

	<p>Denominazione Stazione Appaltante:</p> <p>Patrimonio Copparo S.r.l. Via Roma 28 44034 Copparo (FE) P. IVA 01708200389 tel. +39 0532 864 646 - fax +39 0532 864 642 Iscritta al Registro Imprese di FERRARA C.F. e n. iscrizione 01708200389 Capitale Sociale 3.000.000 euro interamente versato Società sottoposta alla direzione e coordinamento del Comune di Copparo</p>
	<p>Procedura Aperta per l'Appalto:</p> <p>Servizio gestione calore fornitura combustibile e manutenzione degli impianti termici di competenza della Società Patrimonio Copparo Srl.</p>

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Indice

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO	1
<i>Indice</i>	2
<i>DEFINIZIONI</i>	3
CAPITOLO 1- OBIETTIVI, LIMITI E MODALITÀ DEI SERVIZI RICHIESTI	8
CAPITOLO 2 -CONDIZIONI GENERALI PER L'APPALTO	23
CAPITOLO 3- CONDIZIONI ECONOMICHE - GARANZIE – CONTROVERSIE.....	39
CAPITOLO 4- ELENCO ALLEGATI.....	48

DEFINIZIONI

Adeguamento normativo di un impianto: l'insieme degli interventi minimali atti a mettere a norma l'impianto, rendendolo cioè perfettamente conforme alle prescrizioni normative vigenti, senza alterarne o modificarne in modo rilevante le sue caratteristiche morfologiche e funzionali.

Aggiudicatario, Aggiudicataria del Servizio: il concorrente primo classificato nella graduatoria di valutazione delle offerte edita dall'Ente.

Amministrazione Appaltante : Patrimonio Copparo S.r.l., con lo stesso significato sono Amministrazione appaltante, Ente appaltante e Stazione Appaltante.

Appaltatore, Assuntore, Impresa appaltatrice, Impresa, Azienda appaltatrice, Ditta, Fornitore”: impresa aggiudicataria dell'appalto, singola; ovvero quale capogruppo di imprese riunite, è il concorrente con il quale la Stazione Appaltante.

Appalto: l'iter completo del procedimento amministrativo e la attivazione, prosecuzione e conclusione del servizio oggetto del presente Capitolato Speciale d'Appalto; nello specifico:

la indizione della presente gara;

le operazioni di gara;

la gestione degli impianti come avanti definita;

la chiusura del periodo di gestione;

il periodo di valenza di tutti gli atti connessi e richiesti nel tempo per le operazioni sopra descritte.

Apparecchiature: termine generico utilizzato per organi, dispositivi ed apparecchi, o ad un insieme di questi, in grado di assolvere ad una funzione più o meno complessa.

Area esterna: area pubblica esposta all'azione di agenti atmosferici. Rientrano in tale definizione: strade, parchi, giardini, portici, gallerie e sottopassi.

Assistenza tecnico – amministrativa: attività volta alla redazione, presentazione, aggiornamento, modificazione a necessità di tutta la documentazione richiesta dalle vigenti norme in materia di sicurezza, al fine di mettere l'impianto nella condizione di essere esercito conformemente alle leggi vigenti e alle leggi che verranno emanate in corso della durata dell'affidamento.

Tale attività di assistenza progettuale tecnico-amministrativa si esplicherà nella individuazione di particolari figure professionali opportunamente titolate che redigeranno tutte le necessarie pratiche tecniche e amministrative seguendone l'iter sino al completamento della procedura.

Attestato di Certificazione Energetica: e' il documento redatto nel rispetto delle norme contenute nel D. Lgs 115/08, attestante l'efficienza energetica ed eventualmente alcuni parametri energetici caratteristici dell'edificio.

Capitolato Speciale d'Appalto (CSA): insieme delle condizioni generali che regolano il contratto stipulato tra l'Amministrazione e l'Appaltatore.

Concorrente: ciascuno dei soggetti ammessi alla partecipazione della gara e invitati a presentare offerta, siano essi singoli o raggruppati

Commissione: il gruppo di esperti nominato dalla Stazione Appaltante per esprimere un giudizio oggettivo sulle offerte presentate dai concorrenti.

Contratto: la scrittura sottoscritta tra l'amministrazione e l'appaltatore per regolare le prestazioni oggetto dell'appalto.

Controllo: attività destinata alla verifica della funzionalità degli impianti o parti di esso a seguito di un intervento di manutenzione ordinaria e/o straordinaria.

Diagnosi energetica: Procedura sistematica volta a fornire un'adeguata conoscenza del profilo di consumo energetico di un edificio o gruppo di edifici, di una attività o impianto industriale o di servizi pubblici o privati, a individuare e quantificare le opportunità di risparmio energetico sotto il profilo costi-benefici e riferire in merito ai risultati.

Economie gestionali: Riduzioni dei costi attinenti alla gestione del servizio, a esclusione delle riduzioni dei consumi energetici, derivanti da qualsiasi intervento inerente al know-how gestionale dell'Appaltatore.

Efficienza Energetica: Il rapporto tra i risultati in termini di rendimento, servizi, merci o energia, da intendersi come prestazione fornita, e l'immissione di energia.

Energia termica: energia sotto forma di calore, ottenuta dal processo di combustione di un combustibile e/o da fonti rinnovabili o assimilate (così come definite all'articolo 1 della Legge 9 Gennaio 1991 n° 10).

Gestione o Esercizio di un impianto: l'insieme delle operazioni di conduzione degli impianti e del controllo di tutti i suoi parametri funzionali, nei termini previsti dalle vigenti Leggi e dai Regolamenti in materia di gestione, sicurezza del lavoro e ambientale e secondo le prescrizioni del presente Capitolato Speciale d'Appalto.

Gradi giorno di un periodo: la somma, estesa a tutti i giorni del periodo che si vuole considerare, delle sole differenze positive giornaliere tra la temperatura dell'ambiente, convenzionalmente fissata a 20°C, e la temperatura media esterna giornaliera sulle 24 ore, intesa quest'ultima come dalle vigenti disposizioni di legge.

I Gradi Giorno, simbolo GG, devono essere misurati con appositi misuratori di tipo approvato.

Impianto di riscaldamento invernale o condizionamento estivo: impianto di trattamento dell'aria di un ambiente caratterizzato dalla presenza di radiatori, di termoventilconvettori (fan - coils) o di aerotermi quali elementi terminali ubicati negli ambienti, ricircolanti aria ambiente e alimentati da apposito fluido termovettore.

Mandatario: per i concorrenti raggruppati o raggruppandi, il soggetto che assume il ruolo di capofila e le funzioni di rappresentanza nei confronti dei terzi.

Manutenzione ordinaria: l'esecuzione delle operazioni atte a garantire il corretto funzionamento di un impianto o di un suo componente e a mantenere lo stesso in condizioni di efficienza, fatta salva la normale usura e decadimento conseguenti al suo utilizzo e invecchiamento.

Manutenzione straordinaria (a chiamata, a guasto, di pronto intervento o accidentale): Manutenzione eseguita dopo la rilevazione di un'avaria, volta a riportare un'entità nello stato in cui essa possa assolvere una funzione richiesta. Sono interventi non compresi nella manutenzione ordinaria e programmata, e consistono in interventi atti a ricondurre il funzionamento dell'impianto a quello previsto dai progetti e/o dalla normativa vigente, mediante il ricorso a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione e sostituzione di apparecchi e componenti dell'impianto. Rientrano nella presente categoria anche tutti gli interventi di riparazione ed adeguamento degli impianti dovuti a rotture, avarie di qualsiasi tipo e disservizi a qualsiasi causa dovuti.

Manutenzione preventiva e programmata: Manutenzione eseguita a programmi predeterminati o in accordo a criteri prescritti e volte a mantenere un adeguato livello di funzionalità e il rispetto delle condizioni di funzionamento progettuali, garantendo al tempo stesso la massima continuità di funzionamento di un apparecchio o di un impianto, e limitando il verificarsi di situazioni di guasto,

Progetto preliminare: documento che definisce le caratteristiche qualitative e funzionali dei lavori, il quadro delle esigenze da soddisfare e delle specifiche prestazioni da fornire.

Progetto definitivo: documento che contiene tutti gli elementi necessari ai fini del rilascio delle autorizzazioni tecniche ed amministrative da parte degli enti competenti.

Progetto esecutivo: documento che definisce completamente ed in ogni particolare impiantistico l'intervento da realizzare.

Piano della qualità: il piano delle misure tecniche, finanziarie ed organizzative che il concorrente predispone in fase di offerta ed attiva in fase di erogazione del servizio.

Prestazione dell'Appaltatore (intesa come fornitore di servizio): l'insieme delle attività che l'Appaltatore, in qualità di fornitore del servizio, esegue sotto la propria responsabilità per raggiungere la finalità indicata dalla Stazione Appaltante con il presente Capitolato Tecnico.

Referente Locale: la persona fisica, individuata dal Fornitore, responsabile del regolare svolgimento del/i servizio/i oggetto dell'appalto, fermo rimanendo il ruolo di supervisione e di coordinamento del Responsabile del Servizio;

Responsabile del Servizio: la persona fisica, individuata dal Fornitore, quale referente del servizio nei confronti della Stazione Appaltante.

Riqualificazione, riqualificazione tecnologica: attività tesa ad assicurare il necessario aggiornamento tecnologico dell'impianto considerato, al fine di ottenere prestazioni tendenzialmente più elevate ovvero costi di esercizio tendenzialmente minori, perseguito anche attraverso più o meno rilevanti modifiche delle sue caratteristiche morfologiche e funzionali.

Riscaldamento: la modificazione artificiale della sola temperatura invernale di un ambiente, ottenuta attraverso il corretto utilizzo di un apposito impianto.

Risparmio energetico: minor consumo di energia elettrica o termica per l'erogazione del servizio oggetto dell'appalto, a parità di flusso luminoso emesso.

Servizio Energia: la prestazione materiale, l'utilità o il vantaggio derivante dalla combinazione di energia con tecnologie ovvero con operazioni che utilizzano efficacemente l'energia che possono includere le attività di gestione, di manutenzione e di controllo necessarie alla prestazione del servizio, la cui fornitura è effettuata sulla base di un contratto e che in circostanze normali ha dimostrato di portare a miglioramenti dell'efficienza energetica e a risparmi energetici primari verificabili e misurabili o stimabili.

Servizio di conduzione e gestione: Si intende la attività di presenza nei giorni ed orari previsti all'interno delle strutture oggetto del presente appalto di un opportuno numero di addetti alle dipendenze della ditta aggiudicataria avente la finalità di garantire la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria, l'esercizio degli impianti e quant'altro sia onere della ditta aggiudicataria stessa con l'assegnazione dell'appalto.

Servizio di pronto intervento: Si intende l'attività di pronto intervento, a necessità, nei giorni ed orari previsti dal presente Capitolato Speciale d'Appalto di un opportuno numero di addetti alle dipendenze della ditta aggiudicataria avente la finalità di garantire l'immediata e tempestiva presenza di personale sugli impianti oggetto del presente appalto.

Temperatura di un ambiente: le temperature si intendono misurate seguendo le indicazioni della norma UNI 5364, al centro dei locali, a 150 cm. da terra, con porte e finestre mantenute chiuse dopo mezz'ora dal termine delle eventuali operazioni di aerazione dei locali stessi.

La sua unità di misura è il Grado Centigrado (°C).

Terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione di un impianto termico: la persona fisica o giuridica che, essendo in possesso dei requisiti previsti dalle normative vigenti e di idonea capacità tecnica, economica, organizzativa, è delegata dalla Stazione Appaltante ad assumere la responsabilità dell'esercizio degli impianti, della manutenzione

ordinaria e straordinaria degli stessi, dell'adozione di tutte le misure miranti al rispetto del contenimento dei consumi energetici e di tutte le procedure in materia di igiene ambientale e sicurezza sul lavoro, nonché tutte le prescrizioni in materia di parametri microclimatici degli ambienti interessati.

Tolleranza sulla temperatura dell'aria in un ambiente: valore di oscillazione della temperatura che si considera accettabile per tenere conto della imprecisione dello strumento di misurazione, del tempo necessario alle apparecchiature di regolazione per reimporre le condizioni di regime a seguito di più o meno improvvise variazioni delle condizioni al contorno (temperatura esterna, apporti termici imprevedibili), nonché di altri fattori analoghi.

Vano tecnico: per vano tecnico si intende il locale, compreso il perimetro interno della relativa muratura, nel quale sono contenuti gli strumenti ed i loro accessori destinati alla produzione ed alla distribuzione dell'energia termica (centrale termica e relative sottostazioni). Anche gli strumenti destinati alla produzione e alla combustione ed i loro accessori sono da considerarsi parte essenziale del vano tecnico.

Verifica: Attività finalizzata al periodico riscontro della funzionalità di apparecchiature e impianti, o all'individuazione di anomalie occulte.

Vita utile: Periodo entro il quale un determinato sistema o un suo componente adempie alle prestazioni funzionali che gli sono state assegnate al momento del suo concepimento.

CAPITOLO 1) OBIETTIVI, LIMITI E MODALITÀ DEI SERVIZI RICHIESTI

Art. 1.1) OGGETTO DELL'APPALTO

L'oggetto del presente appalto è l'affidamento dei seguenti servizi per gli impianti tecnologici di proprietà o in utilizzo alla Stazione Appaltante:

SERVIZIO	DESCRIZIONE
SERVIZIO A	Servizio Energia secondo il D. Lgs 115/08 : fornitura combustibile, conduzione e manutenzione degli impianti di riscaldamento degli immobili della Stazione Appaltante, con assunzione della figura di Terzo Responsabile con reperibilità e pronto intervento ed interventi di riqualificazione per ridurre i consumi e migliorare la qualità energetica dell'immobile e degli impianti.

L'Appalto avrà una durata di 10 anni, avrà quindi una durata di 120 mesi a decorrere dalla data di affidamento del servizio.

La Stazione Appaltante, affidando all'Appaltatore i servizi suddetti, intende avvalersi di tutte le capacità organizzative di una moderna società di servizi con lo scopo di:

- snellire i sistemi gestionali amministrativi, riducendo gli oneri burocratici che gravano sui servizi,
- razionalizzare i servizi pubblici, affidando la gestione degli impianti oggetto dell'appalto ad un unico referente in grado di conseguire economie di scala.

L'Appaltatore, pertanto, assume anche l'impegno di assistere la Stazione Appaltante per consentirgli di raggiungere l'obiettivo dell'ottimale conduzione del patrimonio impiantistico, mettendogli a disposizione la sua professionalità e operando in modo da assicurare il crescente miglioramento dell'organizzazione e dell'erogazione dei Servizi, privilegiando la prevenzione dei guasti e la programmazione degli interventi.

In funzione di quanto sopra detto, resta fra le parti inteso e chiarito che le pattuizioni contrattuali dovranno essere interpretate nel senso che l'Appaltatore assume anche il ruolo di consigliere interessato all'adempimento delle prestazioni, che costituiscono espressione della professionalità richiesta dalla Stazione Appaltante.

Resta altresì inteso che l'Appaltatore rimarrà l'unico responsabile nei confronti della Stazione Appaltante per tutto quanto concerne le attività oggetto dell'appalto che gli verranno affidate, nelle condizioni d'uso in cui si trovano gli impianti tecnologici, nel rispetto delle modalità previste nel presente Capitolato e degli obblighi contrattuali, di legge o altre norme in vigore.

Art. 1.2) IMPIANTI TECNOLOGICI COMPRESI NELL'APPALTO

La lista degli impianti tecnologici che formano oggetto dell'appalto e che rientrano nei Servizi previsti sono tutti quelli di proprietà o in utilizzo alla Stazione Appaltante o che a diversa ragione la Stazione Appaltante intende fare rientrare nel presente appalto.

Tale lista è riportata negli allegati al presente Capitolato, ove sono specificati anche i servizi richiesti per ciascun impianto.

La Stazione Appaltante si riserva di estendere il servizio a nuovi impianti tecnologici, applicando i conseguenti aggiornamenti economici.

