

Approvato con Delibera GC 142 del 22/06/2009

SERVIZIO ENERGIA PER GLI EDIFICI DI PROPRIETA' COMUNALE

CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO

NORME GENERALI

e

DISCIPLINARE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO UNICO

CITTA' DI AVIGLIANA	SERVIZIO ENERGIA PER GLI EDIFICI DI PROPRIETA' COMUNALE	Pag. 2
CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO NORME GENERALI		

NORME GENERALI

S O M M A R I O

CAPO I – OGGETTO E NATURA DELL'APPALTO

- Art. 1 – Oggetto dell'appalto
- Art. 2 – Durata e valore del contratto
- Art. 3 – Nomenclatura

CAPO II – GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE

- Art. 4 – Garanzie a corredo dell'offerta
- Art. 5 – Garanzie di esecuzione e coperture assicurative

CAPO III – CONTRATTO

- Art. 6 – Domicilio dell'appaltatore
- Art. 7 – Conoscenza delle condizioni di appalto
- Art. 8 – Osservanza di leggi, regolamenti e del capitolato speciale di appalto
- Art. 9 – Disciplina del Subappalto
- Art. 10 – Pagamenti
- Art. 11 – Recesso
- Art. 12 – Risoluzione del contratto

CAPO IV – NORME DI SICUREZZA

- Art. 13 – Sicurezza sul luogo di lavoro
- Art. 14 – Norme di sicurezza generali

CAPO V – DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE E NORME FINALI

- Art. 15 – Transazione
- Art. 16 – Interruzione del servizio
- Art. 17 – Procedure di affidamento in caso di fallimento dell'esecutore o risoluzione del contratto per grave inadempimento dell'esecutore
- Art. 18 – Accesso agli atti e divieto di divulgazione
- Art. 19 – Spese e tasse
- Art. 20 – Adeguamento dei prezzi

CITTA' DI AVIGLIANA	SERVIZIO ENERGIA PER GLI EDIFICI DI PROPRIETA' COMUNALE	Pag. 3
CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO NORME GENERALI		

CAPO I – OGGETTO E NATURA DELL'APPALTO

Art. 1 – OGGETTO DELL'APPALTO.

1. Secondo il Progetto elaborato in data 18 giugno 2009 dall'Area Ambiente ed Energia della Città di Avigliana, ed approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 142 in data 22 giugno 2009 esecutiva ai sensi di legge ed in rispetto a quanto disposto dal Codice dei Contratti Pubblici relativi a Lavori, Servizi e Forniture, emanato con D.L. 12 aprile 2006 n.163 e s.m.i., l'appalto ha per oggetto l'affidamento in gestione del Servizio Energetico concernente l'erogazione dei beni e servizi necessari a mantenere le condizioni di comfort del patrimonio immobiliare del Città di Avigliana, nel rispetto delle vigenti leggi in materia di uso razionale dell'energia, di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente, conformemente al D.P.R. n. 412 del 26 Agosto 1993 di attuazione della legge 9 gennaio 1991 n.10 - e successive modificazioni, provvedendo nel contempo al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia attraverso:

- una manutenzione tempestiva, adeguata e razionale, finalizzata a mantenere elevati livelli di efficienza funzionale degli impianti, a ridurre i guasti e il tempo di totale o parziale inutilizzo degli immobili e a prolungare il ciclo di vita utile dei sistemi impiantistici;
- l'attuazione di concrete azioni per l'incremento dell'efficienza energetica degli impianti, al fine di conseguire un significativo decremento dei costi di gestione;
- l'esecuzione di interventi di riqualificazione tecnologica finalizzati a risolvere criticità e problematiche gestionali ricorrenti;
- una programmazione degli interventi di manutenzione, ottimizzazione e riqualificazione dei sistemi impiantistici, al fine di rimuovere le cause di interruzione del normale svolgimento delle attività;
- la garanzia del rispetto dei requisiti di sicurezza per gli operatori impegnati nella gestione delle centrali termiche e degli impianti;
- la sensibilizzazione degli occupanti degli edifici in tema di risparmio energetico, al fine di ridurre gli sprechi dovuti a comportamenti non corretti;
- una gestione integrata dei servizi volta al conseguimento del massimo beneficio in termini di qualità ed efficienza.

E' altresì finalizzato a contribuire al raggiungimento degli obiettivi di risparmio energetico, sviluppo delle fonti rinnovabili e riduzione delle emissioni climalteranti direttamente sul patrimonio di proprietà dell'Ente, contenuti negli impegni previsti dal Patto dei Sindaci sottoscritto dall'Amministrazione in carica.

2. Per tutte le finalità di legge la prestazione principale del contratto è individuata nell'esercizio e manutenzione degli impianti termici, di cui al successivo punto 3.; sono considerate prestazioni secondarie gli interventi di riqualificazione energetica (successivo punto 6.)

3. l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici comprende, nei limiti più oltre specificati, le forniture e le prestazioni connesse:

- a. alla conduzione ed alla manutenzione ordinaria, programmata e straordinaria dei sistemi impianti-

CITTA' DI AVIGLIANA	SERVIZIO ENERGIA PER GLI EDIFICI DI PROPRIETA' COMUNALE	Pag. 4
CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO NORME GENERALI		

stici di ogni singolo luogo di servizio, destinati alla climatizzazione (riscaldamento e/o condizionamento dell'aria) degli ambienti e/o alla produzione di acqua calda per usi igienici e sanitari (nel seguito denominati "impianti termici"), comprese le relative apparecchiature di misurazione del calore;

- b. all'erogazione dell'energia termica per il riscaldamento ambientale e la produzione di acqua calda sanitaria;
 - c. alla certificazione energetica di tutti gli edifici oggetto dell'appalto, ai sensi dell'art.6, comma 1, del Decreto Legislativo 29 dicembre 2006, n. 311 e delle successive disposizioni cogenti in materia, siano esse a carattere nazionale o locale (Art. 21. A. 1. c., del Capo I del Disciplinare);
 - d. alla manutenzione ed al mantenimento in piena efficienza, senza soluzioni di continuità, del sistema di gestione e monitoraggio a distanza (telecontrollo) degli impianti termici, nonché alla sua implementazione (Art. 23. 4 del Capo I del Disciplinare);
 - e. al contenimento dei consumi energetici e alla salvaguardia ambientale;
 - f. all'espletamento di pratiche VV.F., I.S.P.E.S.L., A.S.L., ecc., nonché al pagamento dei bollettini e di quant'altro dovuto agli enti preposti per i controlli di legge previsti (Art. 31, capo II del Disciplinare);
 - g. all'ottenimento dei Titoli di Efficienza Energetica, così come definiti dai Decreti MICA 24 aprile 2001 e successivi regolamenti attuativi (Art. 21. A. 1. g. del Capo I del Disciplinare).
4. Il corrispettivo dovuto all'Appaltatore è suddiviso in due quote come segue:
- a. una quota per i servizi forniti, denominata Quota Servizio (QS);
 - b. una quota per le unità di energia termica (altrove anche denominata "termia") erogate, denominata Quota Energia (QE), misurata in Megawattora (MWh) mediante appositi contatori di energia termica (altrove anche denominati "contatori di calore" o "contatermie"). Tale quota retribuisce tutto quanto non espressamente ed esplicitamente compreso nella quota servizio.

Il corrispettivo dovuto per l'energia termica erogata è un valore variabile di stagione in stagione. Il corrispettivo dovuto per i servizi è un valore fisso ed immutabile per tutto il periodo contrattuale, stabilito in un prezzo forfettario, come indicato al paragrafo, soggetto a revisione prezzi secondo i disposti di cui all'Art. 20 delle Norme Generali e Art. 3 Capo IV del Disciplinare.

5. In considerazione della modalità di gestione dei singoli impianti termici il servizio di esercizio e manutenzione si suddivide ulteriormente nelle seguenti tipologie di attività:

- a. L'esercizio e la manutenzione degli impianti termici di tipologia "GES" consiste nella gestione degli impianti termici dedicati sia al riscaldamento ambientale che alla fornitura di acqua calda sanitaria, intesa come conduzione e manutenzione ordinaria, programmata e straordinaria degli impianti di riscaldamento, comprensiva della fornitura dei combustibili (i relativi impianti sono elencati nell'Allegato A1 che costituisce parte integrante di questo Capitolato). Il corrispettivo dovuto all'Appaltatore per gli impianti termici di tipologia "GES" è suddiviso in una Quota Energia e in una Quota Servizio (vedi Art. 4.).

CITTA' DI AVIGLIANA	SERVIZIO ENERGIA PER GLI EDIFICI DI PROPRIETA' COMUNALE	Pag. 5
CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO NORME GENERALI		

- b. L'esercizio e la manutenzione degli impianti termici di tipologia "GS" consiste nella conduzione e manutenzione ordinaria, programmata e straordinaria degli impianti termici dedicati al riscaldamento ambientale non comprensiva della fornitura dei combustibili (i relativi impianti sono inseriti nell'Allegato A2 che costituisce parte integrante di questo Capitolato).
- c. Il corrispettivo per l'Appaltatore è un valore fisso ed immutabile per tutto il periodo contrattuale, stabilito in un prezzo **complessivo forfettario per l'insieme degli impianti** specificati nell'allegato di cui sopra e soggetto a revisione prezzi. Esso remunera i servizi forniti ed è assimilabile concettualmente alla predetta "Quota Servizio" di cui al punto 4. precedente.

Composizione del corrispettivo per tipologia di gestione		
Modalità di gestione	Quota Energia - QE	Quota Servizio - QS
"GES"	X	X
"GS"		X

6. Gli Interventi di Riqualificazione Energetica consistono nella realizzazione di lavori straordinari individuati, proposti e progettati dall'Appaltatore, coerenti con il progetto-offerta che costituisce il contenuto della Busta "B - Offerta tecnica" indicata nel Disciplinare di Gara e che devono essere vagliati ed accettati dall'Amministrazione, da effettuarsi sui sistemi edificio-impianto con la finalità di ridurre la domanda di energia termica a valle del contatore di calore.

La progettazione preliminare e definitivo-esecutiva degli Interventi di Riqualificazione Energetica è compresa e compensata, nel corrispettivo della Quota Servizio prevista per gli impianti termici di tipologia "GES".

Tali interventi possono riguardare l'impianto di produzione, distribuzione, regolazione ed utilizzazione del calore oppure l'edificio e, a titolo esemplificativo e non esaustivo, possono essere i seguenti:

- la sostituzione di generatori di calore a potenza non adeguatamente modulabile rispetto alle esigenze richieste o eccessivamente sovradimensionati rispetto alle verifiche effettuate;
- il frazionamento dei circuiti di distribuzione del fluido termovettore in modo da seguire le compartimentazione degli edifici in ottemperanza alla compartimentazione antincendio, o della diversa destinazione ed occupazione dei locali, o della diversa esposizione dei locali, ecc. ;
- l'equilibratura dei circuiti di distribuzione del fluido termovettore;
- l'installazione di valvole termostatiche;
- la sostituzione di corpi scaldanti;
- l'installazione di sistemi di regolazione locali;
- l'isolamento termico di parti di involucro edilizio (retro termosifoni);
- la realizzazione di opere strutturali interne agli edifici, volte ad ottenere un efficace utilizzo dei sezionamenti di cui sono composti gli impianti tecnologici, attraverso la compartimentazione delle zone servite da ogni singolo circuito idraulico (ad es. attraverso l'installazione di infissi interni).

CITTA' DI AVIGLIANA	SERVIZIO ENERGIA PER GLI EDIFICI DI PROPRIETA' COMUNALE	Pag. 6
CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO NORME GENERALI		

7. Gli interventi di Manutenzione Straordinaria degli impianti illuminazione interna ed esterna degli edifici pubblici sono quelli atti a ricondurre il funzionamento degli impianti illuminazione interna ed esterna degli edifici pubblici, indicati nell'Allegato A1, 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 degli impianti, ivi compreso quanto indicato nell'art. 1, comma 1, lettera i) del DPR 412/1993, visto l'articolo 5, commi 3, 5 del DPR medesimo.

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

Art. 2 – DURATA E VALORE DEL CONTRATTO.

1. Il contratto ha la durata di anni 3 (tre) indicativamente dal 15/10/2009, al 14/10/2012, ed un valore stimato complessivo di € 748.333,33, dicensi euro:

settecentoquarantottomilatrecentotrentatrevirgolatrentatre

al netto dell'imposta sul valore aggiunto (I.V.A.), calcolata in applicazione dell'art. 29 del codice dei contratti.

2. L'amministrazione comunale ha la facoltà di anticipare o ritardare, con un minimo di 60 giorni la decorrenza del contratto, con conseguente variazione della scadenza.

AMMONTARE PRESUNTO DI GARA - PERIODO 2009-2012 (IVA esclusa)

Tipologia	Importo presunto complessivo Oneri per la Sicurezza esclusi	Oneri per la Sicurezza	Importo presunto complessivo a base d'asta
	euro	euro	euro
Servizio di esercizio e manutenzione impianti termici - Quota Energia	333.933,25		333.933,25
Servizio di esercizio e manutenzione impianti termici - Quota Servizio	199.633,25	6.433,50	206.066,75
Pratiche ISPEL e VVF su caldaie potenza > 35 kW	18.429,30		18.429,30
Interventi di Riqualificazione Energetica	166.523,48	12.400,30	178.923,78
Interventi Manutenzione Straordinaria Impianti Illuminazione	10.980,25	-	10.980,25
TOTALE	729.499,53	18.833,80	748.333,33

CITTA' DI AVIGLIANA	SERVIZIO ENERGIA PER GLI EDIFICI DI PROPRIETA' COMUNALE	Pag. 7
CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO NORME GENERALI		

Art. 3 – NOMENCLATURA.

1. In relazione al combinato disposto:

- dell'art. 3, comma 10, del codice dei contratti;
- dell'allegato II A – IIB dell'art. 20 e 21, del codice dei contratti;

vengono individuati come dal prospetto che segue gli elementi relativi alla nomenclatura.

Cate- gorie	Denominazione	Numero di rife- rimento CPC	Numero di riferimento CPV	Importo presunto (euro)
1	Servizi di riparazione e manutenzione di riscaldamenti centrali	6112, 6122, 633, 886	50720000-8	187.500,00
27	Servizi di gestione energia	-	71314200-4	550.980,25
27	Servizi di progettazione impianti di riscaldamento	-	71321200-6	20.833,33

2. Ai soli fini dell'individuazione delle categorie di opere comprese negli interventi di Riqualificazione Energetica, in relazione al disposto dell'Art. 118 del Codice dei Contratti le stesse sono classificate nella categoria prevalente OS28 (Categoria All. A DPR. 34/2000).

