

COMUNE DI GARGNANO

Via Roma, n. 47

**APPALTO SERVIZIO ENERGIA E GESTIONE CALORE,
CON TELECONTROLLO,
FORNITURA DEL COMBUSTIBILE CON ESECUZIONE
DEI LAVORI ACCESSORI DI ADEGUAMENTO
DELLE CENTRALI TERMICHE
A SERVIZIO DEGLI EDIFICI COMUNALI**

PERIODO 15.10.2016 – 15.10.2026

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

CAPO. 1. DESCRIZIONE DELL'APPALTO

ART. 1. Oggetto dell'appalto

Il presente appalto ha per oggetto l'affidamento del servizio di gestione degli impianti termici a servizio degli edifici di proprietà del Comune di Gargnano, di cui all'allegato 1; per il condizionamento invernale e la fornitura di Acqua Calda Sanitaria, comprensivo della fornitura del combustibile, al fine di ottimizzare il comfort ambientale, migliorare il benessere percepito negli ambienti interni, razionalizzare e ridurre i consumi energetici, favorire l'utilizzo di fonti rinnovabili di energia e ridurre l'inquinamento atmosferico; suddividendo i servizi richiesti nel seguente modo:

- A) Fornitura combustibile, conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria impianti di climatizzazione invernale, compresa la conduzione, manutenzione ordinaria / straordinaria impianti e produzione di A.C.S. con solare termico;
- B) Lavori di adeguamento centrali termiche e redazione certificazioni energetiche.

In tutti i locali dovranno essere mantenute le seguenti temperature massime:

riscaldamento:

- 20° C per gli edifici rientranti nella categoria E.1 di cui al DPR 412/93
- 20° C per gli edifici rientranti nella categoria E.2 di cui al DPR 412/93
- 21° C per gli edifici rientranti nella categoria E.3 di cui al DPR 412/93 derogato
- 20° C per gli edifici rientranti nella categoria E.4 (1) di cui al DPR 412/93
- 20° C per gli edifici rientranti nella categoria E.4 (2) di cui al DPR 412/93
- 18° C per gli edifici rientranti nella categoria E.6 (2) di cui al DPR 412/93
- 20° C per gli edifici rientranti nella categoria E.6 (3) di cui al DPR 412/93
- 20° C per gli edifici rientranti nella categoria E.7 di cui al DPR 412/93
- 16° C per i locali accessori (atri, zone scale e disimpegni)

acqua calda sanitaria:

- 48° C + 2° C di tolleranza per gli edifici che ne richiedono l'erogazione

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di ridurre le temperature massime previste, all'inizio di ogni stagione di calore verrà data comunicazione all'appaltatore della temperatura da mantenere per ogni edificio, che verrà successivamente utilizzata per il calcolo dei Gradi Giorno Reali, come previsto dall'art. 7.

La temperatura di erogazione dell'acqua calda, per usi igienici e sanitari, verrà misurata nel punto d'immissione nella rete di distribuzione.

L'appaltatore dovrà provvedere all'avvio degli impianti, alla loro manutenzione ed alla relativa messa a riposo al termine della stagione. La fornitura di energia elettrica e dell'acqua fredda sarà a carico della stazione appaltante e/o dell'utente degli stessi.

In ciascuna utenza verranno definiti, in contraddittorio fra l'Appaltatore e l'Appaltante, i locali tipo per il rilievo delle temperature interne.

Il servizio di produzione ed erogazione di ACS, ove esistente, dovrà essere fornito durante l'arco dell'anno per gli edifici per i quali è richiesto il servizio indicato nell'allegato 2.

Gli oneri economici e tecnici relativi alla produzione e fornitura di acqua calda ad uso sanitario

si intendono a totale carico dell'impresa appaltatrice, essendo questi ricompresi nel canone di gestione annuo.

Il presente appalto ha l'obiettivo di ottenere, con le migliori economie e con la più razionale utilizzazione dell'impianto, l'erogazione del calore negli stabili del Comune durante le stagioni invernali cadenti nel corso del contratto e per la durata giornaliera che il Comune stabilirà, nella misura che riterrà più conveniente alle sue esigenze.

Precisazioni relative alla manutenzione straordinaria degli impianti:

L'Impresa Appaltatrice avrà l'obbligo della realizzazione di tutti quegli interventi di manutenzione straordinaria derivanti dalla necessità di garantire la massima efficienza di funzionamento degli impianti nella loro configurazione successiva ai lavori di riqualificazione centrali termiche; nonché di assicurare il rispetto delle normative vigenti. In caso di guasti l'Impresa Appaltatrice dovrà celermente e autonomamente predisporre e consegnare all'Amministrazione Appaltante il preventivo di spesa per la riparazione dei succitati guasti o opere straordinarie, formulato sulla base del "Prezziario DEI Tipografia del Genio Civile" (e in subordine del Prezziario A.B.I. Associazione Brescia Installatori), applicando lo sconto offerto in sede di gara.

Per quanto riguarda gli oneri relativi alla manutenzione straordinaria si specifica quanto segue:

1. tutti gli oneri concernenti la manutenzione straordinaria iniziale inserita nel progetto di riqualificazione degli impianti (allegato 8), si intendono a carico dell'**Impresa Appaltatrice**. Nel caso in cui, durante il periodo di validità dell'appalto, fossero emanate normative recanti nuove disposizioni di adeguamento tecnologico, l'Impresa Appaltatrice predisporrà e sottoporrà quanto necessario all'Amministrazione per la valutazione tecnico-economica degli interventi da eseguirsi con oneri a carico dell'Amministrazione.
2. gli oneri relativi alla manutenzione straordinaria imprevista, che comportano la sostituzione o la riparazione delle apparecchiature costituenti gli impianti termici di proprietà dell'**Amministrazione Appaltante** e la manodopera occorrente, che si dovessero verificare durante il periodo contrattuale, saranno di competenza:
 - a) dell'**Impresa Appaltatrice** se relativi ad apparecchiature e materiali così suddivisi: centrali termiche, impianti di trattamento acqua per uso A.C.S., compresi i camini e i condotti fumari, impianti elettrici di regolazione e di telecontrollo all'interno della centrale termica e sonde di rilevamento per il telecontrollo in ambiente;
 - b) dell'**Amministrazione Appaltante** se relativi ad apparecchiature e materiali suddivisi:
 - tutte le reti di distribuzione (sottotraccia e/o interrate);
 - tubazioni adduzione gas metano (sottotraccia e/o interrate);
 - centrali di trattamento aria;
 - qualsiasi corpo scaldante;
 - reti di distribuzione;
 - impianti di riscaldamento interni agli edifici.