Art. 1.3) MODALITÀ DI ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO

Art. 1.3.1) SERVIZIO A - Servizio Energia

L'elenco degli edifici oggetto del "Servizio Energia" è individuabile dalla consultazione dell'Allegato 1 - "Elenco impianti e prestazioni richieste".

Formano oggetto del presente punto le prestazioni connesse con il servizio conduzione, manutenzione ordinaria e terzo responsabile, conformemente all'art. 1, comma 1, lettera p) del DPR 412/1993 e ss. mm. e ii. e al D. Lgs 115/08.

Scopo di tale Servizio è assicurare, per i periodi previsti per legge e specificati dalla Stazione Appaltante, il mantenimento delle condizioni di comfort negli edifici, nel rispetto di leggi e regolamenti e di quant'altro specificato nelle prescrizioni seguenti.

L'Appaltatore è tenuto:

- al mantenimento delle condizioni di comfort negli edifici;
- all'uso razionale dell'energia e alla tutela dell'ambiente;
- al miglioramento del processo di trasformazione/risparmio energetico, favorendo, salvo impedimenti di natura tecnica ed economica, il ricorso a fonti rinnovabili o assimilate;
- alla conduzione in sicurezza a tutela dell'incolumità dei beni e delle persone;
- al rispetto di tutta la normativa vigente in tema d'impianti e di manutenzione ordinaria;
- alla fornitura di beni (materiali e componenti d'impianto).
- alla effettuazione della Diagnosi Energetica e dell'Attestato di Certificazione Energetica delle singole unità abitative o utenze in base all'art. 6 del D.lgs. 19 agosto 2005, n.192 e s.m.i e aggiornamento D. Lgs. n. 311/2006 ai fini della qualificazione come contratto di Servizio Energia, secondo quanto specificato all'Art. 1.7) "Diagnosi e Certificazione Energetica" del presente CSA.

Modalità di gestione

L'Appaltatore dovrà farsi carico dei contratti relativi alla fornitura del combustibile per gli impianti oggetto del Servizio Energia, come indicato nell'Allegato 1.

L'Appaltatore dovrà svolgere la sua attività nella funzione di "Terzo Responsabile" ai sensi del D.P.R. 412/93 e ss. mm. i. e del D. Lgs 115/08 e quindi nel rispetto delle norme e procedure dello stesso documento previste sia per l'attività di conduzione, manutenzione e controllo, che per l'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici.

Assunzione della figura di Terzo Responsabile

L'Appaltatore assumerà il ruolo di "TERZO RESPONSABILE" dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici, ai sensi dell'art. 31, commi 1 e 2, della Legge 10/91 e ss. mm. e ii., per tutti gli edifici oggetto del servizio, con la sola esclusione dei casi espressamente segnalati. Si intendono pertanto a carico del Concorrente tutti gli oneri indicati all'art. 11 del DPR 412/93 e dal D.lgs 115/08.

In particolare l'Appaltatore dovrà provvedere al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia, ai sensi dell'art. 1, comma 1, lettera p) del DPR 412/1993 ss. mm. e ii. e del D.lsg 115/08, anche favorendo il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate, salvo impedimenti di natura tecnica ed economica.

L'Appaltatore, in quanto TERZO RESPONSABILE, ai sensi dell'art. 34 della Legge 10/91 e ss. mm. e ii., diventa a tutti gli effetti soggetto sanzionabile.

Combustibili da utilizzare

Le qualità e le caratteristiche dei combustibili dovranno essere quelle contemplate dalla Legge. L'eventuale inadempienza agli obblighi previsti dal presente articolo potrà costituire valido motivo per procedere alla risoluzione del contratto.

L'Appaltatore dovrà inoltre ottemperare anche alle seguenti prescrizioni:

utilizzare esclusivamente gas metano erogato dalla rete cittadina, ove possibile, salvo diversa indicazione che possa pervenire dalla Stazione Appaltante;

evitare le emissioni di fumi dai camini degli impianti in gestione che siano in contrasto con le norme vigenti ed i regolamenti in vigore; l'Appaltatore sarà ritenuto responsabile in proprio per qualsiasi trasgressione in proposito.

Determinazione dei gradi giorno

L'Appaltatore secondo quanto previsto dal D.lgs. 115/08 dovrà misurare, con idonee apparecchiature, i gradi giorno effettivi della località, come riferimento per destagionalizzare il consumo annuo di energia termica a dimostrare l'effettivo miglioramento dell'efficienza energetica.

Contabilizzazione dell'Energia Termica

L'Appaltatore, secondo quanto previsto dal D.lgs. 115/08, dovrà contabilizzare, nelle centrali termiche, l'energia termica complessivamente utilizzata da ciascuna delle utenze servite dall'impianto, con idonei apparati conformi alla normativa vigente, con l'indicazione dei seguenti elementi:

- la quantità complessiva totale di energia termica erogabile nel corso dell'esercizio termico;
- la quantità di cui al punto precedente distinta e suddivisa per ciascuno dei servizi erogati;
- la correlazione tra la quantità di energia termica erogata per ciascuno dei servizi e la specifica grandezza di riferimento, come previsto dal D. Lgs. n. 115/2008 e Allegato 2.

Produzione di acqua calda sanitaria

Negli obblighi dell'Appaltatore, per tutta la durata dell'anno, è compreso anche il servizio di produzione dell'acqua calda sanitaria in tutti gli edifici ove trovasi installato tale impianto.

In particolare l'Appaltatore dovrà provvedere per tempo, ogni qualvolta ciò si rendesse necessario e comunque prima che diminuisca la resa di scambio dei produttori di acqua calda, ad eseguire la disincrostazione dei serpentini stessi, sia essa interna che esterna. Dovrà infine garantire all'utilizzazione una temperatura dell'acqua, misurata nel punto di immissione della rete, non superiore a 48°C; su quest'ultimo valore è ammessa una tolleranza massima di 5°C.

Apparecchiature di trattamento e additivazione.

La ditta aggiudicataria dovrà, durante l'esercizio degli impianti, accertarsi del corretto funzionamento delle apparecchiature di trattamento dell'acqua presenti nelle centrali termiche.

Sarà pertanto cura della ditta aggiudicataria verificare trimestralmente che le caratteristiche dell'acqua a valle delle apparecchiature siano quelle attese e che i prodotti di consumo quali sale per la rigenerazione delle resine o eventuali prodotti chimici di additivazione non manchino mai all'interno dei rispettivi contenitori e o nei circuiti.

Condizioni ambientali da mantenere all'interno dei locali

La temperatura prescritta dalla norma dovrà essere garantita durante tutto l'orario di effettiva occupazione dei locali, secondo le necessità di servizio ed il tempo di utilizzazione che saranno indicate dalla Stazione Appaltante almeno 24 (ventiquattro) ore prima, giorni festivi esclusi, tramite apposito ordine di servizio.

Le temperature stabilite dalla norma per gli edifici s'intendono misurate ad ambienti vuoti, cioè non occupati dalle persone, ad un'altezza di 1,5 m dal pavimento e nel centro dei locali.

Tali temperature interne dovranno essere garantite anche in presenza di temperature esterne medie giornaliere di -5°C, con locali chiusi da almeno 2 ore.

Interventi per ridurre i consumi e migliorare la qualità energetica

L'Appaltatore secondo quanto previsto dal D.lgs. 115/08 dovrà effettuare interventi per ridurre i consumi, migliorare la qualità energetica degli immobili e degli impianti o per introdurre l'uso delle fonti rinnovabili di energia, valutati singolarmente in termini di costi e di benefici connessi anche con riferimento ai possibili passaggi di classe dell'edificio nel sistema di certificazione energetica vigente.

Monitoraggio mediante telecontrollo

Se una parte degli edifici e degli impianti di pertinenza della Stazione Appaltante sono dotati di un impianto di lettura e regolazione in remoto, con postazione fissa presente nei locali della Stazione Appaltante, gli Offerenti sono vincolati a utilizzare ed eventualmente implementare, l'attuale sistema esistente.

Art. 1.4 MANODOPERA PER L'ESECUZIONE DEI SERVIZI OGGETTO D'APPALTO

L'Appaltatore dovrà garantire, evidenziandolo in fase di gara, come intende gestire le risorse necessarie in relazione alla complessità e alla tipologia degli impianti oggetto dei servizi.

Le risorse dovranno essere di professionalità adeguata in relazione alla prestazione richiesta, dotati delle necessarie abilitazioni ed assicurati a termini di legge.

A ogni inizio di stagione dovrà essere trasmesso alla Stazione Appaltante l'elenco nominativo, completo del numero del patentino di abilitazione, del personale addetto agli impianti, compreso quello destinato al controllo ed alle ispezioni per il buon andamento dell'appalto.

Il personale che per motivate ragioni non fosse ritenuto di gradimento dalla Stazione Appaltante dovrà essere sostituito.

L'Appaltatore potrà far ricorso al subappalto nelle forme e nei termini indicati dalla vigente legislazione, così come per eventuali servizi o parti di servizi che non saranno condotte direttamente.

Art. 1.4) MANUTENZIONE ORDINARIA

Art. 1.4.1) SERVIZIO A - Servizio Energia

Secondo il D.lgs. 115/08 ai fini della qualificazione, come "Servizio energia", si prevedono le operazioni di manutenzione ordinaria che saranno a carico all'Appaltatore e che hanno per oggetto:

- i locali, le attrezzature e i materiali che avrà ricevuti in consegna all'inizio dell'appalto e successivamente;
- tutte le parti costituenti gli impianti di produzione termica, di distribuzione e di utilizzazione del calore, a esclusione di tubazioni ed impianti sottotraccia, nelle varie forme e usi, ivi compresi gli impianti elettrici delle centrali e/o eventuali sottocentrali;

A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo qui di seguito si elencano alcune attività del servizio richiesto, facendo testo sempre le indicazioni previste dalle norme vigenti.

Sono escluse dalle attività di manutenzione ordinaria la sostituzione di generatori di calore e/o bruciatori non funzionanti, guasti o comunque non efficienti; tali prestazioni dovranno essere remunerate secondo quanto indicato all'Art. 1.5) "Manutenzione straordinaria".

Bruciatori

La manutenzione ordinaria dei bruciatori, da effettuarsi almeno ogni mese in caso di servizio continuativo e ogni tre mesi in caso di servizio stagionale, comporta la pulizia delle parti accessibili e la pulizia degli organi di combustione.

In particolare:

- pulizia ugelli,
- pulizia e disincrostazione della testa di combustione,
- pulizia e controllo isolatori degli elettrodi di accensione,
- pulizia e lavaggio del filtro di linea,
- controllo dell'elettrovalvola del/i bruciatore/i e della sua tenuta in fase di prelavaggio,
- verifica dell'efficienza del/i dispositivo/i di sicurezza,
- pulizia ed ingrassaggio delle parti rotanti,

- verifica del corretto funzionamento dei cuscinetti dei motori elettrici (trimestrale) ed eventuale sostituzione.

Generatori di calore

La manutenzione ordinaria dei generatori di calore deve prevedere:

- verifica dell'efficienza del rivestimento isolante degli sportelli di tutte le caldaie e del rivestimento refrattario delle camere di combustione (1 volta l'anno),
- disincrostazione e pulizia con solvente del mantello esterno (1 volta l'anno),
- accurata esportazione dei residui della combustione (scorie, ceneri, ecc.) giacenti all'interno dei focolari e dei passaggi del fumo con mezzi meccanici o chimici (almeno 1 volta l'anno e comunque quando la temperatura dei fumi supera quella standard di 80°C per $P_f < 100$ kW, di 60°C per $100 < P_f < 250$ kW, di 40°C per $P_f > 250$ kW),
- raschiatura a vivo delle lamiere del focolare, dei tubi fumo e loro completa lubrificazione con olio bruciato e grafite (1 volta/anno in occasione della messa a riposo della caldaia),
- controllo delle guarnizioni di tenuta della camera di combustione (annuale),
- controllo dei pressostati e termostati di lavoro e di sicurezza (mensile),
- pulizia degli ugelli, degli elettrodi, delle cellule fotoelettriche e delle spie di controllo della combustione dei bruciatori (mensile),
- controllo ed eventuale sostituzione di parti avariate (fornitura esclusa) del quadro elettrico di comando e protezione dei bruciatori (semestrale),
- controllo dei valori di pressurizzazione delle camere di combustione (trimestrale).

Vasi di espansione aperti

Almeno una volta all'anno:

- controllare l'assenza di perdite nel vaso,
- verificare che, alla temperatura massima di esercizio, il livello dell'acqua sia inferiore al troppo pieno,
- verificare del galleggiante e della tenuta della valvola di alimentazione nei vasi ad alimentazione automatica,
- verificare che l'acqua nel vaso sia fredda o appena tiepida durante l'esercizio.

Vasi di espansione chiusi

Almeno una volta all'anno:

- controllare la tenuta della valvola di sicurezza fino alla temperatura massima di esercizio,
- controllare che la pressione a valle della valvola di riduzione per il rabbocco automatico sia pari a quella di progetto e che sia inferiore alla pressione di taratura della valvola di sicurezza,
- verificare l'integrità del diaframma,
- nei vasi prevaricati, assicurarsi che la pressione di precarica sia uguale alla pressione di progetto.
- eventuale sostituzione di vasi espansione di capacità inferiore a quanto richiesto per il corretto funzionamento dell'impianto.

Condotti fumo

Almeno una volta all'anno:

Servizio gestione calore fornitura combustibile e manutenzione degli impianti termici di competenza della Società Patrimonio Copparo Srl.

- pulizia della fuliggine dei raccordi ai generatori, dei canali fumari e del camino,
- controllo della tenuta dei condotti del fumo e prova del regolare tiraggio del camino.

Apparecchiature centralizzate di addolcimento dell'acqua

Con le frequenze di seguito riportate:

- verifica della corretta inversione delle fasi esercizio/rigenerazione (settimanale),
- pulizia dei serbatoi di contenimento della salamoia (bimestrale).

Apparecchiature centralizzate di additivazione dell'acqua

Con le frequenze di seguito riportate:

- verifica del corretto funzionamento delle pompette di dosaggio e manutenzione alle stesse (bimestrale),
- pulizia dei serbatoi di contenimento dei prodotti additivanti (semestrale),
- pulizia degli iniettori (trimestrale).

Organi di sicurezza e di protezione

Almeno una volta all'anno:

- prova valvole di sicurezza ad impianto inattivo e poi in esercizio,
- ispezione tubi di sicurezza,
- prova termostati di regolazione e di blocco, valvole di scarico termico e intercettazione combustibile,
- prove dei dispositivi di protezione contro la mancanza di fiamma,
- prova dei dispositivi di sicurezza termomeccanica o termoelettrica delle caldaie a gas.

Controllo degli apparecchi indicatori

Almeno una volta ogni anno controllare:

- termometri mediante un termometro campione nei pozzetti,
- manometri mediante un manometro campione alla flangia predisposta,
- termometri dei fumi mediante un termometro campione.

Pompe, circolatori

Con le frequenze di seguito riportate:

- almeno una volta l'anno effettuare la manutenzione alle tenute meccaniche mediante serraggio o sostituzione (ove necessario),
- prima di un periodo di funzionamento (almeno 1 volta/anno) assicurarsi che:
- la girante ruoti liberamente (anche dopo operazioni su tenute),
- la pompa non funzioni a secco,
- l'aria sia spurgata,
- il senso di rotazione sia corretto,
- i cuscinetti siano lubrificati,
- ripristino o eventuale sostituzione delle pompe anticondensa non funzionanti.

Apparecchi di regolazione automatica

Effettuare la manutenzione una volta l'anno mediante:

- lubrificazione steli o perni valvole (se non autolubrificanti o a lubrificazione permanente),
- lubrificazione perni e serrande,

Servizio gestione calore fornitura combustibile e manutenzione degli impianti termici di competenza della Società Patrimonio Copparo Srl.

