

Comune di Noceto (PR)



PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO **Ai sensi dell'articolo 183 comma 15 D.lgs. 50/2016** **affidente i servizi energia termico ed elettrico, conduzione e** **manutenzione degli impianti termici ed elettrici, antincendio,** **elevatori e di sollevamento, comprensivo degli interventi di** **efficientamento energetico e adeguamento impiantistico degli** **immobili Comune di Noceto (PR)**

SEZIONE

**3 - SPECIFICAZIONE DELLE CARATTERISTICHE DEL
SERVIZIO E DELLA GESTIONE**

DOCUMENTO

3.1 - Progetto di gestione

CATEGORIA

NOME FILE

3.1_Progetto di gestione.docx

CODICE

3.1

Proponente

SIRAM  **VEOLIA**

SIRAM SpA
Un Procuratore
Ing. Marco Bongiorno

Progettista





Sommario

1	PARTE GENERALE	3
1.1	Oggetto della proposta	3
1.1.1	Servizi e luogo di esecuzione	4
1.2	Interventi iniziali di messa a norma e riqualificazione degli impianti	5
1.3	Consegna e riconsegna degli impianti oggetto della gestione	5
1.3.1	Presa in carico degli impianti	5
1.3.2	Riconsegna degli impianti e collaudo finale	6
1.4	Rappresentanza del Concessionario	6
1.5	Gestione dei rapporti e delle comunicazioni	7
1.5.1	Tra le diverse figure del Concessionario	7
1.5.2	Tra Concessionario e Concedente	7
1.5.3	Tra Concessionario e Utenti	7
2	ELEMENTI DI CARATTERE QUALITATIVO DESUMIBILI DALLA DOCUMENTAZIONE TECNICA	7
3	PRESTAZIONI, LAVORI E SERVIZI	7
3.1	Limiti di competenza delle prestazioni	7
3.2	Fornitura di beni	8
3.3	Servizi di governo	9
3.3.1	Call Center	9
3.3.2	Sistema informativo	9
3.3.3	Anagrafica tecnica	10
3.4	Conduzione e gestione	10
3.5	Manutenzione ordinaria	10
3.5.1	Manutenzione Programmata – Preventiva	11
3.5.2	Manutenzione Correttiva a Guasto	12
3.6	Manutenzione Straordinaria	13
3.7	Servizio di fornitura vettori energetici	14
3.8	Servizio di conduzione e manutenzione impianti termici e di condizionamento	15
3.8.1	Ruolo di Terzo Responsabile	15
3.8.2	Conduzione degli impianti termici	16
3.8.3	Apparecchiature autonome	16
3.8.4	Preparazione e prove per l'avviamento degli impianti	17
3.8.5	Controlli e misure	17
3.8.5.1	Norme di riferimento per alcuni controlli e misure	18
3.8.6	Determinazione del rendimento di combustione	18
3.8.7	Parametri microclimatici richiesti	18
3.8.8	Verifica dei parametri microclimatici nei locali dell'edificio	19
3.8.9	Conservazione e compilazione del libretto dell'impianto di climatizzazione	19



PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO

Ai sensi dell'articolo 183 comma 15 D.lgs. 50/2016

affidente i servizi energia termico ed elettrico, conduzione e manutenzione degli impianti termici ed elettrici, antincendio, elevatori e di sollevamento, comprensivo degli interventi di efficientamento energetico e adeguamento impiantistico degli immobili Comune di Noceto (PR)

