare tempestivamente al Committente qualsiasi anomalia, per concordare le azioni da intraprendere. Le misure devono essere trascritte nel "libretto di centrale"

Prima e durante la gestione degli impianti termici, a cadenza almeno mensile, l'assuntore è tenuto a verificare la funzionalità ed efficienza di tutti i dispositivi di sicurezza e controllo di cui sono dotati gli apparecchi utilizzatori della centrale termica e dell'impianto in generale.

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

- simulazione della improvvisa mancanza di gas, per verificare l'intervento delle intercettazioni automatiche dei dispositivi di blocco;
- simulazione dello spegnimento del bruciatore, per verificare l'intervento della valvola di intercettazione del combustibile;
- simulazione della mancanza di energia elettrica di alimentazione dell'impianto, per verificare le condizioni di sicurezza complessiva;
- simulazione di funzionamento del dispositivo di controllo e intervento in caso di fughe di gas o in presenza di miscela esplosiva;
- verifica dello stato di tutte le tubazioni ed apparecchiature facenti parte dell'impianto di adduzione del gas, comprese le valvole di intercettazione combustibile;
- verifica che la pressione di alimentazione e le caratteristiche del gas impiegato siano adeguate al tipo di bruciatore installato;
- verifica generale di tutte le condizioni di sicurezza necessarie al buon funzionamento dell'impianto.

All'inizio di ogni esercizio invernale l'assuntore dovrà, inoltre, provvedere alla verifica della tenuta delle tubazioni di adduzione del gas metano che collegano gli apparecchi di centrale, secondo le modalità indicate dall'Azienda distributrice ed in osservanza alla legge n. 1083 del 6/12/1971 ed alle prescrizioni del Ministero dell'Interno Direzione Generale della Protezione Civile e dei Servizi Antincendio. Per tale verifica è fatto divieto d'uso di fiamme libere e luci elettriche non schermate e del tipo non antideflagrante.

Eventuali guasti che comportino la fermata degli impianti per un tempo superiore ad un giorno devono essere immediatamente comunicati dall'assuntore al Committente e segnalati agli utenti.

## Articolo 2.9 CONTROLLI E MISURE

### 2.9.1 - GENERALITA'

Al fine di garantire la sicurezza e la qualità del servizio, devono essere effettuati tutti i controlli e le misure previste dalla normativa e legislazione vigente, che devono essere registrati sul libretto di centrale.

Tali verifiche e misure vanno effettuate prima dell'inizio del periodo di riscaldamento.

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

L'assuntore deve periodicamente verificare il regolare funzionamento delle apparecchiature di misurazione.

Durante il periodo di funzionamento degli impianti, in caso di dubbi circa l'esattezza delle misurazioni, il Committente può richiedere l'effettuazione di nuovi controlli delle apparecchiature.

L'assuntore deve inoltre tenere regolarmente sotto controllo:

- lo sfogo dell'aria e le regolazioni dell'impianto in genere (centrale termica, reti, sottostazioni, fabbricati) onde consentire il regolare funzionamento dello stesso;
- la regolazione dell'impianto per la riequilibratura della temperatura ambiente nei diversi locali;
- il funzionamento delle apparecchiature di termoregolazione.
- Qualsiasi loro disfunzione deve essere tempestivamente segnalata al Committente per gli interventi del caso.

L'assuntore deve assicurarsi, per gli impianti con combustibile liquido, di avere sempre a disposizione almeno un quinto del volume utile del serbatoio.

## 2.9.2 - DETERMINAZIONE DEL RENDIMENTO DI COMBUSTIONE

Le misure del rendimento di combustione del generatore di calore devono essere effettuate secondo la norma UNI 10389.

Per i generatori di calore di potenza maggiore a 350 kW, il rendimento di combustione deve essere misurato almeno due volte all'anno: all'inizio ed alla metà del periodo di riscaldamento.

Per i generatori di potenza minore a 350 KW, il rendimento di combustione deve essere misurato almeno una volta all'anno, salvo indicazioni più restrittive. I rilievi devono essere registrati nel "libretto di centrale".

## 2.9.3 - VERIFICA DELLA TEMPERATURA NEI LOCALI DELL'EDIFICIO

La misura di temperatura dell'aria nei locali degli edifici deve essere effettuata secondo quanto indicato nelle norme UNI 5364.

Le misure verranno effettuate secondo un programma concordato con la D.L., a rotazione in tutti gli edifici, nei locali campione che verranno di volta in volta indicati.

E' onere dell'assuntore approvvisionare l'apparecchiatura necessaria per le misure. Nei giorni e nelle ore di servizio stabilite la temperatura rilevata negli ambienti deve essere a quella stabilita dall'art. 2.2 del presente capitolato, con una tolleranza +/- di 1 °C.

Scopo della rilevazione della temperatura è accertare che la distribuzione termica nei vari ambienti sia omogenea.

La campionatura dovrà essere effettuata nei punti estremi dell'edificio, diversi per orientamento e per superfici disperdenti (ultimo piano, piano intermedio, ecc.)

Qualora da una prima campagna di misure effettuate in contraddittorio, risultassero valori medi di temperatura inferiori a quelli stabiliti dall'art. 2.2 del presente capitolato, l'assuntore dovrà proporre le dovute correzioni allo scopo di riportare la temperatura media dell'edificio a valori allineati con gli standard di benessere, con integrazioni di superfici radianti o di qualsiasi altra componentistica.

Una volta accertata e stabilita la situazione ottimale, la D.L. potrà rilevare, in qualunque momento, in contraddittorio con l'assuntore, i valori di temperatura.

## 2.9.4 - CONTROLLO E REGISTRAZIONE TEMPERATURE FUMI

Tutti i generatori di calore con potenzialità al focolare maggiore di 1.500 KW dovranno essere dotati di apparecchio per la misurazione e registrazione in continuo della temperatura dei fumi secondo le modalità previste dal D.P.C.M. del 08/04/2002.

## **TITOLO TERZO FORNITURA DI BENI**

### **Articolo 3.1 FORNITURA DI BENI**

Per fornitura di beni si intende l'approvvigionamento, adeguato in termini qualitativi e quantitativi, di:

- combustibile gasolio, che deve avere viscosità non superiore a 1,3° E a 20 °C e tenore di zolfo non superiore allo 0.2 %;
- combustibile gas metano. L'assuntore stipulerà a proprio nome i contratti con le aziende distributrici del gas e provvederà al pagamento delle bollette.
- combustibile GPL per il rifornimento dei serbatoi ove esistenti
- prodotti e materiali occorrenti all'esercizio dell'impianto per raggiungere le condizioni contrattuali descritte all'art. 1, comma 1, lettera p) del D.P.R. 412/1993. Tali componenti dovranno essere certificati ai sensi dell'art. 32 della legge 10/91 ovvero ai sensi della Direttiva CEE 89/106 sui materiali da costruzione di cui al D.P.R. 246/1993.

La finalità della fornitura di beni è l'affidabilità e continuità di esercizio e di manutenzione dell'impianto, nei termini previsti dall'art. 9 del D.P.R. 412/1993.

La fornitura di beni è svolta attraverso le seguenti attività:

- approvvigionamento dei beni;
- gestione delle scorte;
- verifica e controllo.

Le ditte partecipanti dovranno indicare, nel progetto di gestione, le modalità con le quali intendono svolgere ciascuna delle attività sopraelencate, con particolare riferimento a:

- risorse tecniche;
- strumentazione;
- capacità di approvvigionamento dei combustibili, tenendo conto che la quantità di gasolio o di GPL contenuto nei serbatoi non deve scendere al di sotto del 20% della capacità dei serbatoi stessi;
- capacità di approvvigionamento dei pezzi di ricambio (disponibilità di furgoni attrezzati per il pronto intervento, di magazzino con scorte adeguate di materiali, ecc.).

## **TITOLO QUARTO MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA**

### **Articolo 4.1 SISTEMA DI GOVERNO**

Tenuto conto dell'importanza e complessità delle strutture impiantistiche oggetto dei servizi appaltati la ditta appaltatrice dovrà attuare, in accordo con il proprio sistema di qualità aziendale, idonee procedure tecniche - gestionali per affrontare e risolvere in maniera ottimale ogni problema manutentivo in modo che il Committente risulti sollevato da ogni incombenza e responsabilità al riguardo.

L'obiettivo del sistema di governo è di consentire l'attuazione, la programmazione e la verifica del servizio manutentivo e gestionale, creando una opportuna integrazione informativa tra il Committente, i responsabili interni degli impianti e la ditta appaltatrice.

Il sistema di governo dovrà garantire:

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

All'interno del servizio dovranno essere fornite, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le seguenti prestazioni essenziali:

- progettazione e gestione di una postazione operativa per la ricezione delle richieste di intervento presso la sede del committente;
- progettazione e gestione del Sistema Informativo - Informatico;
- formazione e aggiornamento costante dell'anagrafe e monitoraggio degli impianti;
- progettazione, realizzazione e gestione del sistema telematico per la supervisione e controllo degli impianti.
- idoneo programma per la contabilità del servizio;

### **Articolo 4.2 MANUTENZIONE ORDINARIA**

Per manutenzione ordinaria s'intende l'esecuzione delle operazioni specificatamente previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti che possono essere effettuate in loco con strumenti ed attrezzature di corredo degli apparecchi e componenti stessi e che comportano l'impiego di attrezzature e materiali di consumo di uso corrente, ai sensi dell'art. 1, comma 1, lettera h) del DPR 412/199, nel DPR 551/99 e DM 17/03/03

Lo scopo della manutenzione ordinaria è quello di mantenere in buono stato di funzionamento gli impianti al fine di assicurare le condizioni contrattuali.

L'assuntore dovrà espletare la metodica ed assidua vigilanza di tutti gli impianti ed apparecchiature e provvedere a tutte quelle operazioni tendenti ad assicurare il normale e perfetto funzionamento, del quale sarà unica responsabile.

A tal uopo dovrà fornire la mano d'opera necessaria per il funzionamento degli impianti e per la conduzione delle caldaie, che dovrà essere effettuata da personale munito di regolare patentino di abilitazione, nonché quella necessaria per effettuare l'accurata manutenzione degli impianti.

L'accensione e lo spegnimento degli impianti potranno avvenire con l'impiego delle apparecchiature di telecontrollo attualmente esistenti o da installare e/o integrare a cura dell'impresa aggiudicataria in conformità del progetto presentato ed approvato, salvo nei casi, previsti dalla legge, ove tali operazioni debbono essere effettuate con personale abilitato.

L'assuntore dovrà provvedere a tutte le prestazioni ed alle incombenze necessarie per il migliore esercizio degli impianti ed in particolare a quanto segue:

- a) le periodiche pulizie e lubrificazioni degli apparecchi, la protezione antiruggine delle parti soggette a corrosioni, la sostituzione di guarnizioni e bullonerie; la riparazione delle protezioni coibenti; la disincrostazione di tubazioni, apparecchi e caldaie, delle superfici a contatto con l'acqua; la revisione periodica dei motori, bruciatori, pompe, nonché delle altre apparecchiature e meccanismi, comprese le canne fumarie; la pulizia delle centrali termiche, dei locali a servizio esclusivo degli impianti con le relative attrezzature, arredamenti e materiali che avrà ricevuto in consegna all'inizio dell'appalto e successivamente;
- b) le riparazioni o sostituzioni di apparecchi e parti degli impianti quali tratti di tubazioni di qualsiasi diametro e relative coibentazioni, fino ad un massimo di kg. 500,00, il valvolame, i vasi di espansione, i servomotori degli organi di regolazione, i termostati, i riduttori di pressione, i filtri, la revisione meccanica ed elettrica di motori elettrici, pompe di circolazione, aerotermini, fancoils, ecc.; la ricarica di gas per i gruppi frigoriferi, la sostituzione di guarnizioni, premistoppa, interruttori, ugelli, cellule fotoelettriche, centraline di comando, bruciatori, galleggianti, rubinetti e chiavi di arresto e quant'altro occorrente per assicurare la continuità dell'esercizio e la migliore efficienza di ogni impianto od apparecchio;
- c) l'approvvigionamento dei combustibili nella quantità e qualità, richieste da ogni impianto; per gli impianti alimentati da gas metano i misuratori saranno intestati alla ditta appaltatrice che provvederà direttamente al pagamento di tutti i costi alla società erogatrice;
- d) i lubrificanti, i disincrostanti, i materiali protettivi di consumo, le lampade elettriche per le centrali termiche;
- e) le lampade sussidiarie occorrenti a rischiarare i locali nel caso di momentanea interruzione dell'illuminazione elettrica;
- f) la pulizia interna ed esterna delle caldaie, dei condotti di fumo, dei camini, ecc., ogni qualvolta se ne presenti la necessità od, a richiesta della Direzione Lavori, con lo sgombero dei relativi materiali di risulta;
- g) il controllo periodico di tutte le parti meccaniche costituenti gli impianti di produzione termica, distribuzione e utilizzazione del calore mediante vapore, acqua calda, aria calda, comprese tutte le apparecchiature accessorie, quali bruciatori, corpi scaldanti, elettropompe, elettroventilatori, reti di distribuzione trasportanti fluido termico, gruppi frigoriferi, torri evaporativi, ventilconvettori, ecc.;

- h) il periodico espurgo dei fondami e la pulizia interna dei serbatoi e di tutte le apparecchiature poste a corredo della caldaia, nel caso di utilizzo di combustibile liquido;
- i) la preparazione delle caldaie per le verifiche regolamentari di legge da parte degli Enti competenti;
- j) le prove e le misure di controllo che l'Amministrazione appaltante per il tramite della Direzione Lavori intenda effettuare sulla rispondenza del servizio appaltato;
- k) la corresponsione dei contributi, la cura delle pratiche e l'assistenza presso i VV.F., l'ISPESL, le UU.SS.LL. per l'ottenimento dei rinnovi o il rilascio ex-novo dei certificati di agibilità riferiti ai soli impianti e locali di competenza, laddove questi rilasciabili, e quindi con l'esclusione di tutte le parti riguardanti il complesso dell'edificio;
- l) la manutenzione e l'attivazione delle unità di telecontrollo e della postazione centrale presso la ditta assuntrice.

I canoni ed i costi di installazione e di consumo delle linee telefoniche, che dovranno essere indipendenti da quelle esistenti presso gli edifici collegati, per la trasmissione dei dati ed il collegamento tra la suddetta postazione e le unità periferiche per il telecontrollo cedono a carico dell'assuntore.

- m) la manutenzione della postazione informatica, da installarsi presso gli uffici della Direzione Lavori della stazione Appaltante, per il collegamento con le unità periferiche di telecontrollo e per il sistema di governo informatizzato.

I canoni di consumo della linea telefonica, per i collegamenti tra la suddetta postazione e le unità periferiche per il telecontrollo restano a carico della Stazione Appaltante.

Il sistema di telecontrollo dovrà prevedere la lettura in tempo reale dei dati di funzionamento della centrale termica ed in particolare:

- Disegno schematico della centrale termica nei suoi componenti essenziali
- Indicazione delle temperature di
  - o Mandata
  - o Ritorno
  - o Collettore
  - o Fumi
  - o Ambiente
  - o Stato del Bruciatore ON/OFF
  - o Stato delle pompe di circolazione ON/OFF
  - o Stato della Valvola termoregolatrice

La ditta appaltatrice dovrà quindi provvedere alla fornitura e alla installazione, a proprie spese, di:

Un PC di primaria casa costruttrice con prestazioni e funzionalità al top di gamma:

- monitor LCD a colori da 17" o superiore;
- tastiera 102 tasti;
- sistema operativo non inferiore a Window 2003;
- stampante laser formato A4/A3;

- pacchetti software Office 2003;
  - idoneo programma per la contabilità del servizio;
  - riversaggio sul sistema di cui sopra dei programmi operativi attualmente residenti nel sistema in uso alla Direzione Lavori;
- n) ogni altra prestazione, fornitura a pagamento inerente la conduzione e manutenzione degli impianti;
- o) la fornitura, per disposizione della D.L., ogni qualvolta questa ne faccia richiesta, anche verbalmente ed in via urgente, di un'autovettura con autista per l'espletamento delle visite sopralluogo sugli impianti.

L'onere della manutenzione ordinaria di cui al presente articolo , compreso gli eventuali interventi di opere murarie inerenti, rimane a carico della ditta aggiudicataria che dovrà, prevederlo nel corrispettivo di gestione che andrà ad offrire tenuto conto dello stato di esercizio degli impianti come risulterà dai sopralluoghi che la ditta s'impegna ad effettuare prima della presentazione dell'offerta e come attesterà con la dichiarazione che dovrà essere prodotta in sede di gara.

L'assuntore ha l'obbligo di comunicare alla D.L. l'organico minimo del personale che intende mettere a disposizione sugli impianti inclusi nell'appalto, con le varie qualifiche dello stesso.

Tale organico, ove a giudizio insindacabile della D.L. si rilevi insufficiente, dovrà, essere incrementato a semplice richiesta scritta del Committente.

Le ditte partecipanti dovranno, inoltre, presentare un programma di manutenzione ordinaria, facente parte integrante del progetto gestionale, che indichi tutte le operazioni ritenute necessarie per mantenere gli impianti in perfetto stato d'uso, in relazione alle condizioni degli impianti stessi.

Il programma potrà anche essere costituito da schede di manutenzione, compilate per ciascuna categoria di lavoro, nelle quali vengono riportate:

1. l'indicazione di tutti i lavori di manutenzione ordinaria che la ditta intende effettuare e la relativa periodicità;
2. la periodicità delle operazioni di verifica per le macchine principali degli impianti;
3. la periodicità di sostituzione dei componenti soggetti ad usura;
4. risorse umane;
5. risorse tecniche;
6. attrezzatura e strumentazione.

L'assuntore dovrà, comunque, garantire, in tutti gli impianti termici oggetto dell'appalto, l'effettuazione di tutte le attività ed interventi connessi alla manutenzione generale ed ordinaria prescritti dalle norme UNI vigenti.

#### Articolo 4.3 MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER RIPRISTINO FUNZIONALE DEGLI IMPIANTI.

Per "manutenzione straordinaria" si intendono gli interventi atti a ricondurre il funzionamento dell'impianto a quello previsto dal progetto e/o dalla normativa vigente mediante il ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni,

riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti dell'impianto termico, ai sensi dell'art. 1, comma 1, lettera i) del DPR 412/1993, nel DPR 551/99 e DM 17/03/03

La finalità della manutenzione straordinaria é mantenere nel tempo il livello tecnologico dell'impianto, al fine di assicurare le condizioni contrattuali ed il risparmio energetico.