- rabbocco nei treni di ingranaggi a bagno d'olio,
- pulizia e serraggio morsetti,
- sostituzione conduttori danneggiati,
- pulizia filtri,
- pulizia ugelli, serrande regolazione aria e cinematismi valvole servocomandate,
- smontaggio dei pistoni che non funzionano correttamente con sostituzione parti danneggiate.

Effettuare il controllo funzionale prima di ogni avviamento stagionale, attraverso l'esecuzione delle operazioni sotto elencate in funzione del tipo di apparecchiatura:

- termoregolazione a due posizioni: verifica comandi agendo lentamente sul dispositivo,
- termoregolazione progressiva con valvole servocomandate a movimento rotativo: verifica manuale della rotazione valvole (5 esecuzioni), alimentare il sistema e provarne la risposta (senso e ampiezza rotazione fine corsa) manipolando l'impostazione dei valori prescritti, verifica assenza di trafilamento sullo stelo,
- termoregolazione progressiva con valvole servocomandate a movimento rettilineo: a sistema alimentato verificare la risposta manipolando l'impostazione dei valori prescritti (2 escursioni per ogni senso di marcia), verifica assenza di trafilamenti sullo stelo,
- sistemi di contabilizzazione mediante integrazione meccanica, elettrica o elettronica: verifica funzionamento secondo le istruzioni del costruttore, per integratori di tempo effettuare la verifica della marcia del numeratore,
- effettuare il controllo della taratura ad ogni avviamento stagionale, attraverso l'esecuzione delle operazioni sotto elencate in funzione del tipo di apparecchiatura.

Su tutti i sistemi effettuare le seguenti attività:

- predisposizione secondo la stagione (estiva, invernale),
- regolazione orologi programmatori,
- termoregolazione a due posizioni: verifica comando di arresto a temperatura prefissata, con tolleranza $\pm 2^{\circ}\text{C}$, verifica comando di marcia con un differenziale minore o massimo uguale a quello prescritto, effettuare le verifiche di cui sopra in ognuna delle configurazioni previste (normale, ridotto, ecc.),
- termoregolazione progressiva con valvola servo comandata: termoregolazione d'ambiente (verifica temperatura locale pilota a regime, con tolleranza $\pm 2^{\circ}\text{C}$), termoregolazione climatica (verifica della temperatura di mandata o mandata-ritorno a regime in relazione alla temperatura esterna, confrontate con curva caratteristica, con tolleranza $\pm 2^{\circ}\text{C}$ temperatura ambiente),
- messa a riposo all'arresto stagionale: portare l'apparecchiatura nelle condizioni di riposo previste dal costruttore. In mancanza, togliere l'alimentazione al sistema, eccezion fatta eventualmente per l'orologio programmatore.

Scambiatori di calore e riscaldatori d'acqua (alimentati da energia elettrica e da gas metano)

A seguito di diminuzione di rendimento dello scambiatore, asportare le incrostazioni con lavaggio chimico, previo smontaggio.

Corpi scaldanti

All'inizio della stagione verificare i corpi scaldanti (valvole, detentori, attacchi, ecc.).

Termoventilconvettori (unità di trattamento aria, fan coils)

Con le frequenze di seguito riportate effettuare:

- controllo apparecchiatura elettriche (annuale),
- controllo delle tarature delle regolazioni (annuale),
- pulizia filtri (trimestrale),
- sostituzione dei filtri (secondo necessità),
- pulizia interna delle cassette con aspirapolvere (annuale),
- pulizia bacinella raccolta condensa (annuale).

Aerotermini

Con le frequenze di seguito riportate effettuare:

- smontaggio, pulizia interna e disincrostazione del pacco riscaldante (secondo necessità),
- verifica e controllo del valvolame (a fine stagione),
- controllo del corretto funzionamento dei cuscinetti dei motori ed eventuale sostituzione (trimestrale),
- controllo del regolare funzionamento delle apparecchiature elettriche (a fine stagione).

Estrattori d'aria in espulsione

Con le frequenze di seguito riportate effettuare:

- pulizia dei ventilatori da effettuarsi in loco (annuale),
- verifiche dei cuscinetti (semestrale),
- controllo alberi tensione delle cinghie e loro allineamento (semestrale),
- pulizia di tutte le bocchette di ripresa o anemostati di ripresa installati nei vari servizi (annuale),
- pulizia delle griglie di transito dove installate sulle porte, onde permettere un buon lavaggio d'aria del locale (annuale).

Valvolame

Almeno una volta l'anno:

- manovrare tutti gli organi di intercettazione e di regolazione, non forzando sulle posizioni estreme,
- lubrificare le parti abbisognanti (come prevede il costruttore),
- controllare che non si presentino perdite negli attacchi e attorno agli steli (regolare serraggi o rifare premistoppa),
- verificare l'assenza di trafilatura ad otturatore chiuso e ove necessario smontare per pulire o sostituire le parti danneggiate.

Tubazioni

Controllo della tenuta, soprattutto dei raccordi.

Almeno una volta l'anno controllare:

- dilatatori o giunti elastici,
- congiunzioni a flangia,
- sostegni e punti fissi,
- assenza di flessioni delle tubazioni.

Impianti di illuminazione interni ai vani tecnici

- verificati mensilmente e manutenzionati ove necessario.

Tutti i materiali e le apparecchiature introdotti per la realizzazione di migliorie diverranno di proprietà della Stazione Appaltante e al termine dell'appalto dovranno essere consegnati in condizioni di efficienza senza pretesa di alcun compenso.

Per tutti gli impianti compresi nel servizio l'appaltatore dovrà provvedere alla compilazione e alla conservazione di appositi registri di controllo in cui verranno trascritte tutte le operazioni eseguite, con l'indicazione della data, del tipo di intervento eseguito, controfirmate dall'esecutore dell'intervento medesimo.

Art. 1.5) MANUTENZIONE STRAORDINARIA

La Stazione Appaltante si riserva, durante il periodo di durata dell'appalto, di ordinare all'appaltatore lavori di manutenzione straordinaria particolarmente urgenti, necessari e indifferibili per garantire la continuità dei servizi prestati.

La manutenzione straordinaria, finalizzata a mantenere il livello tecnologico degli impianti nel tempo, al fine di assicurare le condizioni contrattuali ed il risparmio energetico è da considerarsi con oneri a carico dell'Assuntore fino ad un importo, della singola apparecchiatura o componente, di Euro 300.- (trecento).

Nel caso di interventi articolati, che prevedano più apparecchiature (elettropompe con valvole, ecc.) l'importo si riferisce al complesso dei componenti.

La manutenzione straordinaria è svolta attraverso le seguenti attività:

- controllo, riparazione, ricambi e/o sostituzione, e/o ripristini, esecuzione di opere accessorie connesse, revisione e verifica, relativamente a tutte le componenti degli impianti termici, di produzione acqua calda.
- la ricerca delle perdite di tubazioni sottotraccia, la demolizione in breccia, la riparazione delle tubazioni ed il ripristino delle murature a regola d'arte, comprese tutte le finiture;
- il controllo, la riparazione, ricambi e/o sostituzione di tutti i componenti hardware e software del sistema telematico, comprese anche le stazioni installate e tutti gli eventuali accessori.

Ogni intervento di manutenzione straordinaria, di importo superiore a Euro 300 (trecento), dovrà preventivamente essere concordato ed autorizzato per iscritto dalla Stazione Appaltante.

In caso di autorizzazione per l'esecuzione delle opere di manutenzione straordinaria superiore a € 300 (trecento), sarà a carico dell'Amministrazione l'eccedenza rispetto a tale importo, quest'ultimo rimanendo a totale onere dell'Assuntore.

Tali lavori verranno compensati sulla base dei prezziari editi dal DEI per la categoria di riferimento, in vigore al momento dell'ordine del lavoro scontati della percentuale offerta in sede di gara.

Ogni intervento di manutenzione straordinaria dovrà prevedere l'utilizzo di materiali ed attrezzature di qualità pari o superiore rispetto all'esistente, e dovrà essere registrato sul libretto di centrale o di impianto.

Al termine del contratto tutti gli impianti, le apparecchiature ed i loro accessori, comprese eventuali apparecchiature di ricambio in dotazione di scorta all'atto della consegna, dovranno essere riconsegnati in efficienza ed in buono stato di manutenzione e conservazione, salvo il normale deperimento d'uso e le variazioni o modifiche eseguite in accordo tra le parti.

Durante il corso dell'appalto, l'Appaltatore avrà il compito di riconoscere e segnalare tempestivamente alla Stazione Appaltante tutte quelle circostanze riguardanti gli impianti oggetto dell'appalto stesso che richiedessero un intervento di manutenzione straordinaria. Tali circostanze possono riguardare parti o accessori degli impianti per i quali, a seguito di improvvise e repentine rotture o guasti si rendesse consigliabile, ovvero indispensabile, intervenire sugli stessi giacché la loro ridotta funzionalità creerebbe condizioni di particolare precarietà alle attività della Stazione Appaltante svolte all'interno degli edifici oggetto del presente appalto.

Ancor più dicasi per quegli interventi di manutenzione straordinaria o di integrazione impiantistica che si rendessero necessari per mantenere gli impianti nella configurazione conforme alle normative sulla sicurezza, sul risparmio energetico e sulla salvaguardia dell'ambiente.

Verranno riconosciuti separatamente interventi di manutenzione straordinaria di notevole entità, quali, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo: generatori di calore, bruciatori.

Non rientrano in tale tipologia, interventi di minore entità di manutenzione e sostituzione, e piccoli interventi di manutenzione a guasto, che saranno a totale carico dell'Appaltatore.

In caso di necessità, dopo aver concordato con la Stazione Appaltante quali potrebbero essere le linee generali dell'intervento, l'Appaltatore sarà tenuto alla presentazione di un computo metrico estimativo dettagliato in ogni sua parte per la realizzazione dell'intervento stesso, computo che sarà discusso in contraddittorio con i funzionari della Stazione Appaltante.

La Stazione Appaltante si riserva di analizzare il preventivo, approvarlo o affidarlo a terzi.

Nel caso di affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria ad altro referente, la Stazione Appaltante si impegna a richiedere a detto esecutore il progetto, gli schemi degli impianti "as built", l'aggiornamento dei disegni impiantistici e civili in genere, le dichiarazioni di conformità degli impianti al D.M. 37/2008 e a trasmettere il tutto all'Appaltatore, affidando, di fatto, i nuovi impianti alla gestione del medesimo.

Rimane inteso che qualora le opere di manutenzione fossero affidate all'Appaltatore (sia perché di sua pertinenza, sia per affidamento) comunque sarà onere dello stesso provvedere all'esecuzione del progetto, alla direzione dei lavori, al collaudo, ad ottenere le necessarie certificazioni e a prestare la necessaria assistenza tecnico-amministrativa.

Il tutto dovrà essere eseguito considerando che l'affidamento dei lavori sarà fatto con la logica del "chiavi in mano" e pertanto non verranno riconosciuti oneri aggiuntivi per modifiche al preventivo originario.

Per quanto concerne la manutenzione straordinaria, l'Appaltatore è tenuto ad effettuare a proprio carico (compreso nel canone a base d'asta) tutti gli interventi che si rendessero necessari per il buon funzionamento e per la sicurezza degli impianti gestiti; tali interventi

dovranno essere limitati alle sole parti di impianto soggette a riqualificazione, intendendo per riqualificazione le sostituzioni integrali di componenti e/o di apparecchiature.

Fanno parte di tali interventi anche quelli causati da negligenza dell'Appaltatore nel compimento delle funzioni previste dal presente Capitolato.

La Stazione Appaltante si riserva, durante il periodo di durata dell'appalto, di ordinare all'appaltatore lavori di manutenzione straordinaria particolarmente urgenti, necessari ed indifferibili per garantire la continuità dei servizi prestati.

Durante il corso dell'appalto, l'Appaltatore avrà il compito di segnalare alla Stazione Appaltante tutte quelle circostanze riguardanti gli impianti oggetto dell'appalto stesso che richiedessero un intervento di manutenzione straordinaria.

Art. 1.6) PRONTO INTERVENTO

L'Appaltatore dovrà garantire:

- la possibilità di interventi per emergenza 24h/24 per tutti i servizi oggetto del presente Appalto relativi a impianti di proprietà della Stazione Appaltante;
- la segnalazione del guasto per gli impianti di proprietà di terzi;
- dovrà comunicare alla Stazione Appaltante un recapito telefonico per interventi di emergenza, cui si farà riferimento nelle fasce orarie e periodi di chiusura degli uffici.

Viene richiesto a ciascun Concorrente di descrivere le modalità del servizio di pronto intervento e reperibilità indicando strutture operative, risorse umane e tecniche, modalità e tempi di intervento, procedure di comunicazione alla Stazione Appaltante, procedure di codifica delle priorità di intervento e quant'altro per dare un quadro esauriente della qualità del servizio che s'intende esprimere.

L'appaltatore dovrà comunque organizzarsi per garantire i seguenti tempi massimi d'intervento:

SERVIZIO	DESCRIZIONE	Tempo massimo di intervento (h)
SERVIZIO A	Servizio Energia secondo il D.lgs 115/08 (fornitura combustibile, conduzione e manutenzione degli impianti di riscaldamento degli immobili della Stazione Appaltante, con assunzione della figura di Terzo Responsabile ed eventuali interventi di riqualificazione per ridurre i consumi e migliorare la qualità energetica dell'immobile e degli impianti), con reperibilità e pronto intervento.	1h per edifici scolastici 3h per gli altri immobili

L'Appaltatore dovrà provvedere tempestivamente ad informare la Stazione Appaltante e l'utenza interessata di eventuali guasti che provochino l'inagibilità dell'impianto interessato, comunicando il tempo di indisponibilità previsto, in modo che siano prese tutte le contromisure necessarie.

Il medesimo soggetto, a seguito della visita agli impianti su chiamata, qualora i lavori esulino da quelli inclusi nel canone d'appalto, relazionerà alla Stazione Appaltante sul tipo di guasto e sul relativo intervento di ripristino, affinché possa adottare le proprie determinazioni per la soluzione del caso, in relazione al tipo e al costo dell'intervento.

Art. 1.7) ANALISI ED EFFICIENZA ENERGETICA

Nell'ambito dell'attuazione delle normative in materia di risparmio energetico, l'Appaltatore dovrà procedere all'emissione, per ciascun immobile affidato in gestione, di un Attestato di Certificazione della prestazione energetica, redatto secondo le modalità e i tempi previsti dal Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192, dal D. Lgs. n. 311/06 e dalle Leggi Regionali in materia.

L'Attestato di Certificazione Energetica dovrà comprendere i dati relativi all'efficienza energetica propri dell'edificio, i valori vigenti a norma di legge e valori di riferimento, che permetteranno di valutare e confrontare la prestazione energetica dell'edificio. L'Attestato dovrà comprendere suggerimenti in merito agli interventi, economicamente convenienti, per il miglioramento della prestazione energetica dell'edificio.

Tale attestazione dovrà prevedersi con riferimento sia ai consumi effettivi dell'edificio (rilevabili nell'ambito delle attività di rendicontazione periodica) che con riferimento alle caratteristiche costruttive dello stesso, valutate ipotizzando un funzionamento a regime continuo del sistema edificio-impianto. In ogni caso l'Appaltatore dovrà attenersi, nell'esecuzione delle attività, ad eventuali prescrizioni dettate dai regolamenti attuativi del D. Lgs, n. 192/05 e del D. Lgs. n. 311/06.

L'Attestato di Certificazione dovrà essere oggetto di aggiornamento qualora intervengano modifiche sul sistema edificio/impianto, quali la sostituzione di generatori di calore, i rifacimenti di parti di impianto, la sostituzione di serramenti, la riduzione delle dispersioni termiche.

Art. 1.8) INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE E MESSA A NORMA

Ciascun Concorrente dovrà considerare tutti gli oneri necessari per la realizzazione degli interventi per ridurre i consumi, migliorare la qualità energetica degli immobili e degli impianti o per introdurre l'uso delle fonti rinnovabili di energia, valutati singolarmente in termini di costi e di benefici connessi anche con riferimento ai possibili passaggi di classe dell'edificio nel sistema di certificazione energetica vigente.