CITTA' DI AVIGLIANA	SERVIZIO ENERGIA PER GLI EDIFICI DI PROPRIETA' COMUNALE	Pag. 8
CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO NORME GENERALI		

CAPO II – GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE

Art. 4 – GARANZIE A CORREDO DELL'OFFERTA. *(cauzione provvisoria – Art. 75 del codice dei contratti)*

1. L'offerta è corredata da una garanzia, pari al due per cento del prezzo base indicato nel bando o nell'invito, sotto forma di cauzione o di fideiussione, a scelta dell'offerente.

2. La cauzione è costituita da assegno circolare non trasferibile intestato a Comune di Avigliana; è tassativamente vietato presentare tale cauzione in contanti.

3. La fideiussione, a scelta dell'offerente, può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze.

4. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

5. La garanzia deve avere validità di centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

6. La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'affidatario, ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo.

7. L'importo della garanzia, e del suo eventuale rinnovo, è ridotto del cinquanta per cento per gli operatori economici ai quali venga rilasciata, da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000, ovvero la dichiarazione della presenza di elementi significativi e tra loro correlati di tale sistema. Per fruire di tale beneficio, l'operatore economico segnala, in sede di offerta, il possesso del requisito, e lo documenta nei modi prescritti dalle norme vigenti.

8. L'offerta è altresì corredata, a pena di esclusione, dall'impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, di cui all'articolo 113 del codice dei contratti, qualora l'offerente risultasse affidatario.

Art. 5 – GARANZIE DI ESECUZIONE E COPERTURE ASSICURATIVE. *(cauzione definitiva – Art. 113 del codice dei contratti)*

1. L'esecutore del contratto è obbligato a costituire una garanzia fideiussoria del 10 per cento dell'importo contrattuale. 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.

2. La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa di cui al comma 1 deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

3. La garanzia fideiussoria di cui al comma 1 è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento

CITTA' DI AVIGLIANA	SERVIZIO ENERGIA PER GLI EDIFICI DI PROPRIETA' COMUNALE	Pag. 9
CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO NORME GENERALI		

dell'esecuzione, nel limite massimo del 75 per cento dell'iniziale importo garantito. Lo svincolo, nei termini e per le entità anzidetti, è automatico, senza necessità di benestare del committente, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte dell'appaltatore o del concessionario, di documento, in originale o in copia autentica, attestante l'avvenuta esecuzione. L'ammontare residuo, pari al 25 per cento dell'iniziale importo garantito, è svincolato secondo la normativa vigente. Il mancato svincolo nei quindici giorni dalla consegna della documentazione costituisce inadempimento del garante nei confronti dell'impresa per la quale la garanzia è prestata.

4. La mancata costituzione della garanzia di cui al comma 1 determina la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria di cui all'articolo 5 da parte della stazione appaltante, che aggiudica l'appalto o la concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

5. La garanzia copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento e cessa di avere effetto solo dalla scadenza del contratto.

6. Si applica il comma 7 del precedente art. 4.

CITTA' DI AVIGLIANA	SERVIZIO ENERGIA PER GLI EDIFICI DI PROPRIETA' COMUNALE	Pag. 10
CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO NORME GENERALI		

CAPO III – CONTRATTO

Art. 6 – DOMICILIO DELL'APPALTATORE.

1. L'appaltatore, ai fini dell'appalto della gestione del servizio deve eleggere domicilio nel territorio comunale, anche presso lo studio di un professionista, o gli uffici di società legalmente riconosciuta, che debbono dare il loro consenso.

2. Tutte le intimazioni, le assegnazioni di termini ed ogni altra notificazione o comunicazione dipendente dal contratto di appalto sono fatte dal responsabile unico del procedimento, a mani proprie dell'appaltatore o di colui che lo rappresenta nella condotta del servizio oppure presso il domicilio eletto ai sensi del comma 1.

Art. 7 – CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI DI APPALTO.

1. L'assunzione dell'appalto di cui al presente capitolato implica, da parte dell'appaltatore, la conoscenza perfetta non solo di tutte le norme generali e particolari che lo regolano, ma altresì di tutte le condizioni locali che si riferiscono alle forniture e noli richiesti, la possibilità di poter utilizzare prodotti locali in rapporto ai requisiti richiesti, l'esistenza di adatti scarichi dei rifiuti ed in generale di tutte le circostanze generali e speciali che possano aver influito sul giudizio circa la convenienza di assumere l'appalto, anche in relazione ai prezzi offerti.

2. A tal fine l'impresa deve presentare, al momento della partecipazione alla gara di appalto, contestualmente all'offerta, le dichiarazioni e le documentazioni prescritte dal bando e/o dall'invito per la partecipazione alla gara.

Art. 8 – OSSERVANZA DI LEGGI, REGOLAMENTI E DEL CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO.

1. L'appalto è regolato - oltre che dalle norme del presente capitolato speciale - anche dal Codice dei Contratti e da tutte le leggi statali e regionali, relativi regolamenti ivi compresi quelli comunali, dalle istruzioni ministeriali vigenti, inerenti e conseguenti in materia di appalto e di gestione di servizi.

2. L'appaltatore - con la firma del contratto - dichiara di conoscere integralmente le prescrizioni di cui alle normative indicate nel precedente comma, e di impegnarsi all'osservanza delle stesse.

3. In particolare l'appaltatore si intende inoltre obbligato all'osservanza:

a) delle leggi, regolamenti e disposizioni vigenti, e che fossero emanate durante l'esecuzione del contratto relative alle assicurazioni degli operai contro gli infortuni sul lavoro, l'invalidità e vecchiaia, la tubercolosi ed altre malattie del genere, la disoccupazione involontaria, agli assegni familiari, per combattere le mazzette, sul lavoro delle donne e dei fanciulli, sull'assunzione della manodopera locale, degli invalidi di guerra, mutilati civili, orfani di guerra, sui disabili, ecc;

b) di tutte le leggi e norme vigenti sulla prevenzione degli infortuni;

c) di tutte le norme di qualsiasi genere applicabili all'appalto in oggetto, emanate ed emanande ai sensi di legge dalle competenti autorità statali, regionali, provinciali, comunali, dalle amministrazioni che hanno giurisdizione sui luoghi in cui deve eseguirsi il servizio, restando contrattualmente convenuto che - anche se tali norme o disposizioni dovessero arrecare oneri e limitazioni - egli non potrà accampare alcun diritto o ragione contro l'amministrazione appaltante, essendosi di ciò tenuto conto nello stabilire i patti ed i prezzi del

CITTA' DI AVIGLIANA	SERVIZIO ENERGIA PER GLI EDIFICI DI PROPRIETA' COMUNALE	Pag. 11
CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO NORME GENERALI		

rapporto;

d) delle leggi in materia di lotta alla delinquenza mafiosa 31 maggio 1965, n. 575, 13 settembre 1982, n. 646, 23 dicembre 1982, n. 936, 19 marzo 1990, n. 55, 17 gennaio 1994, n. 47, D.Lgs. 8 agosto 1994, n. 490, D.Lgs. 2 giugno 1998, n. 252 e loro successive modificazioni e integrazioni.

Art. 9 – DISCIPLINA DEL SUBAPPALTO.

1. Ai sensi dell'art. 118, comma 1, del codice dei contratti, le imprese, le associazioni ed i consorzi aggiudicatari sono tenuti ad eseguire in proprio il servizio. Il contratto non può essere ceduto, a pena di nullità. Trova applicazione l'art. 116 dello stesso codice dei contratti.

2. Il servizio è subappaltabile o affidabile a cottimo per una quota non superiore al 30% dell'importo del contratto.

3. L'affidamento in subappalto o in cottimo è sottoposto alle seguenti condizioni:

a) che i concorrenti all'atto dell'offerta, abbiano indicato le parti che intendono subappaltare o concedere in cottimo;

b) che l'affidatario provveda al deposito del contratto di subappalto presso la stazione appaltante almeno venti giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle relative prestazioni;

c) che al momento del deposito del contratto di subappalto presso la stazione appaltante, l'affidatario trasmetta altresì la certificazione attestante il possesso, da parte del subappaltatore, dei requisiti di cui alla lettera d) del presente comma;

d) che l'affidatario del subappalto o del cottimo, sia in possesso dei requisiti previsti dall'art. 39 del codice dei contratti;

e) che non sussista, nei confronti dell'affidatario del subappalto o del cottimo, alcuno dei divieti previsti dall'art. 10 della legge 31 maggio 1990 n. 575, e successive modificazioni.

4. Nel bando di gara è previsto di corrispondere direttamente al subappaltatore o al cottimista l'importo dei servizi dagli stessi eseguiti. I soggetti aggiudicatari comunicano all'amministrazione o ente appaltante la parte del servizio eseguiti dal subappaltatore o dal cottimista, con la specificazione del relativo importo e con proposta motivata di pagamento.

5. L'impresa aggiudicataria deve praticare - per i servizi affidati in subappalto - gli stessi prezzi unitari risultanti dall'aggiudicazione, con ribasso non superiore al 20% (venti per cento).

6. L'impresa che si avvale del subappalto e del cottimo deve allegare alla copia autentica del contratto la dichiarazione circa la sussistenza o meno di eventuali forme di controllo o di collegamento a norma dell'articolo 2359 del codice civile con l'impresa affidataria del subappalto o del cottimo. Analoga dichiarazione deve essere effettuata da ciascuna delle imprese partecipanti nel caso di associazione temporanea, società o consorzio. La stazione appaltante provvede al rilascio dell'autorizzazione entro trenta giorni dalla relativa richiesta; tale termine può essere prorogato una sola volta, ove ricorrano giustificati motivi. Trascorso tale termine senza che si sia provveduto, l'autorizzazione si intende concessa.

7. I servizi affidati in subappalto o cottimo non possono formare oggetto di ulteriore subappalto o cottimo.

8. È fatto obbligo all'affidatario di comunicare, alla stazione appaltante, per tutti i sub-contratti stipulati per

CITTA' DI AVIGLIANA	SERVIZIO ENERGIA PER GLI EDIFICI DI PROPRIETA' COMUNALE	Pag. 12
CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO NORME GENERALI		

l'esecuzione dell'appalto, il nome del sub-contraente, l'importo del contratto, l'oggetto del servizio affidato.

Art. 10 – PAGAMENTI.

1. I corrispettivi d'appalto saranno liquidati con le seguenti modalità:

a. Servizio Energia (esercizio e manutenzione degli impianti termici tipologia “GES” e “GS”)

Gli interventi compresi nel Servizio Energia saranno liquidati a partire dall'anno 2010 con la seguente rateizzazione:

- I. n. 6 rate di acconto con scadenze alla fine dei mesi di novembre, dicembre, gennaio, febbraio, marzo, aprile, sulla base di quanto contabilizzato
- II. n. 1 rata nel mese di giugno per il congruaggio e/o revisione prezzi.

b. Interventi di Riqualificazione Energetica

Gli interventi sono suddivisi in tre gruppi, rispettivamente da realizzarsi entro il 06/01/2010, entro il 31/12/2010 ed entro il 31/12/2011. Per ciascun gruppo il pagamento dell'importo complessivo dei lavori avverrà secondo le seguenti modalità:

- I. Emissione del 1° SAL al raggiungimento del 30% dell'importo lavori e pagamento entro 60 gg dall'emissione del certificato di pagamento;
- II. Emissione del 2° SAL al raggiungimento del 60% dell'importo lavori e pagamento entro 60 gg dall'emissione del certificato di pagamento;
- III. Emissione del 3° SAL a saldo del rimanente 40% dell'importo lavori con pagamento entro 60 dall'approvazione degli atti finali.

c. Interventi urgenti di Manutenzione Straordinaria degli Impianti di Illuminazione

Pagamento entro 60 gg dall'emissione del certificato di pagamento, a seguito della presentazione del rendiconto annuale degli interventi e delle spese sostenute, e liquidati in economia.

Art. 11 – RECESSO.

1. La stazione appaltante ha il diritto di recedere in qualunque tempo dal contratto previo il pagamento dei servizi eseguiti e del valore dei beni utili esistenti, oltre al decimo dell'importo dei servizi non eseguiti.

Art. 12 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO.

1. Fermo quanto previsto da altre disposizioni di legge, qualora nei confronti dell'assuntore del servizio sia intervenuta l'emanazione di un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui all'articolo 3, della legge 27 dicembre 1956, n. 1423, ovvero sia intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato per frodi nei riguardi della stazione appaltante, di subappaltatori, di fornitori, di lavoratori o di altri soggetti comunque interessati al servizio, nonché per violazione degli obblighi attinenti alla sicurezza sul lavoro, il responsabile del procedimento valuta l'opportunità di procedere alla risoluzione del contratto.

2. In relazione al disposto dell'art. 1456 del codice civile il contratto si risolve nei casi di inadempimento delle seguenti obbligazioni:

- a) mancato inizio del servizio appaltato alla data stabilita;

CITTA' DI AVIGLIANA	SERVIZIO ENERGIA PER GLI EDIFICI DI PROPRIETA' COMUNALE	Pag. 13
CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO NORME GENERALI		

b) violazione delle norme che disciplinano il subappalto;

c) interruzione non motivata del servizio.

3. Nel caso di risoluzione, l'assuntore ha diritto soltanto al pagamento dei servizi regolarmente eseguiti, decurtato degli oneri aggiuntivi derivanti dallo scioglimento del contratto.

4. Trovano applicazione gli articoli da 1453 a 1462 del codice civile.

CAPO IV – NORME DI SICUREZZA

Art. 13 – SICUREZZA SUL LUOGO DI LAVORO.

1. L'appaltatore è obbligato a fornire alla stazione appaltante, entro 30 giorni dall'aggiudicazione, l'indicazione dei contratti collettivi applicati ai lavoratori dipendenti e una dichiarazione in merito al rispetto degli obblighi assicurativi e previdenziali previsti dalle leggi e dai contratti in vigore.

2. L'appaltatore è obbligato ad osservare le misure generali di tutela di cui all'articolo 15 del D.Lgs. 09.04.2008, n. 81, nonché le disposizioni dello stesso decreto applicabili a tutte le lavorazioni.

Art. 14 – NORME DI SICUREZZA GENERALI.

1. Il servizio appaltato deve svolgersi nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e igiene del lavoro e in ogni caso in condizione di permanente sicurezza e igiene.

2. L'assuntore del servizio è altresì obbligato ad osservare scrupolosamente le disposizioni del vigente regolamento locale di igiene.

3. L'assuntore del servizio predispone, per tempo e secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni, gli appositi piani per la riduzione del rumore, in relazione al personale e alle attrezzature utilizzate.

4. L'assuntore del servizio non può iniziare o continuare il servizio qualora sia in difetto nell'applicazione di quanto stabilito nel presente articolo.

5. L'Art. 86 c.3 bis del Codice dei contratti pubblici, di cui al D.lgs.163/06, così come modificato dall'art.8 della L.123/07, richiede alle stazioni appaltanti che "... nella predisposizione delle gare di appalto e nella valutazione dell'anomalia delle offerte nelle procedure di affidamento di appalti di lavori pubblici, di servizi e di forniture, gli enti aggiudicatari sono tenuti a valutare che il valore economico sia adeguato e sufficiente rispetto al costo del lavoro e al costo relativo alla sicurezza, il quale deve essere specificamente indicato e risultare congruo rispetto all'entità e alle caratteristiche dei lavori, dei servizi o delle forniture".