3.1 – PROGETTO DI GESTIONE

3.8.9.1	Registri degli impianti di refrigerazione e pompe di calore.....	19
3.8.10	Produzione dell'acqua calda sanitaria	19
3.8.11	Prevenzione e monitoraggio del rischio di sviluppo batteriologico dovuto a Legionella Pneumophila ..	20
3.8.12	Attività minime eseguite.....	21
3.9	Gestione e manutenzione degli impianti di illuminazione di sicurezza, di compartimentazione, ventilazione ed evacuazione fumi	21
3.9.1	Attività minime eseguite.....	21
3.10	Servizio di gestione e manutenzione impianti elettrici e affini	21
3.10.1	3.8.2 Manutenzione e verifica periodica	22
3.10.2	Attività minime eseguite.....	23
3.10.3	Gestione e manutenzione degli impianti fotovoltaici	23
3.10.4	Attività minime eseguite.....	23
3.10.5	Gestione e manutenzione degli impianti a pannelli solari per produzione di ACS	23
3.10.6	Attività minime eseguite.....	24
3.11	Gestione e manutenzione degli apparati di sollevamento elettromeccanici e idraulici	24
3.11.1	Specifiche del servizio	25
3.11.2	Attività minime eseguite.....	25
3.12	Gestione e manutenzione gruppi elettrogeni.....	25
3.12.1	Attività minime eseguite.....	25
3.13	Gestione e manutenzione impianti di sollevamento acque reflue e di falda	25
3.13.1	Attività minime eseguite.....	26
3.14	Gestione e manutenzione idranti/naspi, impianti di spegnimento automatico ad acqua impianti di rilevazione gas e mezzi mobili antincendio.....	26
3.14.1	Specifiche dei servizi	26
3.14.2	Prescrizioni particolari per il servizio di manutenzione degli impianti di rivelazione incendi.....	27
3.14.3	Tenuta ed aggiornamento del registro antincendio.....	27
3.14.4	Attività minime eseguite.....	27
3.15	Gestione e manutenzione reti di regolazione e controlli remoti	27
3.15.1	Attività minime eseguite.....	28
3.16	Servizio di reperibilità e Pronto intervento	28
3.17	Progettazione e realizzazione di interventi di riqualificazione compresi nella proposta.....	29
3.18	Espletamento pratiche	29
3.19	Osservanza delle leggi, norme e regolamenti	30
4	CONDIZIONI GENERALI	37
4.1	Oneri a carico del Concessionario	37
4.2	Oneri a carico del Concedente.....	38
4.3	Inadempienze, penalità e risoluzioni	38
4.4	Personale addetto alla gestione degli impianti.....	38
4.5	Utilizzo di locali, materiali ed attrezzi	39
4.6	Norme di sicurezza sul lavoro.....	39
4.7	Divieto di cessione del contratto e subappalto.....	40



1 PARTE GENERALE

La presente Proposta prevede l'affidamento, ad un unico soggetto, dei servizi di manutenzione e gestione integrata degli impianti termici e di climatizzazione estiva, degli impianti elettrici e fotovoltaici, e degli ulteriori impianti meglio specificati al paragrafo 1.1.1, del servizio di fornitura del combustibile (gas metano), dell'energia elettrica, nonché dei lavori di riqualificazione impiantistica e delle opere di efficientamento energetico e adeguamento normativo, da eseguirsi presso le strutture di proprietà o nella disponibilità del Comune di Noceto (PR).

Il presente documento disciplina gli aspetti tecnico/prestazionali dei servizi in oggetto, definendo le specifiche ed i requisiti a cui dovrà ottemperare il Concessionario.

La proposta è strutturata per garantire all'Amministrazione l'individuazione di un interlocutore unico che sia in grado di garantire la gestione integrata dei servizi con l'obiettivo di ottenere dei risultati gestionali in linea con il livello qualitativo degli impianti e delle apparecchiature afferenti al patrimonio in oggetto con riferimento alle norme tecniche e agli standard di qualità in vigore, con il fine di migliorare ed incrementare in comfort e la sicurezza per gli utenti delle strutture, migliorare l'efficienza energetica, ridurre le emissioni in atmosfera e ammodernare e potenziare il parco impiantistico.

L'articolata combinazione di servizi ed opere di cui si compone la proposta porterà inoltre un indubbio impatto positivo sulla gestione del Concedente, dal momento che gli investimenti necessari per l'efficientamento energetico e l'adeguamento degli impianti antincendio inseriti nella Proposta verranno finanziati dal Concessionario, con assunzione del relativo rischio a proprio carico, senza impattare quindi in alcun modo sulla spesa in conto capitale dell'Amministrazione.

La proposta è strutturata in stretta aderenza all'Energy Performance Contract (Decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102 "Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE" - disposizioni integrative di cui al Decreto Legislativo del 18 Luglio 2016 n. 141) e conseguentemente i corrispettivi sono direttamente collegati all'effettivo raggiungimento degli obiettivi di risparmio energetico ed alla disponibilità dei servizi resi alle condizioni di performance stabilite nei documenti contrattuali.

Allo scopo di verificare e misurare le performance derivanti dagli investimenti che verranno eseguiti, il Concessionario procederà ad attuare una campagna di misurazione dei valori energetici. Si rimanda al documento 3.1.1 – Allegato I - Piano di misura e verifica allegato alla relazione per maggiori dettagli sulle procedure attuative.