ART. 2. Durata del contratto

Il contratto d'appalto ha una durata di anni 10, con decorrenza dal 15.10.2016 al 15.10.2026. Qualora allo scadere del contratto non siano state completate le formalità relative al nuovo appalto e il conseguente affidamento del servizio, la Ditta uscente dovrà garantire l'espletamento fino alla data di assunzione del servizio da parte della Ditta subentrante, a titolo di proroga del servizio. Durante tale periodo rimangono ferme tutte le condizioni stabilite nel presente capitolato speciale d'appalto e nel contratto. L'appaltatore si obbliga a garantire l'attivazione del servizio anche nelle more di stipulazione del contratto.

In particolare l'appaltatore è obbligato, pena la facoltà da parte della stazione appaltante di revoca dell'aggiudicazione/risoluzione del contratto oltre all'applicazione delle penali previste dal Capitolato speciale dei lavori di riqualificazione delle centrali termiche, ad iniziare i lavori stessi entro il termine perentorio ed inderogabile del giorno 15.10.2016 ed ultimarli entro il 15.04.2017 (per riqualificazioni centrali termiche di riscaldamento) ed entro il 03.06.2017 (per il completamento solare termico con A.C.S. e miglioramento energetico).

ART. 3. Importi annui presunti.

L'importo presunto dell'appalto risulta comprensivo delle seguenti quote oltre IVA:

Importo complessivo del servizio (periodo 2016 - 2026):

DESCRIZIONE	IMPORTO (€)
Servizio energia e gestione calore "A"	1.017.120,00
Quota lavori di adeguamento centrali termiche e certificazioni	162.954,00
ONERI PER LA SICUREZZA (relativi al servizio) Non soggetti a ribasso	7.000,00
TOTALE	1.187.074,00

Quota annua:

DESCRIZIONE	IMPORTO (€)
Servizio energia e gestione calore	101.712,00
Quota lavori di adeguamento centrali termiche e certificazioni	16.295,40
ONERI PER LA SICUREZZA (relativi al servizio) Non soggetti a ribasso	700,00
TOTALE	118.707,40

Si ribadisce che l'importo complessivo di cui al presente articolo è presunto e non ha carattere contrattuale vincolante: i quantitativi complessivi possono essere ridotti o aumentati da parte del Comune, in relazione alle variabili di cui ai successivi articoli, ferme restando le condizioni di aggiudicazione.

I prezzi contrattuali vincolanti per le parti corrispondono ai prezzi unitari a base d'asta, individuati dai successivi artt. 7, 8, 9, 10, 11 diminuiti dello sconto offerto in sede di gara. Tali prezzi restano fissi ed invariabili per tutta la durata contrattuale, salvo la revisione dei prezzi di cui al successivo art. 13.

Gli oneri per la sicurezza non sono soggetti a ribasso.

CAPO. 2. PROCEDURA AMMINISTRATIVA DI AGGIUDICAZIONE

ART. 4. Criterio di aggiudicazione

Ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. 50/2016 l'aggiudicazione avviene a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, valutata in base al prezzo, alla qualità ed alle caratteristiche funzionali dei servizi offerti all'amministrazione comunale. L'aggiudicazione verrà fatta a favore del concorrente che consegue il massimo punteggio complessivo. L'indicazione dei criteri, della ponderazione e dei metodi di valutazione è regolamentata nel disciplinare di gara.

ART. 5. Documenti facenti parte integrante del Capitolato Speciale d'Appalto

Sono parte integrante del presente capitolato i seguenti allegati:

- Allegato 1: riassuntivo edifici
- Allegato 2: elenco servizi richiesti
- Allegato 3: calcolo sommario della spesa
- Allegato 4: quadro economico e finanziario
- Allegato 5: riepilogativo orari di riscaldamento dei locali con le temperature
- Allegato 6: cronoprogramma
- Allegato 7: planimetrie edifici con posizionamento centrali termiche
- Allegato 8: relazione illustrativa e descrittiva della fornitura richiesta

CAPO. 3. DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 6. Modalità di remunerazione

Il servizio energia verrà remunerato, applicando i prezzi esplicitati negli articoli seguenti, che fanno riferimento alle seguenti voci:

- A) Fornitura combustibile, conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria impianti di climatizzazione invernale, compresa la conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria impianti di produzione ACS con solare termico;
- B) Lavori di adeguamento centrali termiche e redazione certificazioni energetiche.

ART. 7. Corrispettivo fornitura combustibile, conduzione e manutenzione ordinaria impianti di climatizzazione invernale (A) applicabili alle nuove volumetrie

Il valore del corrispettivo dovuto (CA), al netto di IVA, per il servizio erogato nell'intera stagione di riscaldamento, per il singolo luogo di fornitura, è ottenuto moltiplicando:

- Il Prezzo Unitario Servizi A (PUA);
- Il totale delle ore di riscaldamento (H);
- I Gradi Giorno Effettivi (GGE);
- Il Volume del luogo di fornitura espresso in migliaia di metri cubi (Volume/1000);

$$CA = PUA * H * GGE * V/1000$$

- **PUA:** prezzo unitario espresso come $\text{€} / (\text{GG} \cdot \text{ora} \cdot 1000\text{mc})$, risulta essere:

COMBUSTIBILE	Prezzo Unitario A
Metano	0,000700

- **H:** totale delle Ore di Riscaldamento relative all'intera Stagione di Riscaldamento. Le Ore di Riscaldamento sono indicate dall'Amministrazione Contraente all'inizio di ogni Stagione di Riscaldamento, durante le quali dev'essere assicurata la temperatura richiesta, nei limiti previsti per l'esercizio degli impianti termici all'art. 9, comma 2 del D.P.R. 412/93 e s.m.i..
- **GGE:** Gradi Giorno Effettivi relativi all'intera stagione di riscaldamento, verranno calcolati come somma, nel periodo compreso fra il 15 ottobre e il 15 aprile, delle sole differenze positive fra le temperature richieste dalla stessa amministrazione e la media ottenuta fra le rilevazione dei valori medi giornalieri dall'Osservatorio meteorologico dell'Istituto Tecnico agrario statale "G. Pastori" di Brescia e la nuova stazione da installare a Gargnano.
- **V/1000:** Volume del luogo di fornitura espresso in migliaia di metri cubi. Tale grandezza è definita come il volume lordo del relativo luogo di fornitura, definito dalle superfici esterne degli elementi che lo delimitano, espresso in mc e determinato dai tecnici dell'Amministrazione come specificato nell'allegato 1.