L'art.87 del D.lgs.163/06, al c.4 secondo periodo recita: "Nella valutazione dell'anomalia la stazione appaltante tiene conto dei costi relativi alla sicurezza, che devono essere specificatamente indicati nell'offerta e risultare congrui rispetto all'entità e alle caratteristiche dei servizi o delle forniture". L'amministrazione è tenuta a computare solo i rischi interferenziali, a conteggiare gli stessi ed a sottrarli a confronto concorrenziale.

6. Si specifica che gli oneri per la sicurezza inerenti i lavori di Riqualificazione Energetica e quelli di Manutenzione Straordinaria sugli Impianti di Illuminazione, saranno oggetto di quantificazione al momento della progettazione esecutiva con la redazione del PSC specifico per l'intervento stabilito. Pertanto, la quantificazione riportata nel Quadro Economico è da intendersi come indicativa ed è stata ricavata da calcoli parametrici.

CITTA' DI AVIGLIANA	SERVIZIO ENERGIA PER GLI EDIFICI DI PROPRIETA' COMUNALE	Pag. 14
CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO NORME GENERALI		

CAPO V – DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE E NORME FINALI

Art. 15 – PENALI E TRANSAZIONE.

PENALI

Inadempienze agli obblighi contrattuali

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

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

Interruzioni del servizio

Per eventuali interruzioni del servizio non autorizzate:

- al verificarsi di ogni interruzione, una penale pari a 1,5 giornate di normale riscaldamento, intendendosi per "giornata di normale riscaldamento" l'importo consuntivo di gestione dell'edificio oggetto del disservizio, diviso per i giorni di durata effettiva della gestione stessa;
- nel caso di grave inadempienza, la rescissione del contratto con le conseguenze più avanti previste in tale eventualità.

Per le interruzioni del servizio conseguenti a mancato o intempestivo intervento da parte dell'Assuntore oppure a mancata o intempestiva segnalazione di eventuali inconvenienti:

- per ogni otto ore anche non consecutive di mancato servizio, una penale pari a 2 giornate di normale riscaldamento.

Orari funzionamento

Per il mancato rispetto degli orari di funzionamento stabiliti dal Committente:

- per ogni accertamento, una penale pari ad ¼ di giornata di normale riscaldamento.

Richieste d'intervento

Per il mancato intervento, da parte dell'Assuntore per richieste urgenti notturne, dovuto alla non reperibilità degli incaricati dell'Assuntore stesso:

- per ogni mancato intervento, una penalità di 0,5 giornate di normale riscaldamento oltre all'addebito di tutte le spese relative all'intervento effettuato di conseguenza dal Committente.

CITTA' DI AVIGLIANA	SERVIZIO ENERGIA PER GLI EDIFICI DI PROPRIETA' COMUNALE	Pag. 15
CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO NORME GENERALI		

Messa a regime

Per la mancata messa a regime degli impianti, con la massima potenzialità termica, dopo le eventuali interruzioni programmate:

- per ogni inadempienza accertata, una penale di ¼ di giornata di normale riscaldamento.

Temperature

Per il mancato mantenimento dei parametri contrattuali di temperatura

- per ogni scostamento rilevato, una penale pari a Euro 50,00.

Libro di centrale

Per la mancata o incompleta tenuta delle registrazioni previste dal "libretto di centrale":

- per ogni mancata registrazione, una penale pari a Euro 500,00.

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 Euro 50,00.

Documentazione

Per la ritardata presentazione della documentazione necessaria alla richiesta del rinnovo del C.P.I. (relativo all'attività 91) e delle visite A.S.L. – I.S.P.E.S.L. entro 30 giorni dalla scadenza del documento

- una penale di 2 giornate di normale riscaldamento.

Per la ritardata presentazione della relazione annuale del "Responsabile per la conservazione e uso razionale dell'energia".

- una penale pari a Euro 500,00

Per la mancata presentazione delle certificazioni ISPEL e C.P.I. (relativo all'attività 91)

- una penale pari a Euro 500 per ogni centrale senza certificato ISPEL
- una penale pari a Euro 250 per ogni centrale senza CPI (relativo all'attività 91)

Come previsto all'art.34 comma 5 della legge 10/91 il TERZO RESPONSABILE è soggetto sanzionabile se, nel corso di una verifica dell'Ente locale prevista all'art.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.

Il ripetersi di qualsiasi inadempienza agli obblighi contrattuali, dà al Committente la facoltà di rescindere il contratto con un preavviso di 15 giorni (quindici).

In tal caso il Committente potrà 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.

Gli eventuali oneri derivanti dall'applicazione di eventuali penali verranno addebitati all'Appaltatore in sede di conguaglio annuale.

Manutenzione ordinaria e straordinaria

Ad ogni mancato intervento di manutenzione derivante da anomalia accertata dal Responsabile del Procedimento, corrisponderà a carico dell'appaltatore una penale proporzionale alla gravità del mancato intervento, da 2 a 10 volte la quota giornaliera relativa all'impianto in disservizio

Ritardati interventi di riqualificazione

Per ogni giorno di ritardo, non giustificato, nella realizzazione dei singoli interventi di riqualificazione, rispetto al cronoprogramma presentato, si applicheranno sanzioni nella misura di 50,00 €/giorno.

CITTA' DI AVIGLIANA	SERVIZIO ENERGIA PER GLI EDIFICI DI PROPRIETA' COMUNALE	Pag. 16
CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO NORME GENERALI		

Le suddette penalità sono cumulabili. Il totale delle penali non può superare il 20% del valore economico del contratto.

L'importo delle penalità applicate verrà detratto dalla contabilità dal primo pagamento successivo alla penale maturata, fermo restando il risarcimento per maggior danno (ex rt.1382 del Codice Civile).

CONTROVERSIE

Le controversie relative a diritti soggettivi derivanti dall'esecuzione del presente contratto, possono essere risolte mediante Transazione, ai sensi dell'Art.239 del Codice dei Contratti.

Art. 16 – INTERRUZIONE DEL SERVIZIO.

1. In caso di scioperi o di eventi che, per qualsiasi motivo, possano interrompere od influire, in maniera sostanziale sul normale espletamento del servizio, l'Amministrazione Comunale e/o Appaltatrice dovranno in reciprocità darne avviso con anticipo di almeno 48 ore.

2. Trovano applicazione le norme che disciplinano il rapporto in caso di sciopero.

Art. 17 – PROCEDURE DI AFFIDAMENTO IN CASO DI FALLIMENTO DELL'ESECUTORE O RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER GRAVE INADEMPIMENTO DELL'ESECUTORE.

1. In caso di fallimento dell'appaltatore o di risoluzione del contratto per grave inadempimento del medesimo, sono interpellati progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per l'affidamento del completamento del servizio. Si procede all'interpello a partire dal soggetto che ha formulato la prima migliore offerta, escluso l'originario aggiudicatario.

2. L'affidamento avviene alle medesime condizioni economiche già proposte in sede di offerta dal soggetto progressivamente interpellato, sino al quinto miglior offerente in sede di gara.

Art. 18 – ACCESSO AGLI ATTI E DIVIETO DI DIVULGAZIONE.

1. L'accesso agli atti ed il divieto di divulgazione sono disciplinati dall'art. 13 del codice dei contratti.

2. Ai sensi dell'articolo 24 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni, sono comunque sottratte all'accesso le relazioni riservate del responsabile unico del procedimento.

Art. 19 – SPESE E TASSE.

1. Tutte le spese e tasse, nessuna eccettuata, inerenti e conseguenti alla gara ed alla stipulazione scritturazione, bolli e registrazione del contratto d'appalto, ivi comprese le relative eventuali variazioni nel corso della sua esecuzione, nonché quelle relative al deposito della cauzione sono a carico dell'assuntore.

Art. 20 – ADEGUAMENTO DEI PREZZI.

1. In relazione al disposto dell'art. 115 del codice dei contratti, oltre a quanto indicato all'Art. 44, Capo IV del Disciplinare, valgono le disposizioni qui sotto riportate:

la revisione periodica dei prezzi viene così disciplinata:

- a. Nessuna revisione può essere accordata per le variazioni verificatesi dal giorno della stipula del contratto al 31 dicembre dello stesso anno.

CITTA' DI AVIGLIANA	SERVIZIO ENERGIA PER GLI EDIFICI DI PROPRIETA' COMUNALE	Pag. 17
CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO NORME GENERALI		

- b. Ai fini dell'adeguamento, in aumento o in diminuzione, si considerano le variazioni superiori al dieci per cento rilevate alla data del 30 giugno e del 31 dicembre di ogni anno successivo.
- c. La richiesta di adeguamento dovrà essere notificata alla Città esclusivamente a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno, entro 60 giorni dalla pubblicazione, nella gazzetta ufficiale, degli elenchi di cui all'art. 7, comma 5, del codice dei contratti e sarà relativa alle sole voci aventi una variazione superiore al 10% con esclusione della parte il cui ritardo sia imputabile all'assuntore.
- d. I conguagli saranno erogati entro 60 giorni dalla richiesta.
- e. Alle forniture successive saranno applicati i nuovi prezzi.

CITTA' DI AVIGLIANA	SERVIZIO ENERGIA PER GLI EDIFICI DI PROPRIETA' COMUNALE	Pag. 2
CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO DISCIPLINARE		

DISCIPLINARE

SOMMARIO

CAPO I – OGGETTO E NATURA DEL CONTRATTO

- Art. 21 - Oggetto del Contratto
- Art. 22 - Ruolo dell'appaltatore (Terzo Responsabile)
- Art. 23 - Garanzie Prestazionali
- Art. 24 - Fornitura di Beni
- Art. 25 - Oneri e Obblighi del Committente
- Art. 26 - Oneri ed Obblighi dell'appaltatore
- Art. 27 - Riferimenti Legislativi e Normativi

CAPO II – ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI

- Art. 28 - Periodo e Durata della Gestione del Riscaldamento
- Art. 29 - Variazione della durata e dell'orario della Gestione
- Art. 30 - Conservazione e Compilazione del Libretto di Centrale ed altre Registrazioni
- Art. 31 - Regolarità Normativa degli Impianti
- Art. 32 - Preparazione e Prove per l'Avviamento dell'Impianto
- Art. 33 - Gestione
- Art. 34 - Controlli e Misure degli Impianti Termici
- Art. 35 - Verifiche e Controlli delle Temperature negli Ambienti
- Art. 36 - Accessibilità del Committente agli Impianti
- Art. 37 - Gestione degli Impianti Termici con Sistemi Telematici

CAPO III - MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, RIPARAZIONI.

- Art. 38 - Manutenzione Ordinaria
- Art. 39 - Manutenzione Straordinaria
- Art. 40 - Soggetti Abilitati
- Art. 41 - Consegna e Riconsegna degli Impianti

CAPO IV – CONDIZIONI ECONOMICHE

- Art. 42 - Importo a Base di Gara
- Art. 43 - Contabilizzazione del Servizio Energia
- Art. 44 - Adeguamento dei Corrispettivi - Revisione Prezzi
- Art. 45 - Anomalie e guasti ad apparecchiature di contabilizzazione del calore
- Art. 46 - Responsabilità sull'efficacia degli interventi proposti

ALLEGATI

CITTÀ DI AVIGLIANA	SERVIZIO ENERGIA PER GLI EDIFICI DI PROPRIETA' COMUNALE	Pag. 3
CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO DISCIPLINARE		

CAPO I – OGGETTO E NATURA DEL CONTRATTO

Art.21 - OGGETTO DEL CONTRATTO

Per tutte le finalità di legge la prestazione principale del contratto è individuata nell'esercizio e manutenzione degli impianti termici, di cui alla successiva parte A., sono considerate prestazioni secondarie gli interventi di riqualificazione energetica (parte B.) e gli interventi di Manutenzione Straordinaria degli Impianti Illuminazione interna ed esterna degli edifici pubblici (parte C.),

A. - Esercizio e manutenzione degli impianti termici

1. l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici comprende, nei limiti più oltre specificati, le forniture e le prestazioni connesse:

- a. alla conduzione ed alla manutenzione ordinaria, programmata e straordinaria dei sistemi impiantistici di ogni singolo luogo di servizio, destinati alla climatizzazione (riscaldamento e/o condizionamento dell'aria) degli ambienti e/o alla produzione di acqua calda per usi igienici e sanitari (di seguito denominati "impianti termici"), comprese le relative apparecchiature di misurazione del calore;
- b. all'erogazione dell'energia termica per il riscaldamento ambientale e la produzione di acqua calda sanitaria;
- c. alla certificazione energetica di tutti gli edifici oggetto dell'appalto, ai sensi dell'art.6, comma 1, del Decreto Legislativo 29 dicembre 2006, n. 311 e delle successive disposizioni cogenti in materia, siano esse a carattere nazionale o locale (paragrafo A.5.a. del presente Capo I);
- d. alla manutenzione ed al mantenimento in piena efficienza, senza soluzioni di continuità, del sistema di gestione e monitoraggio a distanza degli impianti termici, nonché alla sua implementazione (Art. 23.4), rispettando, ove possibile quanto indicato dal Protocollo APE della Provincia di Torino;
- e. al contenimento dei consumi energetici e alla salvaguardia ambientale;
- f. all'espletamento di pratiche VV.F., I.S.P.E.S.L., A.S.L., ecc., nonché al pagamento dei bollettini e di quant'altro dovuto agli enti preposti per i controlli di legge previsti (Art.4, capo II);
- g. all'ottenimento dei Titoli di Efficienza Energetica, così come definiti dai Decreti MICA 24 aprile 2001 e successivi regolamenti attuativi (paragrafo A.5.b., del presente Capo I).

2. Il corrispettivo dovuto all'Appaltatore è suddiviso in due quote come segue:

- a. **Quota Servizio (QS)**, per i servizi forniti;
- b. **Quota Energia (QE)**, per le unità di energia termica erogate (altrove anche denominate "termie"), misurata in Megawattora (MWh) mediante appositi contatori di energia termica (altrove anche denominati "contatori di calore" o "contatermie"). Tale quota retribuisce tutto quanto non espressamente ed esplicitamente compreso nella quota servizio.

3. Il corrispettivo dovuto per l'energia termica erogata è un valore variabile di stagione in stagione. Il corrispettivo dovuto per i servizi è un valore fisso ed immutabile per tutto il periodo contrattuale, stabilito in un

CITTÀ DI AVIGLIANA	SERVIZIO ENERGIA PER GLI EDIFICI DI PROPRIETÀ COMUNALE	Pag. 4
CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO DISCIPLINARE		

prezzo forfettario, come indicato all'Art. 42 e 43 Capo IV, soggetto a revisione prezzi secondo i disposti di cui all'Art. 20 e all'Art. 44.