I progetti esecutivi degli interventi proposti e le relative pratiche previste dalle normative vigenti, dovranno essere presentati dall'Appaltatore alla Stazione Appaltante entro 60 giorni dalla formale aggiudicazione dell'appalto.

I lavori relativi agli interventi proposti dovranno essere conclusi entro i termini previsti dalla tabella seguente:

IMPIANTI	Termine previsto per i lavori di riqualificazione
impianti di riscaldamento degli immobili	12 mesi

Ulteriori lavori richiesti all'Appaltatore dalla Stazione Appaltante durante la durata contrattuale, saranno compensati sulla base dei prezzi del listino DEI al netto dello sconto offerto in sede di gara.

La ditta aggiudicataria, a seguito di tale affidamento, dovrà pertanto espletare le seguenti attività, elencate a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- elaborazione della progettazione esecutiva dei lavori da eseguire;
- predisposizione dei disegni tecnici di progetto sia su supporto cartaceo che su supporto informatico;
- ottenimento delle autorizzazioni di legge, con preventiva elaborazione di tutta la documentazione tecnico-amministrativa necessaria (deposito progetti e relazioni e ottenimento di nulla osta preventivi);
- apertura del cantiere, provvedendo all'applicazione di tutte le misure di sicurezza previste dalla legislazione vigente;
- realizzazione dei lavori di riqualificazione e/o di adeguamento normativo degli impianti e di risparmio energetico;
- realizzazione di tutte le opere accessorie connesse, al fine di conferire completezza estetica e funzionale all'intero lavoro;
- ottenimento degli allacci a reti di distribuzione eventualmente necessari per il funzionamento degli impianti, con predisposizione e presentazione preliminare delle relative pratiche;
- predisposizione dei disegni tecnici "as built" di tutte le opere realizzate, riproducendoli sempre sia su supporto cartaceo che su supporto informatico e inventario dei componenti e dei materiali facenti parte attiva dell'impianto.
- emanazione di tutte le dichiarazioni di conformità previste dalla Legge 22 Gennaio 2008, n° 37;
- collaudo tecnico-amministrativo delle opere realizzate;
- attivazione di tutte le procedure tecnico gestionali proposte ed approvate in fase di aggiudicazione della gara.

Art. 1.9) ASSISTENZA TECNICO AMMINISTRATIVA

L'Appaltatore sarà tenuto alla redazione, predisposizione, compilazione e presentazione di progetti a firma di propri tecnici all'uopo abilitati, che presenteranno alle Autorità competenti tutte le pratiche volte all'ottenimento delle opportune autorizzazioni, alla conservazione e all'aggiornamento di tutta la documentazione amministrativa e burocratica prevista dalle vigenti Leggi e di pertinenza di tutti gli impianti oggetto dell'appalto, sia per quelli di nuova installazione (ristrutturati o modificati), che per quelli preesistenti, ma comunque affidati in appalto.

L'Appaltatore sarà anche tenuto, sempre per tramite di propri tecnici all'uopo abilitati, solamente per le centrali termiche o per eventuali lavori affidati in fase di gara o successivamente, ad espletare tutte le pratiche relative al rilascio di autorizzazioni, visite periodiche, nulla osta, ecc. degli Enti preposti al controllo periodico (VV. F., ISPEL, ASL). I tecnici dell'Appaltatore, debitamente abilitati, dovranno anche svolgere tutte le mansioni pertinenti la conduzione dei lavori (direzione lavori, assistenza in cantiere, ecc.).

L'assistenza tecnico-amministrativa, di cui al presente articolo, andrà prodotta in particolare per:

- pratiche provinciali per nuovi impianti o ristrutturazione degli stessi;
- pratiche dei Vigili del Fuoco;
- pratiche dell'ISPEL e visti dei controlli periodici effettuati dall'ASL;
- libretti di centrale e d'impianto;

Servizio gestione calore fornitura combustibile e manutenzione degli impianti termici di competenza della Società Patrimonio Copparo Srl.

- registri di controllo delle operazioni effettuate sui singoli impianti e dove previsti su modelli predisposti;
- comunicazioni annuali al Ministero dell'Industria del nominativo del tecnico responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia utilizzata per il funzionamento degli impianti termici.

L'Appaltatore dovrà concordare con i tecnici dell'ISPESL e dell'ASL le modalità ed i tempi di esecuzione delle visite agli impianti (centrali termiche, sottocentrali, apparecchi in pressione, ecc.), nonché alle apparecchiature e dispositivi soggetti a controllo (valvole di sicurezza, di intercettazione combustibile, pressostati, ecc.), oltre che per motivi di sicurezza, anche per evitare divieti d'uso e fermi degli impianti durante il periodo di esercizio.

L'Appaltatore per le visite di controllo dei vari Organi preposti e sopra descritti dovrà fornire l'assistenza di tecnici qualificati per la parte tecnico-amministrativa, nonché di operai specializzati per eventuali smontaggi delle apparecchiature, visite interne, prove idrauliche o di funzionamento, ecc.

La Stazione Appaltante parteciperà alle visite attraverso il proprio personale tecnico e il verbale di visita, stilato dai funzionari ISPESL o ASL, dovrà essere consegnato in copia a detti funzionari tecnici della Stazione Appaltante.

L'Appaltatore è tenuto alla stesura dei conteggi contabili delle varie annate gestionali che si susseguono e a sottoporli alla Stazione Appaltante al fine di poter annualmente determinare le effettive spettanze dello stesso in funzione dei servizi resi.

L'assistenza tecnico-amministrativa è volta a dare alla Stazione Appaltante il supporto per la redazione, presentazione, aggiornamento, modifica a necessità di tutta la documentazione richiesta dalle vigenti norme in materia di sicurezza, uso razionale dell'energia, salvaguardia ambientale, al fine di mettere gli impianti nella condizione di essere eserciti conformemente alle Leggi vigenti ed alle Leggi che verranno emanate nel corso dell'appalto: tutto ciò rientra negli oneri di cui al presente Capitolato Speciale di Appalto.

L'attività di assistenza progettuale tecnico-amministrativa si esplicherà nell'individuazione di particolari figure professionali opportunamente titolate, che redigeranno tutte le necessarie pratiche tecniche ed amministrative seguendone l'iter sino al completamento della procedura.

Alla scadenza del contratto, l'Appaltatore dovrà effettuare tutto l'iter burocratico necessario per il subentro della Stazione Appaltante nei contratti di fornitura con le letture dei rispettivi contatori.

Art. 1.10) SEDE OPERATIVA

L'impresa affidataria del Servizio, alla data di consegna dei lavori, dovrà aver istituito, una sede operativa nella Provincia di Ferrara, ovvero in altre Province limitrofe, una propria sede operativa. In tale sede sarà stabilito, per ogni effetto, compreso quello legale, il domicilio dell'Appaltatore; pertanto ogni comunicazione data all'indirizzo del medesimo, sarà considerata come fatta personalmente al legale rappresentante della società affidataria stessa.

CAPITOLO 2) CONDIZIONI GENERALI PER L'APPALTO

Art. 2.1) DOCUMENTI CONTRATTUALI

Fanno parte integrante e sostanziale del Contratto:

- Il Bando di Gara;
- Il Disciplinare di gara;
- l'offerta e le dichiarazioni di obbligo come specificato nel Bando di Gara e nel disciplinare,
- il presente Capitolato Speciale d'Appalto,
- gli allegati al presente Capitolato Speciale d'Appalto,
- il Piano Generale delle misure di sicurezza, igiene e salute dei lavoratori redatto dall'Appaltatore in seguito all'aggiudicazione e prima della stipula del contratto,
- la certificazione del Sistema Qualità aziendale alla Norma UNI EN ISO 9001: 2000, rilasciata da un Ente di Certificazione accreditato, oppure certificazione equivalente, rilasciata da soggetti accreditati ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000;
- la cauzione prevista dal presente appalto.

Art. 2.2) DISCORDANZE NEGLI ATTI CONTRATTUALI

Nel caso che alternative e discordanze si riscontrassero tra diversi atti contrattuali, l'Appaltatore adempirà alle prestazioni che, nell'ordine, risultano indicate da:

- Contratto;
- Capitolato Speciale d'Appalto e relativi Allegati;
- Atti progettuali e servizi offerti presentati in sede di gara o redatti nel corso dell'Appalto;
- Leggi e regolamenti.

In caso di contenzioso tra la Stazione Appaltante e l'Appaltatore circa l'appartenenza di interventi manutentivi a quelli di tipo forfettario, l'Appaltatore è comunque tenuto all'esecuzione delle opere in contenzioso, secondo quanto disposto dall'Appaltatore, salvo il diritto di riserva.

Art. 2.3) DEROGHE – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Eventuali modifiche dell'oggetto del Contratto d'Appalto o deroghe alle disposizioni del Capitolato dovranno risultare da appendici contrattuali sottoscritte per accettazione dall'Appaltatore.

Ai sensi dell'Art. 1456 del Codice Civile, costituiscono clausola risolutiva espressa le inadempienze contrattuali, come sotto indicate, che dovessero verificarsi durante lo svolgimento dei servizi oggetto d'appalto.

La clausola risolutiva espressa si applica al verificarsi della terza verbalizzazione per inadempienza contrattuale per uno qualsiasi dei servizi dell'appalto nell'arco di 12 mesi,

contestata per iscritto all'Appaltatore dal Responsabile del Procedimento della Stazione Appaltante, non imputabile a causa di forza maggiore dimostrata.

Art. 2.4) DOMICILIO DEI CONTRAENTI

Al fine di garantire una corretta gestione delle comunicazioni scritte tra la Stazione Appaltante e Appaltatore, siano esse di natura tecnica che amministrativa, le stesse dovranno essere indirizzate ai rispettivi domicili operativi.

Per la Stazione Appaltante si dovrà fare riferimento al domicilio operativo della sede ubicata in via Roma n. 28, 44034 Copparo (FE).

Per l'Appaltatore si dovrà fare riferimento alla sua sede legale nel caso di unico partecipante, alla sede legale dell'azienda mandataria, nel caso di Associazione Temporanea di Imprese e alla sede legale del Consorzio in caso di Consorzio.

Art. 2.5) FASI DELL'EROGAZIONE DEI SERVIZI

Le attività saranno articolate secondo le modalità indicate dall'Aggiudicatario negli elaborati tecnico organizzativi di gara, eventualmente integrati in relazione alle richieste della Stazione Appaltante ed espressamente accettate dall'Appaltatore.

Art. 2.6) VARIAZIONE NELL'EROGAZIONE DEI SERVIZI

Art. 2.6.1) Riduzione delle Prestazioni

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di escludere in tutto o in parte uno o più immobili, porzioni di immobili o impianti dall'oggetto delle prestazioni, anche per un periodo di tempo determinato.

I casi sopra descritti possono seguire a indisponibilità o dismissioni a qualsiasi titolo e a cessazione di utilizzazione, ovvero alla necessità di eseguire interventi di manutenzione straordinaria, nonché di ristrutturazione che comportino il riaffidamento degli immobili alla Stazione Appaltante.

Anche in caso di diminuzione del servizio erogato, l'Appaltatore è obbligato ad assoggettarsi alle stesse condizioni contrattuali senza avere diritto a qualsivoglia compenso o indennizzo, a qualsiasi titolo, anche risarcitorio.

In caso di riduzione il compenso, calcolato secondo gli indici di prezzo offerti e previsti nel presente Capitolato, dovuto all'Appaltatore verrà proporzionalmente ridotto nella misura pari al decremento della prestazione.

La definizione puntuale del compenso contrattuale da erogare all'Appaltatore in seguito alle variazioni sopra indicate verrà effettuata in sede di approvazione del consuntivo dell'esercizio di riferimento, con i tempi e le modalità indicate nel presente Capitolato. Saranno tuttavia riconosciuti all'Appaltatore gli oneri per eventuali investimenti sostenuti (ad esempio opere di riqualificazione in ammortamento).

Art. 2.6.2) Estensione delle prestazioni

La Stazione Appaltante si riserva, per tutta la durata del contratto, il diritto di estendere il servizio a nuove utenze/impianti rispetto a quelli originariamente indicati a contenuto

dell'Appalto, aggiungendo servizi complementari e/o integrazioni rispetto a quelli di contratto.

Il compenso per le nuove prestazioni sarà calcolato per analogia con altre prestazioni già in essere.

La Stazione Appaltante può affidare tali interventi a soggetti diversi dall'affidatario della presente gara.

Art. 2.7) VARIAZIONE ALLA CONVEZIONE

La Stazione Appaltante, nell'ambito della durata contrattuale, si riserva di poter intervenire economicamente per alleggerire la quota annua di ammortamento dei lavori di riqualificazione aggiudicati; in tal caso le parti provvederanno alla ridefinizione del valore residuo, ricalcolando la quota.

Ogni variazione dei patti convenuti nella presente convenzione dovrà avvenire, per sua validità, attraverso atto scritto e sottoscritto dalle parti.

Art. 2.8) RAPPRESENTANZA DELLA STAZIONE APPALTANTE

La Stazione Appaltante nominerà un Responsabile del Procedimento, che sarà un dipendente della Stazione Appaltante, al quale sarà demandato il compito di effettuare verifiche analoghe a quelle di cui all'Art. 1662 del Codice Civile e di controllare la perfetta osservanza da parte dell'Appaltatore di tutte le prescrizioni e disposizioni contenute nei documenti contrattuali.

La Stazione Appaltante indicherà altresì il nominativo di un sostituto che subentrerà in caso di impedimento o assenza del Responsabile del Procedimento.

Il Responsabile del Procedimento potrà avvalersi di Consulenti esterni con i quali la Stazione Appaltante stipulerà un apposito Contratto; il medesimo Responsabile comunicherà all'Appaltatore l'elenco nominativo dei professionisti o consulenti che lo affiancheranno nella attività di competenza.

In particolare il Responsabile del Procedimento provvederà a:

- verificare la corretta esecuzione del Servizio prestato dall'Appaltatore, controllando il rispetto delle disposizioni e dei tempi contrattuali,
- evidenziare e verbalizzare le disfunzioni, i ritardi e le altre eventuali inadempienze dell'Appaltatore.

Tali attività potranno anche essere delegate in tutto o in parte ai consulenti esterni, con piena responsabilità relativa.

Art. 2.9) RAPPRESENTANTE TECNICO DELL'APPALTATORE

L'Appaltatore dovrà farsi rappresentare per mandato da persona fornita di requisiti di professionalità ed esperienza.

L'incaricato dovrà avere piena conoscenza delle norme che disciplinano il Contratto ed essere munito dei necessari poteri per la conduzione dei Servizi.

L'incaricato avrà la piena rappresentanza dell'Appaltatore nei confronti dell'Ente Committente; pertanto tutte le eventuali contestazioni di inadempienza fatte in suo contraddittorio, avranno lo stesso valore di quelle fatte direttamente al legale rappresentante dell'Appaltatore.

È facoltà della Stazione Appaltante chiedere all'Appaltatore la sostituzione del suo rappresentante sulla base di giustificata motivazione.

Art. 2.10) PERSONALE ADDETTO

L'Appaltatore dovrà osservare e far osservare ai propri dipendenti e collaboratori esterni le prescrizioni ricevute, sia verbali che scritte e dovrà garantire la presenza del personale tecnico idoneo alla direzione del Servizio.

Ciascun tecnico operante sul luogo di lavoro per conto dell'Appaltatore si dovrà presentare munito di cartellino di riconoscimento e i componenti delle squadre operative anche di un'appropriata divisa da lavoro che li renda immediatamente riconoscibili.

È fatto obbligo all'Appaltatore di provvedere al puntuale controllo e alla registrazione di tutti i movimenti del proprio personale addetto all'erogazione dei Servizi.

Art. 2.11) ONERI E OBBLIGHI A CARICO DELL'APPALTATORE

Tutti gli obblighi e gli oneri necessari per l'espletamento dei Servizi indicati dal presente Capitolato devono intendersi a completo carico dell'Appaltatore, eccetto quelli esplicitamente indicati come a carico della Stazione Appaltante nei documenti contrattuali.