Nel caso in cui il Comune di Gargnano decida di eliminare edifici, cessando l'onere del riscaldamento, all'Appaltatore spetterà esclusivamente un indennizzo forfettario definito in € 100,00 all'anno, per ogni edificio. Tale indennizzo si applica solo nel caso in cui tale cessazione, o più cessazioni, non comportino una diminuzione pari o superiore al 20% dell'importo contrattuale. Nel caso vengano realizzati nuovi locali da gestire, l'Appaltatore sarà vincolato all'applicazione delle stesse norme di cui al presente capitolato e il relativo compenso sarà calcolato, applicando la formula sopraccitata (PUA).

Nel caso in cui l'Amministrazione comunale decidesse d'inserire la volumetria della piscina pubblica coperta, l'Appaltatore sarà vincolato all'applicazione delle stesse norme di cui al presente capitolato ed il compenso sarà calcolato in base ai prezzi offerti in gara, tenendo conto che l'edificio piscina è rientrante nella categoria E.6 (1) di cui al DPR 412/93, derogato per temperature ambiente di 27°C.

La durata stagionale di erogazione del calore è fissata dal 15 ottobre al 15 aprile di ogni anno, mentre gli orari di riscaldamento dei locali con le temperature indicate nel precedente art. 1 sono riportati nell'allegato 5. I corrispettivi saranno determinati per ogni ora di erogazione del calore, secondo i giorni e gli orari indicati nell'allegato 5. Le utenze potranno formare oggetto di variazione per consistenza, potenzialità e durata in funzione della necessità del committente senza che la Ditta possa pretendere indennizzi di sorta fatte salve le concrete pattuizioni per ogni utenza aggiunta o per sostanziali variazioni degli orari contrattuali fissati nell'allegato 5.

Si precisa che:

- Si è assunto come riferimento convenzionale per la predisposizione delle offerte economiche, come previsto dal D.P.R. 412/93 e pubblicato nel supplemento ordinario n. 96 alla G.U. n. 242 del 14.10.1993 e s.m.i., per il Comune di Gargnano il valore di GG di 2.120;
- Si precisa che il quantitativo di gas di riferimento, utilizzato nel consultivo economico, è quello desunto dai consumi biennali (vedi relazione illustrativa), comprendenti anche la produzione dell'A.C.S..

ART. 8. Prezzo conduzione e manutenzione degli impianti di climatizzazione invernale più A.C.S. con impianti solari

I prezzi unitari, al netto dell'IVA, relativi alla conduzione e manutenzione degli impianti per la climatizzazione invernale sono definiti in base alle classi riportate nella tabella seguente:

Descrizione	Unità di misura	N°	Prezzo Unitario B	Totale (€)
Caldaie o centrali termiche con potenze inferiori a 35 kW	A corpo (€)	9	300,00	2.700,00
Caldaie o centrali termiche con potenze comprese fra 35 kW e 115 kW	A corpo (€)	2	800,00	1.600,00
Caldaie o centrali termiche con potenze comprese fra 115 kW e 350 kW	A corpo (€)	5	1.100,00	5.500,00
Caldaie o centrali termiche con potenze superiori a 350 kW	A corpo (€)	1	1.300,00	1.300,00
Impianti solari termici	A corpo (€)	2	450,00	900,00
TOTALE				12.000,00

- l'acqua calda dovrà essere erogata ad una temperatura di 48° C con tolleranza +/- 1°C.

ART. 9. Corrispettivo lavori di adeguamento centrali termiche e redazione certificazioni energetiche

I lavori straordinari di riqualificazione delle centrali termiche dovranno essere eseguiti secondo l'allegata relazione illustrativa e più precisamente sono a carico dell'appaltatore la redazione del progetto esecutivo, che dovrà essere accettato dal comune di Gargnano che potrà avvalersi di un tecnico esterno per la verifica e il controllo dei lavori di riqualificazione da realizzare. Entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ultimazione dei lavori, l'appaltatore ha l'obbligo di produrre l'Attestato di Prestazione Energetica di tutti gli edifici secondo quanto previsto dal D.Lgs. 115/08.

Il prezzo unitario a base d'asta è costituito dalla quota annua di seguito definita:

Descrizione	Unità di misura	Quantità	Prezzo Unitario E (€)	IMPORTO (€)
Diagnosi energetica (ante-intervento)		7	1.800,00	12.600,00
Attestato di Prestazione Energetica (post-intervento)	€/n	7	1.500,00	10.500,00
Lavori di riqualificazione energetica	a corpo	1	19.854,00	19.854,00
Servizio energia art. 8		10	12.000,00	120.000,00
Fornitura combustibile e gestione calore		10	101.712,00	1.017.120,00
ONERI PER LA SICUREZZA (relativi al servizio) non soggetti a ribasso				7.000,00
TOTALE IMPONIBILE				1.187.074,00

Sono a carico della ditta aggiudicatrice la redazione dei documenti necessari per l'accesso alle tariffe incentivanti "CONTO TERMICO - GSE".

Si precisa che verrà corrisposto alla ditta aggiudicataria una quota annua, pari all'importo a base d'asta scontato del ribasso percentuale offerto in sede di gara; eventuali congruagli saranno accertati e contabilizzati il giorno 30 maggio di ogni anno.