1.1 Oggetto della proposta

Formano oggetto della presente Proposta le prestazioni connesse alla gestione integrata degli impianti termici e di climatizzazione estiva, degli impianti elettrici e cabine di trasformazione, alla fornitura dei vettori energetici, comprensive della riqualificazione ed efficientamento per gli impianti termici ed di illuminazione degli edifici di proprietà e nella disponibilità del Comune di Noceto facenti parte del perimetro della presente proposta, oltre alla gestione e manutenzione degli impianti elevatori, antincendio, gruppi elettrogeni, fotovoltaici e sollevamenti fognari a servizio degli impianti interni degli edifici

Per prestazioni si intendono le seguenti attività che devono essere condotte secondo le leggi vigenti:

- ♦ **prestazioni di gestione integrata impiantistica** (gestione, esercizio, conduzione, manutenzione programmata, periodica e preventiva, manutenzione correttiva e straordinaria degli impianti termici, di climatizzazione estiva, elettrici, gruppi elettrogeni, antincendio e impianti elevatori);
- ♦ **manutenzione straordinaria**, attività svolta su richiesta del Concedente preventivata su prezziario di riferimento e soggetta ad approvazione, compensata extra canone;
- ♦ **servizi di fornitura dei vettori energetici** (energia termica ed energia elettrica);
- ♦ **fornitura dei materiali di uso e consumo, mezzi, attrezzature, strumenti** e quanto necessario a garantire la qualità dei servizi nel pieno rispetto della normativa vigente;
- ♦ **controllo, governo e monitoraggio generale** del sistema edificio impianto;



PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO

Ai sensi dell'articolo 183 comma 15 D.lgs. 50/2016

affidente i servizi energia termico ed elettrico, conduzione e manutenzione degli impianti termici ed elettrici, antincendio, elevatori e di sollevamento, comprensivo degli interventi di efficientamento energetico e adeguamento impiantistico degli immobili Comune di Noceto (PR)

3.1 – PROGETTO DI GESTIONE

- ♦ tutto quant'altro necessario e utile per conseguire gli obiettivi di miglioramento delle emissioni in atmosfera, di efficientamento energetico e di incremento della funzionalità e affidabilità degli impianti nonché del comfort degli ambienti secondo il sistema “chiavi in mano”;
- ♦ **servizio di pronto intervento** con reperibilità h 24 per 365 giorni;
- ♦ **servizi di governo**;
- ♦ **servizio di progettazione, finanziamento ed esecuzione** di interventi per la **riqualificazione energetica degli impianti** con conseguente ottenimento di significative riduzioni di emissioni inquinanti in atmosfera e contenimento del consumo energetico;
- ♦ assunzione dei rischi di performance operativa del progetto, garantendo un livello di comfort interno pari o superiore a quello attuale;
- ♦ **servizio di manutenzione straordinaria, di tipo full risk, per gli impianti o parti d'impianto installati ai fini dell'efficientamento energetico** facenti parte del progetto di fattibilità;
- ♦ **servizio di manutenzione straordinaria, per gli impianti o parti d'impianto diversi da quelli oggetto dell'efficientamento energetico** facenti parte del progetto di fattibilità e **per un importo massimo compreso nel canone annuale** e pari a quello indicato nei documenti 5.1_Relazione al PEF e 4.1 Bozza di Convenzione;

Le prestazioni sopra elencate verranno svolte per l'intera durata contrattuale.

Il perimetro, ovvero l'elenco degli edifici presso i quali verranno svolti i servizi proposti con l'indicazione del servizio previsto per edificio **è consultabile nel documento 3.1.3_Allegato III - Elenco edifici e servizi** della presente proposta.

1.1.1 Servizi e luogo di esecuzione

I servizi che saranno attivati si distinguono in:

- ♦ Servizio di fornitura vettori energetici che si compone di:
 - ♦ Servizio energia termica;
 - ♦ Servizio energia elettrica;
- ♦ Gestione e manutenzione degli impianti termo-frigoriferi che si compone di:
 - ♦ Servizio produzione acqua calda sanitaria;
 - ♦ Servizio di prevenzione e monitoraggio del rischio di sviluppo batterico dovuto a Legionella Pneumophila secondo il documento di valutazione dei rischi del Concedente e limitatamente agli impianti gestiti;
 - ♦ Servizio di gestione e manutenzione impianti termici e di produzione acqua calda sanitaria;
 - ♦ Servizio di climatizzazione estiva.
- ♦ Gestione e manutenzione degli impianti di illuminazione di sicurezza, compartimentazione, ventilazione ed evacuazione fumi;
- ♦ Gestione e manutenzione degli impianti elettrici e illuminazione interna che si compone di:
 - ♦ Servizio di gestione e manutenzione impianti elettrici, di illuminazione interna, cabine elettriche e impianti fotovoltaici.
- ♦ Gestione e manutenzione degli apparati elevatori, servoscale e piattaforme elevatrici;
- ♦ Gestione e manutenzione gruppi elettrogeni;
- ♦ Gestione e manutenzione impianti di sollevamento acque reflue e di falda a servizio degli edifici;
- ♦ Gestione e manutenzione idranti / naspi;
- ♦ Gestione e manutenzione impianti di spegnimento automatico ad acqua / gas;
- ♦ Gestione e manutenzione impianti di rilevazione e spegnimento;
- ♦ Gestione e manutenzione impianti di allarme antincendio;