Fanno capo all'Appaltatore, a titolo di esempio gli oneri di seguito indicati:

- i controlli e le prove che, a seguito di inottemperanza, verranno richiesti dalla Stazione Appaltante;
- i calcoli per la determinazione dell'eventuale revisione prezzi;
- tutte le spese di contratto, di bollo, di copia, di documentazione ed eventuali disegni, certificati e protocolli;
- i costi delle utenze relativi al servizio;
- l'onere di provvedere alla correzione, integrazione o rifacimento degli elaborati che, ancorché approvati dalla Stazione Appaltante, risultino errati nel corso dell'esecuzione dei servizi e degli interventi.

Saranno inoltre a carico dell'Appaltatore gli oneri e gli obblighi derivanti dalla legislazione vigente e previsti dal presente Capitolato in materia di cauzioni e polizze a garanzia dell'appalto ed in materia di tutela dei lavoratori, quali a titolo esemplificativo:

- cauzioni e garanzie ai sensi del presente Capitolato e del D. Lgs 163/2006 e s.m.i.
- l'osservanza delle norme derivanti dalle vigenti leggi e decreti relativi all'assicurazione del personale contro gli infortuni sul lavoro, la disoccupazione involontaria, l'invalidità e la vecchiaia e le altre disposizioni in vigore o che potranno intervenire nel corso dell'appalto. Resta stabilito che, in caso di inadempienza a quanto sopra e sempre che sia intervenuta denuncia da parte delle competenti autorità, la Stazione Appaltante procederà ad una detrazione dalle rate di canone nella misura del 20%; tale detrazione costituirà apposita garanzia per l'adempimento degli obblighi sopra accennati, fermo restando l'osservanza delle norme che regolano lo svincolo delle ritenute regolamentari e della cauzione; sulla somma detratta non saranno corrisposti interessi per qualsiasi titolo;
- l'adozione di propria iniziativa, nell'esecuzione dei Servizi, dei procedimenti e cautele di qualsiasi genere atti a garantire l'incolumità del personale e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati, osservando le disposizioni contenute nel D. Lgs. 81/08.

Pertanto l'Appaltatore sarà l'unico responsabile, sia penalmente che civilmente, tanto verso la Stazione Appaltante che verso i terzi, di tutti i danni da esso arrecati, per colpa o negligenza tanto sua che dei suoi dipendenti.

In conseguenza l'Appaltatore, con la firma del contratto d'appalto resta automaticamente impegnato a:

- liberare la Stazione Appaltante e i suoi incaricati da qualsiasi pretesa, azione o molestia che potesse derivare loro da terzi, per i titoli di cui sopra;
- attenersi alle norme che saranno emanate dal Responsabile del Procedimento nell'intento di arrecare il minimo disturbo o intralcio al regolare funzionamento degli ambienti e/o impianti eventualmente interessati dai Servizi appaltati, anche se ciò comporti l'esecuzione del Servizio a gradi;
- mantenere sui luoghi dei lavori una severa disciplina da parte del suo personale, con l'osservanza scrupolosa delle particolari disposizioni man mano impartite e con facoltà, da parte dal Responsabile del Procedimento, di chiedere l'allontanamento di quei tecnici incaricati che non fossero, per qualsiasi motivo, graditi alla Stazione Appaltante;
- utilizzare, per le attività dell'Appalto, personale munito di preparazione professionale e di conoscenze tecniche adeguate all'esigenza di ogni specifico Servizio; lo stesso personale dovrà avere conoscenza delle norme antinfortunistiche e sarà tenuto all'osservanza delle norme aziendali impartite dalla Stazione Appaltante e/o dal Responsabile del Procedimento;
- eseguire la progettazione, ai sensi della legislazione vigente, per tutti i lavori di riqualificazione o modifica degli impianti affidati con il contratto o in corso d'opera.

Agli effetti assicurativi l'Appaltatore, non appena a conoscenza dell'accaduto, è tenuto a segnalare alla Stazione Appaltante eventuali danni a terzi.

Art. 2.12) ONERI A CARICO DELLA STAZIONE APPALTANTE

È altresì a carico dell'Ente la corresponsione dei contributi dovuti agli Enti preposti per la vigilanza ai fini della sicurezza quali ISPEL, VV. F., ASL, ecc.

Risultano a carico della Stazione Appaltante gli oneri di adeguamento normativo, richiesti da leggi e regolamenti entrati in vigore successivamente alla data di aggiudicazione dell'offerta e manutenzione straordinaria secondo i termini definiti all'interno del presente Capitolato Speciale d'Appalto.

Art. 2.13) SOSPENSIONE DEI SERVIZI

La Stazione Appaltante avrà la facoltà di ordinare la temporanea sospensione di alcuni Servizi, salvo disporre la ripresa non appena cessate le ragioni che avevano determinato tale provvedimento.

Art. 2.14) SPOSTAMENTO DEI TERMINI DI ULTIMAZIONE

I Servizi in oggetto di contratto dovranno essere completati entro i termini riportati nel presente documento.

Sono ammessi spostamenti dei termini di ultimazione per i motivi seguenti:

- per sospensione;
- nell'eventualità di cause di forza maggiore o comunque non imputabili all'Appaltatore, ivi comprese quelle dovute a provvedimenti delle pubbliche autorità e dalle stesse tempestivamente segnalate, che rendano temporaneamente impossibile la prosecuzione del Servizio o ne rallentino l'esecuzione.

Ogni qualvolta si verifichi una delle circostanze sopra descritte, che possano dar diritto a spostamento dei termini di ultimazione, l'Appaltatore è tenuto a presentare alla Stazione Appaltante, a pena di decadenza, domanda di proroga scritta.

Le domande dovranno essere sempre debitamente motivate e documentate.

Accertato il diritto dell'Appaltatore, l'Ente stabilirà l'entità della proroga, salva la facoltà dell'Appaltatore di formularle le proprie eccezioni, da comunicarsi esclusivamente per iscritto.

Le penali previste per il caso di ritardo nell'ultimazione dei Servizi saranno applicate con riferimento ai termini come sopra stabiliti, tenendo conto degli eventuali spostamenti riconosciuti in relazione alle cause sopra indicate.

Art. 2.15) DIVIETO DI SOSPENDERE O DI RITARDARE I SERVIZI

L'Appaltatore non può sospendere o ritardare i Servizi con sua decisione unilaterale in nessun caso, nemmeno quando siano in atto controversie con l'Ente.

La sospensione o il ritardo dei Servizi per decisione unilaterale dell'Appaltatore costituisce inadempienza contrattuale grave e tale da motivare la risoluzione del contratto per fatto dell'Appaltatore qualora questi, dopo la diffida a riprendere le attività entro il termine intimato dalla Stazione Appaltante a mezzo facsimile, seguito da raccomandata A.R., non abbia ottemperato.

In tale ipotesi restano a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri e le conseguenze derivanti da tale risoluzione.

Art. 2.16) CONTESTAZIONI

Tutte le eccezioni che l'Appaltatore intenda formulare a qualsiasi titolo dovranno essere avanzate mediante comunicazione scritta al Responsabile del Procedimento e debitamente documentate.

Detta comunicazione dovrà essere fatta entro 3 (tre) giorni lavorativi dalla data in cui l'Appaltatore ha avuto notizia del fatto che dà luogo alla contestazione, oppure dal ricevimento del documento dell'Ente che si intende contestare. La contestazione potrà essere illustrata e documentata nei 5 (cinque) giorni successivi.

Qualora l'Appaltatore non espliciti le sue doglianze nel modo e nei termini sopra indicati, esso decadrà dal diritto di farle valere.

La Stazione Appaltante prenderà in esame le doglianze di natura contabile, presentate nei termini e modi prescritti, in sede di liquidazione del primo pagamento successivo, operando di volta in volta le eventuali compensazioni.

Art. 2.17) ULTIMAZIONE DELLE VARIE FASI DEI SERVIZI

I Servizi e le relative fasi dovranno essere ultimati entro i termini offerti dall'Appaltatore e riportati nel contratto; detti termini s'intendono tassativi ed essenziali.

Quando l'Appaltatore riterrà di aver portato a compimento tutte le fasi previste per i vari servizi, dovrà sottoporre alla Stazione Appaltante i risultati ottenuti per l'approvazione.

Qualora la Stazione Appaltante rilevasse errori o deficienze, l'Appaltatore dovrà procedere alle correzioni necessarie e successivamente dovrà sottoporre i nuovi risultati alla Stazione Appaltante per l'approvazione.

Il periodo di tempo necessario per le correzioni e i rifacimenti non dovrà influire sul termine di ultimazione dei Servizi, così come i tempi per la loro successiva approvazione; pertanto l'Appaltatore, indipendentemente dalla necessità delle correzioni o dai rifacimenti, dovrà comunque rispettare i termini di esecuzione.

Art. 2.18) RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di procedere alla risoluzione del contratto, previa diffida da adempiere ai sensi degli artt. 1453 e 1454 del Codice Civile e all'esecuzione d'ufficio dei servizi, a spese dell'Assuntore.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di risolvere il contratto e/o procedere all'esecuzione d'ufficio nei seguenti casi:

- per gravi e/o ripetute violazioni degli obblighi contrattuali previsti dal presente Capitolato e non eliminate;
- per superamento della soglia di penali;
- per errori ripetuti e non eliminati in seguito a segnalazioni da parte della Stazione Appaltante;
- per indisponibilità ad eseguire interventi manutentivi indicati dal Responsabile del Procedimento;
- per indisponibilità ad eseguire interventi "urgenti" non programmati;
- per utilizzo di personale privo di specializzazione ed autorizzazione in relazione al servizio da prestare.

Costituiscono clausole risolutive, espresse ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, le inadempienze contrattuali di seguito indicate che dovessero verificarsi durante lo svolgimento del contratto:

- gravi e ripetute violazioni del rispetto delle norme di sicurezza;
- frode nel redigere i documenti contabili, mancanza degli stessi, ovvero non disponibilità dei documenti contabili attestanti l'effettivo esborso per le spese ripetibili, addebitate ai conduttori, da esibire su richiesta sia dell'Amministrazione, che dei conduttori stessi;
- cessione o subappalto del servizio, intero o in parte, in violazione delle normative vigenti in tale materia;
- mancato rispetto, ovvero non applicazione delle norme che regolano la privacy e la riservatezza dei dati trattati;
- sopravvenuta condanna definitiva del Legale Rappresentante e/o del Coordinatore delle attività per un reato contro la pubblica Amministrazione.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di procedere al recesso unilaterale del contratto ai sensi dell'art. 1671 del Codice Civile, con preavviso scritto di 60 giorni.

In tale circostanza la Stazione Appaltante si impegna a riconoscere alla ditta aggiudicataria del Servizio, entro 6 (sei) mesi dalla data dell'effettiva risoluzione, la parte del capitale speso in opere / servizi regolarmente eseguiti. Saranno detratte da questo corrispettivo le spese sostenute dalla Stazione Appaltante per l'espletamento delle attività inerenti alla risoluzione contrattuale.

Art. 2.19) NORME DI SICUREZZA

Tutte le operazioni previste dovranno essere svolte nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti, compreso il D. Lgs. 81/08 in materia di prevenzione infortuni e igiene del lavoro e in ogni caso in condizioni di permanente sicurezza e igiene.

L'Appaltatore dovrà pertanto osservare e fare osservare ai propri dipendenti, nonché ai terzi presenti sui luoghi nei quali si erogano i Servizi, tutte le norme di cui sopra e prendere inoltre di propria iniziativa tutti quei provvedimenti che ritenga opportuni per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro, predisponendo un piano delle misure di sicurezza dei lavoratori ai sensi dell'art. 18 comma 8 della Legge 55/1990.

Ogni irregolarità dovrà essere comunicata alla Stazione Appaltante.

L'Appaltatore dovrà osservare tutte le disposizioni e ottemperare a tutti gli obblighi stabiliti dalle leggi, norme sindacali, assicurative, nonché dalle consuetudini inerenti la manodopera.

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

All'uopo si precisa che, a richiesta, l'Appaltatore dovrà trasmettere alla Stazione Appaltante l'elenco nominativo del personale impiegato, nonché il numero di posizione assicurativa presso gli istituti sopra citati e la dichiarazione di aver provveduto ai relativi versamenti contributivi.

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

La Stazione Appaltante si riserva il diritto di comunicare agli Enti interessati (Ispettorato del Lavoro, INAIL, INPS) l'avvenuta aggiudicazione del presente Appalto, nonché di richiedere ai predetti Enti la dichiarazione delle osservanze degli obblighi e la soddisfazione dei relativi oneri.

L'Appaltatore dovrà osservare tutte le norme nel campo della prevenzione infortuni sul lavoro, oltre alle disposizioni in materia che eventualmente dovessero essere emanate durante il Contratto.

Lo stesso Appaltatore dovrà richiedere alla Stazione Appaltante le informazioni di cui al D.Lgs 81/08 e dovrà sollecitare l'adozione del coordinamento di cui allo stesso decreto.

Con riferimento al D.Lgs. 81/08, l'Appaltatore dovrà presentare un Piano di Sicurezza e Coordinamento, prima di iniziare qualunque tipo di attività relativa all'espletamento dei servizi richiesti.

L'aggiornamento del Piano dovrà tenere assolutamente in considerazione la durata effettiva dei lavori e la loro collocazione temporale, con riferimento alla presenza di allievi e personale.

Con riferimento al D. Lgs. 81/08, la Stazione Appaltante fornirà all'Appaltatore l'elenco dei rischi presenti nelle attività oggetto di appalto.

L'Appaltatore dovrà, entro 90 giorni dalla data della firma del contratto, fornire la documentazione prevista dal D. Lgs. 81/08.

Il Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione della Stazione Appaltante, ovvero il Responsabile del Procedimento, potranno adottare nei confronti dell'Appaltatore le seguenti sanzioni:

- contestazioni verbali;
- richiami scritti;
- allontanamento del personale;
- allontanamento del Capo Cantiere;
- sospensione dei lavori;
- recessione del contratto.

La Stazione Appaltante, acquisito il piano di sicurezza dall'appaltatore e qualora ne ravvisi la necessità in relazione alla predisposizione del piano di coordinamento, ha facoltà di richiederne l'adeguamento affinché sia garantito il rispetto delle norme per la prevenzione degli infortuni e la tutela della salute dei lavoratori e l'appaltatore è obbligato, pena la risoluzione del contratto, a provvedere a tale adeguamento secondo le modalità previste al 1° comma.

Il Piano Operativo di Sicurezza, così eventualmente integrato, dovrà essere rispettato in modo rigoroso; è compito e onere dell'impresa appaltatrice ottemperare a tutte le disposizioni normative vigenti in campo di sicurezza ed igiene del lavoro che le concernono e che riguardano le proprie maestranze, mezzi d'opera ed eventuali lavoratori autonomi cui essa ritenga di affidare, anche in parte, i lavori o prestazioni specialistiche in essi compresi.

In particolare l'impresa dovrà consegnare al Direttore dei Lavori copia del proprio documento di valutazione rischi e copia della comunicazione alla ASL e all'Ispettorato dei Lavori.