TOTALE IMPONIBILE (€)	N° RATE	IMPORTO RATA (€)
1.187.074,00	10	118.707,40
7.000,00	10	700,00
TOTALE		118.407,40

ART. 10. Pagamenti

Il pagamento del corrispettivo a favore dell'appaltatore, relativa ai servizi **A – B** avverrà in 3 rate trimestrali, di pari importo ed un saldo finale di gestione; così suddivisi:

- 1^ rata trimestrale relativa al periodo ottobre – novembre – dicembre;
- 2^ rata trimestrale relativa al periodo gennaio - febbraio – marzo;
- 3^ rata trimestrale relativa al periodo aprile – maggio – giugno;
- saldo finale.

Le fatture relative al pagamento di ogni singola rata di acconto dovranno essere emesse dopo il giorno 15 del mese successivo al periodo di riferimento;

Le 3 rate di acconto di importo costante, saranno determinate assumendo come importo preventivo l'importo contrattuale offerto in gara (revisionato come definito nel successivo art. 13). Inoltre, alla fine stagione invernale, entro e non oltre il 30 maggio di ogni anno, verrà eseguita la contabilità a consuntivo del servizio effettivamente eseguito, sulla base del calore effettivo (GGE, anticipi/proroghe stagione). La differenza fra la contabilità preventiva e consuntiva verrà corrisposta nel saldo finale.

La fattura relativa al saldo **finale dovrà** essere emessa il 30 di ottobre di ogni anno, successivamente all'accettazione del prospetto forniture di calore effettivamente eseguite ed accertate dal tecnico comunale.

La prima rata di acconto verrà fatturata nel gennaio 2017.

Il pagamento delle rate avverrà entro 60 giorni dalla data di ricevimento della fattura risultante dal protocollo comunale e dall'acquisizione di regolare D.U.R.C..

In caso di ritardato pagamento, gli interessi moratori sono concordati in misura pari al saggio di interesse, di cui all'art. 5 del succitato D.Lgs. 231/2002 maggiorati di 5 punti percentuali.

Il pagamento del corrispettivo a favore dell'appaltatore, relativo ai lavori di adeguamento delle centrali termiche e redazione certificazioni energetiche di cui all'art. 9, verrà corrisposto in parti uguali nelle 3 succitate rate di acconto, a decorrere dall'emissione del Certificato di Regolare Esecuzione dei lavori stessi.

ART. 11. Revisione prezzi

Annualmente la stagione calore è fissata con inizio il 15 ottobre 2016 e fino al 15 ottobre 2026. **Fa eccezione la prima stagione che decorre dalla data di aggiudicazione del presente appalto.**

La prima contabilità a consuntivo verrà eseguita entro il 30 maggio del 2017, in riferimento alla stagione calore con inizio al 15 ottobre 2016 (o alla data di aggiudicazione) e fino al 15 aprile 2017.

Entro e non oltre il 30 maggio di ogni anno, verrà eseguita la contabilità a consuntivo del servizio effettivamente eseguito, riferito alla stagione appena conclusa, sulla base del calore effettivo (GGE, anticipi/proroghe stagione) al prezzo Unitario verrà applicata la revisione con le modalità di seguito descritte.

Revisione prezzi relativa ai servizi di:

A) Fornitura combustibile, conduzione, manutenzione ordinaria impianti di climatizzazione invernale e produzione A.C.S..

La revisione del prezzo per i servizi "A" viene effettuata esclusivamente per la quota relativa al combustibile, assunta convenzionalmente pari al 75% del Prezzo Unitario.

La formula che sarà applicata è la seguente:

$$PU1 = PU0 * (0,25 + 0,75 * IrC)$$

PU1 = Prezzo per ora di erogazione del servizio energia dell'edificio in riferimento revisionato.

PU0 = Prezzo per ora di erogazione del servizio energia dell'edificio in riferimento base d'asta.

IrC = Indice di Riferimento Combustibile derivante dall'applicazione della seguente formula:

$$IrC = \frac{C1}{C0}$$

RIFERIMENTO PREZZI METANO – Prezzo medio di vendita sul mercato finale dell'energia termica, al netto delle imposte, desunto dall'aggiornamento pubblicato dall'Autorità per l'Energia Elettrica ed il Gas www.autorità.energia.it [per consumi compresi tra i 5.000 e i 200.000 Nmc per il mercato tutelato].

C0 = Prezzo unitario relativo IV trimestre 2013 (Ottobre).

C1 = Variazione del prezzo medio del gas metano intervenuta nel corso dell'ultimo periodo di riferimento (stagione calore appena conclusa), ottenuta attraverso l'applicazione della seguente formula:

$$C1 = \frac{(C11*75) + (C12*90) + (C13*15)}{180}$$

C11 = Prezzo unitario relativo al IV trimestre (Ottobre Anno 2015)

C12 = Prezzo unitario relativo al I trimestre (Gennaio Anno 2017)

C13 = Prezzo unitario relativo al II trimestre (Aprile Anno 2017)

Revisione prezzi relativa ai servizi di:

- Conduzione, manutenzione ordinaria impianti di climatizzazione invernale

I prezzi unitari di tale servizio verranno annualmente aggiornati, con riferimento al 30 maggio, applicando l'indice armonizzato ISTAT dei prezzi al consumo (IPCA).

Ai prezzi revisionati verrà applicato lo sconto offerto in gara dall'aggiudicatario.

Revisione prezzi in seguito a miglioramenti prestazione energetica stabili:

Qualora durante la durata dell'appalto, l'Amministrazione Comunale, realizzi degli interventi atti a ridurre il fabbisogno energetico degli stabili, si provvederà a revisionare il P.U. esclusivamente per il servizio "A", nella misura del 75% della percentuale di riduzione del fabbisogno energetico derivante dall'Attestazione di Prestazione Energetica precedente e quella successiva agli interventi.

Come indicato nel precedente art. 10, l'importo relativo ai lavori di riqualificazione delle centrali termiche e redazione certificazioni energetiche non è soggetto a revisione prezzi.

ART. 12. Tracciabilità dei flussi finanziari

Il presente appalto di servizi è soggetto alla normativa sulla tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 13/08/2010 n. 136 e ss. mm.; pertanto la ditta aggiudicataria dovrà assumere tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della citata legge, al fine di assicurare la tracciabilità di movimenti finanziari relativi all'appalto.

Qualora la ditta aggiudicataria non assolva agli obblighi previsti dall'art. 3 della Legge n. 136 e, quindi, quando le transazioni sono state eseguite senza avvalersi del conto corrente dedicato indicato, il presente contratto si risolve di diritto ai sensi del comma 9 bis del medesimo art. 3 della legge n. 136/2010 e ss. mm..