4. In considerazione della modalità di gestione dei singoli impianti termici il servizio di esercizio e manutenzione si suddivide ulteriormente nelle seguenti tipologie di attività:

- a. **Esercizio e manutenzione degli impianti termici di tipologia "GES"** - Consiste nella gestione degli impianti termici dedicati sia al riscaldamento ambientale che alla fornitura di acqua calda sanitaria, intesa come conduzione e manutenzione ordinaria, programmata e straordinaria degli impianti di riscaldamento, comprensiva della fornitura dei combustibili (i relativi impianti sono elencati negli Allegati A1 che costituisce parte integrante di questo Capitolato). Il corrispettivo dovuto all'Appaltatore per gli impianti termici di tipologia "GES" è suddiviso in una Quota Energia e in una Quota Servizio (vedi Art. 21.A.2.).
- b. **Esercizio e manutenzione degli impianti termici di tipologia "GS"** - Consiste nella conduzione e manutenzione ordinaria, programmata e straordinaria degli impianti termici dedicati al riscaldamento ambientale non comprensiva della fornitura dei combustibili (i relativi impianti sono inseriti nell'Allegato A2 che costituisce parte integrante di questo Capitolato).

Il corrispettivo per l'Appaltatore è un valore fisso ed immutabile per tutto il periodo contrattuale, stabilito in un prezzo complessivo forfettario per l'insieme degli impianti specificati nell'allegato di cui sopra e soggetto a revisione prezzi. Esso remunera i servizi forniti ed è assimilabile concettualmente alla predetta "Quota Servizio" di cui al punto A.2.a. precedente.

Composizione del corrispettivo per tipologia di gestione

Composizione del corrispettivo per tipologia di gestione		
Modalità di gestione	Quota Energia - QE	Quota Servizio - QS
"GES"	X	X
"GS"		X

5. All'interno della Quota Servizio complessiva (gestione "GES" e "GS") sono comunque comprese le seguenti attività obbligatorie:

- a. **Analisi e Certificazione Energetica degli edifici**
 - I. Per ciascun edificio elencato nell'allegato A1, l'appaltatore deve eseguire un'Analisi Energetica edificio/impianto, così come previsto all'art.6, comma 1 quater del D.Lgs. 311/06 e all'art. 5 L.R.13/2007 Regione Piemonte, con predisposizione ed esposizione al pubblico, in ogni edificio, della relativa targa energetica. Nel caso in cui l'Appaltatore gestisca solo una porzione dell'edificio, la diagnosi energetica potrà essere effettuata sulla sola porzione di edificio gestita dall'Appaltatore.
 - II. L'Analisi Energetica dovrà essere effettuata utilizzando il programma di calcolo adottato dal Settore Energia del Città di Avigliana per poter permettere allo stesso di effettuare, in modo autonomo, eventuali verifiche e simulazioni.

CITTÀ DI AVIGLIANA	SERVIZIO ENERGIA PER GLI EDIFICI DI PROPRIETA' COMUNALE	Pag. 5
CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO DISCIPLINARE		

- III. Poiché le indicazioni ivi contenute saranno considerate “propedeutiche” allo sviluppo dei progetti relativi agli “Interventi di Riqualficazione Energetica” le Analisi Energetiche devono essere svolte in tempo utile per redigere i progetti preliminari degli interventi di riqualficazione energetica di cui al successivo punto 1.B. - Interventi di Riqualficazione Energetica e comunque non oltre i termini di legge.
 - IV. L'Amministrazione metterà a disposizione tutti i rilievi degli edifici riversati su supporto cartaceo e/o informatico, nonché ogni altra informazione utile attualmente in suo possesso.
 - V. Si evidenzia che ai sensi dell'art. 5, comma 7, L.R.13/2007 Regione Piemonte l'attestato relativo alla certificazione energetica dovrà essere aggiornato nei casi previsti dall'art. 11, commi 1 bis e ter, D.Lgs. 311/06, e ad ogni intervento che modifica le prestazioni energetiche dell'edificio o dell'impianto, ovvero dopo l'effettuazione di ogni lavoro di carattere edile o impiantistico, indipendentemente dal soggetto esecutore dei lavori.
- b. Titoli di Efficienza Energetica e Crediti di Emissione
- I. L'Amministrazione promuove, nell'ambito di questo contratto, l'attivazione da parte dell'Appaltatore di azioni, messe in atto anche in accordo con soggetti terzi, per l'ottenimento di Titoli di Efficienza Energetica, così come definiti dai Decreti MICA 24 aprile 2001 e successivi regolamenti attuativi. E' fatto obbligo all'Appaltatore di acquisire i CERTIFICATI relativi ai risparmi energetici conseguiti attraverso l'esecuzione degli interventi di ottimizzazione e riqualficazione tecnologica previsti nel presente appalto.
 - II. Al Città di Avigliana dovranno essere forniti copia dei CERTIFICATI ottenuti. I TITOLI DI EFFICIENZA ENERGETICA acquisiti dall'Appaltatore saranno negoziati dallo stesso ed il loro controvalore economico sarà suddiviso in parte uguali tra il Città di Avigliana e l'Appaltatore stesso. Il versamento della quota spettante al Città dovrà essere effettuato dall'Appaltatore (con le modalità che verranno indicate dalla Città stesso) al momento della rata a saldo in scadenza
 - III. L'Amministrazione provvederà in merito ad una verifica annuale adottando le modalità di calcolo di cui al contributo tariffario connesso al meccanismo dei titoli di efficienza energetica, proposte dall'Autorità per l'Energia Elettrica ed il Gas. Nel caso l'Appaltatore non rispetti le condizioni sopra riportate, l'Amministrazione provvederà a trattenere, in occasione del primo pagamento successivo alla verifica, gli importi corrispondenti.
 - IV. La proprietà di eventuali Crediti di Emissione di Gas Serra generati in qualsiasi modo nell'ambito dell'applicazione resta all'Amministrazione.

B - Interventi di Riqualficazione Energetica

1. Gli interventi di riqualficazione energetica consistono nella realizzazione di lavori straordinari individuati, proposti e progettati dall'Appaltatore, coerenti con il progetto-offerta che costituisce il contenuto della Busta

CITTÀ DI AVIGLIANA	SERVIZIO ENERGIA PER GLI EDIFICI DI PROPRIETÀ COMUNALE	Pag. 6
CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO DISCIPLINARE		

“B-Offerta tecnica” del Disciplinare di Gara e che devono essere vagliati ed accettati dall’Amministrazione, da effettuarsi sui sistemi edificio-impianto con la finalità di ridurre la domanda di energia termica a valle del contatore di calore.

2. La progettazione preliminare e definitivo-esecutiva degli Interventi di Riqualificazione Energetica è compresa e compensata, nel corrispettivo della Quota Servizio prevista per gli impianti termici di tipologia “GES”.

3. Tali interventi possono riguardare l'impianto di produzione, distribuzione, regolazione ed utilizzazione del calore oppure l'edificio e, a titolo esemplificativo e non esaustivo, possono essere i seguenti:

- la sostituzione di generatori di calore a potenza non adeguatamente modulabile rispetto alle esigenze richieste o eccessivamente sovradimensionati rispetto alle verifiche effettuate;
- il frazionamento dei circuiti di distribuzione del fluido termovettore in modo da seguire le compartimentazione degli edifici in ottemperanza alla compartimentazione antincendio, o della diversa destinazione ed occupazione dei locali, o della diversa esposizione dei locali, ecc. ;
- l'equilibratura dei circuiti di distribuzione del fluido termovettore;
- l'installazione di valvole termostatiche;
- la sostituzione di corpi scaldanti;
- l'installazione di sistemi di regolazione locali;
- l'isolamento termico di parti di involucro edilizio;
- il miglioramento della tenuta all'aria dei serramenti;
- la riduzione delle cubature riscaldabili dei locali, attraverso ad esempio la realizzazione di controsoffittature, ecc.;
- la realizzazione di opere strutturali interne agli edifici, volte ad ottenere un efficace utilizzo dei sezionamenti di cui sono composti gli impianti tecnologici, attraverso la compartimentazione delle zone servite da ogni singolo circuito idraulico (ad es. attraverso l'installazione di infissi interni).

4. Gli interventi di Riqualificazione Energetica dovranno essere individuati e proposti dall'Appaltatore all'Amministrazione in forma relazione prima e di progetto preliminare poi, con le tempistiche di seguito riportate:

- a. entro il 31/10/2009: consegna all’Amministrazione di una relazione, contenente una prima proposta degli interventi su cui sviluppare le successive fasi di progettazione, relativa a un primo lotto di edifici, tra i quali dovrà essere compresa la Scuola Elementare G. Rodari di via Einaudi, 31.
- b. La relazione dovrà essere basata sui risultati derivanti dall'analisi effettuata sui suddetti edifici; a seguito di parere favorevole da parte dell’Amministrazione l'Appaltatore svilupperà i relativi progetti preliminari;
- c. entro il 15/11/2009: consegna all’Amministrazione di un primo progetto preliminare e certificazione energetica (di cui art. 21.A.5.a. del presente Capitolato) per un importo complessivo dei lavori non superiore Euro 113.964,46 = (al lordo di imprevisti, spese accessorie, IVA, ecc.);
- d. entro il 28/02/2010: consegna all’Amministrazione di una relazione contenente una seconda proposta degli interventi su cui sviluppare le successive fasi di progettazione, relativa ai rimanenti

CITTÀ DI AVIGLIANA	SERVIZIO ENERGIA PER GLI EDIFICI DI PROPRIETÀ COMUNALE	Pag. 7
CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO DISCIPLINARE		

edifici indicati nell'allegato A1.

La relazione dovrà essere basata sui risultati derivanti dall'analisi e certificazione energetica (di cui art. 21.A.5.a. del presente Capitolato) effettuata sui suddetti edifici; a seguito di parere favorevole da parte dell'Amministrazione l'Appaltatore svilupperà i relativi progetti preliminari;

- e. entro il 31/03/2010: consegna all'Amministrazione di un secondo progetto preliminare, per un importo complessivo dei lavori non superiore a circa Euro 111.215,80 = (al lordo di imprevisti, spese accessorie, IVA, ecc.), da effettuarsi in due tranches di pari importo (55.607,90 +55.607,90), la prima da realizzarsi entro il 31.12.2010 e la seconda entro il 31.12.2011.

5. Ogni proposta degli interventi su cui sviluppare le successive fasi di progettazione dovrà prevedere la loro realizzazione con il sistema così detto "chiavi in mano".

Le proposte, che dovrà rispettare l'impostazione complessiva dell'offerta tecnica presentata in sede di gara, dovranno contenere:

- a. relazione tecnica sullo stato di fatto;
- b. individuazione dei punti critici dello stato di fatto sotto l'aspetto normativo, impiantistico, energetico, funzionale, strutturale, ambientale e antinfortunistico;
- c. relazione tecnica sull'intervento proposto e descrizione dettagliata delle motivazioni che hanno portato alla proposta di tale intervento e alla scelta del dimensionamento proposto, indicando le ipotesi prese come riferimento;

6. I progetti preliminari, approvati dal RUP, dovranno tener conto di tutti gli oneri necessari all'esecuzione degli interventi di cui sopra con il sistema così detto "chiavi in mano"; pertanto l'Appaltatore dovrà considerare anche gli oneri accessori consegnando gli impianti su cui intende intervenire, funzionanti e corredati di tutte le autorizzazioni legislative del caso.

I progetti preliminari devono comprendere anche i rilievi edili ed impiantistici e dovranno essere composti dagli elaborati previsti dall'ex Art.18 D.P.R. 554 del 1999 e s.m.i. DL.163/06, integrati dai seguenti elaborati:

- a. relazione contenente le indicazioni dei risparmi attesi in termini economici ed energetici, i benefici ambientali (riduzione CO₂, NO_x) e di comfort per gli occupanti (visivo, acustico, etc);
- b. schede tecniche e materiale illustrativo sugli interventi previsti;
- c. analisi economica (flussi di cassa attesi, investimento previsto, costi di manutenzione e gestione, VAN, TIR);
- d. eventuali finanziamenti ed incentivi disponibili da parte di Ministeri, Regioni, Province etc. o meccanismi di promozione dell'efficienza energetica come i titoli di efficienza energetica (TEE) ai sensi dei decreti ministeriali del 20/07/2004 e "conto energia" ai sensi del D.M. del 19/02/2007.

7. A seguito di parere favorevole da parte dell'Amministrazione sui progetti preliminari presentati, dovranno essere sviluppati i relativi progetti definitivi/esecutivi, redatti in conformità all'ex Art.25/35 D.P.R. 554 del 1999 e s.m.i. DL.163/06.

8. La redazione dei progetti, in tutte le fasi, sarà a cura e spese dell'Appaltatore che dovrà essere in possesso dei requisiti prescritti agli artt. 90 e ss. del d. lgs. 163/2006 per i progettisti ovvero avvalersi di progettisti

CITTÀ DI AVIGLIANA	SERVIZIO ENERGIA PER GLI EDIFICI DI PROPRIETA' COMUNALE	Pag. 8
CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO DISCIPLINARE		

in possesso di tali requisiti. Detta redazione, approvata dal RUP, dovrà pervenire entro: il 30.11.2009 per gli interventi proposti ed entro 60 giorni dal parere favorevole reso dall'Amministrazione per tutti gli altri interventi proposti entro il 28/02/2010.

9. Previa formale approvazione da parte dell'Amministrazione, le opere progettate dovranno essere realizzate:

- a. entro il 06/01/2010, per i progetti esecutivi approvati entro il 04/12/2009;
- b. tra il 30.06.2010 e il 31/12/2010, per la prima tranche di progetti esecutivi approvati entro il 31/05/2010.
- c. tra il 01.01.2011 e il 31/12/2011, per la seconda tranche di progetti esecutivi approvati entro il 31/05/2010.

Le scadenze di cui sopra potranno subire modifiche esclusivamente da parte dell'Ente appaltante qualora si renda necessario in ragione della procedura di approvazione dei progetti, della procedura di affidamento o da altre ragioni di opportunità tecnica, gestionale o di possibile interferenza con le attività svolte nei diversi edifici. Qualora cause di forza maggiore, condizioni climatiche ed altre similari circostanze speciali impediscano in via temporanea che i lavori procedano regolarmente, l'Amministrazione, d'ufficio o su segnalazione dell'impresa, può ordinare la sospensione dei lavori stessi, disponendone la ripresa quando siano cessate le ragioni che ne hanno determinato la sospensione. La durata della sospensione non è calcolata nel termine fissato per l'esecuzione di ogni intervento di manutenzione.

L'Appaltatore, qualora per cause ad esso non imputabili non sia in grado di ultimare i lavori nel termine fissato, può chiedere con domanda motivata proroghe che, se ritenute giustificate, sono concesse dall'Amministrazione, purché la domanda pervenga prima della scadenza del termine anzidetto.