Si deve intendere per manutenzione straordinaria quanto non espressamente indicato nel precedente articolo e cioè, la sostituzione di componenti dell'impianto quali caldaie, bruciatori, reti di tubazioni , canne fumarie, pompe di circolazione, corpi scaldanti ed in genere qualsiasi organo facente parte dell'impianto ricevuto in consegna il cui stato di avaria sia tale, che a giudizio della D.L., ne sia necessaria la sostituzione per il regolare funzionamento dell'impianto.

Sono a carico dell'Amministrazione i lavori di manutenzione straordinaria, per ripristino funzionale degli impianti, nonché lavori e forniture connesse a modifiche dovute ad esigenze di funzionamento dell'utenza ovvero ad adeguamenti di legge emanati dopo lo svolgimento del presente appalto.

In tal caso la D.L. provvederà ad emettere appositi ordinativi di lavoro, a firma del Direttore dei Lavori e con il visto del Dirigente del Servizio, valutando le opere in base ai prezzi unitari riportati nell'allegato elenco comprensivi del ribasso offerto in sede di gara o valutati secondo quanto disposto al successivo articolo 4.5.

Gli interventi, di cui ai commi precedenti, potranno essere disposti dalla D.L. anche per altri impianti non compresi nell'appalto di gestione, senza che l'impresa appaltatrice possa rifiutarsi o accampare pretese di maggiori compensi rispetto a quelli contrattuali.

I tempi di esecuzione dei lavori saranno fissati, nei rispettivi ordinativi, e per ogni giorno di ritardo sarà applicata la penale di €. 100,00 (cento).

L'assuntore non deve effettuare interventi di carattere straordinario sugli impianti non collaudati; tuttavia deve segnalare al Committente, di volta in volta e con la dovuta tempestività, gli interventi che si dovessero rendere necessari.

Gli interventi devono essere effettuati in orari e periodi diversi da quelli connessi al funzionamento degli impianti.

#### Articolo 4.4

#### MODALITA' DI ESECUZIONE DEI LAVORI DI RIPRISTINO FUNZIONALE

I lavori di ripristino funzionale che si dovessero rendere necessari durante la durata del contratto, a seguito di cause accidentali o per mantenere il rispetto di quanto previsto dal presente Capitolato e dalla normativa vigente, devono essere eseguiti dall'assuntore con le seguenti modalità:

- comunicazione scritta alla D.L. dei lavori da effettuare con presentazione, per i lavori più importanti, di relazione tecnica ed elaborati di progetto;
- elaborazione di preventivo o computo metrico estimativo, utilizzando i prezzi unitari ottenuti indicati nel successivo articolo;

- esecuzione dei lavori solo dopo approvazione scritta della D.L. Tali interventi devono essere effettuati, nelle ore diverse da quelle del funzionamento dell'impianto ed in modo continuativo fino alla completa eliminazione dell'inconveniente verificatosi.

#### Articolo 4.5

### PREZZI UNITARI PER I LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARI PER INTERVENTI DI RIPRISTINO FUNZIONALE

Nel caso di categorie di opere non previste nell'elenco prezzi allegato al presente Capitolato si farà riferimento ai prezzi del prezzario DEI-Impianti Tecnologici e Impianti Elettrici (Sezione opere compiute edito dalla Tipografia del Genio Civile di Roma vigente alla data dell'offerta.)

Per i prezzi non presenti nei citati prezzari si procederà al concordamento di nuovi prezzi secondo le modalità, di cui all'art. 136 del DPR 554/99 e successive integrazioni e modificazioni.

#### Articolo 4.6

### COMPLETAMENTO DEL PROGETTO GESTIONALE.

Oltre a quanto indicato nei precedenti articoli, il progetto gestionale dovrà contenere:

- l'indicazione della qualifica del Responsabile dell'esercizio e della manutenzione;
- il nome e la qualifica del Direttore di commessa (Direttore di cantiere), che assumerà tutte le responsabilità tecniche connesse ai lavori di cui al presente Capitolato; tale figura deve essere rappresentata da un ingegnere o da un perito industriale, il quale deve rilasciare apposita dichiarazione di accettazione della funzione, da allegare al progetto gestionale;

## **TITOLO QUINTO LAVORI PER L'AMMODERNAMENTO - IL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI**

### Articolo 5.1 DESCRIZIONE E PROGETTAZIONE DEI LAVORI

Le imprese concorrenti alla gara dovranno predisporre un opportuno progetto-offerta secondo le indicazioni riportate di seguito, distinguendo per i singoli impianti tutti gli interventi previsti per le trasformazioni, gli adeguamenti e gli accorgimenti tecnico - gestionali per il contenimento dei consumi, considerando che le spese dei lavori suddetti saranno totalmente compresi nei canoni da riconoscersi all'impresa aggiudicataria per il servizio di gestione quinquennale degli impianti termici.

Una volta avvenuta la consegna dei lavori l'assuntore sarà tenuto ad espletare, nel termine di dodici mesi, i lavori offerti per gli impianti ad essa affidati, in conformità del progetto presentato in sede di gara con gli eventuali emendamenti o integrazioni richiesti in sede di affidamento ed accettati dall'impresa affidataria.

Dette opere potranno consistere in ogni intervento sulle parti costituenti l'impianto che possa ritenersi conveniente ai fini della riduzione del costo previsto per l'esercizio quinquennale dell'impianto termico, dell'affidabilità, dei servizi, e della riduzione dell'impatto ambientale.

In via esemplificativa s'indicano, qui di seguito, gli interventi che potranno essere effettuati sui singoli impianti:

- sostituzione di generatori di calore con altri di maggior rendimento;
- trasformazione a metano;
- installazione di apparecchiatura di regolazione e di ottimizzazione delle temperature in funzione delle condizioni climatiche esterne in relazione anche ad eventuali fonti interne di calore;
- coibentazione di tubazioni, di canali, e delle parti degli impianti perdenti calore non utilizzabile negli ambienti destinati alla presenza di persone;
- sostituzione di corpi scaldanti con altri di maggiore rendimento;
- la trasformazione da vaso aperto a vaso chiuso;
- l'installazione di impianti a pannelli solari per la produzione di acqua calda sanitaria ad integrazione di generatori esistenti negli edifici dotati di tale servizio quali scuole materne, asili nido, cantieri di fognatura, ecc.;
- La fornitura in opera di condizionatori a pompa di calore per i locali adibiti a Uffici di Segreteria , Direzione e Presidenza
- La revisione dell'impianto di telecontrollo esistente, ovvero la estensione dello stesso sugli impianti attualmente sprovvisti.

Le eventuali trasformazioni degli impianti per l'utilizzo del gas di rete dovranno essere corredate dai progetti esecutivi di modifica redatti nelle forme occorrenti per l'ottenimento del visto di autorizzazioni all'esercizio da parte delle autorità competenti.

Dette proposte dovranno esplicitamente comprendere tutte e senza alcuna esclusione, le spese necessarie per l'esecuzione delle trasformazioni e tutti gli oneri

per l'installazione dei misuratori, nonché per la predisposizione dei relativi contratti con la società distributrice, a nome dell'impresa stessa.

L'assuntore dovrà, in ogni caso garantire la piena funzionalità, del sistema di telecontrollo attualmente esistente, con particolare riferimento al sistema di accensione e spegnimento, di raccolta e registrazione dei dati di funzionamento degli impianti che dovranno essere messi a disposizione della D.L. ogni qualvolta questa ne facesse richiesta per il controllo del funzionamento degli impianti.

Resta comunque alla valutazione delle ditte concorrenti la facoltà, di sostituire le apparecchiature esistenti e dotare gli impianti di un nuovo sistema le cui prestazioni non siano inferiori a quello attualmente in uso.

Nel caso di affidamento di nuovi edifici l'assuntore s'impegna a corredare i nuovi impianti di sistemi di telecontrollo omogenei a quelli già installati onde consentire l'uniformità del servizio da predisporre in sede di postazione centrale di telegestione.

Le ditte partecipanti dovranno presentare il progetto per ciascun impianto che intendono riqualificare, costituito da elaborati e relazioni tecniche, il cui grado di completezza e dettaglio costituirà oggetto di valutazione, evitando in ogni caso di presentare documentazioni ridondanti e non strettamente necessarie all'illustrazione del progetto.

In particolare il progetto potrà contenere:

- relazione tecnica illustrante lo stato di consistenza e conservazione, lo stato di conformità alle norme di sicurezza previste dalla legge, nonché l'elencazione dei lavori proposti per l'adeguamento normativo e la riqualificazione tecnologica;
- elaborati grafici;
- computo metrico non estimativo dei lavori proposti;
- cronoprogramma dei lavori;

I progetti sopra descritti saranno sottoposti ad un giudizio di validità tecnica per cui la mancata presentazione dai computi metrici, non estimativi, dei lavori proposti comporta l'automatica esclusione del concorrente.

## Articolo 5.2

### DISPOSIZIONI GENERALI DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE

Entro novanta giorni dalla data del verbale di consegna l'assuntore dovrà presentare i progetti ai V.V.F..

Per quanto riguarda i tempi di esecuzione dei lavori, l'assuntore s'impegna a rispettare i tempi indicati nel proprio programma allegato al progetto.

Tutte le forniture ed opere relative ai lavori sopradescritti dovranno essere eseguite nel pieno rispetto delle seguenti normative:

- a) norme di sicurezza per impianti a gas di rete (UNI CIG);
- b) norme C.E.I. impianti elettrici, con particolare riguardo ai fascicoli 64-2 e 64-8;
- c) norme di sicurezza generali sugli impianti (Legge 46 del 5/3/1990);
- d) norme di sicurezza per apparecchi contenenti liquidi caldi sotto pressione (ISPESL);

- e) norme per il contenimento dei consumi energetici (Legge 10 del 9/1/1991);
- f) D.P.R. n° 524 del 8/6/1982;
- g) D.P.R. n° 412 del 26/8/1993;
- h) Decreto Legislativo 19/9/1994 n. 626;
- i) norme UNI attinenti;
- j) **DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008 , n. 81;**

Per ciascun impianto dovrà, inoltre essere espletata la seguente documentazione minima:

- libretto di centrale compilato in ogni sua parte; in tutti i casi in cui tale documentazione o non esistesse o fosse reperibile;
- pratica di denuncia I.S.P.E.S.L.; in tutti i casi in cui si debbano eseguire modifiche ai sistemi di sicurezza o comunque modifiche rispetto ai progetti depositati; tale pratica dovrà essere approntata, anche nel caso in cui non esistesse, comprese spese di omologazione e collaudo;
- disegni esecutivi, relativamente alle opere impiantistiche, in tutti i casi in cui si debbano eseguire modifiche o sostituzione delle apparecchiature;
- schemi elettrici, in tutti i casi in cui si debbano installare nuovi impianti elettrici o porzioni di essi.

Di tutte le documentazioni suddette l'appaltatore dovrà fornire tre copie in originale.

Ogni centrale termica dovrà essere corredata di tutti gli accessori eventualmente mancanti o comunque utili per migliorare il funzionamento per operazioni di manutenzione periodica, quali, rubinetti di scarico, valvole sfogo d'aria, termometri, manometri.

Tutti gli organi di regolazione, controllo e sicurezza che dovessero risultare avariati o starati, dovranno essere sostituiti dall'appaltatore a sua cura e spese.

Dichiarazione di conformità secondo quanto previsto dal Decreto 22/01/2008 n. 37 per tutti gli interventi di riqualificazione e o adeguamento degli impianti termici.

Ciascuna centrale dovrà essere dotata di segnaletica di sicurezza costituita da cartelli, realizzati in conformità a quanto disposto dal D.P.R. 8 Giugno 1982, n.524, che dovranno contenere le seguenti indicazioni:

- "Centrale Termica", con scritta in bianco su fondo azzurro, dimensioni orientative cm. 30 x 20, da applicarsi alla porta di accesso al locale centrale termica;
- "Contatore Gas per Centrale Termica", con scritta in bianco su fondo azzurro, dimensioni orientative cm 30 x 20, da applicarsi alla porta di accesso al vano di protezione per contatore gas; ove esistente o nei pressi dello stesso in caso di installazione all'aperto;
- simbolo di vietato fumare e usare fiamma libere con a lato la scritta "VIETATO FUMARE E USARE FIAMME LIBERE" scritta bianca su fondo rosso, dimensioni orientative cm.35 x 12,5 in due esemplari da applicarsi uno sulla porta di accesso

al locale centrale termica e l'altro sulla porta di accesso al vano di protezione per contatore gas, ove esistente;

- "Interruttore Elettrico Generale Centrale Termica - Manovrare in caso di incendio", con scritta in bianco su fondo rosso, dimensioni orientative cm. 20 x 20, da applicarsi a parete in prossimità dell'interruttore elettrico generale;
- simbolo dell'estintore con sotto la scritta "ESTINTORE", simbolo e scritta bianco su fondo rosso, dimensioni orientative cm. 25 x 31, da applicarsi a parete in
- "Valvola di Intercettazione Rapida Circuito Gas - Manovrare in caso d'incendio", con scritta in bianco su fondo rosso, dimensioni orientative cm. 20 x 20, da prossimità dell'estintore; applicarsi a parete in prossimità della valvola di intercettazione linea gas;
- "Con allarme attivato: fuga di gas in centrale termica - Manovrare interruttore elettrico generale e chiamare personale competente", con scritta in bianco su fondo verde, dimensioni orientative cm. 25 x 25, da applicarsi a parete in prossimità della sirena di allarme fughe di gas.

Ciascuna centrale termica dovrà essere dotata di estintore a polvere di tipo approvato per fuochi di classe A-B-C- e di capacità estinguente non inferiore a 21 A - 89BC.

#### Articolo 5.3

#### PRESCRIZIONI TECNICHE GENERALI RIGUARDANTI I MATERIALI

Tutte le apparecchiatura ed i materiali impiegati nelle opere di riqualificazione e l'adeguamento degli impianti termici, dovranno essere della migliore qualità, ben lavorati e corrispondenti perfettamente al servizio a cui sono destinati. I materiali e le apparecchiatura scelte nel rispetto di quanto sopra verranno selezionati omogeneamente per tutte le diverse centrali termiche, in modo da consentire la normalizzazione di tutti i materiali oggetto di successiva manutenzione programmata.

#### Articolo 5.4

#### IMPIANTI ELETTRICI A SERVIZIO DELLE CENTRALI TERMICHE

Tutti gli impianti devono essere eseguiti in osservanza delle norme vigenti: in particolare delle norme C.E.I. (Comitato Elettrotecnico Italiano) e più dettagliatamente:

- 64.2 Fascicolo n.643 II edizione 1983 "impianti elettrici con pericolo di esplosione";
- 64.8 Fascicolo n.643 II edizione 1984 "impianti elettrici utilizzatori a tensione nominale non superiore a 1000 V in corrente alternata e a 1500 V in corrente continua";
- 64.8 Supplemento n.702 edizione 1985 capitolo 7, sezione I delle norme di cui sopra: "protezione contro gli effetti termici";
- le norme 11.1 - impianti elettrici - norme generali e 11.8 - impianti di messa a terra devono essere tenute presenti per quanto di esse resta in vigore come meglio specificato nelle norme 64.8 sopra menzionate.
- legge n.186 del 1.3.1968;
- disposizioni dell'ASL ed in particolare il D.P.R. 27.5.1955 N.547 e successivi aggiornamenti;

- le disposizioni delle società distributrici dell'energia elettrica;
- le disposizioni del locale comando dei Vigili del Fuoco;
- le norme UNI-UNEL per quanto riguarda l'unificazione dei materiali e i dimensionamenti da utilizzare.

La rispondenza degli impianti alle norme sopra indicate è intesa nel senso più ampio, e pertanto non solo l'esecuzione dell'impianto deve rispondere alle norme, ma anche ogni singolo componente. Tutti i materiali previsti devono essere muniti del marchio C.E. e in ogni caso dovranno risultare costruiti e collaudati secondo le relative norme C.E.I.

#### Articolo 5.5

#### ORDINE DA TENERSI NELL'ANDAMENTO DEI LAVORI

I lavori dovranno essere condotti e portati a termine secondo il programma presentato dall'appaltatore nel proprio progetto offerta. La Direzione Lavori opererà i controlli atti a verificare l'andamento dei lavori secondo il programma; ove si accertassero ritardi la D. L. ne comunicherà all'appaltatore l'entità, ordinandogli di prendere i dovuti provvedimenti per riportare l'esecuzione dei lavori nei tempi stabiliti dal programma.

In questo caso l'assuntore dovrà riportarsi nel programma contraendo i tempi di esecuzione delle attività, il tutto secondo le disposizioni della Direzione Lavori che si riserva, qualora l'appaltatore non provveda, di applicare le penalità per i ritardi previste nel presente Capitolato.

La mancanza, difforme o incompleta esecuzione dei suddetti lavori entro dodici mesi dalla data del verbale di consegna, sarà, passibile di applicazione di multe fino a €. 250,00 (Duecentocinquanta/00) per impianto e per ogni giorno, e sospenderà l'emissione del certificato di regolare esecuzione.

#### Articolo 5.6

#### PIANO DI ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA DI PREVENZIONE INCENDI

Particolare attenzione dovrà essere posta nel rispettare le norme di prevenzione incendi.

Infatti, qualora le pratiche avessero esito negativo o venissero fatte prescrizioni aggiuntive rispetto ai lavori previsti in sede di offerta, e ciò avvenga per cause imputabili ad una errata elaborazione dei progetti o ad una carenza nei lavori previsti, tutti gli oneri relativi, quali presentazione di nuovi progetti, esecuzione di ulteriori lavori e pagamento di bollettini di CC postale agli organi competenti, saranno a totale carico dell'assuntore.

L'assuntore avrà l'onere di presenziare alle visite dei VV.F. e dovrà completare la pratica, fino al rilascio del CPI ovvero al parere favorevole all'esercizio dell'impianto nel caso che il CPI debba essere rilasciato per l'intero edificio, anche nel caso in cui sia trascorso il periodo contrattuale.