- ◆ Gestione e manutenzione mezzi mobili antincendio e gruppi di pompaggio;
- ◆ Gestione e manutenzione reti di regolazione e controlli remoti.
- ◆ Copertura finanziaria dell'intero progetto di efficientamento energetico dell'edificio;
- ◆ Assunzione dei rischi di performance operativa del progetto, garantendo un livello di comfort interno pari o superiore a quello attuale;
- ◆ Copertura Full Risk per gli impianti o parti d'impianto oggetto di riqualificazione proposti;
- ◆ Manutenzione straordinaria degli impianti o parti d'impianto non oggetto d'intervento di efficientamento nei limiti degli importi ad essa dedicati compresi nel canone annuale;
- ◆ Servizio di Call Center h24 e 365 giorni l'anno e Pronto Intervento;
- ◆ Servizi di governo.

1.2 Interventi iniziali di messa a norma e riqualificazione degli impianti

Lo studio di fattibilità proposto e presentato nella Sezione 2 della presente proposta prevede interventi iniziali di efficientamento degli impianti e di ammodernamento tecnologico, che verranno attuati secondo quanto previsto negli elaborati tecnici.

Sono escluse dal perimetro della presente proposta le attività necessarie al rilascio di documenti (Dichiarazioni di Conformità e/o Dichiarazioni di Rispondenza) o Elaborati Grafici per le parti di impianto che ne risultassero, al momento della presa in carico, sprovviste e non ricomprese nelle opere poc'anzi citate.

Gli interventi iniziali di riqualificazione degli impianti esistenti e di ammodernamento tecnologico, comportano la corresponsione di alcune spese tecniche collegate ai servizi di progettazione e realizzazione degli stessi.

Tali spese tecniche, specificate di seguito, rientrano nel perimetro della concessione e sono comprese nel canone annuo.

- ◆ Collaudi;
- ◆ Progettazione Definitiva/Esecutiva;
- ◆ Direzione Lavori;
- ◆ Coordinamento per la sicurezza;
- ◆ Project Manager;
- ◆ As-Built.

1.3 Consegna e riconsegna degli impianti oggetto della gestione

1.3.1 Presa in carico degli impianti

Entro 30 giorni dalla stipula del contratto di Concessione saranno effettuati dei sopralluoghi sugli edifici, al termine dei quali sarà redatto, in contraddittorio con il Concedente, un apposito verbale di presa in consegna, il quale dovrà indicare:

- ◆ tutti gli impianti e le apparecchiature ricevute in consegna;
- ◆ le risultanze dello stato di conservazione degli impianti;
- ◆ la verifica del funzionamento delle apparecchiature;
- ◆ il nominativo del referente del Concessionario;
- ◆ quanto altro ritenuto necessario.



Contestualmente alla sottoscrizione congiunta del verbale, il Concessionario prende in consegna le aree e gli impianti esistenti per l'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto ed assume per gli impianti termici la qualifica di Terzo Responsabile.

1.3.2 Riconsegna degli impianti e collaudo finale

Alla fine del rapporto contrattuale il Concessionario è tenuto a riconsegnare al Concedente le centrali e gli impianti, compresi i locali interessati, in buono stato di funzionamento nel rispetto della normativa in materia tecnica e di sicurezza secondo quanto previsto nella presente proposta, a meno della normale usura data dall'uso degli impianti. Tutte le installazioni, le sostituzioni di parti e le migliorie effettuate nelle centrali rimangono per ogni effetto, sin dal momento dell'installazione e per l'intera durata della concessione, di proprietà del Concedente.

Nel corso dell'anno antecedente la scadenza finale del contratto, il Concedente nominerà un collaudatore allo scopo di:

- ◆ accertare le risultanze dell'esercizio gestionale e le condizioni di efficienza e di manutenzione delle centrali;
- ◆ effettuare ogni altra operazione atta a definire i rapporti tra il Concedente e il Concessionario in merito alla cessazione del rapporto contrattuale.

Lo stato di conservazione delle centrali e degli impianti interni oggetto del servizio e compresi nel perimetro deve essere accertato congiuntamente dal Concedente e dal Concessionario e registrato in un apposito verbale di riconsegna sulla base dei seguenti elementi:

- ◆ rapporto finale sulla gestione dei servizi e sull'esecuzione degli interventi effettuati;
- ◆ prove di rendimento delle caldaie, di resistenza messa a terra, etc. e comunque tutte le altre prove che il collaudatore riterrà di voler effettuare;
- ◆ visite e sopralluoghi sulle centrali e presso gli impianti compresi nel servizio.