10. E' fatto assoluto divieto di realizzare qualsiasi intervento nei locali e negli Impianti Termici dati in consegna senza esplicita autorizzazione scritta del Committente. Gli interventi proposti non devono diminuire il servizio e la funzionalità degli impianti, né creare alcun tipo di disagio al Committente (se non espressamente e dettagliatamente proposto al Committente ed accettato dallo stesso).

11. L'intervento proposto deve essere realizzato nel rispetto di tutte le normative vigenti. Se l'intervento necessita di autorizzazioni alla realizzazione da parte di Enti Amministrativi o Enti di controllo (Comuni, Province, Regioni, Enti Statali, VVF, ISPEL, ASL, ecc.), l'Appaltatore deve farsi carico dell'espletamento delle relative pratiche autorizzative e sollevare il Committente da ogni responsabilità in merito.

L'inizio delle opere di realizzazione dell'intervento è subordinato al rilascio di tutte le autorizzazioni necessarie.

12. La Direzione Lavori relativa agli interventi di Riqualificazione Energetica effettuati dall'Appaltatore all'interno del presente contratto sarà svolta dal Responsabile dell'Area Ambiente ed Energia del Città di Avigliana.

13. I prezzi di riferimento del presente Capo sono definiti in applicazione dell'art. 133 c. 8 del d.lgs. 163/2006; in particolare verrà applicato l'Elenco Prezzi della Regione Piemonte in vigore nell'anno di affida-

CITTÀ DI AVIGLIANA	SERVIZIO ENERGIA PER GLI EDIFICI DI PROPRIETA' COMUNALE	Pag. 9
CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO DISCIPLINARE		

mento (dedotto il ribasso offerto in sede di gara); l'Elenco prezzo di ogni anno viene utilizzato fino al 30 giugno dell'anno successivo. Tutti i prezzi (depurati del ribasso offerto), in base ai quali verranno liquidati i lavori appaltati a misura, sono comprensivi di tutte le spese per mezzi d'opera, assicurazioni di ogni genere, forniture di materiali e loro lavorazione, carico, trasporto e scarico dei materiali, dazi, noli, perdite, oneri di cui al precedente, ecc... e tutto quanto occorra per dare il lavoro compiuto a perfetta regola d'arte, intendendosi nei prezzi di analisi compreso ogni compenso per tutti gli oneri che l'appaltatore dovesse sostenere a tale scopo, anche se non esplicitamente indicati nei vari articoli.

Per l'esecuzione di categorie di lavori non previste e per le quali mancano i prezzi corrispondenti, si procederà alla determinazione dei nuovi prezzi secondo quanto previsto dall'art. 136 del regolamento di cui al D.P.R. 554/99.

14. L'importo previsto per tali interventi, spese tecniche, imprevisti e economie e quant'altro necessario prevedere nel quadro economico dell'opera, non potrà superare i complessivi:

- a. euro 103.492,74 = (IVA compresa), di cui Euro 5.977,13 = per lavori e oneri di sicurezza per i lavori da eseguirsi entro il 06.01.2010;
- b. euro 55.607,90 = (IVA compresa), di cui Euro 3.211,58 = per lavori e oneri di sicurezza per i lavori da eseguirsi entro il 31.12.2010;
- c. euro 55.607,90 = (IVA compresa), di cui Euro 3.211,58 = per lavori e oneri di sicurezza per i lavori da eseguirsi entro il 31.12.2011;

Il loro affidamento e conseguente realizzazione sono subordinati al verificarsi delle seguenti condizioni:

- a. avvenuta acquisizione del relativo finanziamento da parte dell'Amministrazione;
- b. presentazione da parte dell'Appaltatore delle soluzioni progettuali e conseguente approvazione da parte dell'Amministrazione;
- c. permanenza in capo all'Appaltatore dei requisiti di ordine generale e dei requisiti di qualificazione all'atto dell'affidamento degli interventi

15. Non viene accordato all'Appaltatore il diritto di esclusiva previsto dall'art. 1567 c.c.; la Città di Avigliana si riserva la facoltà, rimessa al suo libero apprezzamento, di affidare lavori della stessa natura ad altre imprese, salvo quanto stabilito dall'art. 2 del presente Capitolato.

L'Appaltatore si impegna a stabilire corretti rapporti di collaborazione con queste ultime, evitando ogni interferenza e sovrapposizione di attività, consentendo l'accesso alla zona dei lavori, attraverso anche passaggi e strade costruite a sue spese, l'uso parziale o totale dei ponti di servizio, impalcature, costruzioni provvisorie, apparecchi di sollevamento, ecc., per tutto il tempo occorrente, senza pretendere compensi o indennità di sorta.

16. La possibilità di gestire il presente appalto e contratto, secondo la modalità indicata come "GES", scorporando la Quota Energia (QE) dalla Quota Servizio (QS), come indicato all'art 21.A.2. e art. 21.A.3., è legata alla possibilità di misurare l'energia realmente fornita agli edifici riscaldati mediante appositi contatori di energia termica (altrove anche denominati "contatori di calore" o "contatermie").

Pertanto, nell'ambito del presente appalto, **il Committente richiede che:**

CITTÀ DI AVIGLIANA	SERVIZIO ENERGIA PER GLI EDIFICI DI PROPRIETA' COMUNALE	Pag. 10
CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO DISCIPLINARE		

- a. prima dell'inizio della stagione di riscaldamento 2009-10 i suddetti contatori di energia termica vengano installati su tutti gli impianti che forniscono energia termica agli edifici elencati nell'allegato A1.
- b. l'installazione e la verifica di corretto funzionamento dei suddetti contatori di calore sia effettuata prima dell'avviamento della stagione di riscaldamento 2009-10. Le apparecchiature installate dovranno essere sigillate dai tecnici dell'Amministrazione, che saranno inoltre gli unici autorizzati alla loro rimozione.
- c. Le apparecchiature di contabilizzazione installate dovranno essere corredate dei relativi certificati di omologazione, nonché dai certificati di taratura rilasciati da organismi ufficialmente accreditati secondo gli standard EN ISO e inseriti in sistemi nazionali ufficiali di taratura. La società produttrice dei contatori di calore dovrà, inoltre, rilasciare un attestato dal quale emerga la certificazione del sistema di assicurazione di qualità aziendale, in conformità allo standard EN ISO 9000 rilasciate da organismi ufficialmente accreditati in materia secondo i medesimi standard.
- d. E' fatto obbligo all'Appaltatore di stipulare, con la società produttrice dei contatori di calore installati, un contratto triennale (2009-2012) di manutenzione programmata nel quale vengano indicati, tra l'altro, tutti quegli interventi predittivi necessari al mantenimento della piena efficienza delle varie componenti dell'apparecchiatura. Tale contratto dovrà prevedere che, prima dell'inizio di ogni periodo di riscaldamento annuale, ed al termine dell'ultima stagione di riscaldamento (2011/2012), ogni contatore di calore venga verificato dalla società produttrice e che, a seguito della verifica, venga fatta pervenire - entro il termine del 30 novembre di ciascun anno (scadenza posticipata di 15 giorni per il primo anno), ed il 31 maggio 2012 per l'ultima stagione di riscaldamento - presso l'Area Ambiente ed Energia della Città di Avigliana una dichiarazione, sottoscritta dalla stessa società produttrice, dalla quale risulti che essa ha provveduto alla verifica dell'apparecchiatura installata, constatando il mantenimento delle caratteristiche di precisione indicate nel certificato di omologazione (specifico per il singolo apparecchio o specifico per la serie di apparecchi prodotta) rilasciato al momento della vendita. La dichiarazione dovrà essere supportata dalla documentazione tecnica comprovante l'esecuzione e l'esito delle verifiche.
- e. Entro la data di avvio di ciascuna stagione di riscaldamento l'Appaltatore dovrà attestare all'Amministrazione l'avvenuto completamento ed ultimazione, da parte della casa costruttrice dei misuratori di calore, delle operazioni di verifica di tutte le apparecchiature di contabilizzazione. Per il primo anno questa scadenza è posticipata di 15 giorni.
- f. Copia dei contratti stipulati fra l'Appaltatore e la/e società produttrice/i dei contatori di calore installati dovrà essere inoltrata all'Amministrazione entro il 31.12.2009 e, comunque, entro 3 mesi da qualsiasi nuova installazione.

CITTÀ DI AVIGLIANA	SERVIZIO ENERGIA PER GLI EDIFICI DI PROPRIETÀ COMUNALE	Pag. 11
CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO DISCIPLINARE		

C - Interventi urgenti di Manutenzione Straordinaria degli Impianti di Illuminazione interna ed esterna degli edifici pubblici

1. Gli interventi di Manutenzione Straordinaria sono quelli atti a ricondurre il funzionamento degli impianti illuminazione interna ed esterna degli edifici pubblici, indicati nell'Allegato A1, 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 degli impianti, ivi compreso quanto indicato nell'art. 1, comma 1, lettera i) del DPR 412/1993, visto l'articolo 5, commi 3, 5 del DPR medesimo. Le finalità della manutenzione straordinaria è mantenere nel tempo il livello tecnologico dell'impianto, al fine di assicurare le condizioni contrattuali ed il risparmio energetico.

2. Gli interventi urgenti di Manutenzione Straordinaria degli Impianti di Illuminazione interna ed esterna degli edifici pubblici, dovranno essere effettuati nel minor tempo possibile, intercorrente tra la segnalazione da parte dell'Amministrazione e/o dei referenti indicati per ciascun edificio e il momento in cui i locali interessati o l'intero edificio risultino liberi, salvo che il posticipo dell'intervento stesso non crei problemi al regolare svolgimento delle attività.

3. Tra i principali interventi urgenti citiamo:

- Interventi di sostituzione di lampade a incandescenza e fluorescenti compatte mal funzionanti o rotte;
- Interventi di sostituzione di lampade fluorescenti mal funzionanti o rotte;
- Interventi di sostituzione di lampade alogene per proiettori montati in esterno mal funzionanti o rotte;

4. Il corrispettivo dei lavori sarà valutato a misura, sulla base dei prezzi definiti dall'Elenco Prezzi della Regione Piemonte, in vigore all'atto dell'esecuzione dei suddetti interventi, dedotto il ribasso offerto in sede di gara; l'Elenco prezzo di ogni anno viene utilizzato fino al 30 giugno dell'anno successivo.

Art. 22 - RUOLO DELL'APPALTATORE (TERZO RESPONSABILE)

1. L'appaltatore, nell'erogazione delle prestazioni oggetto del presente capitolato, assume il ruolo di TERZO RESPONSABILE ai sensi dell'art. 31, commi 1 e 2 della legge 10/91 art. 1 DPR 412/93.

2. Il Terzo Responsabile dell'impianto deve, nel suo operato, ottemperare a quanto previsto dalla normativa vigente e in via esemplificativa a quanto di seguito indicato:

- presa in carico dell'impianto termico;
- esercizio dell'impianto termico finalizzato ad assicurare il livello di comfort e svolto attraverso le seguenti attività;
- avviamento dell'impianto;
- conduzione dell'impianto;
- pronto intervento capace di assicurare il ripristino nei tempi massimi descritti nel presente Capitolato;
- spegnimento o attenuazione;

CITTÀ DI AVIGLIANA	SERVIZIO ENERGIA PER GLI EDIFICI DI PROPRIETA' COMUNALE	Pag. 12
CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO DISCIPLINARE		

- verifiche periodiche ed obblighi previsti dal DPR 412/93 e ss.mm.ii (deve inoltre avvalersi dello strumento dell'autodichiarazione in occasione delle eventuali campagne periodiche promosse dalla Provincia);
- manutenzione ordinaria dell'impianto;
- riconsegna dell'impianto a fine contratto;
- rispetto del periodo annuale di esercizio;
- osservanza dell'orario prescelto dalla Stazione Appaltante;
- tenuta e compilazione del libretto di centrale.

3. Si richiamano inoltre le disposizioni legislative in materia di esercizio e manutenzione degli impianti termici, in particolare ai disposti dell'art. 12 del D. Lgs. 19 agosto 2005 N° 192 così come modificato dal D. Lgs. 29 dicembre 2006 N° 311; in particolare, i dettami del citato art. 12 a titolo "Esercizio, manutenzione e ispezione degli impianti termici", con i rimandi all'Allegato "L" dello stesso decreto.

Art. 23 GARANZIE PRESTAZIONALI

1. Al fine di assicurare condizioni di comfort l'appaltatore, in quanto terzo responsabile, deve garantire le seguenti prestazioni:

- l'esercizio degli impianti termici;
- la manutenzione ordinaria degli impianti termici;
- la fornitura di energia termica di riscaldamento e produzione acqua calda ad uso sanitario;
- l'incarico di terzo responsabile;
- il pronto intervento (reperibilità);
- lo smaltimento, conformemente alle leggi in vigore, di tutti i rifiuti prodotti nell'espletamento dell'appalto;
- la gestione del sistema di telecontrollo attualmente in uso o sua sostituzione con nuovo impianto purchè testato e compatibile con l'attuale sistema di centrali.

Tutte le prestazioni sopra elencate dovranno essere erogate a favore degli impianti ubicati negli edifici individuati negli Allegati A1 e A2.

2. Temperature ambiente - Le temperature da garantire all'interno delle varie utenze, calcolate sulla media dei valori rilevabili nei vari ambienti, sono le seguenti:

- | | |
|--|-------|
| - uffici, aule e abitazioni o assimilabili | 20°C; |
| - atri e corridoi | 18°C; |
| - palestre | 17°C. |

La tolleranza ammessa sulla temperatura media nelle singole unità immobiliari degli edifici è di $\pm 2^{\circ}\text{C}$ (DPR 551/99). Le temperature indicate si intendono misurate al centro dei locali con termometro schermato posto 1,5 metri dal pavimento e con porte e finestre chiuse da almeno 2 ore (norma UNI 5364). In caso di conten-

CITTÀ DI AVIGLIANA	SERVIZIO ENERGIA PER GLI EDIFICI DI PROPRIETÀ COMUNALE	Pag. 13
CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO DISCIPLINARE		

zioso riguardante la rilevazione delle temperature si adotteranno i criteri indicati nelle norme UNI per i collaudi degli impianti termici.

Gli impianti termici destinati alla produzione e fornitura di acqua calda per usi igienico-sanitari, devono essere condotti in modo che la temperatura dell'acqua, misurata nel punto di immissione della rete di distribuzione non superi i 48°C, +5°C di tolleranza come disposto dall'art. 5 punto 7 del D.P.R. n. 412 del 26 agosto 1993.

3. Servizio di pronto intervento - L'appaltatore dovrà assicurare un servizio di pronto intervento (h24) articolato oltre al normale orario di lavoro e per tutta la durata dell'appalto.

Le prestazioni relative dovranno avvenire entro 2 (due) ore dalla chiamata.

A tale scopo l'appaltatore dovrà indicare in forma scritta i riferimenti telefonici a cui l'Amministrazione si rivolgerà per detti interventi.