## Articolo 5.7 GARANZIE, CERTIFICATI E DOCUMENTAZIONE

L'assuntore è tenuto a fornire apparecchiature affidabili ed adatte all'uso per il quale sono state costruite, dotate del marchio CE o equivalenti.

Alla fine dei lavori l'assuntore dovrà fornire al Committente i seguenti documenti:

- certificato di Prevenzione Incendi per le centrali termiche;
- libretto matricolare rilasciato dall'ISPESL;
- dichiarazioni di conformità degli impianti alla regola dell'arte, ai sensi del Decreto 22/01/08 n. 37 per:
  - impianti di riscaldamento, di climatizzazione, di condizionamento e di refrigerazione di qualsiasi natura o specie, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e delle condense, e di ventilazione ed aerazione dei locali;
  - impianti elettrici a servizio degli impianti meccanici oggetto d'appalto, con gli schemi di progetto e gli allegati previsti;
  - rete di distribuzione del metano, con documentazione comprovante materiale di costruzione delle tubazioni, prova di tenuta delle tubazioni secondo DM 12/04/96, marca e tipo dell'elettrovalvola gas.

Per tutti gli immobili elencati nell'allegato "A" l'Appaltatore dovrà provvedere ad effettuare una diagnosi energetica del sistema edificio-impianto e la relativa certificazione energetica, redatta ai sensi e con le modalità previste dal DLgs 311/2006 atta a:

- Rilevare le caratteristiche tipologiche e tecnologiche dell'edificio per l'attribuzione del coefficiente di consumo specifico espresso in kJ/m cubi/GG o kWh/m cubi/GG, dove per GG si intendono i gradi giorno della località in cui è ubicato l'edificio;
- Indicare in seguito alla verifica energetica gli interventi da effettuare sul sistema edificio - impianto previsti dall'art. 1 del Decreto 15.2.1992 del Ministero dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato, ovvero quelli che attraverso l'introduzione di tecnologie conformi alle disposizioni della L. n. 10, del 1991, e del D.P.R. n. 412, del 1993, e s.m.i., permettono l'uso delle fonti di energia rinnovabili o assimilabili;

A questo scopo la ditta dovrà consegnare all'Amministrazione Comunale, entro il termine stabilito in duplice copia oltre copia riproducibile, la seguente documentazione:

- Relazione tecnica di calcolo delle dispersioni termiche dell'involucro edilizio, secondo quanto previsto dalla L.10/91 e successivi decreti attuativi;
- Analisi delle strutture disperdenti e tabella delle dispersioni termiche attraverso le strutture per categoria omogenea (coperture, infissi, pareti, etc), con indicazione della superficie globale della categoria di struttura, della correlata dispersione termica, del suo peso percentuale;

- Proposta di intervento migliorativo composta da relazione tecnica, analisi di massima riguardante il costo delle soluzioni proposte, indicazione delle specifiche tecniche di massima dei vari materiali proposti per il contenimento delle dispersioni, il risparmio energetico connesso, il calcolo del nuovo coefficiente di consumo specifico.

La diagnosi energetica dovrà inoltre riassumere ed integrare i parametri definiti dal presente appalto come “prestazioni energetiche iniziali” o di consegna di ciascun sistema edificio – impianto e precisamente:

- Rendimento termico utile del generatore di calore misurato alla potenza nominale (100%) come definito dal DPR 412/93 art.1, comma 1, lettera v);
- Fabbisogno energetico normalizzato, come definito dal DPR 412/93 art. 8;
- Rendimento globale medio stagionale riferito alla prima stagione utile del contratto come definito dal DPR 412/93 art. 5.

L'appaltatore fornirà la documentazione tecnica inerente la suddetta diagnosi energetica e relativa certificazione energetica in duplice copia (oltre copia riproducibile) corredata di una copia su supporto informatico adeguato (CD) del software sul quale sono stati sviluppati i calcoli posti a base della diagnosi stessa al fine di successive verifiche , riscontri od elaborazioni.

Tutta la documentazione dovrà essere firmata da un tecnico abilitato, Ingegnere o perito iscritto all'Albo professionale di categoria; gli stessi potranno anche essere firmati dal direttore tecnico della Ditta appaltatrice purché iscritto all'Albo di categoria. L'Amministrazione Comunale da parte sua metterà a disposizione dell'Appaltatore le piante dei vari immobili, in formato DWG.

Tutti gli oneri e le prestazioni inerenti la diagnosi energetica del sistema edificio – impianto ed alla relativa certificazione energetica, per le varie fasi sopra descritte, si intendono compresi e compensati con i prezzi d'offerta” e pertanto a totale carico dell'Appaltatore.

## **TITOLO SESTO CONSEGNA E RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI**

### Articolo 6.1 CONSEGNA DELL'IMPIANTO E OBBLIGHI DELL'ASSUNTORE

Gli impianti oggetto del Contratto verranno consegnati dal Committente nello stato di fatto in cui si trovano, ma comunque funzionanti.

L'assuntore, prima di formulare l'offerta, è tenuto a verificare lo stato complessivo dell'impianto.

L'assuntore deve concordare con i tecnici dell'ISPESL e della USL le modalità ed i tempi di esecuzione delle visite agli impianti (centrali termiche, sottostazioni, centraline), nonché alle apparecchiature e dispositivi soggetti a controllo (valvole di sicurezza, di intercettazione combustibile, pressostati, ecc.), oltre che per motivi di sicurezza, anche per evitare divieti d'uso e fermi degli impianti durante il periodo di riscaldamento.

L'assuntore, per le visite di controllo dei funzionari dell'ISPESL o della USL, deve fornire l'assistenza di operai specializzati per eventuali smontaggi di apparecchiature, prove idrauliche o di funzionamento.

L'assuntore è tenuto ad effettuare, in proprio ed a sua cura e spese, le verifiche dell'efficienza della "messa a terra" alle cadenze previste dalla USL, rilasciando in proposito le certificazioni e trascrivendo i risultati sul libretto di centrale.

L'Assuntore ha l'obbligo di comunicare alla stazione appaltante ogni eventuale variazione intervenuta negli organi societari, ivi comprese quelle relative agli eventuali subappaltatori o fornitori.

La documentazione in questione sarà tempestivamente inviata a cura della stazione appaltante all'Ufficio Territoriale del Governo di Napoli.

### Articolo 6.2 RICONSEGNA DELL'IMPIANTO

Gli impianti ed i loro accessori dovranno essere riconsegnati, funzionanti ed in ottimo stato manutentivo, alla fine del rapporto contrattuale.

### Articolo 6.3

#### ESTENSIONE O RIDUZIONE DEL NUMERO DI COMPLESSI DA SERVIRE

L'Amministrazione si riserva a suo insindacabile giudizio di aumentare o di diminuire il numero dei complessi da gestire senza che l'appaltatore possa per tale motivo rifiutare, sollevare obiezioni o pretendere maggiori compensi a qualsiasi titolo o prezzi diversi da quelli derivanti dall'applicazione dei corrispettivi contrattuali. In linea di massima, nell'assegnare alle imprese appaltatrici nuovi impianti, verrà, seguito il criterio di vicinanza con gli altri edifici del lotto. L'Amministrazione, peraltro, si riserva di agire diversamente, qualora lo creda opportuno, senza che l'appaltatore possa accampare pretese di sorta. L'affidamento dei nuovi impianti avverrà per mezzo di Ordini Di Servizio a firma del Direttore dei Lavori e del Dirigente del Servizio, semprechè ne sia disponibile la copertura finanziaria.

### Articolo 6.4

#### DOMICILIO LEGALE E CONDOTTA DEI LAVORI

Per tutti gli effetti del contratto l'assuntore dovrà, eleggere domicilio legale in Napoli presso persone o uffici ai sensi e delle disposizioni di legge. L'assuntore è tenuto a condurre personalmente i lavori e ad affidare la direzione tecnica a tecnico, di sua fiducia, specializzato nel particolare genere dei lavori, oggetto del presente appalto, il quale dovrà risiedere in Napoli, e del quale l'Amministrazione potrà in qualsiasi momento chiedere la sostituzione, senza che l'impresa possa perciò, accampare pretese di alcun genere e di alcun onere.

## **TITOLO SETTIMO CONDIZIONI GENERALI PER L'APPALTO**

### **Articolo 7.1 OSSERVANZA DI CAPITOLATI E LEGGI**

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

L'appalto è regolato dalla seguente normativa:

- Bando di gara;
- Capitolato Speciale di Appalto e relativi allegati;
- Offerta della Ditta appaltatrice;
- Contratto di Appalto e suoi allegati, che prevale su ogni altro documento.

L'appalto è inoltre regolato dal Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n.163 oltre che dalle seguenti normative:

- a) Decreto Ministero LL.PP. 19 aprile 2000 n.145;
- b) D.P.R. 21 dicembre 1999 n.554;

Le attività citate devono essere condotte sugli impianti in conformità alle leggi e ai regolamenti già richiamati all'articolo 1.5.

### **Articolo 7.2 RESPONSABILITA' DELL'ASSUNTORE**

L'assuntore esegue i lavori sotto la propria ed esclusiva responsabilità, assumendone tutte le conseguenze nei confronti del Committente e di terzi.

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

### **Articolo 7.3 RAPPRESENTANTE DELL'ASSUNTORE E DOMICILIO LEGALE**

L'assuntore, in caso di impedimento personale, dovrà comunicare al Committente il nominativo del proprio rappresentante, del quale dovrà essere presentata procura speciale che gli conferisca i poteri per tutti gli adempimenti inerenti l'esecuzione del contratto.

### **Articolo 7.4 PERSONALE ADDETTO ALLA GESTIONE E/O CONDUZIONE ED ALLA MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI**

Il personale addetto alla gestione e/o conduzione degli impianti deve essere in possesso delle abilitazioni necessarie, in relazione al tipo di impianto.

All'inizio della gestione l'assuntore deve notificare per iscritto al Committente:

- nominativo e recapito telefonico della o delle persone responsabili della gestione e manutenzione degli impianti e dei loro eventuali sostituti;
- nominativo e recapito telefonico della persona responsabile della manutenzione di tutti gli impianti oggetto del presente appalto, reperibili oltre il normale orario di funzionamento, sia nelle giornate feriali che festive.

L'assuntore é obbligato ad osservare e far osservare ai propri dipendenti le prescrizioni ricevute, sia verbali che scritte, e deve garantire la presenza del personale tecnico idoneo alla direzione e conduzione dell'impianto.

#### Articolo 7.5 NORME DI SICUREZZA

I lavori devono essere svolti nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni e di igiene del lavoro ed in ogni caso in condizioni di permanente sicurezza ed igiene.

L'assuntore deve, pertanto, osservare e far osservare ai propri dipendenti, nonché a terzi presenti sugli impianti, tutte le norme di cui sopra e prendere inoltre, di propria iniziativa, tutti quei provvedimenti che ritenga opportuni per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro, predisponendo un piano delle misure di sicurezza dei lavoratori.

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 in:

- DPR 547 del 27 aprile 1995;
- DPR 164 del 07 gennaio 1956;
- D.L. 277 del 15 agosto 1991 in esecuzione della L. 212 ART.7 del 3 luglio 1990;
- Legge 292 del 5 marzo 1963 e successivo Regolamento di esecuzione DPR 1301 del 7 settembre 1965;
- D. L.vo 626 del 19.09.1994 e 242 del 19.03.96.
- DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008 , n. 81

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

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

In merito alla presenza dei rischi dati da interferenze, come da D.Lgs. n. 81/2008 e Legge n. 123/2007, vista la determinazione dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici n. 3/2008, si precisa che non è stato predisposto il DUVRI in quanto per le attività oggetto dell'appalto non si sono riscontrate interferenze sulle quali intraprendere misure di prevenzione e protezione atte ad eliminare e/o ridurre i rischi.

Gli oneri relativi risultano essere pari a zero in quanto non sussistono rischi interferenti da valutare, restano immutati gli obblighi a carico delle imprese e lavoratori autonomi in merito alla sicurezza sul lavoro.

#### Articolo 7.6 ASSICURAZIONI E RESPONSABILITA'

E' fatto obbligo all'assuntore di provvedere, a proprie cure e spese, presso una Società Assicuratrice, all'assicurazione per la responsabilità civile derivante dai rischi connessi all'appalto (terzi in genere e cose), di cui al presente Capitolato.

La polizza dovrà avere un massimale unico almeno pari a €. 2,5 milioni, essa dovrà considerare terzo l'Amministrazione appaltante e dovrà tenerla indenne da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, compresi eventuali errori di progettazione commessi dall'Assuntore.

Comunque, indipendentemente dall'obbligo sopra citato, l'assuntore, in quanto Terzo Responsabile, assume a proprio carico ogni responsabilità, sia civile che penale, conseguente agli eventuali danni che potessero occorrere a persone o cose.

Copia della polizza assicurativa dovrà essere depositata, all'atto della firma del contratto, presso il Committente, il quale si riserva la facoltà, in caso di ritardo ed inadempienza, di provvedere direttamente a tale assicurazione, con il recupero dei relativi oneri.

#### Articolo 7.7 OSSERVANZA DEI CONTRATTI E DISPOSITIVI INERENTI LA MANODOPERA

L'assuntore si obbliga ad osservare tutte le disposizioni e ad ottemperare a tutti gli obblighi stabiliti dalle leggi, norme sindacali ed assicurative in materia di trattamento del personale.

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

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

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

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

Il Committente si riserva il diritto di comunicare agli Enti interessati l'avvenuta aggiudicazione del presente appalto nonché di richiedere ai predetti Enti la dichiarazione delle osservanze degli obblighi e la soddisfazione dei relativi oneri.

#### Articolo 7.8 SUBAPPALTO

E' ammesso il subappalto a norma dell'art.118 Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n.163. E' fatto obbligo ai soggetti aggiudicatari di trasmettere, entro 20 giorni dalla data di ciascun pagamento da loro effettuato, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti dagli stessi corrisposti al subappaltatore o cottimista, con l'indicazione delle ritenute a garanzia.

Il concorrente nella redazione della propria offerta dovrà tenere presente che tutti i lavori rientranti nelle declaratorie indicate nel DPR 25.01.2000 n. 34, compresi pertanto anche quelli offerti dalla ditta ai sensi dell'art. 5.1 del presente capitolato, devono essere eseguiti da ditte qualificate SOA per idonea categoria e classifica. Pertanto qualora il concorrente non intenda eseguirli direttamente ovvero sia sprovvisto di tale qualificazione, dovrà necessariamente affidare tali lavori in subappalto a ditte qualificate tenendo conto tuttavia che non è ammesso il subappalto per gli interventi di riqualificazione aventi per oggetto le lavorazioni indicate nell'art. 72 del DPR 21.12.1999 n.554 se, singolarmente considerati, di importo superiore al 15% dell'importo dell'appalto.

Anche in caso di subappalto regolarmente autorizzato il Committente rimane comunque estraneo ai rapporti intercorrenti tra l'impresa subappaltatrice e la ditta appaltatrice, la quale rimarrà l'unica e diretta responsabile della qualità e corretta esecuzione dei servizi e dei lavori nonché del rispetto dei programmi.

Il concorrente non potrà affidare eventuali lavori in subappalto a ditte che hanno partecipato alla presente gara ai sensi della delibera di G.C. n. 591 del 28/2/03.

**TITOLO OTTAVO  
CONDIZIONI ECONOMICHE INERENTI  
PRESTAZIONI FORNITURE E LAVORI**

Articolo 8.1  
IMPORTO DELL'APPALTO

Il prospetto economico riguardante le prestazioni di cui al presente Capitolato è il seguente:

**A. IMPORTO PRESUNTO DELL'APPALTO**

Per il servizio di gestione quinquennale degli impianti, per i lavori di riqualificazione, ammodernamento, trasformazione, bonifica e manutenzione ordinaria e straordinaria (oneri della sicurezza pari ad euro zero) **€ 9.552.000,00**

**IMPORTO A BASE D'APPALTO**

**SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE**

|    |   |                 |
|----|---|-----------------|
| B. | Per lavori imprevedibili di ripristino funzionale | €. 250.000,00   |
| C. | Per eventuale aumento del prezzo dei combustibili | €. 200.000,00   |
| D. | Per IVA (20% su A + B +C)                         | €. 2.000.400,00 |

---

**TOTALE **€ 12.002.400,00****

L'importo contrattuale sarà quello corrispondente all'offerta dell'impresa risultata affidataria quale somma del prezzo di gestione e dell'importo per interventi di ripristino funzionale depurato del ribasso offerto.

I prezzi offerti da parte delle Imprese concorrenti in sede di gara s'intendono comprensivi degli oneri per la sicurezza.

L'affidamento dei nuovi impianti verrà effettuato per mezzo di ordini di servizio a firma del Direttore dei Lavori, e del dirigente del Servizio.

Gli affidamenti di cui innanzi potranno essere effettuati senza bisogno di ulteriori formalità, purché non modifichino il quadro economico di finanziamento della gestione e quindi non eccedano l'importo complessivo di affidamento; allorquando, per il funzionamento di impianti aggiuntivi o di maggiori esigenze di accensione degli impianti disposte dall'Amministrazione, dovessero occorrere integrazioni di spesa rispetto a quelle definite in sede di affidamento, si provvederà per mezzo di atti deliberativi che prevedano le necessarie copertura finanziarie.

I canoni unitari da applicare per la gestione degli impianti da inserire nel lotto, nel corso dell'appalto, saranno i medesimi previsti per la gestione di quelli di cui all'affidamento iniziale, commisurato quindi alle relative potenzialità, e tipologie, fermo restando a carico dell'impresa appaltatrice tutti gli oneri ed obblighi di manutenzione completa, conduzione e gestione di cui al presente Capitolato d'appalto.

## Articolo 8.2 CORRISPETTIVI UNITARI DI BASE

Per tutte le integrali forniture e prestazioni oggetto dell'appalto e poste a carico dell'appaltatore, l'Amministrazione appaltante corrisponderà i corrispettivi di base con i seguenti parametri.