L'impresa è altresì obbligata ad inserire nel Piano Operativo di Sicurezza:

- il numero di operai o altri dipendenti di cui si prevede l'impiego nelle varie fasi di lavoro e le conseguenti attrezzature fisse e/o mobili di cui sarà dotato il cantiere quali: spogliatoi, servizi igienici, eventuali attrezzature di pronto soccorso, ecc.;
- le dotazioni di mezzi, strumenti di lavoro e dispositivi di protezione individuale che l'impresa intende mettere a disposizione dei propri dipendenti quali per esempio: caschi di protezione, cuffie, guanti, tute, stivali, maschere, occhiali, ecc. che dovranno essere rispondenti alle prescrizioni relative le varie lavorazioni;
- le fonti di energia che l'impresa intende impiegare nel corso dei lavori, sia per l'illuminazione che per la forza motrice, per macchinari, mezzi d'opera ed attrezzature, che dovranno essere rispondenti alle prescrizioni relative ai luoghi ove si dovranno svolgere i lavori ed alle condizioni presumibili nelle quali i lavori stessi dovranno svolgersi;
- i mezzi, i macchinari e le attrezzature che l'appaltatore ritiene di impiegare in cantiere, specificando, ove prescritto, gli estremi dei relativi numeri di matricola, i certificati di collaudo o revisioni periodiche previste dalle normative, le modalità di messa a terra previste e quanto altro occorra per la loro identificazione ed a garantirne la perfetta efficienza e possibilità di

- impiego in conformità alla normativa vigente; i certificati di collaudo o di revisione dovranno essere tenuti a disposizione in cantiere;
- dichiarazione di mettere a disposizione le attrezzature e le apparecchiature necessarie a verificare la rispondenza alle norme delle messe a terra realizzate, la presenza di gas in fogne o cunicoli, ecc.;
 - le opere provvisorie necessarie per l'esecuzione di lavori quali: cassature, sbadacchiature, ponteggi, ecc., corredate di relazione descrittiva ed ove occorra di opuscoli illustrativi, elaborati grafici, verifiche di controllo, firmati da progettista all'uopo abilitato per legge;
 - particolari accorgimenti ed attrezzature che l'impresa intende impiegare per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro in caso di lavorazioni particolari da eseguire in galleria, in condotti fognanti, in zone, ambienti, o condotti che siano da ritenere, sia pure in situazioni particolari, comunque sommergibili; in prossimità di impianti ferroviari, elettrodotti aerei, sotterranei o in galleria, di acquedotti, di tubazioni di gas o in situazioni comunque particolari;
 - quanto altro necessario a garantire la sicurezza e l'igiene dal lavoro in relazione alla natura dei lavori da eseguire ed ai luoghi ove gli stessi dovranno svolgersi.

Il piano dovrà comunque essere aggiornato nel caso di nuove disposizioni in materia di sicurezza e di igiene del lavoro, o di nuove circostanze intervenute nel corso dell'appalto, nonché ogni qualvolta l'impresa intenda apportare modifiche alle misure previste o ai macchinari ed attrezzature da impiegare.

Il piano dovrà comunque essere sottoscritto dall'appaltatore, dal direttore di cantiere e, ove diverso da questi, dal progettista del piano, che assumeranno di conseguenza:

- il progettista: la responsabilità della rispondenza delle misure previste alle disposizioni vigenti in materia.
- l'appaltatore ed il direttore di cantiere: la responsabilità dell'attuazione delle stesse in sede di esecuzione dell'appalto.

L'appaltatore dovrà portare a conoscenza del personale impiegato in cantiere e dei rappresentanti dei lavori per la sicurezza, il piano di sicurezza ed igiene del lavoro e gli eventuali successivi aggiornamenti, allo scopo di informare e formare detto personale.

L'appaltatore dovrà documentare presso la Stazione Appaltante l'avvenuta formazione dei lavoratori e la loro informazione in ordine agli specifici adempimenti previsti dal piano.

Art. 2.20) OSSERVANZA DELLE LEGGI, DEI REGOLAMENTI E DEI CAPITOLATI

L'Appaltatore è tenuto all'esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia, comprese quelle che potranno essere emanate nel corso del contratto.

Per tutto quanto non sia stabilito o comunque non sia in contrasto con le norme del presente Capitolato, si farà riferimento alle vigenti disposizioni di Legge e per quanto applicabili a quelle del Capitolato Generale di Appalto per opere di competenza del ministero dei Lavori Pubblici, approvato con D.M. n. 145 del 2000, nonché del Regolamento per la direzione, contabilità e collaudo dei lavori dello Stato approvato con D.P.R. 554 del 21-12-1999 e D. Lgs n. 163/2006.

L'esecuzione dell'appalto è soggetta all'osservanza delle norme del contratto e del presente Capitolato Speciale d'Appalto, nonché delle norme contenute:

- nelle leggi, regolamenti, disposizioni e circolari governative, prefettizie, regionali, provinciali e di ogni altra autorità legalmente riconosciuta, che comunque abbiano

attinenza con l'Appalto in oggetto, siano esse in vigore all'atto dell'offerta, siano esse emanate durante il corso dei lavori;

- prescrizioni e norme emanate dall'UNI, ISPESL, CTI, UNEL, CEI;
- nella documentazione del sistema qualità dell'Appaltatore, compilata conformemente alla Norma UNI EN ISO 9001: 2000.

La sottoscrizione del contratto e del presente Capitolato Speciale d'Appalto da parte dell'Appaltatore equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza delle suddette norme e della loro incondizionata accettazione.

Art. 2.21) AFFIDAMENTO E CONSEGNA DEI SERVIZI

Per ogni servizio compreso nell'appalto, si procederà a un unico affidamento e consegna mediante apposito verbale.

Gli impianti oggetto del presente Capitolato Speciale d'Appalto ed i relativi locali tecnici saranno consegnati dalla Stazione Appaltante alla ditta aggiudicataria nello stato di fatto in cui si trovano.

Con verbale di consegna, stilato in contraddittorio tra le parti per la valutazione dello stato iniziale degli impianti, la ditta aggiudicataria prenderà in carico gli impianti, i locali e le parti di edificio ove detti impianti si trovano, diventando responsabile della custodia e conservazione di tutto quanto ad essa consegnato.

Nello stesso verbale di consegna, saranno riportate le letture dei contatori che alimentano gli impianti.

La Stazione Appaltante consegnerà alla ditta aggiudicataria tutta la documentazione tecnica ed amministrativa relativa agli impianti di cui è in possesso.

Art. 2.22) CESSIONE DEL CONTRATTO

La Società Aggiudicataria potrà trasferire l'appalto a terzi secondo quanto previsto dalle norme di legge in vigore in quel momento, previa approvazione da parte del Concedente.

L'Aggiudicataria potrà, comunque, liberamente addivenire a fusioni od incorporazioni con altre società ai sensi degli art. 2051 e 2054 del Codice Civile o trasferire l'appalto a società collegate, previa comunicazione scritta al Concedente.

Art. 2.23) OSSERVANZA DEI CONTRATTI COLLETTIVI

L'Appaltatore dovrà attuare, nei confronti dei lavoratori dipendenti occupati nei Servizi costituenti l'oggetto dell'appalto, 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 svolgono i lavori, nonché le condizioni risultanti dalle successive modifiche e integrazioni.

Nel caso di società cooperative gli obblighi richiamati sono estesi anche nei confronti dei soci.

L'Appaltatore dovrà altresì continuare ad applicare i suindicati contratti collettivi anche dopo le scadenze e fino al loro rinnovo.

I suddetti obblighi vincolano l'Appaltatore anche nel caso che non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse.

L'Appaltatore sarà responsabile del rispetto degli obblighi succitati da parte di eventuali subappaltatori e dovrà fornire esplicita documentazione alla Stazione Appaltante.

Inoltre si obbliga all'osservanza delle norme derivanti dalle vigenti leggi e decreti relativi alle assicurazioni varie degli operai contro infortuni sul lavoro, assicurazioni sociali derivanti da legge o Contratto Collettivo (invalidità e vecchiaia, disoccupazione, tubercolosi, malattie, ecc.) e dalle altre disposizioni in vigore o che potranno intervenire nel corso dell'appalto.

La Stazione Appaltante, in caso di violazione di cui ai precedenti commi, previa comunicazione all'Aggiudicataria del Servizio delle inadempienze accertate ed ad essa denunciate dall'Ispettorato del Lavoro, procederà ad una detrazione del 20% (venti per cento) sui pagamenti in acconto, se i lavori sono in corso di esecuzione, ovvero alla sospensione del pagamento a saldo se i lavori sono ultimati, destinando le somme ad accantonamento ed il saldo non sarà effettuato fino a quando non sia stato accertato che gli obblighi suddetti sono stati integralmente adempiuti.

Per tale sospensione o ritardo nei pagamenti l'Aggiudicataria del Servizio non potrà opporre alcuna eccezione.

Saranno a carico dell'Aggiudicataria del Servizio tutti gli oneri fiscali relativi alla presente convenzione (spese contrattuali, di segreteria, bollo registrazione, ecc.), I.V.A. esclusa.

Art. 2.24) DISPOSIZIONI ANTIMAFIA

L'Appaltatore è obbligato all'osservanza delle norme di legge in materia di misure contro la delinquenza mafiosa (Leggi: 13.09.1982, n. 646, 12.10.1982, n. 726 e 19.03.1990, n. 55).

Art. 2.25) CONTROLLI DA PARTE DELLA STAZIONE APPALTANTE

La Stazione Appaltante, nel corso dell'esercizio del Servizio, potrà effettuare, tramite propri delegati rappresentanti, audit e ispezioni senza obbligo di preavviso.

Eventuali irregolarità che venissero riscontrate da parte dei delegati del Committente, saranno segnalate alla Stazione Appaltante che provvederà a notificarle all'Appaltatore, previo ulteriori accertamenti.

Il personale tecnico dell'Ente Appaltante potrà accedere in qualsiasi momento a tutta la documentazione relativa agli impianti oggetto del presente appalto.

La Stazione Appaltante provvederà, attraverso propri tecnici all'uopo delegati, a verificare la qualità delle prestazioni erogate dall'Appaltatore.

Art. 2.26) CAUZIONE DEFINITIVA E SPESE CONTRATTUALI

Una cauzione sarà corrisposta dall'Appaltatore sotto forma di fideiussione bancaria assicurativa di primaria Banca o Compagnia operante sul territorio nazionale, o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato pari al 10% del valore complessivo dell'Appalto, ovvero ridotto al 50% se sussistono i requisiti secondo art. 40 comma 7 del D.lgs. 163/06.

La fideiussione potrà essere ridotta progressivamente soltanto su richiesta scritta da parte dell'Appaltatore, anno per anno, in relazione all'avvenuto espletamento delle attività del Servizio.

Il deposito cauzionale può essere effettuato:

- mediante titoli del Debito Pubblico o garantiti dallo Stato per il valore effettivo al corso del giorno del deposito presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell'amministrazione aggiudicatrice;
- con versamento presso Istituti di Diritto Pubblico, Banche di interesse nazionale, Aziende di Credito Ordinario, Casse di Risparmio, Monte di Crediti su pegno di 1° Categoria, Banche Popolari previste dal D.P.R. 635/56, a condizione che l'Istituto di Credito o la Banca si impegni con dichiarazione in carta da bollo ad effettuare il versamento alla Stazione Appaltante del deposito in contanti o in titoli qualora la cauzione sia incamerata;
- fideiussione bancaria o polizza assicurativa in conformità all'art. 75 del D.lgs. 163/06 avente validità non inferiore a mesi sei ed in questo caso la polizza fideiussoria prestata dovrà riportare la formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione come previsto dall'articolo 1944 de Codice Civile nei riguardi della ditta obbligata; nella polizza fideiussoria dovrà altresì essere indicato il formale impegno del fideiussore a pagare la somma garantita entro quindici giorni dal ricevimento della richiesta da parte della Stazione Appaltante;

Non sono ammessi i versamenti a mezzo di assegni circolari e di conto corrente.

La riconsegna della somma eventualmente depositata a cauzione o lo svincolo della stessa cauzione, sarà dato da parte della Stazione Appaltante; tale clausola dovrà essere inserita nel contratto di fideiussione che recherà, pertanto, in calce anche la firma del Legale Rappresentante della Stazione Appaltante.

Tale cauzione rimarrà vincolata fino al regolare e completo adempimento da parte dell'Appaltatore di tutti gli obblighi contrattuali e verrà restituita alla scadenza del contratto dietro richiesta scritta dell'Appaltatore.

Contestualmente alla presentazione della cauzione definitiva, l'Appaltatore dovrà versare l'importo relativo alle spese contrattuali.

Art. 2.27) FORZA MAGGIORE

Si considerano danni di forza maggiore quelli effettivamente provocati da cause imprevedibili per le quali l'Appaltatore non abbia ommesso le normali cautele atte a evitarli.

I danni che dovessero derivare in seguito ad arbitraria esecuzione dei Servizi in regime di sospensione non potranno mai essere ascritti a causa di forza maggiore e dovranno essere riparati a cura e spese dell'Appaltatore, il quale dovrà altresì risarcire gli eventuali consequenziali danni alla Stazione Appaltante.

I danni che l'Appaltatore ritenesse ascrivibili a causa di forza maggiore, dovranno essere denunciati alla Stazione Appaltante esclusivamente mediante raccomandata, entro cinque giorni dal loro verificarsi.

Art. 2.28) RISERVATEZZA

Tutti i documenti prodotti dall'Appaltatore saranno di proprietà della Stazione Appaltante.

L'Appaltatore dovrà mantenere riservata e non dovrà divulgare a terzi, ovvero impiegare in modo diverso da quello occorrente per realizzare l'oggetto del contratto, qualsiasi

informazione relativa ad elaborati tecnico organizzativi che non fosse resa nota direttamente o indirettamente dalla Stazione Appaltante o che derivasse dall'esecuzione dei Servizi per la stessa Stazione Appaltante.

Quanto sopra avrà validità fino a quando tali informazioni non siano divenute di dominio pubblico, salvo la preventiva approvazione alla divulgazione da parte della Stazione Appaltante. L'Appaltatore potrà citare nelle proprie referenze il lavoro svolto per la Stazione Appaltante, purché tale citazione non violi l'obbligo di riservatezza del presente articolo.

Nel caso particolare di comunicati stampa, annunci pubblicitari, partecipazione a simposi, seminari e conferenze con propri elaborati, l'Appaltatore, sino a che la documentazione dei lavori non sia divenuta di dominio pubblico, dovrà ottenere il previo benestare della Stazione Appaltante sul materiale scritto e grafico inerente ai Servizi resi nell'ambito del Contratto, che intendesse esporre o produrre.

Art. 2.29) COMUNICAZIONI ALL'APPALTATORE

Le comunicazioni all'Appaltatore avverranno esclusivamente per iscritto.

Il Responsabile del Procedimento effettuerà le sue comunicazioni mediante note di Servizio redatte in duplice copia, una delle quali dovrà essere restituita per ricevuta. Tale funzione potrà anche essere delegata con atto specifico anche a suoi collaboratori diretti e/o consulenti esterni.

Eventuali osservazioni che l'Appaltatore intendesse avanzare su una comunicazione ricevuta, dovranno essere presentate per iscritto al Responsabile del Procedimento, entro tre giorni lavorativi dal ricevimento della comunicazione; in caso contrario la comunicazione sarà considerata accettata integralmente e senza alcuna eccezione.

La Stazione Appaltante comunicherà all'Appaltatore, entro i successivi dieci giorni lavorativi, le proprie valutazioni in merito alle eventuali osservazioni da questo avanzate nei termini e nei modi sopraddetti.

Art. 2.30) COMUNICAZIONI DELL'APPALTATORE

L'Appaltatore dovrà indirizzare ogni sua comunicazione al Responsabile del Procedimento esclusivamente per iscritto.

Nel caso in cui la Stazione Appaltante si avvalga di consulenti esterni per attività di supervisione e controllo dell'Appaltatore, quest'ultimo dovrà inviare tutte le comunicazioni scritte sia alla Stazione Appaltante che ai consulenti esterni.

L'Appaltatore è tenuto a richiedere tempestivamente eventuali elaborati progettuali e/o istruzioni, che siano di competenza della Stazione Appaltante, di cui abbia bisogno per l'esecuzione dei Servizi.

Qualunque evento che possa avere influenza sull'esecuzione dei Servizi, dovrà essere segnalato alla Stazione Appaltante nel più breve tempo possibile e comunque non oltre tre giorni dal suo verificarsi.

L'Appaltatore dovrà presentare una relazione completa dei fatti corredata, ove necessario per la loro corretta comprensione, da adeguata documentazione.