L'appaltatore dovrà costantemente condurre gli impianti secondo le richieste del committente, in modo da ottenere per ogni stagione o momento, il regolare svolgimento di tutti i servizi sopraindicati.

4. Servizio di gestione del sistema di telecontrollo - L'appaltatore dovrà assicurare un servizio di gestione del sistema di telecontrollo presso tutte le centrali termiche degli edifici oggetto del presente appalto.

L'appaltatore per l'espletamento del servizio potrà impiegare il sistema di telecontrollo attualmente installato acquistandone le relative licenze d'uso del software gestionale ovvero sostituire il medesimo con nuovo sistema purchè compatibile, testato e accettato dalla committenza.

Nel caso in cui l'Appaltatore intenda sostituire l'attuale sistema di telecontrollo, il nuovo non potrà avere prestazioni inferiori all'attuale, il quale fornisce:

- a. Variazione orari di funzionamento
- b. Variazione di temperatura interna
- c. Variazione della curva climatica
- d. Monitoraggio temperatura ambientale
- e. Monitoraggio stato bruciatori
- f. Monitoraggio stato pompe di circolazione
- g. Monitoraggio temperatura mandata e ritorno impianto
- h. Monitoraggio stato valvole miscelatrici
- i. Monitoraggio livello gasolio
- j. Allarmi per blocco bruciatore
- k. Allarmi per blocco pompe circolazione
- l. Allarmi basso livello gasolio

Art. 24 - FORNITURA DI BENI

1. Per "fornitura di beni" si intende l'approvvigionamento, adeguato in termini qualitativi e quantitativi di componenti, prodotti e materiali occorrenti all'esercizio dell'impianto per raggiungere le condizioni contrattuali descritte all'art. 1, comma 1, lettera n) del D.P.R. 412/1993.

CITTÀ DI AVIGLIANA	SERVIZIO ENERGIA PER GLI EDIFICI DI PROPRIETÀ COMUNALE	Pag. 14
CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO DISCIPLINARE		

2. I componenti dovranno essere certificati ai sensi dell'art. 32 della legge 10/91 ovvero ai sensi della Direttiva CEE 89/106 sui materiali da costruzione di cui al DPR 246/1993.

Le finalità della fornitura di beni è l'affidabilità e continuità di esercizio e di manutenzione dell'impianto nei termini previsti dall'art. 9 del DPR 412/1993.

3. La fornitura di beni é svolta attraverso le seguenti attività:

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

4. L'appaltatore deve indicare le modalità con le quali intende svolgere ognuna delle attività sopracitate riferite per ogni categoria di beni:

- a. periodicità di ripristino delle scorte;
- b. risorse umane;
- c. risorse tecniche;
- d. strumentazione;
- e. capacità di fornitura (quantità di mezzi di trasporto adibiti, qualità dei beni, capacità di approvvigionamento, ecc.);
- f. procedura di consegna.

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

Art. 25 - ONERI E OBBLIGHI DEL COMMITTENTE

Gli impianti verranno consegnati all'appaltatore nello stato di fatto e nella consistenza in cui si trovano, redigendo un apposito verbale di presa visione e di inizio gestione.

Art. 26 - ONERI ED OBBLIGHI DELL'APPALTATORE

Per quanto riguarda la gestione degli impianti termici, la Ditta appaltatrice dovrà garantire la regolare conduzione degli impianti a mezzo di personale capace ed in possesso delle prescritte abilitazioni di cui alla legge n. 615/66 e successive modificazioni per tutte le giornate richieste e per la durata giornaliera necessaria ad assicurare la temperatura stabilita dal presente Capitolato, nonché assicurare la manutenzione con un servizio pronto ed efficace da parte di personale specializzato.

Art. 27 - RIFERIMENTI LEGISLATIVI E NORMATIVI

Le attività oggetto del contratto e descritte nel presente capitolato devono essere condotte in conformità alle leggi, norme e regolamenti vigenti, quali quelle indicate qui di seguito a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- Legge 10 del 9/1/1991 e successivi provvedimenti di attuazione;
- D.P.R. 412 del 16/08/19-93 e successivi aggiornamenti ed integrazioni; .

CITTÀ DI AVIGLIANA	SERVIZIO ENERGIA PER GLI EDIFICI DI PROPRIETA' COMUNALE	Pag. 15
CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO DISCIPLINARE		

- D.P.R. 1052 del 28/7/1977;
- D.P.R. 547 del 27/4/1955 e successivi aggiornamenti;
- Legge 615 del 13/7/1966 e successivi provvedimenti di attuazione, -
- Legge 818 del 7/12/1984 e successivi provvedimenti di attuazione;
- Legge 46 del 5/3/1990 e successive modifiche ed integrazioni;
- Legge 257 del 27/3/1992 e successivi provvedimenti di attuazione;
- Norme tecniche UNI-CTI, UNI-CIG, UNI-CEI;
- manuale di qualità e catalogo servizi dell'appaltatore compilato conformemente alle norme UNI EN ISO 9000;
- D.L.vo n. 81/08;
- Allegato energetico della Città di Avigliana (Delibera C.C. n. 91 del 10/04/2007);
- Protocollo APE della Provincia di Torino.

CITTÀ DI AVIGLIANA	SERVIZIO ENERGIA PER GLI EDIFICI DI PROPRIETÀ COMUNALE	Pag. 16
CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO DISCIPLINARE		

CAPO II – ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI

Art. 28 - PERIODO E DURATA DELLA GESTIONE DEL RISCALDAMENTO

1. L'appaltatore, in quanto TERZO RESPONSABILE, è tenuto:
 - a. al rispetto del periodo annuale di esercizio;
 - b. all'osservanza dell'orario prestabilito.
2. Il periodo annuale di esercizio degli impianti termici è indicativamente di 183 giorni convenzionali, con inizio il 15 Ottobre e termine il 15 Aprile, salvo il verificarsi di particolari condizioni climatiche.
3. L'appaltatore deve esporre presso ogni impianto termico una tabella in cui deve essere indicato:
 - a. il periodo annuale di esercizio dell'impianto termico;
 - b. l'orario di attivazione giornaliera definito dal committente;
 - c. le generalità ed il domicilio del soggetto responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto termico.

Art. 29 - VARIAZIONE DELLA DURATA E DELL'ORARIO DELLA GESTIONE

1. Il committente armonizzerà il periodo di gestione in base alle condizioni meteorologiche ed in accordo con le ordinanze delle Autorità.
2. La conduzione degli impianti potrà essere richiesta dal committente anche nei giorni ed orari non previsti inizialmente e per prestazioni aggiuntive festive e notturne.
3. Si prende atto che, comunque, qualora si verificassero condizioni climatiche esterne tali da provocare una temperatura interna inferiore a quelle contrattuali, l'impianto dovrà essere tempestivamente messo in funzione così da assicurare il rispetto delle temperature contrattualmente dovute.

Art. 30 - CONSERVAZIONE E COMPILAZIONE DEL LIBRETTO DI CENTRALE ED ALTRE. REGISTRAZIONI

1. Il Responsabile dell'esercizio e della manutenzione può conservare il "libretto di centrale" presso la propria sede o presso la centrale termica.
2. Il nominativo del responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici deve essere riportato in evidenza sul "libretto di centrale".
3. La compilazione per le VERIFICHE PERIODICHE di sicurezza da parte dell'A.S.L. e di eventuali omologazioni di impianti da parte di ISPESL, è effettuata a cura del responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico.
4. Il responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto termico deve apporre la propria firma sul "libretto di centrale" per accettazione della funzione.
5. Il responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto termico è tenuto, per ogni esercizio, a registrare sul libretto di centrale i consumi di combustibile.

CITTÀ DI AVIGLIANA	SERVIZIO ENERGIA PER GLI EDIFICI DI PROPRIETÀ COMUNALE	Pag. 17
CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO DISCIPLINARE		

6. In caso di combustibile liquido, il responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto termica è tenuto alla compilazione del registro di carico e scarico del combustibile impiegato, secondo le disposizioni in vigore.

Art. 31 - REGOLARITÀ NORMATIVA DEGLI IMPIANTI

1. Saranno a carico dell'Appaltatore l'espletamento di pratiche VV.F., I.S.P.E.S.L., A.S.L., ecc., nonché il pagamento dei bollettini e di quant'altro dovuto agli enti preposti per i controlli di legge previsti. È altresì compreso l'onere relativo ad interventi progettuali eseguiti dall'Appaltatore.

2. In particolare l'Appaltatore dovrà provvedere a:

a. I.S.P.E.S.L.

I. produrre la documentazione aggiornata per gli impianti e apparecchiature soggetti al controllo e verifica I.S.P.E.S.L., modifiche impiantistiche e sostituzioni di apparecchiature sprovviste di omologazione, predisponendo gli atti tecnici e le domande, effettuando i relativi pagamenti, presentando le pratiche e presiedendo ai sopralluoghi periodici richiesti dall'Ente;

II. aggiornare le pratiche I.S.P.E.S.L. per le centrali termiche in appalto. In questi casi sarà cura dell'Appaltatore far redigere ed inoltrare da tecnico abilitato la pratica presso il competente dipartimento I.S.P.E.S.L. di Torino composta da:

- istanza in bollo;
- modello R.D.;
- modello R.R.;
- relazione tecnica contenente i principali calcoli termoidraulici richiesti;
- disegno schematico dell'impianto;
- dati complementari;

il tutto secondo le prescrizioni del D.M. 01/12/75 e delle specifiche contenute nelle "Raccolte R" aggiornate alla data di inoltro.

III. Sarà a carico dell'Appaltatore il pagamento dei diritti per l'esame del progetto, la richiesta della visita di collaudo ad emissione del parere favorevole, il pagamento dei diritti per la visita di collaudo, l'assistenza in fase di collaudo e quant'altro richiesto per portare a compimento con esito favorevole l'intera pratica.

IV. L'Appaltatore dovrà provvedere alla verifica di tutte le apparecchiature di sicurezza e regolazione richieste ai fini del citato D.M. 01/12/75 (valvole di sicurezza, termostati, pressostati, vasi d'espansione, ecc.) curandone la sostituzione qualora siano obsolete o sprovviste delle richieste certificazioni.

b. VIGILI DEL FUOCO

I. Per le centrali termiche in appalto è previsto l'aggiornamento del certificato di prevenzione incendi (C.P.I.).

II. L'Appaltatore predisporrà gli atti tecnici, le domande ed effettuerà i relativi pagamenti, presentando le pratiche al Comando Provinciale dei VV.F..

CITTÀ DI AVIGLIANA	SERVIZIO ENERGIA PER GLI EDIFICI DI PROPRIETÀ COMUNALE	Pag. 18
CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO DISCIPLINARE		

- III. L'Appaltatore dovrà, inoltre, mantenere aggiornati tutti gli elaborati grafici inerenti dette certificazioni, provvedendo, se del caso, alla predisposizione di idonee certificazioni mancanti, ed all'esecuzione degli interventi tesi ad ottenere la certificazione di prevenzione incendi relativa all'attività di esercizio degli impianti.

Art. 32 - PREPARAZIONE E PROVE PER L'AVVIAMENTO DELL'IMPIANTO

1. L'appaltatore è tenuto a concordare con la committenza i tempi di avviamento degli impianti. All'atto dell'avviamento l'appaltatore dovrà provvedere al rabbocco con acqua trattata, alla pressurizzazione dei vasi di espansione laddove esistenti, sfogando l'aria nei punti alti, ecc.

2. La prova a caldo deve avere una durata minima di 4 ore con la messa in funzione di tutte le apparecchiature installate in centrale termica e delle eventuali sottostazioni e centraline. L'appaltatore è tenuto a comunicare agli utenti, tramite appositi cartelli e con un preavviso di almeno 48 ore, la data di effettuazione della prova suddetta.

3. Eventuali disfunzioni rilevate nel corso della prova, che potrebbero pregiudicare il buon andamento della gestione o comunque ritardare l'inizio, devono essere immediatamente segnalate per iscritto al committente.

Art. 33 - GESTIONE

1. Il servizio deve esser effettuato con personale abilitato a norma di legge.

2. Il servizio deve essere svolto nel rispetto delle disposizioni legislative e dei regolamenti locali. In particolare:

- a. l'esercizio e la vigilanza degli impianti di riscaldamento devono risultare conformi a quanto indicato nella legge 615 del 13.07.66 e ss.mm.ii.
- b. la manutenzione, la conduzione e controllo degli impianti di riscaldamento devono risultare conformi a quanto indicato nelle norme UNI vigenti.

3. Durante l'esercizio, il rendimento di combustione non deve essere inferiore ai limiti di rendimento previsto all'art. 11, comma 14 del DPR 412/1993 e ss.mm.ii..

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

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

6. Nel caso di centrali alimentate con combustibile gassoso, l'impianto deve essere condotto secondo quanto prescritto da:

- Decreto Ministeriale 12 Aprile 1996 (Norme di sicurezza per impianti termici a gas di rete)
- Legge 1083 del 6.12.1971 (Norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile);
- Norme UNI-CIG vigenti.

CITTÀ DI AVIGLIANA	SERVIZIO ENERGIA PER GLI EDIFICI DI PROPRIETA' COMUNALE	Pag. 19
CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO DISCIPLINARE		

7. Prima e durante la gestione del servizio l'appaltatore è tenuto ad effettuare le prove di funzionalità ed efficienza di tutti i dispositivi di sicurezza e controllo di cui sono dotati gli apparecchi utilizzatori della centrale termica e dell'impianto in generale.

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

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

8. L'appaltatore deve provvedere alla verifica della tenuta delle tubazioni di adduzione dei gas metano che collegano gli apparecchi di centrale secondo le modalità e la frequenza indicata dall'Azienda distributrice e in osservanza alla legge n° 1083 del 06.12.1971 e 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. L'esito di tali prove e verifiche sarà riportato su apposito verbale compilato dall'appaltatore e consegnato alla committenza.

Art. 34 - CONTROLLI E MISURE DEGLI IMPIANTI TERMICI

1. Al fine di garantire la sicurezza e la qualità del servizio, prima, durante e dopo la stagione invernale 2008/2009 della centrale termica, devono essere effettuati tutti i controlli e le misure previste dalla normativa e legislazione vigente, che devono essere registrati sul libretto di centrale. Gli elementi da sottoporre a verifica periodica e le misure da effettuare sono quelli riportati nel libretto di centrale.

2. L'appaltatore deve assicurare la costante verifica dello stato complessivo dell'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità per quanto riguarda: la centrale termica, le sottostazioni, 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.

CITTÀ DI AVIGLIANA	SERVIZIO ENERGIA PER GLI EDIFICI DI PROPRIETA' COMUNALE	Pag. 20
CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO DISCIPLINARE		

3. L'appaltatore 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.

4. Qualsiasi disfunzione o mancato funzionamento del contatore del calore erogato alla rete di distribuzione, ove presente, deve essere sollecitamente segnalato al committente e alle rappresentanze degli utenti.