- P1) Per ogni kW di potenzialità, di caldaia superiore a 35 kW per servizio minimo di 4 ore al giorno compresa l'incidenza del periodo di preriscaldamento, necessario per portare l'impianto a regime e per ogni ora di funzionamento oltre al preriscaldamento.
- P2) Canone giornaliero di gestione di impianti di potenzialità inferiore a 35 kW funzionanti per riscaldamento e/o produzione di acqua calda per usi sanitari.
- P3) Per ogni kW di potenzialità, di caldaia superiore a 35 kW per un minimo di 4 ore al giorno in servizio di produzione di acqua calda per usi igienico sanitari.
- P4) Per ogni kW per caldaia di qualsiasi potenzialità, per usi igienico-sanitari per impianti dotati di impianto integrativo a pannelli solari.
- P5) Canone mensile di manutenzione di impianti di condizionamento per ogni kW e per qualsiasi potenzialità.

## Articolo 8.3 COMPENSI SPETTANTI ALL'APPALTATORE PER LA GESTIONE

I compensi effettivamente spettanti all'appaltatore per i servizi da esso prestati si ricaveranno a misura dai corrispettivi di cui all'articolo 8.2 mediante l'applicazione degli stessi alle condizioni di esercizio effettivamente verificatesi.

A prescindere da ogni controllo che la Direzione Lavori potrà effettuare in corso di esercizio presso ciascun impianto affidato in gestione, l'assuntore sarà tenuto ad esibire prospetti mensili comprovanti l'effettivo servizio prestato, sottoscritto per attestazione dai dirigenti delle strutture ove sono ubicati gli impianti ed, in assenza, dal custode o da altro personale di fiducia dell'Amministrazione.

Detti prospetti saranno di tipo unificato e redatti secondo modello approvato dalla Direzione Lavori.

## Articolo 8.4 MODALITA' DI PAGAMENTO GESTIONE E LAVORI DI RIPRISTINO FUNZIONALE

Il pagamento sarà effettuato su certificati trimestrali che saranno emessi dalla Direzione Lavori a meno delle trattenute di legge.

Il pagamento delle anzidette trattenute verrà effettuato dopo l'approvazione del certificato di rendicontazione e regolare esecuzione, emesso alla fine dell'appalto dal Direttore dei Lavori del Committente.

I lavori di ripristino funzionale e le relative opere murarie saranno pagati a misura, per l'importo derivante dall'applicazione dei prezzi unitari di cui all'elenco allegato, depurato del ribasso offerto in sede di gara.

#### Articolo 8.5

### RENDICONTO FINALE E CERTIFICATO DI RENDICONTAZIONE E REGOLARE ESECUZIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE E DEI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER RIPRISTINO FUNZIONALE

Il conto finale, ad ultimazione dei lavori, sarà sottoposto, per accettazione, alla firma della ditta assuntrice.

Entro tre mesi dalla data di ultimazione del quinquennio di gestione, il Direttore dei Lavori provvederà alla emissione del certificato di rendicontazione e regolare esecuzione dei lavori di gestione e ripristino funzionale.

Detto certificato sarà approvato con Disposizione del Dirigente del Servizio e contestualmente verrà autorizzato lo svincolo della cauzione definitiva.

#### Articolo 8.6

### INVARIABILITA' E REVISIONE PREZZI

I prezzi di gestione sono soggetti alla clausola di revisione periodica, prendendo come riferimento i seguenti indici:

- Per il prezzo del gasolio ci si riferirà ai costi ufficiali pubblicati dalla C.C.I.A.A. di Napoli, vigenti al momento dell'espletamento della gara.
- Per il prezzo del metano ci si riferirà al costo pubblicato dall'AEEG al terzo trimestre 2008.
- Per la manodopera ci si riferirà alle tariffe edite da ASSISTAL relativamente al costo dell'operaio di IV livello al 01-07-2008.

In occasione della rata di saldo annuale, verranno effettuate le verifiche necessarie per definire i valori finali delle voci costituenti i prezzi assunti a base per il combustibile.

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

Ai fini revisionali, la percentuale di incidenza del combustibile verrà valutata pari all'70% del prezzo complessivo offerto per il servizio di gestione la quota del 30% si riferisce all'incidenza della manodopera.

Il rateo d'ammortamento per i lavori è fisso ed invariabile.

#### Articolo 8.7

### CAUZIONE DEFINITIVA DI GARANZIA E SPESE CONTRATTUALI

La cauzione definitiva sarà pari ad un decimo dell'importo netto di appalto, fatte salve le norme a favore delle Cooperative di Produzione e Lavoro e loro Consorzi.

In caso di aggiudicazione con ribasso d'asta superiore al 10 per cento, la garanzia fideiussoria è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10 per cento; ove il ribasso sia superiore al 20 per cento, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20 per cento. Si applica l'articolo 75, comma 7.

La cauzione definitiva dovrà essere depositata presso la Tesoreria del Committente e dovrà essere prestata in contanti o in Titoli di stato o garantiti dallo Stato.

La cauzione può essere costituita anche mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa, secondo le vigenti disposizioni.

Tale cauzione rimarrà vincolata, quale garanzia a favore del Committente, fino al regolare e completo adempimento da parte dell'Assuntore di tutti gli obblighi contrattuali.

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla partecipazione, all'espletamento della gara e alla stipulazione del contratto, sono a carico della ditta assuntrice.

#### Articolo 8.8 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.F. (nuovi C.P.I., N.O.P., ecc.).

Sono pure a carico dell'assuntore tutte le incombenze tecnico-professionali necessarie per la regolarizzazione delle documentazioni ASL, ISPEL, VV.F. (libretto matricolare, messa a terra, licenza di esercizio, ecc) 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:

1. tutte le prove ed i controlli che la D.L. ordina di eseguire sull'impianto e sui materiali impiegati per la gestione del calore;
2. i controlli e le prove che, a seguito di inottemperanza, vengono fatti svolgere direttamente dal Committente;
3. i calcoli per la determinazione del conguaglio della gestione e per la rideterminazione degli importi unitari, ogni qualvolta si verificano variazioni dei prezzi;
4. l'occorrente 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;
5. tutte le spese di contratto, di bollo, di copia, di registrazione e per i diritti di segreteria, di documentazione ed eventuali certificati e protocolli.

#### Articolo 8.9 PRESTAZIONI E FORNITURE ESCLUSE DALL'APPALTO

- a) Fornitura dell'energia elettrica.
- b) Fornitura dell'acqua potabile per il riempimento degli impianti.
- c) Fornitura del gas di rete per gli impianti a servizio degli alloggi dei custodi e la relativa manutenzione ordinaria.

## **TITOLO NONO CONTROVERSIE E LORO RISOLUZIONE**

### Articolo 9.1

#### PROVVEDIMENTI PER INADEMPIENZE AGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI

Le inadempienze agli obblighi contrattuali da parte dell'assuntore, comporteranno una riduzione del compenso pattuito per il minor servizio prestato e/o per il danno arrecato, nonché l'applicazione delle sotto segnate penali o provvedimenti.

- Per le interruzioni del servizio conseguenti a mancato o intempestivo intervento da parte dell'Assuntore oppure a mancata od intempestiva segnalazione di eventuali inconvenienti: per ogni giorno e per ciascun impianto, una penale di €. 50,00.
- Per il mancato rispetto in generale di quanto indicato nell'articolo della “manutenzione ordinaria e straordinaria” del presente capitolato: una penale pari a €. 75,00 per ogni impianto.
- Per mancata o incompleta tenuta delle registrazioni previste dal "Libretto di Centrale", per ogni mancata registrazione, una penale pari a €. 50,00.
- Per la mancata effettuazione dei controlli e delle misure indicate nel "Libretto di Centrale": per ogni misura e controllo non effettuato, una penale pari a €. 75,00.
- Per ritardo sull'ultimazione dei lavori, rispetto al programma lavori presentato dall'assuntore: una penale pari a €. 100,00 per ogni giorno di ritardo.

Come previsto all'articolo 34 comma 5 della legge 10/91 il “Terzo Responsabile” è soggetto sanzionabile se, nel corso di una verifica dell'Ente locale prevista all'articolo 31 - comma 3 - della stessa legge, non mantiene il rendimento di combustione entro i limiti previsti dalla normativa vigente e non effettua la manutenzione ordinaria e straordinaria secondo le prescrizioni della vigente normativa UNI e CEI.

In caso di ripetuta inadempienza agli obblighi contrattuali, l'Amministrazione diffida l'assuntore ad ottemperare entro 5 giorni dalla data della contestazione.

In caso di inadempimento entro il termine assegnato, l'Amministrazione ha la facoltà di rescindere il contratto con un preavviso di 5 giorni.

Il Committente potrà, quindi, affidare la continuazione del servizio ad altri o provvedervi direttamente, addebitando l'eventuale maggior costo all'assuntore, avvalendosi sia del credito sia dei depositi cauzionali dell'assuntore stesso e fatta salva la possibilità di ogni azione legale per il recupero dei maggiori danni.

Qualora, per dimostrate causa di forza maggiore, l'assuntore non si ritenesse più in grado, dopo l'aggiudicazione dell'appalto e/o durante lo svolgimento del servizio, di continuare la gestione dell'appalto, dovrà darne immediata comunicazione scritta, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, al Committente e dovrà, comunque, successivamente alla data della comunicazione stessa, proseguire la gestione per almeno 5 giorni.

Anche in tale caso sarà sempre facoltà del Committente di rivalersi nei confronti dell'Assuntore per tutti i danni conseguenti all'interruzione dell'appalto ed al riappalto della gestione.

## Articolo 9.2 CONTROVERSIE

Tutte le controversie tra il Committente e l'assuntore, quale che sia la loro natura tecnica, amministrativa o giuridica, che non si sono potute definire in via amministrativa a norma dell'articolo 42 del Capitolato Generale OO.PP., verranno demandate al Giudice Ordinario - Tribunale di Napoli-

## Articolo 9.3 CAUSE DI RISOLUZIONE

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.) sarà considerata di non gradimento per l'Ente che pertanto procederà alla rescissione del relativo contratto d'appalto.

## **TITOLO DECIMO MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA**

### Articolo 10.1

#### A) DOCUMENTI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Per partecipare alla gara le ditte dovranno far pervenire, nei modi prescritti dal Bando di Gara, un plico per ognuno dei lotti per i quali intende partecipare, sigillato e controfirmato, contenente tre buste, egualmente controfirmate e sigillate, riportanti le seguenti diciture:

- BUSTA "A"** CONTIENE I DOCUMENTI DI GARA (riportati all'articolo 10.1.1 del presente Capitolato) LOTTO II<sup>A</sup>.
- BUSTA "B"** CONTIENE I DOCUMENTI TECNICI (riportati all'articolo 10.1.2 del presente Capitolato) LOTTO II<sup>A</sup>.
- BUSTA "C"** CONTIENE L'OFFERTA ECONOMICA (riportata all'articolo 10.1.3 del presente Capitolato) LOTTO II<sup>A</sup>.

#### B) SOGGETTI AMMESSI

Non è ammesso che un'Impresa partecipi per il medesimo lotto singolarmente e quale componente di un R.T.I. o di un Consorzio, ovvero che partecipi a R.T.I. o Consorzi diversi, pena l'esclusione dell'Impresa medesima e dei R.T.I. o Consorzi ai quali l'Impresa partecipa.

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura i soggetti di cui all'art. 34 del D. Lgs. 12/04/2006, n. 163, in forma singola o in raggruppamento, in possesso dei seguenti requisiti:

- a) che siano iscritti alla C.C.I.A.A. o analogo registro di altro Stato aderente all'Unione Europea (art. 39 del D. Lgs. 163/2006);
- b) che siano in possesso delle certificazioni di Qualità
  - i) ISO 9001: 2000 o di altra certificazione equivalente, rilasciata da soggetti accreditati ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, per l'esecuzione del servizio di esercizio e manutenzione di impianti termici. Nel caso di raggruppamenti di imprese il suddetto requisito dovrà essere posseduto da ogni impresa designata ad eseguire le prestazioni previste dal requisito;
  - ii) ISO 14001: 2004 o di altra certificazione equivalente rilasciata da soggetti accreditati ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI per l'esecuzione di servizi di gestione calore. Nel caso di raggruppamenti di imprese il suddetto requisito dovrà essere posseduto da ogni impresa designata ad eseguire le prestazioni previste dal requisito.
- c) che siano in possesso delle abilitazioni secondo il Decreto del Ministero dello sviluppo economico n° 37/2008 all'articolo 1, comma 1, per le attività previste alle lettere a) b) c) d) ed e); o di altra abilitazione o documentazione equivalente prodotta secondo le normative vigenti nei rispettivi Paesi, rilasciata dalla competente C.C.I.A.A. o analogo registro di altro Stato aderente all'Unione Europea. Nel caso di

raggruppamenti di imprese il suddetto requisito dovrà essere posseduto da ogni impresa designata ad eseguire le prestazioni previste dal requisito;

d) che risultino in possesso dell'attestazione di qualificazione rilasciata da una SOA regolarmente autorizzata riferita alle categorie OS28 classifica IV e OS30 classifica II. Qualora il concorrente singolo o associato possieda qualificazione per classifica dalla III alla VII, l'attestazione SOA dovrà riportare, l'indicazione del possesso della certificazione del sistema di qualità aziendale o dichiarazione della presenza di elementi significativi e correlati del sistema di qualità (art. 40 D. Lgs. 163/2006, art. 4 e art. 2 c. 1 lett. q) ed r) del D.P.R. n. 34/2000). Se l'attestazione SOA non riporta tale indicazione, pena l'esclusione, dovrà essere dimostrato il possesso di dichiarazione, rilasciata da organismi accreditati ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000, della presenza di elementi significativi e tra loro correlati del sistema di qualità, ovvero certificazione del sistema di qualità conforme alle norme della serie UNI EN ISO 9001: 2000 (VISION 2000). Per le Imprese aventi sede in uno Stato aderente all'Unione Europea il possesso dei requisiti di cui alla presente lettera è accertata in base alla documentazione prodotta secondo le normative vigenti nei rispettivi Paesi, alle condizioni previste dall'art. 3, comma 7 D.P.R. 34/2000. La qualificazione è comunque consentita, alle stesse condizioni richieste per le imprese italiane, anche alle imprese stabilite negli Stati aderenti all'Unione Europea. Nel caso di raggruppamenti temporanei di imprese di tipo orizzontale, ciascuna partecipante deve essere in possesso dell'attestazione di qualificazione rilasciata da una SOA regolarmente autorizzata, adeguata alla categoria ed agli importi da appaltare. Le imprese facenti parte del raggruppamento e designate ad eseguire esclusivamente i lavori identificati dalle categorie SOA possono possedere solo il requisito di iscrizione SOA richiesto, adeguato per categoria e classifica, In caso di consorzi i requisiti richiesti inerenti la capacità tecnica dovranno essere posseduti dalle imprese designate ad eseguire l'appalto. . L'impresa mandataria in ogni caso deve possedere i requisiti in misura maggioritaria.

e) che abbiano:

1. sottoscritto contratti aventi oggetto analogo a quello oggetto del bando di gara effettuati negli ultimi tre esercizi, indicando importi, date e destinatari pubblici e privati corredato dalle certificazioni di buona esecuzione rilasciate dal committente. In caso di committente privato è richiesta anche la copia delle fatture emesse dal concorrente. L'importo complessivo richiesto deve essere almeno pari al 40% dell'importo complessivo del lotto al quale si partecipa, al netto dell'IVA.
2. un costo complessivo e cumulativo per il personale dipendente sostenuto negli ultimi tre esercizi inferiore al 10% dell'importo complessivo del lotto al quale si partecipa,
3. idonee attrezzature tecniche, materiali, strumenti, ivi compresi quelli di studio e di ricerca, utilizzati per la prestazione del servizio e delle misure adottate per garantire la qualità.
4. un fatturato globale cumulativo negli ultimi tre esercizi, al netto d'iva, non inferiore all'importo complessivo del lotto al quale partecipa, al netto d'iva;
5. nel bilancio relativo all'ultimo esercizio approvato, un patrimonio netto così come definito all'art. 2424 C.C. di almeno € 5.000.000,00;

Nel caso di raggruppamenti di imprese il suddetto requisito e) dovrà essere garantito dall'insieme delle imprese facenti parte del raggruppamento temporaneo con l'obbligo del possesso da parte dell'impresa mandataria del raggruppamento temporaneo di almeno il 50% dei requisiti;

- f) l'idoneità economico – finanziaria ai fini dell'assunzione dell'appalto, comprovata mediante la presentazione di idonee dichiarazioni bancarie, rilasciate da almeno due istituti bancari o intermediari autorizzati ai sensi del D. Lgs. 385/1993, attestanti la capacità economica finanziaria a far fronte agli obblighi di cui al presente appalto. Nel caso di raggruppamenti di imprese, il suddetto requisito dovrà essere garantito da tutte le imprese del raggruppamento temporaneo;
- g) che abbiano una sede operativa nella Provincia di Napoli, ovvero in altre Province limitrofe, ovvero che si impegnino ad attivarla prima dell'inizio del servizio. Nel caso di raggruppamenti di imprese il suddetto requisito dovrà essere garantito dall'impresa mandataria del raggruppamento.

Si precisa che ai sensi dell'art. 3, comma 2, del DPR 34/2000, la qualificazione in una categoria abilita l'impresa a partecipare alle gare e ad eseguire i lavori nei limiti della propria classifica incrementata di un quinto; nel caso di imprese raggruppate o consorziate la medesima disposizione si applica con riferimento a ciascuna impresa raggruppata o consorziata, a condizione che essa sia qualificata per una classifica pari ad almeno un quinto dell'importo dei lavori a base di gara.

N.B. Si precisa, inoltre, che ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 163/2006, il concorrente singolo, consorziato o raggruppato ai sensi dell'art. 34 della stessa legge può, altresì, soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti richiesti dalle lettere b, c, d, e, avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto (Avvalimento, introdotto dagli art. 47 e 48 della Direttiva Comunitaria 2004/18/CE) come meglio precisato alla lettera B1) del presente disciplinare di gara.

Ai sensi della normativa vigente sussistono i seguenti divieti:

- 1) partecipazione alla gara di un'impresa singola o consorzio in più di un raggruppamento temporaneo, ovvero sia in forma individuale che in raggruppamento (art. 34 c. 1 lett. d) D. Lgs. 163/2006); in tal caso, si procederà alla esclusione sia dei raggruppamenti che della impresa singola o consorzio;
- 2) partecipazione alla gara di imprese e consorzi consorziati e dei consorzi di cui all'art. 2602 c.c. (art. 34 c. 1 lett. e) D. Lgs. 163/2006); in tal caso si procederà alla esclusione sia del consorzio, sia dei soggetti consorziati (impresa singola e consorzio consorziato di cui all'art. 2602 c.c.)
- 3) partecipazione alla gara di consorzi di cui alla legge n. 422/1909 o 443/1985, o di consorzi stabili di cui all'art. 2615 ter c.c. (art. 34 c. 1 lett. b) e c) D. Lgs. 163/2006) e imprese consorziate; in particolare è fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti. I consorzi di cui all'articolo 34, comma 1, lettera b), sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla medesima gara; in caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato; in caso di inosservanza di tale divieto si applica l'articolo 353 del codice penale.