Art. 2.31) COLLAUDI ANNUALI

Per accertare il regolare adempimento da parte dell'Appaltatore delle obbligazioni contrattuali, la Stazione Appaltante potrà procedere alla nomina di un Collaudatore in corso d'opera.

Al termine di ogni anno di gestione, entro 30 (trenta) giorni solari dalla scadenza dell'annualità, sarà redatto, a cura della Stazione Appaltante o da consulenti esterni nominati dalla stessa, sulla base della documentazione contabile che l'Appaltatore è tenuto a fornire a norma del presente Capitolato, il conto finale delle prestazioni effettuate nell'annata.

Il conto finale dovrà essere redatto secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni di Legge.

Le operazioni di collaudo dovranno essere compiute nel termine dei successivi 3 (tre) mesi, salvo quanto previsto dalle vigenti disposizioni di Legge.

Le determinazioni della Stazione Appaltante sugli atti di collaudo avranno luogo entro 3 (tre) mesi dalla firma del certificato di collaudo.

Al termine dell'Appalto il collaudo finale si svolgerà con le stesse modalità di quelli annuali.

Le competenze dovute al Collaudatore sono a carico della Stazione Appaltante; la Ditta invece, senza alcun compenso, dovrà provvedere al personale, al materiale, agli utensili, a tutti gli strumenti necessari per gli accertamenti ordinati dalla Direzione del Servizio e dal Collaudatore, riparando anche i guasti eventualmente prodotti.

Indipendentemente dai collaudi e come garanzia della perfetta esecuzione e della nuova qualità dei materiali, l'Impresa si impegnerà a fare ritirare ed a sostituire interamente, a sua cura e spese fino al collaudo definitivo, quei materiali che venissero a guastarsi o rompersi per difetto di costruzione di materiale, di montaggio e di manutenzione.

Art. 2.32) COLLAUDI FINALI E RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI

Gli impianti e i loro accessori, nonché i manufatti e i fabbricati che li contengono, al termine del periodo contrattuale dovranno essere riconsegnati nel migliore stato di conservazione, di manutenzione e di funzionalità, salvo il normale deperimento per l'uso.

Nel corso del contratto o prima della sua scadenza, la Stazione Appaltante 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, dei locali, ecc., dati in consegna all'Appaltatore;
- effettuare ogni altra operazione atta a definire i rapporti tra l'Amministrazione e l'Appaltatore, in merito alla cessazione del rapporto contrattuale.

Alle operazioni di collaudo si applicheranno, in quanto compatibili, le norme stabilite per il collaudo dei lavori pubblici.

Lo stato di conservazione dagli impianti verrà accertato e dichiarato nel verbale di riconsegna, sulla base di:

- esame della documentazione del servizio di manutenzione effettuato;
- effettuazione delle prove di funzionamento che il collaudatore riterrà di effettuare;
- visite e sopralluoghi di impianti.

Nel caso in cui venissero accertati cattivi funzionamenti sarà cura ed onere dell'Appaltatore provvedere immediatamente al ripristino funzionale degli impianti o parti di essi interessati. Nello stesso verbale di riconsegna saranno riportate le letture dei contatori che alimentano gli impianti oggetto dell'Appalto. A conclusione della durata dell'Appalto, la ditta appaltatrice consegnerà alla Stazione Appaltante la documentazione tecnica ed amministrativa rilasciata dalle autorità competenti che, viste le prescrizioni del presente Capitolato, dovrà risultare completa e perfettamente aggiornata.

Art. 2.33) DIREZIONE DEL SERVIZIO

La Direzione del Servizio assume la rappresentanza della Stazione Appaltante in ambito tecnico, ai fini di assicurare l'esecuzione a regola d'arte di tutte le opere previste, nonché di controllare l'osservanza delle condizioni generali e particolari dell'appalto e degli eventuali subappalti autorizzati dalla Stazione Appaltante e in particolare di:

- sorvegliare, nell'interesse del buon andamento dei lavori, che lo svolgimento e l'esecuzione degli stessi e la qualità dei materiali siano in conformità alle pattuizioni contrattuali ed alle buone regole d'arte, segnalando, ove del caso, all'Appaltatore quelle opere che ritenesse essere state eseguite in modo non conforme a quanto stabilito;
- collaborare con l'Appaltatore per ottenere il miglior coordinamento dei tempi di esecuzione delle opere previste;
- controllare la contabilizzazione delle opere eseguite ed emettere i relativi certificati di pagamento;
- impartire eventuali disposizioni all'Appaltatore, tra cui le più importanti saranno formalizzate a mezzo di appositi "ordini di servizio", da trasciversi a cura del Direttore dei Lavori, o dei suoi rappresentanti in cantiere, sul Giornale dei Lavori che a questo fine dovrà essergli messo a disposizione. La Direzione del servizio potrà impartire "ordini di servizio" anche a mezzo di apposite lettere i cui estremi dovranno essere registrati sul Giornale del servizio dal responsabile di cantiere. Per parte sua, l'Appaltatore non potrà mai ricusare di dare esecuzione ai predetti ordini di servizio, salvo il diritto di formulare le osservazioni o riserve, all'atto della controfirma degli stessi;
- verificare i disegni esecutivi e di cantiere per quanto riguarda la conformità degli stessi al progetto, ferme restando tutte le responsabilità dell'Appaltatore;
- trasmettere durante il corso del servizio, in relazione alle richieste dell'Appaltatore, ulteriori elementi necessari al regolare ed ordinato andamento dei lavori;
- dare le necessarie istruzioni nel caso in cui l'Appaltatore abbia a rilevare omissioni, inesattezze o discordanze nelle tavole grafiche o nella descrizione dei lavori, con riferimento anche alla situazione di fatto;
- chiedere l'allontanamento di dipendenti dell'Appaltatore che ritenesse, a suo insindacabile giudizio, non idonei all'esecuzione delle opere;
- controllare che l'Appaltatore tenga in cantiere le scritture descritte successivamente;
- redigere, in contraddittorio con l'Appaltatore, il verbale di ultimazione delle opere appaltate e il verbale di collaudo provvisorio dei lavori ultimati;
- redigere la relazione finale sull'andamento dei lavori e sullo stato delle opere, comprendente il giudizio sulle riserve e la proposta di liquidazione;
- assistere ai collaudi.

La Direzione del Servizio potrà inoltre essere coinvolta alla cessazione del servizio, per giudicare il livello di manutenzione e funzionamento degli impianti.

CAPITOLO 3) CONDIZIONI ECONOMICHE - GARANZIE – CONTROVERSIE

Art. 3.1) PREZZO DELL'APPALTO E CONTABILIZZAZIONE DEI SERVIZI

Il prezzo totale del servizio è quello risultante dall'offerta economica presentata da ciascun Concorrente, come da modulo di offerta che dovrà essere compilato in ogni sua parte (Allegato 2 - Modulo offerta economica).

Il prezzo globale così determinato per il periodo contrattuale dovrà essere inferiore al valore posto a base di gara.

Le attività a misura, per le opere di manutenzione straordinaria, preventivamente autorizzate, verranno compensate all'Appaltatore secondo i prezziari editi dal DEI per la categoria di riferimento, in vigore al momento dell'ordine del lavoro, ribassati dell'importo di aggiudicazione.

Art. 3.1.1) SERVIZIO A - Servizio Energia

La contabilizzazione del servizio di riscaldamento verrà compiuta sulla base dei "kWh" erogati dai singoli impianti oggetto del contratto moltiplicati per il prezzo unitario di aggiudicazione.

Per "kWh" si intende la quantità di energia termica consumata, misurata a valle del generatore di calore tramite la lettura del misuratore di energia termica (quest'ultimo da installare a cura della ditta aggiudicataria se non già presente sull'impianto).

Alla presentazione della rata di conguaglio si provvederà alla definizione del corrispettivo reale di esercizio e si verificheranno eventuali scostamenti dal quantitativo energetico di kWh a base d'appalto seguendo la procedura indicata a seguito:

- si assumerà a riferimento il quantitativo totale di kWh previsto in fase d'appalto;
- scostamenti in eccesso saranno quantificati applicando una riduzione pari al 20% sul prezzo unitario dell'energia;
- scostamenti in difetto saranno quantificati applicando una riduzione pari al 80% sul prezzo unitario dell'energia.

A titolo esemplificativo si simula la seguente condizione

Consumo annuo di energia previsto = 100.000 kWh
Corrispettivo unitario di aggiudicazione = 10 Euro/kWh

Condizione in eccesso (Consuntivo a fine stagione) = 120.000 kWh
Corrispettivo riconosciuto = $100.000 \times 10 + 20.000 \times 10 \times 0,8$

Condizione in difetto (Consuntivo a fine stagione) = 80.000 kWh
Corrispettivo riconosciuto = $80.000 \times 10 + 20.000 \times 10 \times 0,2$

Nell'eventuale periodo transitorio che va dalla prima accensione degli impianti dopo l'affidamento dell'appalto alla installazione ed avviamento dei contatori di calore, il numero di kWh da contabilizzare sarà calcolato con la seguente formula:

$$kWh = \frac{C.P. * P.C.I. * \eta^{tot}}{860}$$

dove:

- C.P. = Consumo di combustibile nel periodo di riferimento (ad esempio dal giorno di accensione impianto al giorno di avviamento del contatore di energia);
- P.C.I. = Potere calorifico inferiore (comunicato dal distributore);
- η^{tot} = Rendimento totale medio.

Art. 3.2) NUOVI SERVIZI E LAVORI

Nel caso si determini, nel corso del rapporto contrattuale, l'esigenza di introdurre nuovi prezzi per Servizi non previsti nel presente Appalto, le parti si impegnano a valutare in contraddittorio i nuovi corrispettivi sulla base di criteri di omogeneità con i prezzi di aggiudicazione, ovvero quando ciò sia impossibile in tutto o in parte, ricavandoli da nuove analisi effettuate con gli elementi di costo validi a quella data.

La Ditta Aggiudicataria ha l'obbligo di rendersi comunque e sempre disponibile all'esecuzione di lavori non previsti dal presente Capitolato ed inerenti agli impianti oggetto dell'appalto.

In modo descrittivo e non esaustivo si individuano i seguenti interventi diversi:

- opere edili e impiantistiche per nuove lottizzazioni,
- gestione e manutenzione di nuove lottizzazioni sulla base dei prezzi unitari indicati in fase di offerta,
- costruzione di nuovi impianti,
- ampliamento degli impianti esistenti,
- interventi di messa a norma non compresi nell'offerta.

La Ditta Aggiudicataria per tali lavori deve operare esclusivamente su ordine scritto preventivo della Direzione del Servizio.

I compensi per tali lavori saranno contabilizzati sulla base dei listini editi dal DEI.

A tali listini sarà applicato lo sconto offerto dall'aggiudicatario nell'Allegato "Modulo di offerta economica".

Tali importi, approvati dalla Stazione Appaltante in seguito alle predisposizioni di preventivi da redigere a cura della Ditta Aggiudicataria, saranno liquidati a parte su presentazione di regolare fattura.

Nell'importo dei lavori derivante dall'applicazione dei listini e dello sconto anzidetti sono compresi gli oneri relativi alla progettazione e alla direzione lavori.

La Stazione Appaltante potrà affidare tali interventi a soggetti diversi dall'affidatario della presente gara.

Art. 3.3) ESCLUSIONI DAL SERVIZIO

Sono esclusi dalle prestazioni dovute dall'Aggiudicataria del Servizio in forza del presente appalto:

- tutto quanto non esplicitamente indicato dal presente Capitolato Speciale;
- oneri conseguenti a eventi di natura accidentale (es. danni per incidenti stradali o a lavori eseguiti da terzi) non riconducibili all'operato dell'Aggiudicatario;
- oneri per lavori non offerti nel progetto di aggiudicazione della gara.

L'Aggiudicataria del Servizio si impegna ad eseguire eventuali lavori richiesti dalla Stazione Appaltante alle condizioni che verranno concordate con i competenti uffici presentando tempestivamente le necessarie offerte.

Art. 3.4) ADEGUAMENTO DEL CORRISPETTIVO PER VARIAZIONE DELLA CONSISTENZA

Se nel corso dell'appalto si verificano variazioni delle consistenze impiantistiche gestite, dovute ad interventi di ampliamento o dismissioni, gli importi annui che verranno corrisposti all'Appaltatore saranno adeguati alle rispettive variazioni. Ovvero l'Appaltatore avrà diritto, in sede di conguaglio alla fine di ogni stagione termica, all'adeguamento dei compensi di base tenendo conto della variazione della cubatura degli edifici serviti dagli impianti in gestione o della variazione della consistenza impiantistica.

In particolare si farà riferimento alle volumetrie degli edifici interessati o alla singola utenza.

Le variazioni di volume o di utenze dovranno risultare da un apposito verbale rilasciato dall'Amministrazione Appaltante.

La Stazione Appaltante avrà la facoltà di estendere il contratto a edifici diversi da quelli indicati in elenco, alle stesse condizioni previste dal presente contratto, previa definizione del prezzo che dovrà essere parametrabile con il prezzo di edifici analoghi.

Nel caso di dismissione di edifici compresi inizialmente in appalto, il prezzo verrà adeguato considerando eventuali investimenti eseguiti dall'Appaltatore e i rispettivi ammortamenti che verranno riconosciuti all'Appaltatore medesimo.

Art. 3.5) REVISIONE DEI PREZZI

La revisione dei prezzi ed il rinnovo contrattuale sono regolati dalle prescrizioni dettate in materia dall'art. 115 del D. Lgs. n. 163/2006 e dagli artt. 2 e 3 della D. C. R. T. n.50/2001.

Lavori di riqualificazione offerti

La quota lavori non è soggetta alla revisione dei prezzi; il corrispettivo pattuito risulterà pertanto fisso ed invariabile per tutta la durata contrattuale.

Ulteriori lavori o prestazioni (a misura)

Anche questa quota lavori non è soggetta alla revisione dei prezzi, in quanto saranno redatti preventivi aggiornati con i prezzi in vigore alla data di richiesta da parte della Stazione Appaltante, applicando i listini editi dal DEI.

A tali listini sarà applicato lo sconto offerto dall'aggiudicatario nell'Allegato 2 - "Modulo di offerta economica". Tale sconto rimarrà invariato per tutta la durata contrattuale.

Art. 3.5.1) *SERVIZIO A - Servizio Energia*

Al fine di determinare la revisione dei prezzi contrattuali, viene convenzionalmente fissato che il prezzo della gestione calore è così percentualmente formato:

- Costo combustibile: pari al 80 % (ottanta per cento) del prezzo contrattuale;
- Manodopera per l'esercizio e la manutenzione e materiali: pari al 20% (venti per cento) del prezzo contrattuale.

L'aggiornamento potrà avvenire sia in positivo che in negativo.

Per la quota relativa al combustibile gassoso si riconoscerà la variazione stessa, in aumento o in diminuzione, senza alcuna applicazione di alea contrattuale ed i prezzi di riferimento saranno quelli forniti dalla Azienda erogatrice del gas metano per il Comune di Copparo (Fe).

Qualora nel corso dell'appalto si presentasse l'eventualità di una modifica delle modalità con cui lo Stato amministra, sorveglia o regola il prezzo dei prodotti combustibili, sarà introdotta in comune accordo tra le parti al presente capitolato una clausola modificativa del presente comma.

Per la quota relativa alla mano d'opera per conduzione, gestione e manutenzione, si riconoscerà la variazione stessa, in aumento o in diminuzione, senza alcuna applicazione di alea contrattuale; i prezzi di riferimento saranno quelli indicati nelle tabelle edite dall'ASSISTAL riferiti alla tariffa operaio specializzato IV° livello, in vigore alla data dell'aggiornamento.

La tariffa comprende la retribuzione, i cottimi, gli oneri gravanti sulla manodopera, la dotazione normale di attrezzi ed utensili, le spese generali e utili di impresa IVA esclusa.

Il conteggio dell'aggiornamento del prezzo sarà effettuato ogni anno tenendo conto della media ponderale dei prezzi dei combustibili nel periodo considerato.