La ditta aggiudicataria si impegna a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante ed alla Prefettura – ufficio territoriale del Governo della provincia di Brescia della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.

ART. 13. Certificato di regolare esecuzione e pagamento a saldo

Alla fine di ogni anno del servizio gestione calore l'Ufficio Lavori Pubblici del Comune di Gargnano, procederà alla compilazione del certificato di regolare esecuzione di tutte le categorie delle prestazioni sulla scorta degli accertamenti eseguiti nel corso dell'appalto, avvalendosi anche del contributo di eventuale consulente tecnico esterno.

Con l'approvazione del certificato di regolare esecuzione e dell'accertamento della regolarità contributiva (D.U.R.C.) verso gli istituti assicurativi I.N.P.S., I.N.A.I.L., ovvero verso gli Enti competenti secondo la natura giuridica e la qualificazione dell'Impresa, si procederà alla liquidazione del saldo, per l'anno di servizio calore fornito.

ART. 14. Sistema di telegestione

La ditta appaltatrice dovrà provvedere alla realizzazione di un sistema di tele gestione e il controllo generale di tutti gli impianti termici oggetto dell'appalto.

Il sistema di tele gestione dovrà essere costituito essenzialmente da:

- una postazione centrale di comando e supervisione delle periferiche installata presso il Call Center della ditta Appaltatrice;
- una postazione di supervisione, con possibilità di lettura istantanea ai dati, installata presso un apposito Ufficio nel Comune (**solo predisposizione per utilizzo dopo il 15.10.2026**)

- periferiche installate nelle centrali termiche da telegestire.

La configurazione dovrà garantire la verifica di tutte le apparecchiature di centrale termica e di tutti i parametri necessari per controllare il buon funzionamento dell'impianto ed il grado di comfort interno degli edifici, e dovrà essere composta dai seguenti parametri:

- acquisizione dati di funzionamento impianti
- programmazione delle ore di accensione
- termoregolazione climatica degli stabili in funzione della temperatura esterna
- controllo del funzionamento del/dei bruciatore/i della/e pompa/e di circolazione
- trasmissione in tempo reale e registrazione dei segnali d'allarme
- rilevazione dell'intervento tecnico per allarme o manutenzione (inizio e fine dell'intervento)
- rilevazione GG.

Gli importi relativi all'installazione delle linee telefoniche ed i canoni periodici relativi alle apparecchiature telematiche installate nelle centrali termiche, compresi eventuali allacciamenti elettrici, saranno a carico dell'Appaltatore.

Al termine del contratto tutte le apparecchiature telematiche installate rimarranno di proprietà del comune di Gargnano (aggiornate alla data di riconsegna e perfettamente funzionanti).

ART. 15. Personale DUVRI

L'Appaltatore provvederà a sue spese al personale per la gestione e manutenzione degli impianti, obbligandosi ad effettuare, nei confronti dei lavoratori dipendenti, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili, alla data dell'offerta alla categoria e nella località in cui si svolge la gestione e la manutenzione, nonché le condizioni risultanti dalle successive modifiche ed integrazioni ed in genere da ogni contratto collettivo applicabile nella stessa località e per la categoria che venisse successivamente stipulato ed anche tutte le prescrizioni di legge per quanto riguarda le assicurazioni obbligatorie. Restano a carico dell'Appaltatore stesso tutte le responsabilità ed oneri qui specificati.

Al fine di garantire la sicurezza sui luoghi di lavoro, è fatto obbligo all'aggiudicatario di attenersi strettamente a quanto previsto dalla normativa in materia di "miglioramento della salute e della sicurezza dei lavoratori" di cui D.Lgs. n. 81/2008; in particolare è tenuto all'osservanza delle leggi vigenti in materia di tutela e sicurezza del lavoro. Relativamente ai rischi da interferenza del servizio energia, il Comune elaborerà un D.U.V.R.I. preliminare.

ART. 16. Assicurazioni

L'appaltatore si obbliga ad assumere ogni responsabilità, penale civile ed amministrativa, per casi di infortunio o di danni a cose e a persone (utenti del servizio, terzi, propri operatori, operatori del Comune) ed al Comune stesso durante l'esecuzione dell'appalto, restando a suo completo ed esclusivo carico ogni eventuale risarcimento, senza diritto di rivalsa o a compensi da parte del Comune di Gargnano.

In esecuzione di quanto sopra, l'appaltatore deve essere titolare di idonea polizza assicurativa, valida ed efficace per tutta la durata dell'appalto:

- R.C.T. per responsabilità civile verso terzi con massimale non inferiore ad € 10.000.000,00 per sinistro, per persona, per danni a cose e animali;
- R.C.O. per responsabilità civile verso operai con massimale non inferiore ad €

10.000.000,00 per sinistro, per persona), a copertura di tutte le responsabilità civili.

Resta inteso che eventuali risarcimenti di danni che, per qualsiasi motivo, non fossero coperti dalla polizza assicurativa, resteranno comunque ad esclusivo carico dell'Appaltatore. L'appaltatore è inoltre tenuto a stipulare le polizze assicurative previste nel capitolato speciale relativo ai lavori di adeguamento delle centrali termiche.

ART. 17. Penalità.

L'appaltatore, nell'esecuzione del servizio oggetto dell'appalto, avrà l'obbligo di uniformarsi a tutte le disposizioni contenute negli atti di gara e/o nella normativa vigente in materia. Ove non attenda a tutti gli obblighi, ovvero violi comunque le disposizioni del presente capitolato, è tenuta al pagamento di una penalità in rapporto alla gravità dell'inadempienza e della recidività. Le penali verranno comminate mediante nota di addebito approntata dal Comune, con contestuale contestazione scritta dell'inadempienza. Decorsi 10 (dieci) giorni dal ricevimento della contestazione senza che la ditta appaltatrice abbia interposto opposizione, le penali si intendono accettate.

Si procederà al recupero delle penalità, da parte del Comune, mediante ritenuta diretta dalla prima fattura successiva all'inadempienza, ovvero mediante escussione della cauzione definitiva, che dovrà poi essere ripristinata nel suo valore iniziale.