- 4) partecipazione alla medesima gara di imprese singole o raggruppate che si trovino fra di loro in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile. Saranno esclusi altresì i concorrenti per i quali sia accertato che le relative offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale sulla base di univoci elementi (art. 34 comma 2 D. Lgs. 163/2006). In caso di rilevata partecipazione congiunta di imprese controllanti e controllate si procederà all'esclusione di entrambe.

Ai sensi dell'art. 37 c. 9 del D. Lgs. 163/2006, è vietata qualsiasi modificazione alla composizione dei raggruppamenti temporanei e dei consorzi ordinari di concorrenti rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di offerta. Resta salvo quanto disposto dall'art. 37 commi 18 e 19 del D. Lgs. 163/2006.

La violazione delle predette disposizioni comporta l'annullamento della aggiudicazione o la nullità del contratto (art. 37, comma 10 del D. Lgs. 163/2006).

Sono, inoltre, esclusi dalla partecipazione alla gara i concorrenti che si trovano nelle condizioni previste dall'art. 38 comma 1 del D. Lgs. 163/2006. Resta salva l'applicazione di quanto previsto dal R.D. 2440/1923 e dal R.D. 827/1924.

#### B1) AVVALIMENTO (ART. 49 D. LGS. 163/2006)

Il concorrente, singolo o consorziato o raggruppato ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. 163/2006, che soddisfi la richiesta relativa al possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico, organizzativo ovvero della qualificazione per l'esecuzione di lavori pubblici ex art. 28 della L. 34 del 2000, di altro soggetto ai sensi dell'art. 49 dello stesso decreto, deve inserire nel plico, oltre alla documentazione di cui alla lettera D) "Documentazione da presentare", punti 1), 2), 3), 4), 5) e 6), la seguente documentazione:

- 1) una sua dichiarazione, verificabile ai sensi dell'art. 48 del D. Lgs. 163/2006, attestante l'avvalimento dei requisiti necessari per la partecipazione alla gara, con specifica indicazione dei requisiti stessi e dell'impresa ausiliaria (come indicati dalla lettera B - Soggetti Ammessi sub b, c, d, e, f);
- 2) una sua dichiarazione attestante il possesso da parte del concorrente medesimo dei requisiti generali di cui all'art. 38 del D. Lgs. 163/2006;
- 3) una dichiarazione sottoscritta dall'impresa ausiliaria attestante il possesso, da parte di quest'ultima, dei requisiti generali di cui all'art. 38 del D. Lgs. 163/2006;
- 4) una dichiarazione sottoscritta dall'impresa ausiliaria con cui quest'ultima si obbliga verso il concorrente e verso la stazione appaltante a mettere a disposizione per tutta la durata dell'appalto le risorse necessarie di cui è carente il concorrente;
- 5) una dichiarazione sottoscritta dall'impresa ausiliaria con cui questa attesta che non partecipa alla gara in proprio o associata o consorziata ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. 163/2006, né si trova in una situazione di controllo di cui all'art. 34 comma 2 dello stesso decreto con una delle altre imprese che partecipano alla gara;
- 6) il contratto, in originale o copia autentica, in virtù del quale l'impresa ausiliaria si obbliga nei confronti del concorrente a fornire i requisiti e a mettere a disposizione le risorse necessarie per tutta la durata dell'appalto.

Nel caso di avvalimento nei confronti di una impresa che appartiene al medesimo gruppo, in luogo del contratto di cui al punto precedente, l'impresa concorrente può

presentare una dichiarazione sostitutiva attestante il legame giuridico ed economico esistente nel gruppo, dal quale discendono i medesimi obblighi di solidarietà di cui al successivo paragrafo.

Il concorrente e l'impresa ausiliaria sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto.

Gli obblighi previsti dalla normativa antimafia a carico del concorrente si applicano anche nei confronti del soggetto ausiliario, in ragione dell'importo dell'appalto posto a base di gara.

Il concorrente può avvalersi di una sola impresa ausiliaria per ciascun requisito o categoria.

Non è consentito, a pena d'esclusione, che della stessa impresa ausiliaria si avvalga più di un concorrente, e che partecipino sia l'impresa ausiliaria che quella che si avvale dei requisiti.

Nel caso di dichiarazioni mendaci, ferma restando l'applicazione dell'art. 38, lettera h) del D. Lgs. 163/2006 nei confronti dei sottoscrittori, la stazione appaltante esclude il concorrente ed esclude la garanzia. Trasmette, inoltre, gli atti all'Autorità per le sanzioni previste dalla legge.

### C) MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per partecipare alla gara i soggetti interessati dovranno fare pervenire all'Amministrazione scrivente COMUNE DI NAPOLI – SERVIZIO GARE E CONTRATTI, direttamente a mano o tramite il servizio postale (in tal caso in forma raccomandata o posta celere), non più tardi delle ORE [●] DEL GIORNO [●]/[●]/2008, il plico, debitamente chiuso e sigillato con ceralacca e controfirmato su tutti i lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e con la seguente scritta: "Offerta per la gara del giorno [●]/[●]/2008 – SERVIZIO PER LA GESTIONE TOTALE QUINQUENNALE (CONDUZIONE, FORNITURA COMBUSTIBILE, MANUTENZIONE ORDINARIA) E MANUTENZIONE STRAORDINARIA, PER RIPRISTINO FUNZIONALE, DEGLI IMPIANTI TERMICI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI SCOLASTICI E VARIE DIPENDENZE COMUNALI, NONCHÉ ADEGUAMENTO ED AGGIORNAMENTO TECNOLOGICO DEI SUDDETTI IMPIANTI E PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI NECESSARI AD ASSICURARE E MANTENERE NEL TEMPO, CON LE MODALITÀ INDICATE NEL D.P.R. 412/93, LE CONDIZIONI DI COMFORT NEGLI EDIFICI INTERESSATI. LOTTO N. II^".

Il plico dovrà contenere tre buste, tutte idoneamente sigillate e firmate sui lembi di chiusura, riportanti all'esterno i dati del mittente e la seguente dicitura:

Busta A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA;

Busta B – OFFERTA TECNICA;

Busta C – OFFERTA ECONOMICA.

La gara verrà esperita presso la residenza di questa Amministrazione Comunale in prima seduta pubblica il giorno [●]/[●]/2008 alle ore [●].

Il termine entro il quale dovrà pervenire l'offerta, il cui recapito rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo il plico non giunga all'ufficio preposto entro il giorno ed ora stabiliti, è da considerarsi perentorio, precisando che, in caso di invio tramite il servizio postale, non vale la data del timbro postale, ma quella apposta con timbro di arrivo dall'Ufficio Protocollo dell'Ente.

Non si darà pertanto corso all'apertura del plico che non sia pervenuto ENTRO IL GIORNO E L'ORA FISSATI QUALE TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE o sul quale non sia stato riportato l'oggetto dell'appalto e l'indicazione dell'impresa mittente. Oltre il termine fissato per la presentazione non resta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente.

#### Articolo 10.1.1

#### DOCUMENTI DI GARA – BUSTA “A”

Il plico, che le ditte interessate a partecipare dovranno far pervenire entro la data di scadenza e con le modalità sopra indicate, dovrà contenere a pena di esclusione:

- a1) UNA DICHIARAZIONE in lingua italiana, quale istanza di partecipazione, timbrata e sottoscritta dal legale rappresentante, con allegata la fotocopia di un documento di identità personale valido, ai sensi della normativa vigente in materia di semplificazione amministrativa, da rendersi utilizzando rigorosamente il modello allegato al presente disciplinare, che dovrà essere compilato in ogni sua parte, sottoscritto dal titolare o legale rappresentante, con la quale il concorrente attesta:
- i) aver sottoscritto contratti aventi oggetto analogo a quello oggetto del bando di gara effettuati negli ultimi tre esercizi, indicando importi, date e destinatari pubblici e privati corredato dalle certificazioni di buona esecuzione rilasciate dal committente. In caso di committente privato è richiesta anche la copia delle fatture emesse dal concorrente. L'importo complessivo richiesto deve essere almeno pari al 40% dell'importo complessivo del lotto al quale si partecipa, al netto dell'IVA.
  - ii) avere un costo complessivo e cumulativo per il personale dipendente sostenuto negli ultimi tre esercizi non inferiore al 10% dell'importo complessivo del lotto al quale si partecipa,
  - iii) disporre idonee attrezzature tecniche, materiali, strumenti, ivi compresi quelli di studio e di ricerca, utilizzati per la prestazione del servizio e delle misure adottate per garantire la qualità.
  - iv) avere un fatturato globale cumulativo negli ultimi tre esercizi, al netto d'Iva, non inferiore all'importo complessivo del lotto al quale partecipa, al netto d'iva;
  - v) avere nel bilancio relativo all'ultimo esercizio approvato, un patrimonio netto così come definito all'art. 2424 C.C. di almeno € 5.000.000,00;
- a2) – l'idoneità economico – finanziaria dell'impresa ai fini dell'assunzione dell'appalto, comprovata mediante presentazione, in allegato alla dichiarazione, di idonee dichiarazioni bancarie, rilasciate da almeno due istituti bancari o intermediari autorizzati ai sensi del D. Lgs. 385/1993, attestanti la capacità economica finanziaria a far fronte agli obblighi di cui al presente appalto. (Nel

caso di raggruppamenti di imprese il suddetto requisito dovrà essere posseduto da tutte le imprese del raggruppamento temporaneo);

- a4 – di avere una sede operativa nella Provincia di Napoli ovvero in altre Province limitrofe, ovvero di impegnarsi ad attivarla prima dell'inizio del servizio. (Nel caso di raggruppamenti di imprese il suddetto requisito dovrà essere garantito dall'impresa mandataria del raggruppamento temporaneo);
  - b – di essersi recato/a sul posto dove debbono eseguirsi i lavori ed il servizio e di avere preso conoscenza delle condizioni locali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono avere influito sulla determinazione dei prezzi, sulle condizioni contrattuali e sull'esecuzione dei lavori e del servizio e di aver giudicato gli stessi realizzabili, gli elaborati di gara adeguati e i prezzi medesimi nel loro complesso remunerativi e tali da consentire l'offerta presentata;
  - b1 – di aver effettuato una verifica della disponibilità della mano d'opera necessaria per l'esecuzione del servizio, nonché della disponibilità di attrezzature adeguate all'entità e alla tipologia e categoria del servizio in appalto;
  - c – di aver preso piena ed integrale conoscenza di tutte le norme e disposizioni contenute nel bando di gara, nel disciplinare di gara, nel capitolato generale d'appalto dei lavori pubblici, approvato con DM 145 del 19.4.2000, del regolamento per la disciplina dei contratti, del capitolato speciale d'appalto, degli elaborati di gara e di accettarne tutte le condizioni;
  - c1 – di aver preso piena ed integrale conoscenza dei tempi indicati nel capitolato speciale d'appalto per l'esecuzione dei lavori e per la consegna degli impianti riqualficati;
  - d – di aver tenuto conto, nella formulazione dell'offerta, degli oneri previsti per i piani di sicurezza per garantire l'esecuzione del servizio e dei lavori nel pieno rispetto delle norme di sicurezza e igiene del lavoro come da normativa vigente, nonché degli oneri assicurativi e previdenziali previsti dalle leggi, dai contratti e dagli accordi locali vigenti nel luogo in cui verranno eseguite le prestazioni oggetto dell'appalto;
  - e – che la ditta risulta iscritta al registro delle imprese presso la competente camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, ovvero presso i registri professionali dello Stato di provenienza, con indicazione della specifica attività di impresa, nonché della forma giuridica della stessa;
- Avvertenza: Se trattasi di impresa individuale la presente dichiarazione deve contenere i nominativi del titolare, del/i direttore/i tecnico/i; se si tratta di Società in nome collettivo deve contenere: i nominativi di tutti i soci, del/i direttore/i tecnico/i; se si tratta di Società in accomandita semplice deve contenere i nominativi del/i direttore/i tecnico/i e di tutti i soci accomandatari; per tutti gli altri tipi di società o consorzio deve contenere i nominativi del direttore/i tecnico/i, degli Amministratori muniti dei poteri di rappresentanza.
- f – che il codice attività della propria Ditta corrisponde al numero indicato (richiesto ai fini della compilazione del modello GAP);
  - g – di non trovarsi nelle condizioni di divieto di partecipazione alle procedure di affidamento previste dall'art. 37 comma 7 del D. Lgs. 163/2006, che dispone testualmente: "E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero di

- partecipare alla gara anche in forma individuale, qualora abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti”;
- h – di non trovarsi nelle condizioni di divieto di partecipazione alle procedure di affidamento dei lavori pubblici, previste dall’art. 34, c. 2 del D. Lgs. 163/2006 che dispone testualmente: “Non possono partecipare alla medesima gara concorrenti che si trovino fra di loro in una delle situazioni di controllo di cui all’articolo 2359 del codice civile. Le stazioni appaltanti escludono, altresì, dalla gara i concorrenti per i quali accertano che le relative offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale sulla base di univoci elementi”;
  - i – di essere in possesso (ciascuno dei soggetti indicati alla “Avvertenza” di cui al punto e) della cittadinanza italiana o di altro Stato appartenente all’Unione Europea, ovvero della residenza in Italia per gli stranieri imprenditori ed amministratori di società commerciali legalmente costituite, se appartengono a Stati che concedono il trattamento di reciprocità nei riguardi dei cittadini italiani;
  - j – di non avere (ciascuno dei soggetti indicati alla “Avvertenza” di cui al punto e) pendente procedimento per l’applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all’art. 3 della L. 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall’art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;
  - j1 - di non aver subito l’irrogazione di alcuna delle sanzioni o delle misure cautelari di cui al D. Lgs. 8/06/2001, n. 231 o altra sanzioni che comportano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all’articolo 36-bis, comma 1, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248 e di non aver subito alcuna provvedimento di sospensione o revoca dell’attestazione SOA da parte dell’Autorità per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci, risultanti dal casellario informatico;
  - k – l’inesistenza di sentenze di condanna passate in giudicato, o dell’emissione di decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell’articolo 444 del codice di procedura penale per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale, ovvero, l’esistenza di sentenze di condanna passate in giudicato, o di emissione di decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell’articolo 444 del codice di procedura penale, al fine della valutazione da parte della stazione appaltante dei reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale (per ciascuno dei soggetti indicati all’“Avvertenza” di cui al punto e), e dei soggetti cessati dalla carica nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, fatta salva la dimostrazione dell’impresa di aver adottato atti o misure di completa dissociazione dalla condotta penalmente sanzionata, da rendersi a mezzo di autocertificazione dell’elenco dettagliato degli atti e misure di dissociazione adottati dall’impresa con i relativi estremi identificativi alla successiva lettera k-3 del modello di dichiarazione);
  - k BIS – l’inesistenza a carico del legale rappresentante e dei soggetti indicati al precedente punto e) di sentenza definitiva di condanna per uno o più reati di partecipazione ad un’organizzazione criminale, di corruzione, di frode, di riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all’art. 45, paragrafo 1 della direttiva comunitaria 2004/18/CE.

N.B. Con riferimento agli elementi di cui ai punti i, j, j1, k, k – BIS, tali dichiarazioni devono essere rese dai singoli soggetti con le medesime modalità della presente dichiarazione.