5. L'appaltatore deve, inoltre, tenere regolarmente sotto controllo:

1. lo sfogo dell'aria e le regolazioni dell'impianto in genere (centrale termica, reti, sottostazioni, fabbricati) onde consentire il regolare funzionamento dello stesso;
2. la regolazione dell'impianto per la riequilibratura della temperatura ambiente nei diversi locali;
3. il funzionamento delle apparecchiature di termoregolazione.

6. Qualsiasi loro disfunzione deve essere tempestivamente segnalata al committente per gli interventi del caso.

7. L'appaltatore deve curare, inoltre:

1. il mantenimento in funzionamento delle apparecchiature di depurazione e di addolcimento dell'acqua da immettere nell'impianto, compresa la fornitura dei prodotti necessari per il funzionamento delle stesse apparecchiature. Il fluido in circolazione deve essere in ogni tempo privo di calcare onde non provocare danni agli impianti;
2. il mantenimento in funzionamento della strumentazione per l'analisi e il controllo dei fumi, dell'anidride carbonica, dell'ossido di carbonio, idrogeno, incombusti, ecc.
3. la taratura annuale della strumentazione per l'analisi della combustione:

8. Norme di riferimento per alcuni controlli e misure

1. I controlli dovranno essere conformi a quanto indicato nelle norme UNI-CIG e UNI-CEI vigenti.
2. Le misure di temperatura dell'aria nei locali degli edifici devono essere effettuate secondo quanto indicato nelle norme UNI 5364.
3. Le misure del rendimento di combustione del generatore di calore devono essere effettuate secondo le normative UNI e secondo quanto prescritto dal DPR 1052/77.

Art. 35 - VERIFICHE E CONTROLLI DELLE TEMPERATURE NEGLI AMBIENTI

1. Il committente, tramite anche propri rappresentanti delegati, potrà in qualunque momento e senza alcun preavviso effettuare in qualsiasi locale degli edifici tutte le misure di temperatura e umidità, per verificare il rispetto delle condizioni termoigrometriche previste nelle garanzie contrattuali. Potrà altresì verificare le temperature delle caldaie, delle reti di distribuzione e delle partenze degli impianti interni dopo eventuali scambiatori di calore.

2. E' compito dell'appaltatore mettere a disposizione le apparecchiature necessarie munite di certificato di taratura. Tali apparecchiature saranno prese in consegna dal committente, o comunque dovranno essere sempre e comunque rese utilizzabili per il committente.

Nel caso in cui le suddette verifiche evidenziassero difformità rispetto alle prescrizioni contrattuali:

CITTÀ DI AVIGLIANA	SERVIZIO ENERGIA PER GLI EDIFICI DI PROPRIETÀ COMUNALE	Pag. 21
CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO DISCIPLINARE		

- a. il committente avviserà l'appaltatore il quale sarà tenuto a fornire spiegazioni immediate dei motivi delle difformità, alla comunicazione verbale seguirà anche una comunicazione scritta;
- b. l'appaltatore dovrà provvedere entro due ore a mettere in atto tutte le azioni necessarie al ripristino delle condizioni termoigrometriche;
- c. una volta ripristinate le condizioni l'appaltatore dovrà avvisare il committente per una verifica in contraddittorio dell'avvenuto ripristino.

Art. 36 - ACCESSIBILITÀ DEL COMMITTENTE AGLI IMPIANTI

Gli impianti termici e di climatizzazione, i locali e le parti di edificio relativi dovranno essere resi accessibili in qualunque momento al personale tecnico o amministrativo del committente per l'opportuna sorveglianza e per i controlli del caso.

Art. 37 - GESTIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI CON SISTEMI TELEMATICI

La conduzione e il controllo degli impianti termici, devono essere svolti a distanza mediante l'impiego di sistema telematico appositamente testato. E' possibile rilevare l'attuale sistema in uso dalla gestione precedente. L'appaltatore deve, comunque, garantire ispezioni e controlli periodici agli impianti e l'aggiornamento del libretto di centrale.

CITTÀ DI AVIGLIANA	SERVIZIO ENERGIA PER GLI EDIFICI DI PROPRIETÀ COMUNALE	Pag. 22
CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO DISCIPLINARE		

CAPO III - MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, RIPARAZIONI.

Art. 38 - MANUTENZIONE ORDINARIA

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

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

2. La manutenzione ordinaria è svolta attraverso le seguenti attività:

- a. **PULIZIA** - Per pulizia si intende un'azione manuale o meccanica di rimozione di sostanze depositate, fuoriuscite o prodotte dai componenti dell'impianto durante il loro funzionamento ed il loro smaltimento nei modi conformi alla legge.
- b. **VERIFICA** - Per verifica si intende un'attività finalizzata alla corretta applicazione di tutte le indicazioni e con le modalità contenute nelle norme tecniche e/o nei manuali d'uso nel rispetto della normativa di cui all'art. 11, comma 4 del DPR 412/1993.
- c. **SOSTITUZIONE** - In caso di non corretto funzionamento del componente, la sostituzione risulta comprensiva delle attività connesse allo smontaggio e rimontaggio del/dei componenti e sotto-componenti dell'impianto.

3. In relazione a quanto sopra restano a carico dell'appaltatore e sono comprese nella attività di manutenzione ordinaria e programmata le seguenti attività:

- a. la prestazione della mano d'opera all'uopo necessaria e, comunque, di personale addetto alla complessità delle apparecchiature installate,
- b. i lubrificanti, i disincrostanti, i materiali protettivi e di consumo inclusi i gas per le saldature autogene, il filo da saldare, le legne d'apporto ed i disossidanti, le lampadine elettriche,
- c. la pulizia interna ed esterna di tutte le apparecchiature e impianti, in particolare delle caldaie, dei condotti del fumo, dei camini, dei serbatoi di stoccaggio, ecc., ogni qualvolta se ne presenti la necessità o a richiesta del committente;
- d. le operazioni di manutenzione ordinaria, programmata e di riparazione degli impianti di produzione, di distribuzione e di utilizzazione del calore, dell'acqua calda per uso sanitario, con la registrazione di ogni intervento nello schedario dei componenti di impianto;
- e. tutti i trasporti di andata e ritorno, comunque necessari, delle apparecchiature che richiedano revisioni o riparazioni all'esterno del Città;
- f. la preparazione delle caldaie e delle apparecchiature per le verifiche di legge da parte dell'ISPESL e di ogni altra apparecchiatura soggetta comunque a verifiche;
- g. le prove e le misure di controllo che il committente intendesse effettuare sulla rispondenza dei

CITTÀ DI AVIGLIANA	SERVIZIO ENERGIA PER GLI EDIFICI DI PROPRIETA' COMUNALE	Pag. 23
CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO DISCIPLINARE		

servizi di gestione;

- h. le prestazioni del personale tecnico per la sorveglianza del buon andamento occorrente per garantire la condotta ottimale e la manutenzione degli impianti;
- i. tutte le riparazioni, revisioni, sostituzioni e forniture di parti di ricambio di cui al succ. art. 4.3;
- j. tutti gli interventi prescritti dalle norme UNI vigenti;
- k. tutte le riparazioni di lieve entità, bisognevoli unicamente di minuterie, ivi comprese le guarnizioni, e che comportano l'impiego di materiali di uso corrente o la sostituzione di parti di modesto valore.

4. Gli interventi manutentivi devono essere eseguiti nel pieno rispetto di quanto previsto dalle normative vigenti UNI e CEI.

5. La remunerazione per tutte le opere di manutenzione ordinaria si intendono comprese nel corrispettivo a canone.

Art. 39 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. 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 degli impianti, ivi compreso quanto indicato nell'art. 1, comma 1, lettera i) del DPR 412/1993, visto l'articolo 5, commi 3, 5 del DPR medesimo.

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

Di seguito viene riportato un elenco indicativo e non esaustivo, degli interventi di manutenzione straordinaria che potranno interessare i sistemi impiantistici oggetto del presente appalto:

- ricerca ed eliminazione di perdite sulle tubazioni delle reti di distribuzione;
- sostituzione di saracinesche, valvole e detentori avariati;
- sostituzione di elementi o di interi corpi scaldanti in ghisa, in alluminio e/o in acciaio,
- nonché di termoconvettori;
- riparazione, ed eventuale sostituzione, di generatori d'aria calda, di ventilconvettori e di aerotermini (comprese le relative linee elettriche) preposti al riscaldamento degli ambienti;
- riparazione, ed eventuale sostituzione, di vasi di espansione, comprese le tubazioni di collegamento;
- riparazione, ed eventuale sostituzione, delle linee di alimentazione dei combustibili ai bruciatori;
- riparazione, ed eventuale sostituzione, di tratti di canalizzazioni deteriorate, di bocchette di mandata, di ripresa e di transito degli impianti di riscaldamento ad aria calda;

CITTÀ DI AVIGLIANA	SERVIZIO ENERGIA PER GLI EDIFICI DI PROPRIETÀ COMUNALE	Pag. 24
CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO DISCIPLINARE		

- opere edilizie necessarie e conseguenti agli interventi anzidetti, comprese le eventuali rotture (di ogni tipo e su qualsiasi parte dell'edificio interno ed esterno) i ripristini e relative rifiniture;
- opere negli alloggi custode, sia sull'impianto fisso (tubazioni, radiatori), sia sugli apparecchi utilizzatori (riparazione, ed eventuale sostituzione di caldaiette e boiler) restando esclusi i soli apparecchi di cottura;
- manutenzione della rete di distribuzione dei fluidi mediante la riparazione ovvero la sostituzione in tutti i casi in cui i componenti non risultino più riparabili;
- riparazione o sostituzione dei corpi scaldanti;
- eventuale sostituzione o riparazione delle valvole termostatiche applicate ai corpi scaldanti;
- riparazione o sostituzione di generatori di calore (di qualsiasi potenzialità e tipo), bruciatori, scambiatori di calore, recuperatori di calore, bollitori per l'accumulo di acqua calda sanitaria;
- riparazione o sostituzione di pompe di circolazione dei circuiti primari;
- eventuale sostituzione mobiletti ventilconvettori;
- eventuale sostituzione termostati ambiente;
- ripristino valvole servocomandate di regolazione;
- riparazione o sostituzione centrali di regolazione a logica programmabile;
- riparazione o sostituzione apparecchiature di contabilizzazione del calore;
- riparazione o sostituzione dei componenti a servizio del sistema di gestione e monitoraggio a distanza.

3. Si stabilisce che:

- a. l'appaltatore è tenuto a segnalare al committente, motivandola adeguatamente, l'eventuale necessità di interventi di manutenzione straordinaria;
- b. la segnalazione della eventuale necessità di interventi di manutenzione straordinaria non esime l'appaltatore dal rispettare gli obblighi, le garanzie contrattuali e le responsabilità di cui al presente capitolato;
- c. la esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria dovrà essere previamente autorizzata dal committente.

4. La manutenzione straordinaria è svolta attraverso le seguenti attività:

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

5. L'appaltatore deve garantire l'effettuazione degli interventi in orari e periodi diversi da quelli connessi al funzionamento dell'impianto termico.

CITTÀ DI AVIGLIANA	SERVIZIO ENERGIA PER GLI EDIFICI DI PROPRIETA' COMUNALE	Pag. 25
CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO DISCIPLINARE		

6. La remunerazione per le tutte le opere di manutenzione straordinaria sarà subordinata all'approvazione del preventivo di spesa relativo a ciascun intervento che l'appaltatore dovrà fornire alla Stazione appaltante. Ogni preventivo sarà predisposto al ribasso effettuato in sede di gara sui relativi Prezziari della Regione Piemonte. Resta valida la facoltà della Committenza di avvalersi di altri operatori alle migliori condizioni di mercato.

Art. 40 - SOGGETTI ABILITATI

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

Art. 41 - CONSEGNA E RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI

1. Consegna degli impianti

- a. Gli impianti oggetto del Contratto verranno consegnati dal committente nello stato di fatto in cui si trovano, ma comunque funzionanti. Tutti gli impianti termici, i locali e le parti di edificio ove detti impianti si trovano, saranno consegnati dal committente all'appaltante nel termine di 30 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione del servizio;
- b. Per ogni singolo impianto verrà redatto un verbale di consegna firmato dalle parti. Nello stesso verbale saranno rilevati la lettura dei contatori gas, acqua calda, conta-ore, le eventuali giacenze di combustibile liquido che al costo corrente di mercato dovranno essere corrisposte alla committenza.
- c. Contestualmente sarà avviata la procedura della volturazione dell'intestazione dei contatori gas all'impresa subentrante.

2. Riconsegna degli impianti

- a. Gli impianti nonché le relative parti di edificio, dovranno essere riconsegnati alla fine del rapporto contrattuale nello stato di conservazione, di manutenzione e di funzionalità in cui si trovavano all'atto della consegna, salvo il normale deperimento per l'uso. Prima della scadenza del contratto il committente si riserva la facoltà di nominare un collaudatore allo scopo di accertare le risultanze dell'esercizio gestionale e le condizioni di efficienza e di manutenzione degli impianti, dei materiali e dei locali dati in consegna all'appaltatore.
- b. Lo stato di conservazione degli impianti verrà accertato e dichiarato nel verbale di riconsegna sulla base di:
 - I. esame della documentazione del servizio di manutenzione effettuato, in particolare le schede macchine, i certificati di collaudo e l'ultima relazione periodica
 - II. effettuazione delle prove di rendimento delle caldaie, conformemente alle specifiche originali, e di quelle altre prove che il collaudatore riterrà di effettuare visite e sopralluoghi agli impianti, in particolare:
 - il rendimento delle caldaie e le potenze erogate non dovranno risultare inferiore del

CITTÀ DI AVIGLIANA	SERVIZIO ENERGIA PER GLI EDIFICI DI PROPRIETÀ COMUNALE	Pag. 26
CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO DISCIPLINARE		

4% rispetto a quello accertato all'atto della consegna delle centrali, e comunque non inferiore ai limiti fissati per legge

- le emissioni in atmosfera dovranno rientrare nei limiti prescritti

- c. In caso di rendimenti o potenze accertate inferiori sarà cura ed onere dell'appaltatore provvedere immediatamente al ripristino funzionale secondo i predetti parametri.