Il Concessionario è tenuto, a sue spese, a provvedere alla risoluzione/volturazione dei contratti di fornitura dei combustibili, di energia elettrica, congiuntamente al Concedente, e alla lettura dei relativi contatori.

1.4 Rappresentanza del Concessionario

Per garantire la regolare esecuzione del contratto, il Concessionario, entro il termine fissato per la firma del verbale di presa in consegna, nominerà un Responsabile del Servizio, al quale dovrà essere conferito l'incarico di coordinare e controllare l'attività di tutto il personale addetto alla gestione, alla manutenzione, al controllo degli impianti e dei consumi energetici.

Il Responsabile del Servizio sarà dotato di adeguate competenze professionali e di idoneo livello di responsabilità nonché di potere di delega interna per le attività di gestione.

Costituiscono onere del Concessionario, con ogni conseguente rischio, l'acquisizione e il mantenimento di tutti i permessi, le autorizzazioni e gli altri atti di assenso, comunque denominati, necessari per la conduzione degli impianti e lo svolgimento delle altre prestazioni contrattuali, anche se la titolarità di tali atti di assenso deve essere in capo all'Amministrazione comunale. In quest'ultimo caso il Concessionario dovrà altresì fornire tutta la collaborazione nella predisposizione e nella gestione delle relative pratiche.

Il Concessionario, nell'erogazione delle prestazioni oggetto del presente documento, assume il ruolo di "TERZO RESPONSABILE" (art.31, commi 1 e 2 della Legge 10/91) e deve ottemperare a quanto prescritto nel DPR 412/93 e DPR 551/99. Va inoltre tenuto conto delle modifiche apportate in materia secondo quanto previsto dal D.P.R. n. 74/2013, entrato in vigore il 12 luglio 2013, che va a ridefinire le modalità di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienico sanitari.



1.5 Gestione dei rapporti e delle comunicazioni

L'esercizio degli impianti sarà assicurato mediante un efficiente sistema di comunicazione tra i vari soggetti impiegati nelle diverse attività previste.

1.5.1 Tra le diverse figure del Concessionario

La comunicazione da e per le squadre operative dovrà avvenire attraverso il sistema informativo aziendale, con l'ausilio sia della rete di telefonia GSM/GPRS, sia attraverso l'ausilio di apparecchi radiomobili e device. Inoltre, dovrà essere predisposto un Contact center, raggiungibile attraverso numero verde telefonico, numero verde fax, e-mail, sms e internet.

1.5.2 Tra Concessionario e Concedente

Al Concedente dovrà essere fornito l'accesso al sistema informativo aziendale proposto per la gestione, mediante credenziali di accesso diversificate in funzione dell'utente (i livelli di accesso saranno concordati con il Concedente stesso). Altro canale comunicativo preferenziale sarà il numero verde del Call Center accessibile h24.

Dovranno inoltre essere comunicati i numeri telefonici delle principali figure di riferimento del Concessionario.

1.5.3 Tra Concessionario e Utenti

Gli utenti potranno comunicare con il Concessionario attraverso il Call Center e il Sistema Informativo.

2 ELEMENTI DI CARATTERE QUALITATIVO DESUMIBILI DALLA DOCUMENTAZIONE TECNICA

Gli elementi qualificanti della proposta dal punto di vista tecnico, che risultano rilevanti per la selezione che dovrà essere effettuata mediante esperimento della gara di confronto competitivo del promotore con il mercato, vengono di seguito elencati:

- ♦ **riduzione delle emissioni di gas inquinanti e risparmio energetico** grazie all'installazione di generatori di calore a condensazione;
- ♦ **riduzione del fabbisogno di energia primaria** grazie alla riqualificazione energetica dei sistemi edificio-impianto;
- ♦ **diminuzione dei consumi di energia elettrica** e dell'inquinamento luminoso grazie all'utilizzo di nuove tecnologie LED per l'illuminazione interna degli edifici;
- ♦ **miglioramento della sicurezza** a seguito di interventi di **adeguamento normativo**;
- ♦ qualità in termini di **continuità nell'erogazione dei servizi oggetto di concessione**, delle migliorie e/o dei servizi aggiuntivi offerti;
- ♦ qualità in termini di **efficiente coordinamento e interazione fra lavori e servizi svolti** dal Concessionario con le attività svolte all'interno strutture oggetto di concessione;
- ♦ **pregio tecnico delle soluzioni proposte** sia per i servizi sia per i lavori.