- l – l'insussistenza dello stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o di amministrazione straordinaria e l'inesistenza di procedimento in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- l bis – che nei confronti della ditta non è stata applicata alcuna pena accessoria ovvero sanzione interdittiva prevista dalle vigenti normative, comportante l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- m – l'inesistenza di violazioni al divieto di intestazione fiduciaria posto all'art. 17 della L. 19/03/1990, n. 55 e s.m.i.;
- n – l'inesistenza di gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro, precisando:
  - n1 – di aver adempiuto all'interno della propria azienda agli obblighi previsti dalle vigenti normative in materia di sicurezza e, in particolare, di aver provveduto alla nomina del Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione aziendale e del Medico competente, ove previsto, designati ai sensi del D. Lgs. N. 626/1994 e s.m.i.;
  - n2 – le posizioni previdenziali e assicurative possedute;
  - n3 – di applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro e nei relativi accordi integrativi, applicabili al servizio del presente appalto, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono le prestazioni, e di impegnarsi all'osservanza di tutte le norme anzidette anche da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei loro rispettivi dipendenti;
  - n4 – i contratti collettivi alla cui applicazione è tenuta l'impresa;
  - n5 – di essere a conoscenza che, in caso di aggiudicazione, l'Impresa dovrà presentare la certificazione relativa alla regolarità contributiva ai sensi dell'art. 2 della L. 22/11/2002, n. 266;
- o – di non aver commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione di appalti affidati dalla stazione appaltante che bandisce la gara e di non aver commesso un errore grave nell'esercizio della propria attività professionale;
- p – l'inesistenza di irregolarità, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse secondo la legislazione italiana o quella dello Stato di provenienza;
- q – di non aver reso, nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio dei LL.PP.;
- r – r.1 – che l'impresa, in quanto soggetta, è in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili ai sensi della L. 12.3.1999 n. 68; o in alternativa,
  - r.2 – che l'impresa, non è soggetta alle disposizioni di cui alla L. 12.3.1999 n. 68: avendo un numero di dipendenti inferiore a 15; oppure rientrando nella fascia occupazionale tra 15 e 35 dipendenti e non avendo effettuato nuove assunzioni dopo il 18/1/2000;
- s – per le sole Cooperative o Consorzi di Cooperative dichiarazione:

- s.1 – di iscrizione se del caso all'Albo delle Cooperative,
- s.2 – di iscrizione nello Schedario Generale della Cooperazione presso il Ministero del lavoro e delle politiche sociali,
- t – di essere in possesso dei requisiti per l'esecuzione dei lavori pubblici di cui all'art. 34 della legge attestazione di qualificazione in corso di validità adeguata per categorie e classifiche ai valori della gara e indicate nel bando, prevista dall'art. 40 D. Lgs. 163/2006, nonché dai titoli II e III del D.P.R. n. 34/2000, allegando a tal fine copia autentica oppure copia fotostatica sottoscritta a conferma di veridicità dal legale rappresentante dell'Impresa ed accompagnata da copia del documento di identità dello stesso ai sensi del DPR 445/00. .
- t1 – di essere in possesso delle certificazioni di Qualità
  - t1 a) ISO 9001: 2000 o di altra certificazione equivalente, rilasciata da soggetti accreditati ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, per l'esecuzione del servizio di g esercizio e manutenzione di impianti termici, allegando a tal fine copia conforme all'originale, oppure copia fotostatica sottoscritta a conferma di veridicità dal legale rappresentante dell'Impresa ed accompagnata da copia del documento di identità dello stesso ai sensi del DPR 445/00;
  - t1) b) ISO 14001: 2004 o di altra certificazione equivalente rilasciata da soggetti accreditati ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI per l'esecuzione di servizi di gestione calore.
  - t2 - di essere in possesso dell'abilitazione secondo il Decreto del Ministero dello sviluppo economico n° 37/2008 all'articolo 1, comma 1, per le attività previste alle lettere a) b) c) d) ed e) o di altra abilitazione o documentazione equivalente prodotta secondo le normative vigenti nei rispettivi Paesi, rilasciata dalla competente C.C.I.A.A. o analogo registro di altro Stato aderente all'Unione Europea per l'esecuzione del servizio di esercizio e manutenzione di impianti termici, allegando a tal fine copia conforme all'originale, oppure copia fotostatica sottoscritta a conferma di veridicità dal legale rappresentante dell'Impresa ed accompagnata da copia del documento di identità dello stesso ai sensi del DPR 445/00;
  - t3 di essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 11, comma 3 del DPR 412/1993, nel DPR 551/99 e DM 17/03/03 per svolgere le funzioni di TERZO RESPONSABILE ed in particolare dei requisiti tecnico organizzativi idonei a svolgere le attività di conduzione, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, di controllo, conformemente alle norme tecniche UNI-CTI, UNI-CIG, UNI-CEI per quanto di competenza, nonché dei requisiti economici e finanziari specificati nell'offerta.
- u – di dichiarare espressamente ai sensi dell'art. 118 comma 2 del D. Lgs. 163/2006, quali parti di servizi ovvero di opere compresi nell'appalto intenda subappaltare o affidare in cottimo. Nell'ipotesi di raggruppamento temporaneo di imprese o di consorzi, la dichiarazione di cui alla lettera u e alla successiva v, deve essere rilasciata dalla sola ditta mandataria o dal legale rappresentante del consorzio.
- U1 - di dichiarare ex DPR 445/2000, con sottoscrizione del legale rappresentante e corredata da copia del documento del sottoscrittore, di essere a conoscenza e di accettare il divieto, ai sensi della delibera di G.C. n.59 del 28/2/03, di affidare

eventuali lavori in subappalto a ditte che hanno partecipato alla presente procedura.

La mancata dichiarazione comporterà necessariamente la mancata autorizzazione al subappalto o cottimo, ai sensi dell'art. 118 comma 2 del D. Lgs. 163/2006.

- v – di impegnarsi, quale eventuale aggiudicatario, in caso di subappalto o di cottimo, a depositare presso l'Ente il contratto di subappalto, almeno venti giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle relative prestazioni, a trasmettere al momento del deposito del contratto la certificazione attestante il possesso da parte del subappaltatore dei requisiti di qualificazione previsti dal presente disciplinare, in relazione alla prestazione subappaltata, e la dichiarazione del subappaltatore attestante il possesso dei requisiti generali di cui all'art. 38 del D. Lgs. 163/2006;
- w – per i soli consorzi di cui all'art. 34 lett. b) e c) D. Lgs. 163/2006, di individuare l'impresa /le imprese che in qualità di consorziata/e eseguirà/anno i lavori, che allegano la dichiarazione di cui al punto 1 del disciplinare di gara, per le sole lettere e, f, g, h, i, j, j1, k, k-bis, l, l-bis, m, n, o, p, q, r, s, x, y, come previsto al punto 1.1 "ConSORZI", lett. b.1);
- w1 – per i soli consorzi di cui all'art. 34 lett. e) D. Lgs. 163/2006, di allegare l'elenco completo delle imprese consorziate, come previsto al punto 1.1 "ConSORZI", lett. a);
- x – di non essersi avvalsi di piani di emersione di cui alla L. 383/2001, oppure di essersi avvalsi di piani individuali di emersione di cui alla L. 383/2001, ma che il periodo di emersione si è concluso;
- y – di essere consapevole che, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, la dichiarazione mendace è punita ai sensi del Codice Penale e delle leggi speciali in materia.
- z – di allegare alla dichiarazione l'attestazione di avvenuto sopralluogo e presa visione degli elaborati di gara, la documentazione di cui ai punti t, t1 a) e t1 b) e t2, le dichiarazioni attestanti la capacità economico -finanziaria di almeno due istituti bancari o intermediari autorizzati.

Si precisa che l'Impresa concorrente può presentare, in luogo delle dichiarazioni sostitutive di certificazioni di cui al punto 1), i relativi certificati originali o in copia autentica.

N.B. La stazione appaltante potrà procedere per l'aggiudicatario anche a verificare le dichiarazioni sostitutive inerenti il possesso di stati, fatti e qualità dei soggetti, mediante acquisizione d'ufficio dei relativi certificati, nonché in tutti i casi in cui lo valuti opportuno o vi sia ragionevole dubbio circa il contenuto delle dichiarazioni, e senza che ne derivi un aggravio probatorio per i concorrenti, ai sensi dell'articolo 71 del DPR 445/2000 con le modalità di cui all'art. 43 del DPR 445/2000.

#### CONSORZI:

- a) i consorzi di cui all'art. 34, comma 1 lett. e) del D. Lgs. 163/2006, dovranno presentare elenco completo ed aggiornato dei consorzi e delle imprese consorziate, sottoscritto dal legale rappresentante del Consorzio (indicazione necessaria ai fini dell'applicazione dell'art. 37, c. 7, del D. Lgs. 163/2006 (V. precedente n. 1 "Dichiarazione" – lettera w1);

b) i consorzi di cui all'art. 34, c. 1, lett. b) e c) del D. Lgs. 163/2006, dovranno indicare per quali consorziati il consorzio concorre (vedi precedente n. 1 "Dichiarazione" - lettera w). Qualora il consorzio individui quale esecutore dei lavori un altro consorzio ad esso consorziato, sarà fatto obbligo a quest'ultimo di indicare il nominativo delle imprese esecutrici;

b.1) – Le Imprese ed i Consorzi individuati quali esecutori dovranno obbligatoriamente presentare la dichiarazione di cui al precedente punto 1) lettere e, f, g, h, i, j, j1, k, k-bis, l, l-bis, m, n, o, p, q, r, s, u e u1 x, y.

#### IMPRESE RIUNITE:

L'Impresa mandataria deve presentare tutta la documentazione richiesta e la dichiarazione di cui al precedente punto 1;

Ciascuna delle imprese mandanti dovrà presentare la dichiarazione di cui al punto 1 (omettendo la lettera u, v) e la documentazione di cui al punto 3. (attestazione SOA)

La mandataria deve inoltre presentare:

- a) il mandato collettivo speciale con rappresentanza gratuito e irrevocabile conferitole dall'impresa/e mandante/i, risultante da scrittura privata autenticata (o copia di esso, autenticata) e conforme alle prescrizioni di cui all'art. 37, comma 15 del D. Lgs. 163/2006;
- b) la procura relativa al mandato di cui alla precedente lettera a) risultante da scrittura privata autenticata o da atto pubblico (o copia di esso autenticata). Il mandato collettivo speciale con rappresentanza alla società mandataria deve essere conferito prima della presentazione dell'offerta.

È consentita la presentazione dell'offerta da parte dei soggetti di cui all'art. 34 c. 1, lett. d) ed e) del D. Lgs. 163/2006, anche se non ancora costituiti.

In tal caso l'offerta deve essere sottoscritta, a pena di esclusione, da tutti gli operatori economici che costituiranno i raggruppamenti temporanei o i consorzi ordinari di concorrenti.

Le stesse imprese devono altresì allegare apposita dichiarazione sottoscritta, con la quale si impegnano in caso di aggiudicazione della gara, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza ad una di esse, qualificata come mandatario, che firmerà per accettazione la medesima dichiarazione e stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e delle mandanti (come previsto nell'ultima pagina della dichiarazione di cui al precedente n. 1).

N.B. Le imprese partecipanti in forma di costituendo raggruppamento temporaneo di imprese, in caso di aggiudicazione, si impegnano a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza ad una di esse, qualificata come mandataria in sede di offerta, la quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e delle mandanti.

Le suddette Imprese dovranno tenere conto dei tempi necessari a formalizzare l'atto di mandato e produrlo tempestivamente, ai fini del rispetto dei tempi di avvio del servizio, che avverrà in via d'urgenza nelle more della sottoscrizione del contratto, ai sensi dell'art. 11, comma 12 del D. Lgs. 163/2006.

L'impresa indicata come mandataria dovrà presentare tutta la documentazione richiesta e la dichiarazione di cui al punto 1); le altre imprese dovranno presentare la dichiarazione di cui al punto 1) (omettendo la lettera u, v) e la documentazione di cui al punto 3), oltre alla dichiarazione congiunta di cui sopra.

2) GARANZIA A CORREDO DELL'OFFERTA in originale pari al 2% dell'importo totale del servizio posto a base di gara, da prestare, a scelta dell'offerente, mediante fideiussione bancaria o assicurativa, o in una delle altre forme indicate dall'art. 75 del D. Lgs. 163/2006, secondo i modelli di cui al decreto interministeriale n. 123/04 ed in ogni caso deve essere corredata, pena l'esclusione, dall'impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia per l'esecuzione del contratto di cui all'art. 75, comma 8 del D. Lgs. 163/2006, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario.

La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa, dovranno espressamente prevedere: a) la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta della stazione appaltante; b) la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del codice Civile; c) la validità per almeno 180 gg. decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta.

Le imprese alle quali venga rilasciata da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI EN ISO 45000, la certificazione di sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI EN ISO 9000, ovvero la dichiarazione della presenza di elementi significativi e tra loro correlati di tale sistema (documentazione che dovrà essere allegata in copia, a meno che l'attestazione SOA riporti l'indicazione del possesso dei requisiti di qualità suddetti), usufruiscono della riduzione del 50% della cauzione di cui al presente punto. Nel caso di offerta presentata da soggetti di cui all'art. 34 c. 1 lettere d) ed e) D. Lgs. 163/2006, la predetta certificazione dovrà essere posseduta da tutte le imprese partecipanti in raggruppamento di tipo orizzontale e/o verticale. Nel caso di riunione di concorrenti ai sensi dell'art. 37 del D. Lgs. 163/2006, le garanzie fideiussorie e assicurative, dovranno essere presentate dall'impresa mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti con responsabilità solidale nel caso di cui all'art. 37 c. 5 del D. Lgs. 163/2006 e con responsabilità "pro quota" nel caso di cui all'art. 37 c. 6 del D. Lgs. 163/2006.

La Stazione appaltante, nell'atto con cui comunicherà l'aggiudicazione ai non aggiudicatari, provvederà contestualmente a svincolare la garanzia, tempestivamente e comunque entro un termine non superiore a 30 giorni dall'aggiudicazione, anche quando non sia ancora scaduto il termine di validità della garanzia.

3) ATTESTAZIONE di qualificazione rilasciata da una SOA regolarmente autorizzata riferita alle categorie OS28 classifica IV e OS30 classifica II. o nel caso di concorrenti costituiti da imprese associate o da associarsi, più attestazioni, rilasciata/e da una SOA regolarmente autorizzata, in corso di validità, in originale, in copia conforme oppure in copia fotostatica sottoscritta e confermata per veridicità dal legale rappresentante dell'Impresa accompagnata da copia del documento di identità dello stesso ai sensi dell'art. 19 del DPR 445/00, che documenti il possesso della qualificazione in categorie e classifiche adeguate ai lavori da assumere indicate nel presente disciplinare.

#### 4) CERTIFICAZIONI DI QUALITÀ

4.1 ISO 9001: 2000 o altra certificazione equivalente (prevista dall'art. 43 del D. Lgs. 163/2006), rilasciata da soggetti accreditati ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, per l'esecuzione del servizio di esercizio e manutenzione delle centrali ed impianti termici;

4.2 ISO 14001:2004 o altra certificazione equivalente, rilasciata da soggetti accreditati ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, per la gestione calore.

5) ABILITAZIONE ai sensi il Decreto del Ministero dello sviluppo economico n° 37/2008 all'articolo 1, comma 1, per le attività previste alle lettere a) b) c) d) ed e) o di altra abilitazione o documentazione equivalente prodotta secondo le normative vigenti nei rispettivi Paesi, rilasciata dalla competente C.C.I.A.A. o analogo registro di altro Stato aderente all'Unione Europea per l'esecuzione del servizio di esercizio e manutenzione di impianti termici, e POSSESSO dei requisiti di cui all'art. 11, comma 3 del DPR 412/1993, nel DPR 551/99 e DM 17/03/03 per svolgere le funzioni di TERZO RESPONSABILE ed in particolare dei requisiti tecnico organizzativi idonei a svolgere le attività di conduzione, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, di controllo, conformemente alle norme tecniche UNI-CTI, UNI-CIG, UNI-CEI per quanto di competenza, nonché dei requisiti economici e finanziari specificati nell'offerta.

6) ATTESTAZIONI DI AVVENUTO SOPRALLUOGO E DI PRESA VISIONE DEGLI ELABORATI DA GARA: allo scopo di assicurare la piena conoscenza dello stato dei luoghi e dei contenuti degli elaborati di gara, i concorrenti dovranno obbligatoriamente acquisire e presentare fra i documenti di gara, le attestazioni comprovanti:

a) AVVENUTO SOPRALLUOGO: L'impresa dovrà effettuare obbligatoriamente accurate visite nelle strutture indicate all'allegato, di tale sopralluogo dovrà dare riscontro attraverso la compilazione di apposito modulo, controfirmato dal referente di ogni singolo immobile. La documentazione comprovante i sopralluoghi dovrà essere inserita nella busta A a pena di esclusione dalla gara. Le imprese concorrenti saranno abilitate all'accesso agli immobili esibendo ai referenti di immobile apposita comunicazione rilasciata da questa Amministrazione attestante la motivazione ed il consenso all'accesso ai vani tecnologici ed alle strutture nel loro complesso.

Le imprese interessate a partecipare sono tenute a comunicare, nei 15 giorni antecedenti alla scadenza del termine per la presentazione dell'offerta, i nominativi delle persone incaricate ad effettuare i sopralluoghi.

Il rispetto dei tempi e delle modalità concordate deve intendersi tassativo ed inderogabile.

A tal riguardo si precisa che saranno ammessi al sopralluogo esclusivamente i seguenti soggetti:

- 1) legale rappresentante o direttore tecnico dell'impresa, del consorzio, o di una delle imprese eventualmente raggruppate o consorziate,
- 2) un impiegato tecnico dipendente dell'impresa concorrente,
- 3) un procuratore,
- 4) un libero professionista tecnico (Ingegnere/Geometra/Perito/Architetto) regolarmente iscritto ad apposito Albo ed appositamente incaricato al sopralluogo.

Si precisa che in caso di raggruppamenti temporanei di imprese o di consorzi ex art. 2602 c.c. è ammessa l'effettuazione del sopralluogo da parte di uno qualsiasi dei soggetti sopra richiamati rappresentanti il raggruppamento (mandante o mandataria) o il consorzio.

La lettera di autorizzazione all'accesso alle strutture sarà rilasciata ad uno dei soggetti sopra indicati a fronte della presentazione di:

- per i soggetti di cui al precedente punto 1) certificato della Camera di Commercio anche in fotocopia purché in corso di validità o autocertificazione del legale rappresentante;
- per i soggetti di cui al precedente punto 2) autocertificazione del legale rappresentante dalla quale risulti il rapporto di dipendenza e la relativa qualifica;
- per i soggetti di cui al precedente punto 3) procura ai sensi del Codice Civile anche in fotocopia;
- per i soggetti di cui al precedente punto 4): copia del contratto di incarico ad effettuare il sopralluogo.

**c) PRESA VISIONE ELABORATI DI GARA:** L'impresa dovrà esaminare obbligatoriamente tutti gli elaborati di gara. Tale esame potrà essere effettuato previo appuntamento telefonico nelle giornate dal lunedì al venerdì previo appuntamento telefonico il Servizio.

Si precisa che all'esame degli elaborati di gara suddetti saranno ammessi unicamente i soggetti individuati alla precedente lettera a), che potranno in ogni caso rappresentare una sola impresa. L'avvenuto esame degli elaborati sarà comprovato da apposita attestazione, che dovrà essere sottoscritta dall'impresa e unita ai documenti per partecipare alla gara, pena l'esclusione.

La documentazione di cui ai punti 1), 2), 3), 4), 5) e 6) dovrà essere inserita, pena l'esclusione, in apposita busta, debitamente chiusa e controfirmata su tutti i lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente, l'oggetto della gara e la dicitura "Busta A – Documentazione amministrativa".

**7)** La ditta che intende partecipare alla gara deve effettuare il pagamento della contribuzione pari ad € 100,00= (cento/00) per ciascuno dei Lotti cui si intende partecipare, all'Autorità per la Vigilanza sui lavori pubblici, con le seguenti modalità:

1. mediante versamento on line collegandosi al portale web "Sistema di riscossione" all'indirizzo <http://riscossione.avlp.it> seguendo le istruzioni disponibili sul portale. A riprova dell'avvenuto pagamento, il partecipante deve allegare all'offerta copia stampata dell'e-mail di conferma, trasmessa dal sistema di riscossione.