Tale revisione sarà effettuata mediante l'applicazione della seguente formula:

$$IR = IA \times Kr$$

dove:

$$Kr = \left(0.80 \times \frac{PMC}{PBC} + 0.20 \times \frac{PMO}{PBO} \right)$$

essendo:

- IR = importo revisionato del singolo kWh
- IA = importo di aggiudicazione del singolo kWh offerto dal Concorrente in sede di gara
- Kr = coefficiente revisionale
- PMC = prezzo medio ponderale del combustibile nel periodo revisionato
- PBC = prezzo di riferimento del combustibile come da Capitolato

Servizio gestione calore fornitura combustibile e manutenzione degli impianti termici di competenza della Società Patrimonio Copparo Srl.

- PMO = prezzo medio ponderale della manodopera nel periodo revisionato
- PBO = prezzo di riferimento della manodopera come da Capitolato

Prezzo dei lavori di riqualificazione e materiali

Il corrispettivo relativo alla quota per i lavori contrattuali e per i materiali di uso e consumo corrente si intende fissa ed invariabile per tutta la durata del contratto.

Art. 3.6) LIQUIDAZIONE DEL COMPENSO

I pagamenti relativi a tutte le prestazioni avverranno dietro presentazione di regolare fattura da parte dell'Appaltatore.

Per tutti i servizi oggetto d'Appalto la fatturazione del corrispettivo annuale avverrà in 6 (sei) rate uguali bimestrali.

Per i lavori a richiesta

Il corrispettivo di tali interventi sarà compensato all'Appaltatore secondo i prezzi riportati nei prezziari editi dal DEI per la categoria di riferimento e in vigore al momento dell'ordine del lavoro, detratto lo sconto praticato dall'Offerente in sede di offerta.

Gli importi verranno liquidati sulla base di fatture autorizzate.

Art. 3.7) MODALITÀ DI PAGAMENTO

Il pagamento delle somme non contestate avverrà entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della fattura.

Limitatamente alle somme contestate, ove le parti non raggiungessero subito un bonario accordo, le ragioni del dissenso saranno deferite alla autorità competente.

Art. 3.8) PENALI

Le inadempienze agli obblighi contrattuali da parte dell'Appaltatore comporteranno una riduzione del compenso pattuito per il minor servizio prestato e per il danno arrecato, nonché l'applicazione dei provvedimenti indicati nel presente Capitolato.

La Stazione Appaltante si riserva la più ampia facoltà di controllare le metodologie e la periodicità delle operazioni di manutenzione ordinaria ed in generale di quelle relative alla esecuzione del servizio (anche riguardo le tipologie e quantità dei materiali e la presenza del personale della ditta aggiudicataria).

Una gestione che risulti non conforme alle vigenti disposizioni di Legge, ai dettami del presente Capitolato Speciale d'Appalto e, in genere, alle norme di buona tecnica come sancito dalle Normative di settore comporterà l'assunzione delle seguenti procedimenti:

- Elevazione di contestazioni e richiami che comportano sanzioni pecuniarie;
- Risoluzione in tronco del contratto d'appalto per colpa grave della ditta aggiudicataria.

I danni dovuti a grave incuria e/o negligenza saranno a totale carico dell'Aggiudicataria del Servizio.

Eventuali danni economici per la Stazione Appaltante derivanti o conseguenti al mancato funzionamento degli impianti saranno a totale carico dell'Aggiudicataria del Servizio.

Il pagamento delle penali non solleva l'Appaltatore da ogni onere, obbligo e qualsivoglia responsabilità conseguente l'inadempienza rilevata.

La elevazione di un numero di contestazioni per manifesta inadempienza da parte della ditta aggiudicataria alle vigenti disposizioni di legge, ai dettami del presente Capitolato Speciale d'Appalto e, in genere, alle norme di buona tecnica come sancito dalle Normative di settore il cui valore assommi al numero di tre comporterà immediatamente e senza preavviso la risoluzione in tronco del contratto d'appalto per colpa grave della ditta aggiudicataria.

Le contestazioni ed i richiami formali elevati dalla Stazione Appaltante alla ditta aggiudicataria non pregiudicano, comunque, la possibilità di esposizione da parte della Stazione Appaltante anche del maggiore eventuale danno subito a seguito dei disservizi contestati.

In particolare gli importi delle sanzioni pecuniarie verranno recuperate dalla Stazione Appaltante con il primo pagamento da effettuare alla ditta aggiudicataria.

Saranno considerati disservizi gravi:

- le interruzioni del servizio conseguenti a mancato o intempestivo intervento da parte della ditta aggiudicataria oppure a mancata od intempestiva segnalazione di eventuali inconvenienti;
- mancato rispetto in generale di quanto indicato nel presente Capitolato relativamente alla corretta manutenzione ordinaria degli impianti;
- mancato rispetto degli orari di funzionamento per gli impianti;
- mancato intervento da parte della ditta aggiudicataria per richieste urgenti dovute alla non reperibilità degli incaricati della ditta aggiudicataria stessa;
- mancato mantenimento dei parametri contrattuali (temperatura negli ambienti e rendimento di combustione);
- mancata o incompleta tenuta delle registrazioni previste dalla normativa vigente;
- mancata effettuazione dei controlli e delle misura indicate nel "libretto di centrale";
- ritardata presentazione della documentazione necessaria alla richiesta del rinnovo del Certificato di Prevenzione Incendi, delle visite U.S.S.L., I.S.P.E.S.L., entro 30 giorni dalla scadenza del documento.

Come previsto dalla Legge n° 10/91, dal DPR 412/93 e dal D.lgs. 115/08 la ditta aggiudicataria in qualità di Terzo Responsabile, è soggetto sanzionabile se, nel corso di una verifica dell'Organismo Locale di controllo previsto dalle Norme viene accertato un rendimento di combustione al di sotto dei limiti previsti dalla normativa vigente ovvero non conformità relativamente alla manutenzione prescritta dalla vigente normativa UNI e CEI.

In caso di risoluzione del contratto per colpa grave della ditta aggiudicataria la Stazione Appaltante affiderà il servizio alla ditta Partecipante seconda classificata nell'appalto (che di fatto diverrà ditta aggiudicataria al posto della prima contraente).

Il maggior costo che la Stazione Appaltante dovrà sopportare per l'affidamento del servizio a detta ditta partecipante seconda classificata sarà recuperato sia avvalendosi del credito,

sia dei depositi cauzionali accumulati dalla prima ditta aggiudicataria e comunque fatta salva la possibilità di ogni azione legale per il recupero dei maggiori danni.

Art. 3.8.1) *SERVIZIO A - Servizio Energia - Le penali, con riferimento ai servizi e alle attività sono:*

Pronto Intervento

L'Appaltatore dovrà rispondere alle richieste di pronto intervento nel minor tempo possibile e comunque non oltre i tempi previsti dal precedente Art. 1.6).

Per ciascun ritardo rilevato rispetto ai tempi massimi consentiti, verrà applicata una penale pecuniaria pari a 100,00 € (cento/00 Euro).

Per tempo di pronto intervento si intende il tempo intercorso tra il ricevimento della segnalazione e l'arrivo del personale sul luogo dell'inconveniente, con relativa diagnosi della problematica riscontrata ed inizio dell'intervento risolutivo, sia esso provvisorio o definitivo. Non andrà a concorrere come penale l'eventuale ritardo della risoluzione per mancata disponibilità e reperibilità di materiale e ricambistica occorrenti.

Riqualificazione degli Impianti

Per ciascun ritardo nella consegna dei progetti esecutivi relativi all'eventuale riqualificazione degli impianti proposta e manutenzione straordinaria, verrà applicata una penale pecuniaria giornaliera pari a 50,00 € (cinquanta/00 Euro).

Per ciascun ritardo nell'ultimazione degli eventuali lavori di riqualificazione e manutenzione straordinaria, verrà applicata una penale pecuniaria giornaliera pari a 50,00 € (cinquanta/00 Euro).

Condizione e Manutenzione degli Impianti

Qualora l'Amministrazione rilevi una temperatura ambiente inferiore o superiore di 2°C o più rispetto a quanto indicato dalla normativa vigente, oltre le tolleranze ammesse di $\pm 2^\circ\text{C}$, verrà applicata una penale pecuniaria pari a 100,00 € (cento/00 Euro) per ogni rilevazione riscontrata e verbalizzata in contraddittorio.

Art. 3.9) GARANZIE ASSICURATIVE

L'Appaltatore è tenuto a presentare, all'atto della sottoscrizione del contratto, una polizza assicurativa di responsabilità civile generale (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 discendenti dalla legge.

Nel caso in cui l'Appaltatore avesse già provveduto a contrarre assicurazione per il complesso delle sue attività, dovrà comunque fornire la prova di cui sopra.

Le garanzie ed i massimali richiesti possono essere proposti con polizze di secondo rischio, fermo le condizioni normative ed i massimali richiesti dal presente Capitolato.

Resta inteso che eventuali risarcimenti di danni che, per qualsiasi motivo, non fossero coperti dalla polizza assicurativa, resteranno comunque ad esclusivo carico dell'Appaltatore.

In caso di inadempienza o ritardo il committente si riserva la facoltà di provvedere direttamente a tale assicurazione, con il recupero dei relativi oneri a carico della ditta aggiudicataria.

Art. 3.10) DISCIPLINA DEL SUBAPPALTO

E' fatto assolutamente divieto alla ditta aggiudicataria il cedere parzialmente o totalmente a terzi l'appalto.

Alle commesse cedute dall'Appaltatore ad altre ditte si applica la normativa derivante dall'art. 118 D. Lgs. 163/2006 e s.m.i..

Così come previsto dal suddetto articolo il Concorrente, in sede di offerta, dovrà indicare quale servizio o parte di esso intenda subappaltare, fermi restando i vincoli massimi previsti dalle vigenti leggi.

La Stazione Appaltante, verificata l'osservanza delle norme sull'antimafia autorizza, entro la data di inizio del servizio, il subappalto in modo espresso o tacito.

Per i subappalti o cottimi di importo inferiore al 2% dell'importo delle prestazioni affidate o di importo inferiore a 100.000 euro, i termini per il rilascio dell'autorizzazione da parte della stazione appaltante sono ridotti della metà (art. 118, comma 8 del D.lgs 163/08).

In ogni caso l'Appaltatore resta l'unico responsabile nei confronti della Stazione Appaltante di tutti i servizi oggetto dell'appalto stesso.

L'Appaltatore rimane responsabile, in solido con il subappaltatore, dell'osservanza del trattamento economico e normativo stabilito dai contratti nazionali e territoriali vigenti nei confronti dei dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto.

L'affidatario che si avvale del subappalto o 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 il titolare del subappalto o del cottimo. (art 118, comma 8 del D. Lgs 163/06).

Il soggetto subappaltatore, se interessato alla gestione dei servizi sugli impianti, dovrà possedere i requisiti di cui al D.M. 37/2008, da comprovare all'atto della richiesta di autorizzazione al subappalto e degli altri requisiti richiesti dal presente Capitolato. Non può essere oggetto di affidamento la sola certificazione delle opere ai sensi della predetta normativa.

Qualora intendesse procedere ad assegnare subappalti relativamente ai soli lavori da eseguire, la ditta aggiudicataria sarà tenuta a formulare richiesta scritta alla Stazione Appaltante e ad attendere la conseguente autorizzazione che avverrà tramite atto formale.

Tutte le prestazioni nonché lavorazioni, a qualsiasi categoria appartengano, sono subappaltabili e affidabili in cottimo. Per i lavori, per quanto riguarda categoria prevalente, con il regolamento, è definita la quota parte subappaltabile, in misura eventualmente diversificata a seconda delle categorie medesime, ma in ogni caso non superiore al trenta per cento. Per servizi e le forniture, tale quota è riferita all'importo complessivo del contratto. (art. 118, comma 2 del D. Lgs n. 163/06).

Art. 3.11) RISOLUZIONE BONARIA DELLE CONTROVERSIE

Qualora l'importo dei compensi aggiuntivi richiesti possa far variare in maniera sostanziale il costo annuale del servizio ed in ogni caso in percentuale non inferiore al 20% dell'importo di quest'ultimo, il Responsabile del Procedimento avvia la procedura di risoluzione bonaria delle controversie.

A tal fine acquisisce eventuali ulteriori elementi di valutazione da parte dell'Appaltatore, nonché le relazioni riservate degli eventuali consulenti esterni e formula alla Stazione Appaltante, entro il termine improrogabile di 120 giorni dall'ultima richiesta di compenso aggiuntivo, una proposta motivata di accordo bonario alla Stazione Appaltante.

La Stazione Appaltante delibererà entro 60 giorni in merito, mentre il verbale di accordo bonario verrà sottoscritto dall'Appaltatore.

Art. 3.12) CONTROVERSIE

Le controversie sono devolute all'autorità giudiziaria ordinaria. Il foro competente sarà quello di Ferrara.

Art. 3.13) ACCETTAZIONE DELLE CLAUSOLE

L'Appaltatore, con il fatto stesso di sottoscrivere il contratto, dichiara espressamente di accettare tutte le clausole e le condizioni previste nel presente Capitolato Speciale d'Appalto ed in tutti gli altri documenti, che del contratto formano parte integrante.

In particolare dopo la stipula del contratto, l'Appaltatore non potrà più sollevare eccezioni aventi ad oggetto i luoghi, le aree, le condizioni e le circostanze locali nelle quali gli interventi si debbano eseguire, nonché gli oneri connessi e le necessità di dover usare particolari cautele e adottare determinati accorgimenti.

L'Appaltatore nulla potrà eccepire per eventuali difficoltà che dovessero insorgere durante l'esecuzione degli interventi.

Art. 3.14) DICHIARAZIONE AI SENSI DELL'ART. 1341 E 1342 DEL CODICE CIVILE

L'Appaltatore dichiara di riconoscere e di approvare, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, tutte le condizioni, nessuna esclusa, indicate negli articoli del presente Capitolato Speciale d'Appalto.

L'Appaltatore dichiara inoltre di approvare specificatamente, ai sensi e per gli effetti di cui all'Art. 1341 del Codice Civile, tutte le clausole sopra riportate.

Art. 3.15) DISPOSIZIONI VARIE

La Stazione Appaltante volturerà all'Aggiudicataria del Servizio, dopo la sottoscrizione del contratto, i contratti in essere con i soggetti terzi proprietari degli impianti situati nel territorio amministrato dalla Stazione Appaltante, oggetto dell'appalto.

La Stazione Appaltante ha diritto di richiedere in qualunque momento la verifica, in contraddittorio con l'Aggiudicataria del Servizio, del livello qualitativo e quantitativo del mantenimento degli impianti, tramite la propria struttura tecnica o da altre persone che

potrà delegare. L'Aggiudicataria del Servizio rimane obbligata a mettere a disposizione gratuitamente e sollecitamente le apparecchiature idonee ad effettuare i necessari controlli.

La Stazione Appaltante s'impegna a non eseguire interventi di modifica e/o sostituzione, relativi alla parte impiantistica, senza avere informato preventivamente l'Aggiudicataria del Servizio.

La Stazione Appaltante si impegna a non richiedere all'Aggiudicataria alcun tipo di imposta, tassa o canone per l'occupazione del suolo pubblico derivante dallo svolgimento del servizio di gestione oggetto dell'appalto.

L'Aggiudicataria del Servizio, nell'esecuzione delle opere di adeguamento e di riqualificazione impiantistica, dovrà coordinarsi con le attività svolte direttamente dalla Stazione Appaltante. Pertanto la ditta appaltatrice dovrà rapportarsi con la Direzione Tecnica della Stazione Appaltante che coordinerà il regolare svolgimento delle opere al fine di evitare disagi, costi aggiuntivi, ecc.

CAPITOLO 4) ELENCO ALLEGATI

Allegato 1 - Elenco impianti e prestazioni richieste;

Allegato 2 - Modulo d'offerta economica.

Allegato 3 - Attestazione presa visione elaborati di gara

Allegato 4 - Attestazione avvenuto sopralluogo