3 PRESTAZIONI, LAVORI E SERVIZI

3.1 Limiti di competenza delle prestazioni

Saranno a completo carico del Concessionario le attività di conduzione e manutenzione ordinaria dei seguenti impianti: impianti termo-frigoriferi, impianti di illuminazione di sicurezza e di compartimentazione, impianti elettrici ed affini, cabine elettriche, impianti fotovoltaici, illuminazione esterna, impianti di



sollevamento fognario, impianti elevatori, gruppi elettrogeni di emergenza, idranti/naspi, impianti di spegnimento automatico ad acqua/gas, impianti di rilevazione incendi, gas, impianti antincendio mobili, reti di regolazione e controllo remoto;

Per gli impianti sopra descritti sono compresi i seguenti servizi:

- ◆ la fornitura di beni;
- ◆ i servizi di governo;
- ◆ l'esercizio e la gestione;
- ◆ la manutenzione ordinaria;
- ◆ manutenzione straordinaria remunerata per la quota facente parte del canone annuo;
- ◆ manutenzione straordinaria remunerata extra canone, qual'ora gli importi eccedessero quelli disponibili.

A seguire si riportano alcune precisazioni relative ai servizi:

- ◆ i servizi sulle reti di adduzione del gas metano e dell'energia elettrica erogati dal locale Ente Distributore sono sempre da espletarsi a partire dal punto situato immediatamente a valle dei contatori dell'Ente stesso;
- ◆ i servizi da effettuarsi sugli impianti di rilevazione gas, fumi, incendi e allarmi in genere sono da effettuarsi sino all'apparecchio di convogliamento (via etere o via cavo) compreso;

Nei paragrafi seguenti verranno descritte le caratteristiche dei servizi offerti.

3.2 Fornitura di beni

Il Concessionario dovrà garantire, a proprio onere e cura, la fornitura e l'approvvigionamento, adeguato in termini qualitativi e quantitativi, di componenti, prodotti e materiali di uso comune, nessuno escluso, occorrenti alla manutenzione ed alla conduzione delle opere, degli impianti tecnologici e delle attrezzature.

Si specifica che l'azione manutentiva ordinaria è tale se non concorre ad aumentare il valore del sistema o del macchinario e/o a migliorarne le prestazioni. Pertanto il materiale di consumo e i ricambi che verranno forniti a onere e cura del Concessionario, ricompresi quindi nel canone annuale della concessione, seguiranno questo principio.

I componenti dovranno essere certificati ai sensi della normativa di legge in vigore.

La fornitura di beni è svolta attraverso le seguenti attività:

- ◆ approvvigionamento dei beni (energia primaria, componenti di ricambio e materiali di consumo);
- ◆ gestione delle scorte.

Al fine di garantire il sicuro e continuo funzionamento degli impianti in conformità alle norme contrattuali, il Concessionario dovrà garantire, a suo onere e cura:

- ◆ la fornitura dei vettori energetici (gas metano ed energia elettrica) provvedendo alla volturazione dell'intestazione a proprio nome, alla lettura dei contatori e al pagamento delle relative bollette e al pagamento delle fatture relative all'approvvigionamento;
- ◆ la fornitura di tutti i materiali di consumo e i ricambi di uso frequente (prodotti per l'ingrassaggio dei motori, disincrostanti, detergenti, solventi e sostanza chimiche in generale, viteria e bulloneria, materiale per il tagliando del gruppo elettrogeno, filtri, cinghie, ecc);
- ◆ una scorta adeguata dei principali materiali e ricambi necessari per garantire la manutenzione ordinaria, la continuità dell'esercizio degli impianti e la funzionalità delle strutture;
- ◆ la fornitura di mano d'opera specializzata occorrente per garantire le prestazioni in oggetto;
- ◆ l'esecuzione di verifiche e controlli in autonomia ed assicurare l'assistenza in caso di controlli effettuati da enti terzi.

Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri per l'allestimento e l'esecuzione di prove, analisi e collaudi necessari ad accertare la qualità dei materiali impiegati nella manutenzione, la rispondenza alle norme di



legge sugli eventuali prodotti di restituzione e/o di rifiuto prima di una loro restituzione nella rete fognaria o a pubbliche discariche, nel rispetto delle obbligazioni contrattuali e della legislazione vigente in materia. In ogni caso il Concessionario dovrà rispettare la normativa in vigore per lo smaltimento - a suo onere e cura - di tutti i rifiuti prodotti.

Sarà onere e cura del Concessionario asportare tutti i materiali di risulta, conseguenti a lavorazioni o sostituzioni, e smaltirli nel rispetto delle obbligazioni contrattuali e della legislazione e normativa vigente.