2. mediante versamento sul conto corrente postale n. 73582561 intestato a "AUT. CONTR. PUBBL." Via di Ripetta, 246, 00186 Roma (codice fiscale 97163520584), presso qualsiasi ufficio postale. La causale del versamento deve riportare esclusivamente:

a. il codice fiscale del partecipante;

b. il Codice identificativo Gara che identifica la procedura: Lotto 2-CIG **02297435EA**;

A comprova dell'avvenuto pagamento, il partecipante deve allegare all'offerta la ricevuta in originale del versamento ovvero fotocopia dello stesso corredata da dichiarazione di autenticità e copia di un documento di identità in corso di validità.

Articolo 10.1.2  
DOCUMENTI TECNICI – BUSTA “B”

La documentazione tecnica da predisporre per ogni singolo lotto comprende:

1. Il progetto di gestione degli impianti termici, come definito al Titolo 2, articolo 2.1, la cui consistenza non potrà superare le 200 facciate formato A4. Elaborati di dimensione diversa saranno conteggiati come 1 A4.
2. Il progetto dei lavori relativo agli impianti termici, come definito al Titolo 5, articolo 5.1, la cui consistenza non potrà superare le 300 facciate formato A4. Elaborati di dimensione diversa saranno conteggiati come 1 A4. Non verranno contabilizzati all'interno delle facciate prescritte i computi metrici non estimativi di cui all'articolo 5.1.

Si precisa che la difformità degli elaborati da quanto prescritto nel presente capitolato comporterà l'esclusione dalla gara del concorrente.

Il progetto, se costituito da fogli amovibili, dovrà essere firmato e timbrato in ogni pagina dal/i legale/i rappresentante/i della/e ditta/e; è ammessa la firma estesa sulla prima e ultima pagina di ogni documento e la sigla delle iniziali nelle pagine intermedie.

Qualora il progetto sia costituito da fogli inamovibili, resi tali mediante idonea sigillatura, è ammessa la sola firma estesa del/i legale/i rappresentante/i della/e ditta/e offerente/i sulla prima e ultima pagina di ogni documento.

Qualora partecipino imprese riunite, l'offerta tecnica dovrà essere sottoscritta con le modalità sopra precisate dai singoli Legali Rappresentanti.

Articolo 10.1.3  
OFFERTA ECONOMICA – BUSTA “C”

L'offerta economica dovrà riportare:

1. L'importo complessivo del costo quinquennale per la gestione degli impianti ottenuto applicando i corrispettivi unitari di cui al precedente articolo 8.2 da ritenersi comprensivi degli oneri risultanti dall'esecuzione di tutte le opere e prestazioni di cui ai titoli primo, secondo, terzo, quarto e quinto nonché, di tutti gli altri previsti dal presente capitolato.

Ai fini del calcolo del prezzo offerto da ciascuna delle imprese concorrenti, onde consentirne il raffronto in maniera omogenea, si dovrà far riferimento ai seguenti parametri:

- **Q** : potenzialità calorifera complessiva utile degli impianti del lotto di potenzialità singola superiore a 35 kW = **kW 41.580,73**
- **H** : numero di ore/giorno di funzionamento medio degli impianti (escluso il preriscaldamento) = **6**
- **G** : numero medio di giornate di accensione degli impianti in regime invernale per ciascun anno di affidamento = **110**
- **N** : numero di impianti di potenzialità, singola inferiore o uguale a 35 kW utilizzati per riscaldamento e/o produzione di acqua calda = **31**
- **Q 1** : potenzialità calorifera complessiva utile degli impianti, superiori a 35 kW, di produzione di acqua calda per uso igienico-sanitario = **kW 2.996,91**
- **G 1** : numero medio di giornate di accensione degli impianti di produzione di acqua calda per uso igienico - sanitario operanti in regime extra invernale = **210**
- **Q 2** : potenzialità frigorifera complessiva degli impianti di condizionamento = kW **454,73**
- **Q 3** : potenzialità, calorifera complessiva utile degli impianti di produzione di acqua calda per uso igienico-sanitario per gli impianti dotati di impianto integrativo a pannelli solari = **kW 577,55**
- **M** : numero di mesi di attivazione degli impianti di condizionamento in regime estivo = **4**
- **G 2** : numero medio di giornate di accensione degli impianti di riscaldamento e produzione acqua calda per uso igienico sanitario in regime invernale ed extrainvernale = **G + G 1**

Lo schema di offerta dovrà pertanto contenere il seguente prospetto:

**IMPORTO 1** : importo gestione quinquennale invernale degli impianti di potenzialità singola superiore a 35 kW :

**IMPORTO 1 = 5x Q x H x G x P1 =** € .....

**IMPORTO 2** : importo gestione quinquennale degli impianti di potenzialità, non superiore a 35 kW:

**IMPORTO 2 = 5 x N x G2 x P2 =** € .....

**IMPORTO 3** : importo gestione quinquennale degli impianti di produzione acqua calda per uso igienico sanitario di potenzialità singola superiore a 35 kW:

**IMPORTO 3 = 5 x Q 1 x H x G 1 x P3 =** € .....

**IMPORTO 4** = importo gestione quinquennale degli impianti di produzione acqua calda per uso igienico sanitario di singola superiore a 35 kW, dotati di impianto integrativo a pannelli solari:

**IMPORTO 4 = 5 x Q 3 x H x G 1 x P4=** € .....

**IMPORTO 5** = importo gestione quinquennale degli impianti di condizionamento e refrigerazione:

**IMPORTO 5 = 5 x Q 2 x M x P5 =** € .....

**IMPORTO 6** : importo somma a disposizione per lavori di manutenzione straordinaria per ripristino funzionale, al netto del ribasso offerto sull'elenco dei prezzi unitari allegato:

**IMPORTO 6 =** € .....

**IMPORTO TOTALE:**

per il servizio di gestione quinquennale degli impianti, per i lavori di riqualificazione, ammodernamento, trasformazione, bonifica e manutenzione ordinaria;

per lavori imprevedibili di manutenzione straordinaria per ripristino funzionale:

**Tot =IMP. 1+IMP. 2+IMP. 3+IMP. 4+IMP. 5 + IMP. 6 =** € .....

2. Il ribasso offerto sull'elenco dei prezzi che saranno utilizzati per i lavori di ripristino funzionale di cui all'articolo 4.2.

L'importo offerto dovrà essere, a pena di esclusione, inferiore all'importo presunto dell'appalto, riportato al precedente articolo 8.1.

L'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa. Nel caso di associazione d'impresе, dovrà essere sottoscritta dai legali rappresentanti di tutte le ditte associate.

La busta "C" dovrà inoltre contenere, a pena di esclusione, il computo metrico estimativo dettagliato degli interventi di riqualificazione;

Anche il computo metrico estimativo dovrà essere timbrato e firmato con firma estesa in ogni pagina dal/i legale/i rappresentante/i della/e ditta/e offerente/i.

Nel caso di discordanza tra cifre e lettere, saranno ritenuti validi i prezzi più vantaggiosi per l'Amministrazione, ai sensi dell'art. 72, comma 2, del R.D. 827/1924.

Ai sensi dell'art. 86 comma 5 del D. Lgs. 163/2006, i soggetti concorrenti devono presentare insieme all'offerta economica le giustificazioni relative alle voci di prezzo che concorrono a formare l'importo complessivo posto a base di gara.

#### Articolo 10.2 CRITERI DI AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO

Il criterio di aggiudicazione è quello previsto dall'art.83 Decreto Legislativo 12 Aprile 2006 n. 163, in base all'offerta economicamente più vantaggiosa, da valutarsi ai sensi del disposto di cui all'art.1 co.1 lett.u del D.Lgs152/2008).

L'aggiudicazione avverrà al ribasso rispetto all'importo posto a base d'asta ed anche in presenza di una sola offerta purché valida.

Nessun compenso spetta alle ditte concorrenti per lo studio e la compilazione delle offerte presentate. I progetti-offerta saranno restituiti su richiesta della ditta; trascorsi tre mesi, senza che siano stati richiesti, essi resteranno di proprietà dell'Amministrazione.

L'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa è effettuata in base ai seguenti criteri:

**A. Prezzo totale offerto, come indicato al precedente articolo 10.1.3. Punteggio massimo: 30 punti**

Alla ditta che ha offerto il prezzo più basso verranno attribuiti 30 punti. Il punteggio da assegnare alle altre ditte verrà calcolato con la seguente formula:

$$P_n = 30 \times \left( \frac{Q_0}{Q_n} \right)$$

dove:

$P_n$  = Punteggio da assegnare all'impresa "n";

$Q_0$  = prezzo complessivo del quinquennio, espresso in Euro, offerto dalla ditta che ha praticato il prezzo più basso;

Qn = prezzo complessivo del quinquennio, espresso in Euro, offerto dalla ditta "n".

**B. Giudizio tecnico - qualitativo sul "Progetto di gestione degli impianti termici e di condizionamento", così come definito all'articolo 2.1 del presente Capitolato. Punteggio massimo: 30 punti.**

Il criterio di assegnazione del punteggio si basa sul confronto tra tutti i progetti pervenuti considerando, quali termini di paragone, i seguenti elementi:

- adozione di particolari tecniche di gestione informatizzata della manutenzione: punti 12;
- capacità organizzativa, staff tecnico, personale e strumentazione messi a disposizione per l'erogazione del servizio: punti 10;
- efficacia del piano manutentivo e frequenza degli interventi manutentivi proposti per mantenere gli impianti in perfetto stato d'uso: punti 8;

La Ditta che non otterrà almeno 20 punti verrà esclusa dalla gara.

**C. Giudizio tecnico - qualitativo sul Progetto Lavori, come definito all'articolo 5.1 del presente Capitolato. Punteggio massimo: 35 punti.**

Anche in questo caso il criterio di assegnazione si basa sul confronto tra i progetti pervenuti considerando, quali termini di paragone, i seguenti elementi:

- completezza e rispondenza del progetto alle esigenze reali di riqualificazione tecnologica degli impianti, validità tecnica degli interventi proposti al fine del miglioramento delle condizioni degli impianti e del rispetto delle normative di sicurezza : punti 20;
- tecnologie e particolari sistemi per il risparmio energetico: punti 10;
- tempi di esecuzione e consegna dei lavori, definiti dal programma lavori: punti 5

La Ditta che non otterrà almeno 22 punti verrà esclusa dalla gara.

**D. Ribasso percentuale offerto sull'elenco prezzi, allegato al presente Capitolato, per lavori di manutenzione straordinaria. Punteggio massimo: 5 punti.**

Il punteggio per il ribasso rispetto al prezzo dei lavori straordinari sarà attribuito con criteri di proporzionalità, rispetto al ribasso offerto, nel senso che all'impresa che offre il maggior ribasso in valore assoluto andranno 5 punti; alle altre andranno punteggi proporzionali ai ribassi presentati.

### Articolo 10.3 PROCEDURE PER L'AGGIUDICAZIONE

La Commissione Giudicatrice, procederà, in seduta pubblica, all'esame, per ciascun lotto, dei plichi-offerta pervenuti nell'ordine che questi sono pervenuti. Prima dell'apertura la Commissione controllerà il rispetto del termine di arrivo e la regolarità del confezionamento del plico-offerta, controllando l'integrità dei sigilli. Esperiti positivamente tali controlli la Commissione aprirà il plico-offerta e verificherà che ogni plico-offerta contenga a sua volta le tre buste come sopra indicato.

La busta "A" verrà aperta per prima.

Subito dopo aver aperto tale busta la Commissione accerterà l'esistenza e la regolarità dei documenti in essa contenuti.

Si procederà quindi all'apertura della busta B, per la quale la Commissione Giudicatrice si limiterà ad accertare l'esistenza e la regolarità della documentazione richiesta.

Tale procedura sarà ripetuta senza interruzione per tutti i plichi offerta pervenuti.

Esperita questa prima fase della procedura pubblica, il Presidente della Commissione disporrà affinché la Commissione inizi le sessioni riservate (e quindi non pubbliche) di valutazione tecnica degli elaborati presentati dai Concorrenti, che porteranno all'attribuzione dei punteggi tecnici secondo i criteri descritti nel precedente art.10.2.

Il Presidente della Commissione disporrà le modalità di conservazione della documentazione che ne garantiscano l'integrità.

Con successiva comunicazione a mezzo fax o telegramma verrà comunicato ai concorrenti data e ora in cui si procederà alla lettura dei punteggi attribuiti al progetto offerta, all'apertura e valutazione della busta C "offerta economica" ed alla sommatoria dei punteggi.

Per l'esame e l'aggiudicazione dei singoli lotti, si procederà dal lotto 1".

Una Ditta non potrà aggiudicarsi più di un lotto.

Ove nel lotto successivo al primo fosse rimasta in gara la sola Ditta già aggiudicataria del lotto precedente, la Commissione procederà ad aggiudicare il lotto alla stessa ditta purché risulterà congrua e vantaggiosa l'offerta esaminata.

Nel caso in cui due o più concorrenti conseguano un identico punteggio finale si procederà all'aggiudicazione a favore della Ditta che avrà presentato il prezzo complessivo più basso. Trattandosi di aggiudicazione per singolo lotto, saranno automaticamente escluse dalla gare le Ditte che avranno proposto, per ciascuno di essi, offerte incomplete e non comprensive di tutte le voci richieste e indicate negli appositi schemi. Ai sensi dell'art. 69 del R.D. n. 827 del 23.05.1924, si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta purché valida ai sensi del presente disciplinare.

Ai sensi dell'art. 86, comma 2 del D. Lgs. 163/2006, sarà valutata la congruità delle offerte che presentino un punteggio complessivo, riferito all'offerta economica, pari o superiore ai 4/5 dei punteggi massimi previsti.

Ove l'esame delle giustificazioni richieste e prodotte non sia sufficiente ad escludere l'incongruità dell'offerta, la commissione giudicatrice richiederà all'offerente di integrare i documenti giustificativi, procedendo ai sensi di quanto disposto dagli artt. 87 e 88 del D. Lgs. 163/2006. Si procederà all'esclusione del concorrente, qualora a seguito dell'esito dell'ulteriore verifica, in contraddittorio con il soggetto concorrente, l'offerta risultasse ancora incongrua. Le suddette giustificazioni possono riguardare a titolo esemplificativo:

- il metodo di prestazione del servizio;
- le soluzioni tecniche adottate;
- le condizioni eccezionalmente favorevoli di cui dispone l'offerente per eseguire i lavori e/o per prestare il servizio;
- il rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza e condizioni del lavoro;
- l'eventualità che l'offerente ottenga un aiuto di Stato;
- il costo del lavoro come determinato periodicamente in apposite tabelle dal Ministro del lavoro e delle politiche sociali, sulla base dei valori economici previsti dalla contrattazione collettiva stipulata dai sindacati comparativamente più significativi, delle norme in materia previdenziale ed assistenziale del settore merceologico in oggetto e dell'area territoriale in cui si svolgerà il servizio.

Non sono ammesse giustificazioni in relazione a trattamenti salariali minimi inderogabili dalla legge o da fonti autorizzate dalla legge. È salvo quanto stabilito dall'art. 87 commi 4 e 5 del D. Lgs. 163/2006.

La Commissione predisporrà la relativa graduatoria e formalizzerà la proposta di aggiudicazione dell'appalto. La deliberazione di approvazione dei verbali della Commissione non costituisce contratto. La stipula del contratto è subordinata agli adempimenti di cui al D.P.R. 03/06/1998 n°252 (Legislazione antimafia) con totali spese a carico del contraente aggiudicatario.

#### PRIVACY - D.LGS. 196/2003

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 196/2003, si informa che i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento verranno:

- utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini del presente procedimento;
- conservati fino alla conclusione del procedimento presso il Servizio, la persona responsabile è il Geom. Terracciano

In relazione ai suddetti dati, l'interessato può esercitare i diritti sanciti dall'art. 7 del D. Lgs. 196/2003.

#### ACCESSO AGLI ATTI E DIVIETI DI DIVULGAZIONE

Salvo quanto espressamente previsto nel D. Lgs. 163/2006, in particolare all'art. 13, il diritto di accesso agli atti della presente procedura è disciplinato dalla Legge 7/08/1990, n. 241 e s.m.i.

I richiedenti pertanto hanno facoltà di esercitare il diritto di accesso agli atti del procedimento concorsuale ai sensi dell'art. 22 della Legge n. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni, fatta salva la possibilità da parte dei concorrenti di escludere da tale accesso, indicandolo esplicitamente nella documentazione di gara, le informazioni fornite nell'ambito dell'offerta ovvero a giustificazione delle medesime,

che costituiscano, secondo motivata e comprovata dichiarazione dell'offerente, segreti tecnici o commerciali.

È fatto salvo quanto previsto dall'art. 13 comma 6 del D. Lgs. 163/2006.

#### RIFERIMENTI NORMATIVI

La presente procedura di selezione avviene nel rispetto delle disposizioni contenute nel D. Lgs. 12/04/2006, n. 163. Sono applicate inoltre le disposizioni di cui al DPR 554/99, al DPR 34/2000 e le altre disposizioni regolamentari vigenti, nei limiti di compatibilità con il suddetto decreto legislativo.

Nel caso di incongruenza tra le indicazioni normative riportate nel capitolato speciale d'appalto e quelle riportate nel testo del presente disciplinare, si applicano le disposizioni contenute nel disciplinare.

#### I) AVVERTENZE

SI EVIDENZIA CHE LA MANCANZA ANCHE DI UNO SOLO DEI DOCUMENTI E/O DICHIARAZIONI RICHIESTI COMPORTERÀ L'ESCLUSIONE DALLA GARA, FATTA SALVA LA FACOLTÀ DEL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE DI INVITARE LE IMPRESE CONCORRENTI A FORNIRE CHIARIMENTI E DOCUMENTI INTEGRATIVI, SEMPRECHÉ L'ONERE DI PRODUZIONE DOCUMENTALE O DICHIARATIVO, CON RIFERIMENTO AD OGNI SINGOLA DICHIARAZIONE O DOCUMENTO RICHIESTO, SIA STATO ALMENO IN PARTE ADEMPIUTO.

Ai concorrenti è data la facoltà di presentare, già a corredo della domanda di ammissione alla gara, la documentazione necessaria ai fini della verifica del possesso dei requisiti di capacità economica e finanziaria, nonché di capacità tecnica e professionale previsti nel presente disciplinare.

Il termine entro il quale dovrà pervenire l'offerta, il cui recapito rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo il plico non giunga all'ufficio preposto entro il giorno ed ora stabiliti, è da considerarsi perentorio, precisando che, in caso di invio tramite il servizio postale, non vale la data del timbro postale ma quella apposta con timbro di arrivo dall'Ufficio Protocollo dell'Ente.