Potranno essere applicate le seguenti sanzioni pecuniarie:

A) In caso di mancato funzionamento di un impianto termico per un periodo superiore alle 5 (cinque) ore e fino ad un massimo di ore 24 (ventiquattro) l'Appaltatore sarà soggetto all'applicazione di una penale quantificata, forfettariamente per ogni impianto fermo in € 400,00 (diconsi euro quattrocento/00) per la prima applicazione. In caso di recidività si applicherà una penale giornaliera doppia.

B) In caso di mancato funzionamento di un impianto termico per un periodo superiore alle ore 24 (ventiquattro) l'Appaltatore sarà soggetto all'applicazione di una penale quantificata, forfettariamente per ogni impianto fermo, in € 800,00 (diconsi euro ottocento/00) per ogni giorno intero di mancato funzionamento e per ogni impianto fermo, per la prima applicazione. In caso di recidività si applicherà una penale giornaliera doppia.

C) Fatta salva l'applicazione delle penali di cui sopra, in caso di mancata o ritardata o inesatta esecuzione anche di una delle prestazioni previste negli atti di gara e/o nella normativa vigente in materia, l'appaltatore sarà soggetto all'applicazione di una penale il cui ammontare, per ogni singola infrazione, varia da un minimo di € 300,00 (diconsi euro trecento/00) ad un massimo di € 3.000,00 (diconsi euro tremila/00) in relazione alla gravità dell'inadempienza ed all'eventuale recidività.

A tali penali forfettarie andrà comunque aggiunto il costo derivante dal calcolo delle ore di mancato funzionamento moltiplicato per il prezzo orario e relativo al complesso fermo.

L'applicazione delle penali non pregiudica il diritto dell'Amministrazione di chiedere il risarcimento del maggiore danno subito.

Si precisa che:

- sia in ogni caso in cui le violazioni di cui al presente articolo siano ritenute particolarmente gravi;
- sia dopo l'applicazione di due penalità, al successivo verificarsi di un ulteriore inadempimento anch'esso comportante l'applicazione di penale;

il Comune di Gargnano, al verificarsi anche di uno solo dei due casi succitati, può procedere alla risoluzione del contratto, salva l'applicazione della penale ed il risarcimento dell'eventuale maggiore danno subito, ai sensi del successivo art. 19.

Il Comune si riserva inoltre, al verificarsi dei succitati inadempimenti, la facoltà di richiedere a terzi l'esecuzione dei servizi addebitando alla ditta appaltatrice l'eventuale maggiore prezzo che sarà trattenuto sui crediti della stessa impresa o sulla cauzione che dovrà

essere immediatamente integrata.

Si precisa che l'appaltatore che avrà riportato, durante l'esecuzione del servizio, tre o più penalità, a qualunque titolo esse siano state comminate, non verrà ammessa a partecipare a gare per eventuali servizi analoghi che dovessero essere indette durante ed entro 12 (dodici) mesi dalla data di cessazione del contratto di cui all'oggetto.

ART. 18. Risoluzione e recesso dal contratto

Risoluzione

Fatta salva l'applicazione delle penali il Comune di Gargnano potrà risolvere il contratto (o revocare l'aggiudicazione, qualora il contratto non sia ancora stato stipulato) nei seguenti casi:

- a) al verificarsi di uno o più degli inadempimenti che danno luogo all'applicazione delle penali, qualora tale inadempimento sia ritenuto particolarmente grave, come previsto nel precedente art. 18, cui si rinvia;
- b) dopo l'applicazione di due penalità, al successivo verificarsi di un ulteriore inadempimento anch'esso portante l'applicazione di penale, come previsto nel precedente art. 18, cui si rinvia;
- c) abituali negligenze, ritardi o deficienze del servizio, regolarmente accertate e notificate, che, a giudizio del Comune di Gargnano, compromettano gravemente l'efficienza del servizio stesso;
- d) sopravvenuta mancanza, anche parziale, dei requisiti richiesti dalla legge per l'esercizio delle attività oggetto dell'appalto;
- e) in caso di venire meno della copertura assicurativa di cui all'art. 17 del presente Capitolato;
- f) al verificarsi del non rispetto del crono programma relativo alla riqualificazione.

In via sussidiaria, si applicano le norme dall'art. 108 all'art. 110 del D.Lgs. 50/2016.

La risoluzione, ai sensi dell'art. 1456 c.c., si verificherà di diritto, previa comunicazione scritta all'appaltatore, senza che il Comune di Gargnano sia tenuta a corrispondere alcun indennizzo od onere alcuno. Inoltre il Comune di Gargnano procederà automaticamente ad incamerare l'intera cauzione, senza che l'Appaltatore possa sollevare eccezione alcuna, e ad agire per il risarcimento dell'eventuale maggiore danno subito. Il Comune si riserva inoltre, al verificarsi dei succitati inadempimenti, la facoltà di richiedere a terzi l'esecuzione dei servizi addebitando alla ditta appaltatrice l'eventuale maggiore prezzo che sarà trattenuto sui crediti della stessa impresa o sulla cauzione che dovrà essere immediatamente integrata.

Recesso

L'Amministrazione comunale potrà avvalersi del diritto di recesso, al verificarsi delle condizioni previste dall'art. 1 comma 13 del D.L. 95/2012, convertito con Legge 135/2012, alla cui disciplina si fa espresso rinvio.

ART. 19. Norme finali

In via sussidiaria, per quanto non previsto negli articoli precedenti e/o richiamati negli atti di gara, si applicano le disposizioni dagli artt. 297 e 325 del D.P.R. 207/2010.

L'Appaltatore è autorizzato ad accedere in quei locali e spazi dell'edificio dove sono installati impianti termici.

Sono esclusi dal presente appalto le forniture di acqua e di energia elettrica in generale, del metano ad uso cucine, dell'impianto ID 11 – 12 – 13 -14 – 15 - 16 (vedi allegato 1 e 2) che resteranno pertanto a carico dell'Amministrazione comunale.

Sono a carico dell'Appaltatore tutte le spese, tasse ed emolumenti di qualunque natura inerenti al contratto d'appalto, alla sua registrazione ed alla sua esecuzione.