3.3 Servizi di governo

Il Concessionario, trasversalmente a tutti i servizi che costituiscono oggetto della Proposta, dovrà garantire un efficiente sistema di governo di tutte le forniture e prestazioni erogate. A tal fine dovrà essere garantita:

- ♦ **un'efficiente e trasparente gestione e organizzazione del contratto;**
- ♦ la disponibilità e la funzionalità di un **Call Center, attivo 24 ore su 24 365 gg/anno**, dedicato all'attività di raccolta delle richieste di intervento, delle segnalazioni di anomalie, reclami, solleciti, informazioni in genere da parte degli utenti;
- ♦ la gestione di tutte le attività mediante un **Sistema Informativo Gestionale**, a supporto dei servizi erogati, con l'obiettivo di garantire la disponibilità e la rintracciabilità nonché la possibilità di elaborazione di dati e informazioni con modalità sicure e in tempi brevi. Tali dati saranno resi costantemente disponibili all'Amministrazione che potrà utilizzarli per ogni fine istituzionale;
- ♦ la **costituzione e l'aggiornamento costante dell'anagrafica tecnica** degli impianti.

3.3.1 Call Center

Il Concessionario dovrà mettere a disposizione dell'Amministrazione un Call Center opportunamente dimensionato per garantire la massima accessibilità ai servizi richiesti. Il Call Center sarà il centro di ricezione e gestione delle chiamate di qualsiasi tipo (segnalazioni di guasti o malfunzionamenti delle strutture oggetto del Servizio, richieste di pronto intervento, etc.) e dovrà essere messo a disposizione dell'Amministrazione dal momento dell'inizio del Contratto.

L'attività del Call Center, integrato con tutte le componenti del Sistema Informativo (anagrafe, archivi di gestione, etc.), dovrà funzionare 24 ore su 24 per 365 giorni l'anno, fornendo adeguate risposte agli utenti delle attività connesse al Servizio.

Gli Utenti, abilitati sulla base di modalità concordate con l'Amministrazione, potranno accedere al Servizio mediante i seguenti strumenti:

- ♦ numero telefonico (verde o urbano);
- ♦ numero fax;
- ♦ posta elettronica (e-mail dedicata).

Tutte le chiamate dovranno essere registrate e classificate in relazione al tipo di domanda e al grado di urgenza degli interventi. Il Concessionario dovrà anche essere in grado di fornire report statistici secondo la tipologia di chiamata utilizzando il Sistema Informativo, pertanto tutte le chiamate dovranno essere registrate e classificate sul Sistema Informativo del Concessionario, salvo diverso accordo scritto.

3.3.2 Sistema informativo

Sarà predisposta l'informatizzazione dei processi di gestione e controllo dei servizi, mediante l'utilizzo di un Sistema Informativo dedicato per la gestione delle principali attività, quali: contact center, censimento, anagrafica tecnica, manutenzione, richieste di intervento, comunicazioni, ed in generale interfacciamento con il Comune. Tale sistema informativo sarà accessibile al personale autorizzato mediante credenziali di accesso (username e password) secondo livelli di autorizzazione prestabiliti.

Il Sistema consente inoltre la **perfetta integrazione** con il **Call Center**, il sistema di **telegestione e telecontrollo** e eventuali altri sistemi.



Siram fornirà un costante servizio di supporto agli utenti che utilizzeranno il SI, organizzando opportuni **corsi di formazione ed aggiornamento**.

3.3.3 Anagrafica tecnica

Ai fini di una corretta erogazione delle prestazioni è necessaria la conoscenza quantitativa e qualitativa delle apparecchiature che compongono gli impianti, delle attrezzature e strumentazioni facenti parte della presente proposta e del loro stato manutentivo.

A tal fine, il Concessionario dovrà provvedere con personale e mezzi propri all'esecuzione dei rilievi ed alla restituzione grafica o tabellare.

Nello specifico, il servizio consisterà principalmente nell'esecuzione delle attività di rilievo e nel relativo caricamento su sistema informativo degli impianti (classi tecnologiche/elementi tecnici) e raccolta e catalogazione dei dati di consistenza e delle relative specifiche tecniche.

Il Concessionario, durante l'erogazione dei servizi, dovrà aggiornare sul sistema informativo tutte le informazioni raccolte nella fase di realizzazione dell'Anagrafica Tecnica.

L'insieme dei dati dovrà essere gestito in modo dinamico con un costante aggiornamento del sistema informativo, in relazione agli interventi che, effettuati su elementi tecnici oggetto del servizio, ne determinano una variazione quantitativa o dello stato conservativo/funzionale.