Non si darà pertanto corso all'apertura del plico che non sia pervenuto ENTRO IL GIORNO E L'ORA FISSATI QUALE TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE o sul quale non sia stato riportato l'oggetto dell'appalto e l'indicazione dell'impresa mittente. Oltre il termine fissato per la presentazione non resta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente.

Si tenga altresì presente quanto segue:

L'aggiudicazione vincola immediatamente il concorrente vincitore della gara mentre l'Amministrazione sarà impegnata definitivamente soltanto quando a norma di legge, tutti gli atti conseguenti e necessari all'espletamento della gara hanno conseguito piena efficacia giuridica, ivi comprese le verifiche di cui al DPR 445/00 e di cui alla normativa antimafia, e ad avvenuta stipula del contratto.

L'Amministrazione procederà a richiedere l'esecuzione anticipata del servizio, in via d'urgenza nelle more della sottoscrizione del contratto, ai sensi dell'art. 11, comma 12 del D. Lgs. 163/2006.

Poiché l'appalto comprende anche lavori, l'impresa aggiudicataria dovrà provvedere alla costituzione della cauzione definitiva, della polizza di assicurazione per danni di esecuzione, della polizza di assicurazione per responsabilità civile verso terzi ai sensi

degli artt. 113 e 129 del D. Lgs. 163/2006, nonché degli artt. 101, 103 e 108 del D.P.R. 554 del 21.12.99 e nei modi previsti dalla legge e dall'art. 7 del capitolato speciale prima dell'inizio dei lavori e dovrà stipulare il contratto nel termine di 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva, ai sensi dell'art. 11 comma 9 del D. Lgs. 163/2006.

Resta fermo per l'aggiudicatario, l'obbligo di presentare la certificazione di regolarità contributiva di cui all'art. 2, del DL 25/09/2002, n. 210 convertito dalla legge 22/11/2002, n. 266 e di cui all'art. 3, comma 8 del D. Lgs. 14/08/1996, n. 494 e s.m.i.

Nel caso in cui l'aggiudicatario ricusasse di stipulare il contratto nel termine stabilito, si provvederà all'incameramento della garanzia provvisoria, fatta salva ogni altra azione anche civile e/o penale dell'Amministrazione appaltante, per inadempienza.

Tutte le spese ed i diritti inerenti e conseguenti la stipulazione del contratto e la sua registrazione, che avverrà a norma delle vigenti disposizioni di Legge, sono a carico della ditta aggiudicataria che dovrà provvedere al relativo versamento entro il termine che sarà fissato dall'Amministrazione.. Si precisa, inoltre, che l'affidamento in subappalto o in cottimo è sottoposto alle condizioni di cui all'art. 118 comma 2, sub 1,2,3,4 del D. Lgs. 163/2006.

Per informazioni: Ing. Vincenzo Abbagnale, funzionario del Servizio Conservazione, Manutenzione e Logistica sedi, direzioni ed uffici tel. 081.210930 - 210996

Il Responsabile del Procedimento è L'Arch. Ennio Migliarotti.

Qualora fossero richiesti chiarimenti di interesse generale, le risposte saranno tempestivamente pubblicate e consultabili sul sito della Comune, all'indirizzo [www.comune.napoli.it](http://www.comune.napoli.it)

## **TITOLO UNDICESIMO DISPOSIZIONI PARTICOLARI RIGUARDANTI L'APPALTO**

### Articolo 11.1: ULTERIORI DICHIARAZIONI E DOCUMENTAZIONE PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

L'appaltatore nel partecipare alla gara conferma e dichiara di essere a conoscenza che il Comune di Napoli, con delibera di G.C. n. 3202 del 5 ottobre 2007, ha preso atto del "Protocollo di legalità" sottoscritto con la Prefettura di Napoli in data 1° agosto 2007 - pubblicato e prelevabile sul sito internet della Prefettura di Napoli all'indirizzo [www.utgnapoli.it](http://www.utgnapoli.it), nonché sul sito internet del Comune di Napoli all'indirizzo [www.comune.napoli.it](http://www.comune.napoli.it), unitamente alla delibera di GC 3202/07, - e di accettarne le condizioni. Nel presente CSA sono riportati integralmente gli articoli 2 e 3 del predetto Protocollo contenenti gli impegni e gli obblighi ai quali la stazione appaltante e l'aggiudicatario sono tenuti a conformarsi, nonché l'articolo 8 contenente le otto clausole cui deve attenersi l'appaltatore, ed inoltre la clausola relativa all'applicazione dell'art. 3 comma 2, che dovranno essere inserite nel contratto o sub-contratto per essere espressamente accettate dall'aggiudicatario, ove ricorrano gli ambiti applicativi.

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

sottoscritto in data 1° agosto 2007 ed applicabile agli appalti con importo superiore ai 250.000 €

(estratto contenente gli articoli 2, 3 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 al 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 accesi 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;

i) 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. 3

1. La stazione appaltante assume l'obbligo di richiedere le informazioni antimafia di cui all'art. 10 del D.P.R. n. 252/98 anche nei confronti dei soggetti ai quali vengono affidati le seguenti forniture e servizi "sensibili" indipendentemente dal valore: trasporto di materiali a scarica, smaltimento rifiuti, fornitura e/o trasporto terra; acquisizioni, dirette o indirette, di materiale da cava per inerti e di materiale da cave di prestito per movimento terra; fornitura e/o trasporto di calcestruzzo; fornitura e/o trasporto di bitume; noli a freddo di macchinari; fornitura con posa in opera e noli a caldo qualora non debbano essere assimilati a subappalto ai sensi dell'art. 118, comma 11, D.L.vo 163/2006; servizio di autotrasporto; guardiania di cantiere.
2. All'informazione interdittiva consegue il divieto per la impresa aggiudicataria di approvvigionarsi presso il soggetto controindicato, nonché, ove l'acquisizione di beni e servizi sia oggetto di contratto specifico, l'interruzione immediata del rapporto contrattuale, in conformità di apposita clausola risolutiva espressa da inserire nel bando e accettata dalla impresa aggiudicataria.

### 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 Prèfettura, 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 aggiudicatarie, salvo le ipotesi di lavorazioni altamente specialistiche.*

#### **Clausola n. 7**

*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 al subcontratto nonché, 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, quando lo stesso non sia determinato o determinabile, delle prestazioni al momento eseguite, qualora venga effettuata una movimentazione finanziaria (in entrata o in uscita) senza avvalersi degli intermediari di cui al decreto-legge n. 143/1991.*

#### **Clausola n. 8**

*La sottoscritta impresa dichiara di conoscere ed accettare l'obbligo di effettuare gli incassi e i pagamenti, di importo superiore ai tremila euro, relativi ai contratti di cui al presente protocollo attraverso conti dedicati accesi presso un intermediario bancario*

*ed esclusivamente tramite bonifico bancario; in caso di violazione di tale obbligo, senza giustificato motivo, la stazione appaltante applicherà una penale nella misura del 10% del valore di ogni singola movimentazione finanziaria cui la violazione si riferisce, detraendo automaticamente l'importo dalle somme dovute in relazione alla prima erogazione utile.*

**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.”*

**b) il concorrente deve produrre pena l'esclusione, con le modalità di cui al DPR 445/2000**, una dichiarazione in cui afferma di conoscere ed accettare il contenuto dell'art.53 L.R. Campania n. 3/2007 e le seguenti clausole, da riportare singolarmente e per esteso, che dovranno essere espressamente accettate e sottoscritte dalle imprese interessate in sede di stipula del contratto o subcontratto concernenti:

*a) l'obbligo di applicare e far applicare all'operatore economico, integralmente nei confronti dei lavoratori dipendenti impiegati nella esecuzione degli appalti, anche se assunti al di fuori della Regione, le condizioni economiche e normative previste dai contratti collettivi nazionali e territoriali di lavoro della categoria vigenti nel territorio di esecuzione del contratto, ad eccezione dei lavoratori in trasferta ai quali si applica il contratto di lavoro della provincia di provenienza. Per gli appalti di lavori, anche durante l'esecuzione, la verifica degli obblighi relativi alla iscrizione dei lavoratori alle casse edili, alla regolarità contributiva e al pagamento delle contribuzioni alle scuole edili e ai comitati paritetici territoriali;*

*b) l'obbligo dell'appaltatore di rispondere dell'osservanza di quanto previsto alla lettera a) da parte degli eventuali subappaltatori, subaffidatari o ditte in ogni forma di sub-contrattazione nei confronti dei propri dipendenti, per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto loro affidato;*

*c) l'obbligo in base al quale il pagamento dei corrispettivi a titolo di acconto e di saldo da parte dell'amministrazione aggiudicatrice o concedente per le prestazioni oggetto del contratto o della concessione è subordinato all'acquisizione della documentazione di regolarità contributiva e retributiva, rilasciata dagli enti competenti, ivi comprese le casse edili nel caso di lavori.*

**d)** in ottemperanza alla circolare prot.3860/U a firma del Segretario Generale il concorrente deve produrre il D.U.R.C. in corso di validità.

**e)** Ai sensi e per gli effetti del “Programma 100 della relazione revisionale programmatica”, pubblicata sul sito del Comune di Napoli all'indirizzo: [www.comune.napoli.it/risorsestrategiche](http://www.comune.napoli.it/risorsestrategiche) l'aggiudicazione è subordinata

all'iscrizione nell'anagrafe dei contribuenti, ove dovuta, ed alla verifica dei pagamenti dei tributi locali ICI, TARSU, TOSAP/COSAP.

# INDICE

## TITOLO PRIMO OGGETTO DELL'APPALTO, GARANZIE, RIFERIMENTI LEGISLATIVI

|               |                          |        |
|---------------|--------------------------|--------|
| Articolo 1.1: | FINALITA' DEL CAPITOLATO | pag. 2 |
| Articolo 1.2: | OGGETTO DELL'APPALTO     | pag. 2 |
| Articolo 1.3: | RUOLO DELL'ASSUNTORE     | pag. 4 |
| Articolo 1.4: | GARANZIE                 | pag. 5 |
| Articolo 1.5: | RIFERIMENTI LEGISLATIVI  | pag. 5 |

## TITOLO SECONDO SERVIZIO DI GESTIONE DEGLI IMPIANTI

|                 |  |         |
|-----------------|--|---------|
| Articolo 2.1:   | GENERALITA'  | pag. 6  |
| Articolo 2.2:   | PERIODO E DURATA DELLA GESTIONE DEGLI IMPIANTI                               | pag. 6  |
| Articolo 2.3:   | DURATA DELL'APPALTO  | pag. 8  |
| Articolo 2.4:   | ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI   | pag. 8  |
| Articolo 2.5:   | VARIAZIONE DELLA DURATA E DELL'ORARIO DELLA GESTIONE                         | pag. 10 |
| Articolo 2.6:   | CONSERVAZIONE E COMPILAZIONE DEL LIBRETTO DI CENTRALE ED ALTRE REGISTRAZIONI | pag. 10 |
| Articolo 2.7:   | PREPARAZIONE E PROVE PER L'AVVIAMENTO DELL'IMPIANTO                          | pag. 10 |
| Articolo 2.8:   | NORME DI RIFERIMENTO PER L'ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI                          | pag. 11 |
| Articolo 2.9:   | CONTROLLI E MISURE   | pag. 12 |
| Articolo 2.9.1: | GENERALITA'  | pag. 13 |
| Articolo 2.9.2: | DETERMINAZIONE DEL RENDIMENTO DI COMBUSTIONE                                 | pag. 13 |
| Articolo 2.9.3: | VERIFICA DELLA TEMPERATURA NEI LOCALI DELL'EDIFICIO                          | pag. 13 |
| Articolo 2.9.4: | CONTROLLO E REGISTRAZIONE TEMPERATURE FUMI                                   | pag. 13 |

## TITOLO TERZO FORNITURA DI BENI

|               |                   |         |
|---------------|-------------------|---------|
| Articolo 3.1: | FORNITURA DI BENI | pag. 14 |
|---------------|-------------------|---------|

## TITOLO QUARTO MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

|               |   |         |
|---------------|---|---------|
| Articolo 4.1: | SISTEMA DI GOVERNO  | pag. 15 |
| Articolo 4.2: | MANUTENZIONE ORDINARIA  | pag. 15 |
| Articolo 4.3: | MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER RIPRISTINO FUNZIONALE DEGLI IMPIANTI                               | pag. 18 |
| Articolo 4.4: | MODALITA' DI ESECUZIONE DEI LAVORI DI RIPRISTINO FUNZIONALE                                       | pag. 19 |
| Articolo 4.5: | PREZZI UNITARI PER I LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER INTERVENTI DI RIPRISTINO FUNZIONALE | pag. 20 |
| Articolo 4.6: | COMPLETAMENTO DEL PROGETTO GESTIONALE   | pag. 20 |

## TITOLO QUINTO LAVORI PER L'AMMODERNAMENTO, IL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI

|               |  |         |
|---------------|--|---------|
| Articolo 5.1: | DESCRIZIONE E PROGETTAZIONE DEI LAVORI                     | pag. 21 |
| Articolo 5.2: | DISPOSIZIONI GENERALI DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE         | pag. 22 |
| Articolo 5.3: | PRESCRIZIONI TECNICHE GENERALI RIGUARDANTI I MATERIALI     | pag. 24 |
| Articolo 5.4: | IMPIANTI ELETTRICI A SERVIZIO DELLE CENTRALI TERMICHE      | pag. 24 |
| Articolo 5.5: | ORDINE DA TENERSI NELL'ANDAMENTO DEI LAVORI                | pag. 25 |
| Articolo 5.6: | PIANO DI ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA DI PREVENZIONE INCENDI | pag. 26 |

|               |  |         |
|---------------|--|---------|
| Articolo 5.7: | GARANZIE, CERTIFICATI E DOCUMENTAZIONE | pag. 26 |
|---------------|--|---------|

**TITOLO SESTO  
CONSEGNA E RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI**

|               |  |         |
|---------------|--|---------|
| Articolo 6.1: | CONSEGNA DELL'IMPIANTO E OBBLIGHI DELL'ASSUNTORE             | pag. 28 |
| Articolo 6.2: | RICONSEGNA DELL'IMPIANTO                                     | pag. 28 |
| Articolo 6.3: | ESTENSIONE O RIDUZIONE DEL NUMERO DI COMPLESSI<br>DA SERVIRE | pag. 29 |
| Articolo 6.4: | DOMICILIO LEGALE E CONDOTTA DEI LAVORI                       | pag. 29 |

**TITOLO SETTIMO  
CONDIZIONI GENERALI PER L'APPALTO**

|               |   |         |
|---------------|---|---------|
| Articolo 7.1: | OSSERVANZA DEI CAPITOLATI E LEGGI   | pag. 30 |
| Articolo 7.2: | RESPONSABILITA' DELL'ASSUNTORE  | pag. 30 |
| Articolo 7.3: | RAPPRESENTANTE DELL'ASSUNTORE E DOMICILIO LEGALE                                      | pag. 30 |
| Articolo 7.4: | PERSONALE ADDETTO ALLA GESTIONE E/O CONDUZIONE ED ALLA<br>MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI | pag. 30 |
| Articolo 7.5: | NORME DI SICUREZZA  | pag. 31 |
| Articolo 7.6: | ASSICURAZIONI E RESPONSABILITA'   | pag. 32 |
| Articolo 7.7: | OSSERVANZA DEI CONTRATTI E DISPOSITIVI INERENTI<br>LA MANODOPERA                      | pag. 32 |
| Articolo 7.8: | SUBAPPALTO  | pag. 33 |

**TITOLO OTTAVO  
CONDIZIONI ECONOMICHE INERENTI PRESTAZIONI FORNITURE E LAVORI**

|               |  |         |
|---------------|--|---------|
| Articolo 8.1: | IMPORTO DELL'APPALTO   | pag. 34 |
| Articolo 8.2: | CORRISPETTIVI UNITARI DI BASE  | pag. 35 |
| Articolo 8.3: | COMPENSI SPETTANTI ALL'APPALTATORE PER LA GESTIONE                   | pag. 35 |
| Articolo 8.4: | MODALITA' DI PAGAMENTO GESTIONE E LAVORI DI RIPRISTINO<br>FUNZIONALE | pag. 35 |
| Articolo 8.5: | RENDICONTO FINALE DELLA GESTIONE                                     | pag. 36 |
| Articolo 8.6: | INVARIABILITA' E REVISIONE PREZZI                                    | pag. 36 |
| Articolo 8.7: | CAUZIONE DEFINITIVA DI GARANZIA E SPESE CONTRATTUALI                 | pag. 36 |
| Articolo 8.8: | ONERI A CARICO DELL'ASSUNTORE  | pag. 37 |
| Articolo 8.9: | PRESTAZIONI E FORNITURE ESCLUSE DALL'APPALTO                         | pag. 37 |

**TITOLO NONO  
CONTROVERSIE E LORO RISOLUZIONE**

|               |  |         |
|---------------|--|---------|
| Articolo 9.1: | PROVVEDIMENTI PER INADEMPIENZE AGLI OBBLIGHI<br>CONTRATTUALI | pag. 38 |
| Articolo 9.2: | CONTROVERSIE   | pag. 39 |
| Articolo 9.3: | CAUSE DI RISOLUZIONE   | pag. 39 |

**TITOLO DECIMO  
MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA**

|                  |   |         |
|------------------|---|---------|
| Articolo 10.1:   | DOCUMENTI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA | pag. 40 |
| Articolo 10.1.1: | DOCUMENTI DI GARA – BUSTA “A”             | pag. 45 |
| Articolo 10.1.2: | DOCUMENTI TECNICI – BUSTA “B”             | pag. 55 |
| Articolo 10.1.3: | OFFERTA ECONOMICA – BUSTA “C”             | pag. 56 |
| Articolo 10.2:   | CRITERI DI AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO    | pag. 58 |
| Articolo 10.3:   | PROCEDURA PER L'AGGIUDICAZIONE            | pag. 60 |

**TITOLO UNDICESIMO**  
**DISPOSIZIONI PARTICOLARI RIGUARDANTI L'APPALTO**

Articolo 11.1: ULTERIORI DICHIARAZIONI E DOCUMENTAZIONE PER  
LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

pag. 64