L'Appaltatore oltre alle prescrizioni del presente capitolato, è soggetto a tutte le norme nazionali e regionali in materia, inoltre per tutte le disposizioni normative emanate, successivamente alla firma del contratto d'appalto da parte dell'I.S.P.E.S.L., dal Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco, dall'ufficio Igiene, dal C.E.I., dall'E.N.P.I. e da ogni altro Ente e/o Ministero in materia di impianti termici, l'Appaltatore provvederà ai relativi adempimenti ed adeguamenti normativi e legislativi a propria cura e spesa per tutto il periodo di durata del contrattuale, fornendo al comune una copia di tutti gli elaborati.

L'Appaltatore elegge il proprio domicilio presso il Comune di Gargnano per tutta la durata del contratto.

Tutte le contestazioni che potessero insorgere per causa, in dipendenza e per osservanza, interpretazione ed assunzione del presente contratto, anche per quanto non espressamente contemplato ma afferente la gestione stessa, saranno di competenza del Foro di Brescia.

CAPO. 4. PARTE TECNICA

ART. 20. Oneri a carico dell'Appaltatore

Sono a carico dell'Appaltatore tutte le seguenti prestazioni:

- 1) L'esecuzione degli interventi di riqualificazione tecnologica degli impianti termici e di condizionamento estivo destinati alla climatizzazione degli ambienti e alla produzione di acqua calda ad uso sanitario, nel rispetto dei requisiti minimi indicati nel presente capitolato e negli allegati, nonché nel progetto presentato in sede di gara;
- 2) La progettazione esecutiva per i lavori di riqualificazione tecnologica finalizzata all'ottenimento di tutte le certificazioni di legge;
- 3) Il finanziamento iniziale delle opere di cui al punto precedente con il recupero dell'investimento attraverso rate di ammortamento annuali;
- 4) Fornitura di tutto il combustibile necessario per la climatizzazione invernale e per la produzione di acqua calda sanitaria (per gli stabili dove vi è prevista la produzione dell'A.C.S.);
- 5) **Conduzione degli impianti con personale specializzato, telegestione e servizio di pronto intervento 24 ore al giorno con intervento nell'arco di un'ora dalla segnalazione;**
- 6) Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, in conformità ai dettami del D.P.R. 412/93;
- 7) Tutti gli interventi di adeguamento ed efficientamento delle centrali termiche previsti nell'allegato 8 (relazione);

- 8) La sottoscrizione di eventuali domande, atti amministrativi o quant'altro si rendesse necessario per accedere ad eventuali contributi e/o benefici in genere previsti da leggi in essere o da venire in merito al risparmio energetico;
- 9) Tutti gli interventi di qualificazione, manutenzione ordinaria o straordinaria dovranno essere realizzati possibilmente senza interruzione del servizio di fornitura calore, anche ricorrendo all'utilizzo di generatori e attrezzature provvisorie (senza ulteriori oneri a carico della stazione appaltante).

a) Condizione e manutenzione ordinaria e straordinaria

Sono presenti le seguenti attività in conformità a quanto previsto dal D.P.R. 412/93:

- attivazione e disattivazione delle Centrali Termiche;
- regolazione della combustione, con verifica delle condizioni di funzionamento a mezzo idonea strumentazione di analisi e conseguente taratura delle apparecchiature per migliorare l'efficienza ed il rendimento dell'impianto;
- controllo e taratura delle apparecchiature di termoregolazione;
- controllo di funzionamento e tenuta di elettropompe, saracinesche e vasi di espansione;
- controllo della funzionalità dei componenti elettrici a servizio della Centrale Termica;
- pulizia del circuito fumi;
- pulizia di eventuali scambiatori di calore;
- lubrificazione delle parti meccaniche di elettropompe, bruciatori, valvole regolatrici, ecc.;
- sostituzione dei materiali di consumo, quali: guarnizioni di tenuta delle flange, premistoppa di valvole, ugelli ed elettrodi d'accensione di bruciatori, lampade di segnalazione relè, fusibili di protezione e minuterie in genere;
- controllo e conduzione degli eventuali sistemi di trattamento dell'acqua di reintegro (esclusa fornitura di prodotti condizionanti, sali per rigenerazione e resine scambiatrici);
- tenuta ed aggiornamento del libretto di Centrale, con esecuzione dei controlli e rilievi periodici; assistenza ai collaudi degli Enti ispettivi;
- pulizia degli impianti e dei corrispondenti locali (Centrali Termiche e sottostazioni);
- pronto intervento entro un'ora dalla chiamata;
- Nelle prestazioni sono previsti non meno di 2 interventi periodici di messa a punto che comportano il controllo di tutti parametri di combustione oltre a quello da effettuare all'avviamento dell'impianto;
- conduzione degli impianti con personale specializzato e servizio di pronto intervento 24 ore al giorno.
- la tenuta e aggiornamento del libretto di centrale, assistenza ai collaudi degli Enti ispettivi e di controllo.
- la consegna di tutti i dati sul funzionamento degli impianti richiesti dal Comune con specifico elenco di tutta la documentazione (disegni, pratiche, ecc.);
- la telematizzazione degli impianti negli stabili indicati negli elaborati di progetto;
- la gestione dei dati e degli interventi per mezzo di sistemi informatici che consentano al comune il controllo, in tempo reale, del servizio fornito e degli interventi di manutenzione.

ART. 21. Oneri a carico della stazione appaltante.

Sono a carico della stazione appaltante:

- 1) La manutenzione straordinaria, come descritta all'art.1;
- 2) La sottoscrizione di eventuali domande, atti amministrativi o quant'altro si rendesse necessario per accedere ad eventuali contributi e/o benefici in genere previsti da leggi in essere o da venire in merito al risparmio energetico;
- 3) Il pagamento degli importi relativi ai periodi di accensione dovuti ad anticipazioni o proroghe sia oltre il periodo stagionale sia oltre l'orario giornaliero oltre specificato;
- 4) Energia elettrica ad acqua fredda necessaria al funzionamento;
- 5) Esecuzione delle opere murarie necessarie alla manutenzione ordinaria e straordinaria di cui all'art. 1 punto b), con esclusione degli interventi connessi al progetto di riqualificazione degli impianti o a danni provocati, in modo inequivocabile, dall'Impresa Appaltatrice;
- 6) Corresponsione dei contributi dovuti agli Enti preposti per la vigilanza ai fini della sicurezza quali I.S.P.E.S.L. e Vigili del Fuoco.