CITTÀ DI AVIGLIANA	SERVIZIO ENERGIA PER GLI EDIFICI DI PROPRIETÀ COMUNALE	Pag. 27
CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO DISCIPLINARE		

CAPO IV – CONDIZIONI ECONOMICHE

Art. 42 - IMPORTO A BASE DI GARA

L'ammontare presunto dell'appalto è pari a € **748.333,33** (oltre I.V.A. (*)) di cui € **18.833,80** per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, come illustrato nel seguente quadro economico:

AMMONTARE PRESUNTO DI GARA - PERIODO 2009-2004 (IVA esclusa)

Tipologia	Importo presunto complessivo Oneri per la Sicurezza esclusi	Oneri per la Sicurezza	Importo presunto complessivo a base d'asta	IVA 20% (*)	TOTALE (IVA INCLUSA)
	euro	euro	euro	euro	euro
Servizio di esercizio e manutenzione impianti termici - Quota Energia	333.933,25		333.933,25	66.786,65	400.719,89
Servizio di esercizio e manutenzione impianti termici - Quota Servizio	199.633,25	6.433,50	206.066,75	41.213,35	247.280,11
Pratiche ISPEL e VVF su caldaie potenza > 35 kW	18.429,30		18.429,30	3.685,86	22.115,16
Interventi di Riqualificazione Energetica	166.523,48	12.400,30	178.923,78	35.784,76	214.708,54
Interventi Manutenzione Straordinaria Impianti Illuminazione	10.980,25	-	10.980,25	2.196,05	13.176,30
TOTALE	729.499,53	18.833,80	748.333,33	149.666,67	898.000,00

(*) ove ricorrano i presupposti, verrà richiesta l'applicazione dell'IVA agevolata ai sensi della Tab.A, parte III, n.122, allegata al DPR. 633/72, e s.m.i, tra cui la circolare dell'Agenzia delle Entrate del 07 aprile 1999 n.82.

La ripartizione annua presunta degli importi è sintetizzata nella tabella seguente:

Tipologia	Stagione 2009-2010		Stagione 2010-2011		Stagione 2011-2012	
	IMPONIBILE	IVA 20%	IMPONIBILE	IVA 20%	IMPONIBILE	IVA 20%
	euro	euro	euro	euro	euro	euro
Servizio di esercizio e manutenzione impianti termici - Quota Energia	111.311,08	22.262,22	111.311,08	22.262,22	111.311,08	22.262,22
Servizio di esercizio e manutenzione impianti termici - Quota Servizio	68.688,92	13.737,78	68.688,92	13.737,78	68.688,92	13.737,78
Pratiche ISPEL e VVF su caldaie potenza > 35 kW	18.429,30	3.685,86		-		-
Interventi di ottimizzazione energetica	86.243,95	17.248,79	46.339,92	9.267,98	46.339,92	9.267,98
Servizio, su chiamata, di sostituzione lampade	3.660,08	732,02	3.660,08	732,02	3.660,08	732,02
TOTALE	288.333,33	57.666,67	230.000,00	46.000,00	230.000,00	46.000,00

CITTÀ DI AVIGLIANA	SERVIZIO ENERGIA PER GLI EDIFICI DI PROPRIETÀ COMUNALE	Pag. 28
CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO DISCIPLINARE		

Art. 43 - CONTABILIZZAZIONE DEL SERVIZIO ENERGIA

1 - Quota Energia (QE)

1. La contabilizzazione della produzione di energia termica (acqua calda per riscaldamento ed acqua calda sanitaria, ove presente), avverrà mediante misuratori di energia.

2. Prima dell'accensione degli impianti, le parti redigeranno e sottoscriveranno un verbale di lettura delle apparecchiature di contabilizzazione installate dall'Appaltatore, dando atto alla sigillatura delle stesse.

3. Alla fine di ogni anno di gestione dovrà essere redatto, a cura e spese dell'Appaltatore, un documento contabile per l'aggiornamento di tutti i prezzi suddetti.

4. L'importo relativo alla produzione di energia termica per l'impianto di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria sarà calcolato in base alle letture del contatore di calore effettuate in contraddittorio con il Committente (fino alla completa installazione e tele lettura dei contabilizzatori).

5. L'importo totale sarà determinato moltiplicando il quantitativo in MWh realmente consumati per la tariffa unitaria corrispondente; qualora il numero di MWh che risultassero contabilizzati non fosse pari al monte previsto, le relative quote risultanti in più o in meno verranno contabilizzate nella rata nel mese di giugno per il conguaglio e/o revisione prezzi.

6. Le tariffe utilizzate per il conteggio saranno quelle stabilite in sede di offerta.

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

8. L'Appaltatore si impegna a garantire il servizio di riscaldamento invernale anche al di fuori del periodo di tempo sopraccitato a semplice richiesta dell'Amministrazione. In tale caso il corrispettivo si ritiene stabilito sulla base della formula precedentemente indicata, con la misurazione dei MWh relativi al periodo stesso.

9. I Gradi Giorno di riferimento per ogni stagione di riscaldamento sono quelli misurati dallo strumento omologato che sarà installato a cura dell'Area Ambiente ed Energia della Città di Avigliana.

2 - Quota Servizio (GS)

1. La Quota Servizio (GS) è un valore fisso ed immutabile per tutto il periodo contrattuale, stabilito in un prezzo forfettario, dedotto il ribasso offerto in sede di gara.

3 - Interventi urgenti di Manutenzione Straordinaria degli Impianti di Illuminazione degli edifici pubblici

Il corrispettivo di quanto dovuto per gli interventi urgenti di Manutenzione Straordinaria degli Impianti di Illuminazione interna ed esterna degli edifici pubblici sarà valutato a misura, sulla base dei prezzi definiti dall'Elenco Prezzi della Regione Piemonte, in vigore all'atto dell'esecuzione dei suddetti interventi, dedotto il ribasso offerto in sede di gara.

4 – Lavori non previsti all'interno del presente Capitolato

L'Amministrazione a suo insindacabile giudizio potrà variare in aumento o in diminuzione la consistenza degli impianti e dei sistemi impianto/edificio oggetto del servizio, modificando di conseguenza i relativi importi a

CITTÀ DI AVIGLIANA	SERVIZIO ENERGIA PER GLI EDIFICI DI PROPRIETÀ COMUNALE	Pag. 29
CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO DISCIPLINARE		

consuntivo, senza che il gestore possa avanzare pretese di risarcitorie di alcun tipo.

Per quanto concerne eventuali lavori richiesti fuori dai limiti di fornitura di cui al presente Capitolato Speciale d'Appalto, essi verranno compensati a misura sulla base dei prezzi definiti dall'Elenco Prezzi della Regione Piemonte, in vigore all'atto dell'esecuzione dei suddetti interventi, dedotto il ribasso offerto in sede di gara.

Art. 44 - ADEGUAMENTO DEI CORRISPETTIVI - REVISIONE PREZZI

Oltre a quanto indicato all'Art.10 delle Norme Generali, valgono le disposizioni qui sotto riportate:

A - Quota Energia (QE)

1. A partire dal 2° anno di gestione, è ammesso l'adeguamento delle tariffe per il servizio energia, rispetto agli importi assunti alla data dell'offerta, in ottemperanza alla legislazione vigente. L'adeguamento delle tariffe avviene secondo i criteri dei successivi articoli.

2. L'attuale base di gara, a Euro * MWh misurati dai contatori di calore, ha come sua componente del costo dei combustibili i prezzi vigenti al 1° ottobre 2008, per scaglione 5 di consumo annuo, di Euro 0,69912917 = per standard metrocubo per il metano, con esclusione della componente tariffaria relativa alla quota fissa di distribuzione e di Euro 0,9567= per litro di gasolio. Tutti i prezzi indicati sono al netto di IVA.

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

- a. In caso di funzionamento a gas metano tale, indice è pari a:

$$\frac{\text{GasMedio}}{\text{GasRif}}$$

- b. In caso di funzionamento a gasolio, tale indice è pari a:

$$\frac{\text{GasolioMedio}}{\text{GasolioRif}}$$

Dove:

- I. GasMedio è calcolato come media, pesata sui giorni di utilizzo dell'impianto, dei prezzi del gas metano per riscaldamento secondo le seguenti variazioni:
- II. materia prima: variazioni riportate dall'Autorità per l'energia elettrica e il gas (AEEG);
- III. imposte: variazioni riportate dagli organismi pubblici competenti.
- IV. GasRif è riferito al valore del gas metano per riscaldamento, della Società distributrice di gas, compreso imposta erariale e addizionali, ed esclusa l'IVA, alla data di aprile 2009.
- V. Gasolio Medio è calcolato come media, pesata sui giorni di utilizzo dell'impianto, dei prezzi relativi al Gasolio per uso riscaldamento (0,2% zolfo) pagamento differito a 30 giorni, riportati sui listini della Camera di Commercio di Milano al lordo dell'IVA e al lordo dell'accisa fascia da 5.001 a 15.000 litri;
- VI. GasolioRif è riferito al valore del gasolio per uso riscaldamento (0,2% zolfo) pagamento differito a 30 giorni, come rilevato dalla Camera di Commercio di Torino, fascia da 5.001 a 15.000 litri, alla data di ottobre 2009.

CITTÀ DI AVIGLIANA	SERVIZIO ENERGIA PER GLI EDIFICI DI PROPRIETA' COMUNALE	Pag. 30
CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO DISCIPLINARE		

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

B - Quota Servizio (GS)

1. Per l'aggiornamento della Quota Servizio (GS) si farà riferimento:

- a. alla variazione del costo della mano d'opera, per la quale si assume convenzionalmente l'incidenza percentuale del 70% sul costo complessivo della Quota Servizio:
- b. alla variazione del costo dei materiali, dei componenti e dei prodotti, per i quale si assume convenzionalmente l'incidenza percentuale del 30% sul costo complessivo della Quota Servizio:

2. I prezzi cognitivi ed effettivi da assumere per la mano d'opera saranno rilevati dal listino prezzi trimestrale ASSISTAL, relativi all'installatore di IV categoria del capitolo impianti di riscaldamento. Tale adeguamento è ammesso a decorrere dal secondo anno di svolgimento dell'appalto.

3. La variazione sul costo dei materiali, dei componenti e dei prodotti, sarà quella subita sull'edizione del Prezziario della Regione Piemonte applicabile al periodo di esecuzione dei relativi interventi.

C - Quota interventi urgenti di Manutenzione Straordinaria degli Impianti di Illuminazione

L'Elenco Prezzi di ogni anno viene utilizzato fino al 30 giugno dell'anno successivo.

Art. 45 - ANOMALIE E GUASTI AD APPARECCHIATURE DI CONTABILIZZAZIONE DEL CALORE

1. L'Appaltatore avrà l'obbligo, in caso di guasto di una apparecchiatura di contabilizzazione del calore, di segnalare all'Amministrazione, a mezzo fax, la situazione riscontrata; tale segnalazione dovrà essere accompagnata da una apposita "relazione tecnica di guasto".

La relazione dovrà contenere un bilancio energetico del generatore di calore, la lettura sia del contatore di combustibile che del/i contatore/i di calore e dovrà evidenziare eventuali rotture riscontrabili visivamente sui diversi componenti l'apparecchiatura di contabilizzazione del calore, nonché le motivazioni/condizioni oggettive che hanno portato all'apertura della procedura di guasto.

2. Successivamente alla segnalazione di guasto verrà predisposto un apposito sopralluogo tra le parti durante il quale verranno rimossi i sigilli e rilevate, in contraddittorio, le letture sia dei contatori di combustibile, o le eventuali giacenze presenti nei serbatoi, che dei contatori di calore. Di tale sopralluogo verrà redatto apposito verbale dalla cui data decorreranno 15 giorni lavorativi entro i quali l'apparecchiatura di contabilizzazione del calore, a cura e spese dell'Appaltatore, dovrà essere riparata e/o sostituita e collaudata.

3. Dopo il ripristino del corretto funzionamento dei contatori di calore sarà obbligo dell'Appaltatore inoltrare, a mezzo fax, un'apposita "relazione tecnica di ripristino" con l'indicazione delle operazioni svolte e delle verifiche effettuate per la riparazione del guasto, nonché dei componenti eventualmente sostituiti.

Successivamente alla segnalazione di ripristino verrà predisposto un apposito sopralluogo tra le parti. In tale occasione verranno effettuate, alla presenza di personale tecnico della società produttrice dei contatori di ca-

CITTÀ DI AVIGLIANA	SERVIZIO ENERGIA PER GLI EDIFICI DI PROPRIETA' COMUNALE	Pag. 31
CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO DISCIPLINARE		

lore, le operazione di collaudo e di risigillatura delle apparecchiature. Al termine delle operazioni di sigillatura verranno rilevate, in contraddittorio, le letture dei contatori di combustibile e dei contatori di calore. Di tale sopralluogo verrà redatto apposito verbale.

4. In caso di mancato funzionamento dei contabilizzatori, il calore erogato sarà quantificato in base al numero dei giorni di interruzione moltiplicato per l'effettivo numero di MWh rilevato in contraddittorio con il Committente relativo al primo giorno di normale funzionamento dei contabilizzatori e dell'impianto termico successivo alla riparazione del guasto. Tali verbali costituiranno valida documentazione per la determinazione del corrispettivo annuale.

Art. 46 - RESPONSABILITA' SULL'EFFICACIA DEGLI INTERVENTI PROPOSTI

1. In caso di realizzazione degli interventi proposti, sarà cura dell'Appaltatore dimostrare l'efficacia dell'intervento in termini di risparmio energetico/economico rispetto alla situazione iniziale, misurando i consumi energetici effettivi nonché confrontando i risparmi ottenuti rispetto ai consumi storici prima dell'implementazione degli interventi.

2. L'Appaltatore si assume la responsabilità dei risparmi dichiarati (e accettati dal committente) per ogni proposta effettuata su un determinato sistema edificio/impianto, in termini di indice di Energia Primaria per il riscaldamento, con un'alea del 10%. Qualora i risparmi dichiarati, non risultassero conformi a quanto rilevato nella stagione di riscaldamento successiva a quella della realizzazione degli interventi, l'Appaltatore rifonderà al Committente il mancato risparmio.

3. Nel caso in cui il risparmio effettivo per un determinato edificio, in termini di indice di Energia Primaria, superi del 20% quello dichiarato, la metà dell'ulteriore cifra risparmiata a seguito delle migliori prestazioni dell'intervento sarà riconosciuta come premio all'Appaltatore, da liquidarsi, verificato l'avvenuto risparmio effettuato al termine di ogni stagione di riscaldamento, in occasione della rata del mese di giugno per il conguaglio e/o revisione prezzi del Servizio Energia.

CITTÀ DI AVIGLIANA	SERVIZIO ENERGIA PER GLI EDIFICI DI PROPRIETÀ COMUNALE	Pag. 32
CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO DISCIPLINARE		

ALLEGATI

A1 Elenco Edifici/Impianti Tipologia "QES"

A2 Elenco Edifici/Impianti Tipologia "QS"

A3 Pratiche ISPEL e VVF su caldaie potenza > 35 kW

A4 Stima costi interventi di Manutenzione Straordinaria degli Impianti Illuminazione

S1 Scheda di Offerta Quota Energia

S2 Scheda di Offerta Quota Servizio

S3 Scheda di offerta pratiche ISPEL e VVF su caldaie potenza > 35 kW

S4 Scheda di Offerta Lavori di Riqualificazione Energetica

S5 Scheda di offerta per Interventi Manutenzione Straordinaria su Impianti Illuminazione

S6 Scheda riepilogativa delle offerte economiche

S7 Scheda registrazione sopralluoghi obbligatori