Si precisa che il Comune di Gargnano ha la facoltà di affidare i lavori di manutenzione straordinaria secondo le proprie esigenze, nel rispetto del proprio regolamento e della normativa vigente.

Qualora il Comune di Gargnano, per situazioni d'urgenza, incarichi l'appaltatore per l'esecuzione di opere straordinarie, senza aver precedentemente convenuto il prezzo, l'intervento verrà remunerato facendo riferimento al "Prezziario DEI Tipografia del Genio Civile" e in subordine al Prezziario A.B.I. (Associazione Bresciana Installatori), relativo alle opere di manutenzione idrauliche ed elettriche dell'anno in corso applicando lo sconto offerto per i servizi di energia (A – B).

ART. 22. Consegna e restituzione degli impianti

All'inizio dell'appalto sarà fatta all'appaltatore la consegna degli impianti, dei locali e delle parti di edificio ove detti impianti si trovano.

Contestualmente alla consegna, alla restituzione degli impianti e ogni qualvolta, sugli impianti, vengano eseguiti dei lavori straordinari, verrà redatto in contraddittorio fra i funzionari incaricati dal Comune e l'appaltatore un verbale nel quale, si farà menzione delle condizioni e dello stato generale degli impianti medesimi.

Alla cessazione dell'appalto, gli impianti, i loro accessori e le relative parti di edificio, ed i locali sopraindicati, dovranno essere restituiti dall'appaltatore al Comune nello stesso stato di conservazione, di manutenzione e di funzionalità riscontrato alla consegna, salvo il normale deperimento d'uso e le variazioni o modifiche eseguite in accordo tra le parti.

Si stabilisce inoltre, che all'atto della restituzione degli impianti, i gruppi termici dovranno presentare un rendimento non inferiore a quello riscontrato nell'ultima verifica stagionale od a quello rilevato in contraddittorio in occasione della presa in consegna degli impianti. In difetto, il comune inviterà l'appaltatore ad eseguire gli interventi necessari; trascorsi 10 giorni dalla comunicazione scritta, il Comune provvederà addebitando le spese relative sulla rata di saldo.

ART. 23. Volture contatori gas e trasmissione prospetto consumi

All'inizio ed alla fine dell'appalto, verranno redatti per gli impianti funzionanti a gas-metano, i verbali relativi alla lettura dei contatori, che conterranno le letture e la matricola dei contatori medesimi.

I verbali di lettura iniziale dovranno essere inviati all'azienda distributrice per la voltura dell'utenza. Le spese e gli oneri di volturazione saranno a totale carico dell'appaltatore, come pure alla scadenza del contratto di appalto le spese e gli oneri di volturazione delle utenze a nome del Comune, saranno a carico dell'Appaltatore.

Si precisa altresì che le spese per la volturazione delle utenze dall'appaltatore uscente all'appaltatore subentrante saranno a carico di quest'ultimo. Annualmente l'Appaltatore dovrà presentare al Comune di Gargnano il prospetto mensile dei consumi di gas metano per ogni edificio oggetto della gestione.

ART. 24. Garanzie dell'appaltatore (Terzo Responsabile)

L'Appaltatore, dal momento della presa in consegna degli impianti, dovrà indicare il Terzo Responsabile ai sensi dell'art. 31 comma 1 e 2 della legge 10 del 9.01.1991, D.P.R. 551/99, D.P.R. 412/93 e il personale che farà parte della squadra operativa addetta al presente appalto dovrà avere al suo interno almeno un addetto in possesso di patentino di abilitazione di secondo grado alla conduzione delle caldaie rilasciato dall'Ispettorato provinciale del Lavoro conformemente a quanto stabilito con il D.M. 12/08/1968;

Il Terzo Responsabile assume la responsabilità di condurre gli impianti termici e disporre tutte le operazioni di manutenzione secondo le prescrizioni riportate nei manuali d'uso e manutenzione redatti dal costruttore delle apparecchiature ovvero secondo la normativa UNI e CEI per quanto di competenza. L'Appaltatore, in quanto Terzo Responsabile, ai sensi dell'art. 34 della Legge 10/91, si assume la responsabilità per eventuali sanzioni comminate per la mancata ottemperanza alle disposizioni ivi contenute.

L'Appaltatore dovrà inoltre garantire, per tutto il periodo di validità del contratto, il rispetto dei limiti stabiliti dal D.P.R. 412/93 e s.m.i. riguardo al rendimento globale medio stagionale degli impianti.

Gli oneri derivanti dall'assunzione del ruolo di Terzo Responsabile sono a carico dell'Appaltatore e devono ritenersi inclusi nei corrispettivi di appalto.

Il Terzo Responsabile inoltre dovrà rapportarsi con il Comune fornendo costante informazione sull'andamento del servizio e su tutti i suoi aspetti gestionali ed impiantistici.

Ogni variazione di personale dovrà essere tempestivamente comunicata al competente ufficio comunale.

Il Comune avrà facoltà di richiedere l'allontanamento e la sostituzione del personale non gradito dell'appaltatore.

La ditta Appaltatrice ha l'obbligo di eseguire i lavori e le manutenzioni senza pregiudicare, in alcun modo, il normale espletamento dei vari servizi. Le eventuali inevitabili interruzioni, che si rendessero necessarie, dovranno essere concordate con il Comune in modo da arrecare il minimo intralcio possibile alle attività connesse ad ogni utenza, senza che la ditta possa pretendere particolari compensi.

Elenco degli elaborati:

- ❖ Allegato 1: riassuntivo edifici
- ❖ Allegato 2: elenco edifici e servizi richiesti
- ❖ Allegato 3: calcolo sommario della spesa
- ❖ Allegato 4: quadro economico e finanziario
- ❖ Allegato 5: riepilogativo orari di riscaldamento dei locali con le temperature
- ❖ Allegato 6: cronoprogramma
- ❖ Allegato 7: planimetrie edifici con posizionamento centrali termiche
- ❖ Allegato 8: relazione illustrativa e descrittiva del servizio richiesto
- ❖ Allegato 9: bozza contratto