3.4 Conduzione e gestione

Il Concessionario dovrà garantire in ogni momento che gli impianti affidati con la Concessione svolgano la funzione per la quale sono stati installati, garantendo le prestazioni minime prescritte nei capitoli seguenti, negli orari e con i parametri di funzionamento concordati.

Il Concessionario è responsabile della disponibilità degli impianti affidati in Concessione: il mancato rispetto dei parametri contrattuali sarà considerato come indisponibilità dei locali o delle aree dove si è verificato il non rispetto dei parametri contrattuali.

La gestione degli impianti deve essere svolta seguendo i principi dell'uso razionale dell'energia. Il Concessionario sarà responsabile dell'attivazione e della disattivazione degli impianti affidati secondo i calendari e gli orari concordati con il Concedente, del loro regolare funzionamento, dell'esecuzione di tutte le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria (quest'ultima per i soli impianti di nuova installazione o oggetto di riqualificazione tecnologica previsti nel perimetro della presente Proposta) necessarie affinché venga garantito il corretto e sicuro funzionamento degli impianti. L'esecuzione delle operazioni manutentive e dei controlli stabiliti da leggi e regolamenti con le frequenze prescritte, qualora tali impianti svolgano funzioni di sicurezza, saranno considerate indispensabili per la definizione di disponibilità degli impianti stessi.

3.5 Manutenzione ordinaria

Il Concessionario è tenuto ad effettuare, per tutta la durata del Contratto, una corretta manutenzione ordinaria degli impianti al fine di:

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

La manutenzione ordinaria consiste nella manutenzione programmata-preventiva e nella manutenzione correttiva a guasto.

Ciascun intervento di manutenzione dovrà essere condotto attraverso le seguenti attività elementari:



3.1 – PROGETTO DI GESTIONE

- ♦ **Pulizia.** Per pulizia si intende un'azione manuale o meccanica di rimozione di sostanze depositate, fuoriuscite o prodotte dai componenti dell'impianto durante il loro funzionamento ed il loro smaltimento in discarica nei modi conformi alle leggi. Per tutta la durata del contratto, il Concessionario avrà l'obbligo di curare la pulizia di tutte le superfici che costituiscono gli involucri esterni degli impianti affidati, nonché di tutti gli ambienti appositamente destinati ad ospitare le apparecchiature connesse al servizio. Stessa considerazione vale per tutte le attrezzature di lavoro e gli arredi affidati al Concessionario per l'espletamento delle sue funzioni; tali attrezzature ed arredi saranno riconsegnati, alla fine della fornitura, nello stesso stato in cui si trovavano alla consegna iniziale, fatto salvo il normale deterioramento per uso e vetustà. Per gli stessi fini, il Concessionario dovrà operare, ove necessario, interventi di ripristino edili, meccanici, elettrici compresi ritocchi alle verniciature antiruggine delle parti metalliche di tutti gli impianti.
- ♦ **Sostituzione delle parti.** Il Concessionario procederà alla sostituzione di quelle parti dell'intera apparecchiatura, che comportino l'impiego di attrezzature e di materiali di consumo di uso corrente, che risultino alterate nelle loro caratteristiche e che sono causa della non rispondenza alle prestazioni attese. La sostituzione può avvenire in caso di non corretto funzionamento del componente (manutenzione correttiva a guasto), oppure dopo un certo tempo di funzionamento dello stesso (manutenzione programmata-preventiva). Le parti di apparecchiature, eventualmente sostituite dal Concessionario, devono avere caratteristiche uguali o migliori di quelle esistenti; in caso contrario la marca ed il modello devono essere concordate con il Concedente. Le sostituzioni riguardano, a titolo esemplificativo e non esaustivo:
 - ♦ filtri;
 - ♦ termometri, manometri etc;
 - ♦ fusibili;
 - ♦ guarnizioni e morsettiere;
 - ♦ componenti degli apparecchi di comando.
- ♦ **Smontaggio e rimontaggio.** Si tratta delle operazioni effettuate sulla singola apparecchiatura o dispositivo relativo agli impianti e necessarie per effettuare gli interventi di pulizia e sostituzione delle parti.
- ♦ **Controlli funzionali e verifiche.** Si tratta delle operazioni effettuate sulla singola apparecchiatura o dispositivo o sull'impianto nel suo insieme, finalizzate a verificarne lo stato di funzionalità o a verificare la rispondenza di determinati parametri ai valori standard o di legge previsti.

3.5.1 Manutenzione Programmata – Preventiva

La manutenzione programmata-preventiva, composta da attività programmate, cicliche e di opportunità, eseguite a intervalli predeterminati o in base a criteri prescritti, è volta a ridurre la probabilità di guasto o il degrado del funzionamento di un'entità (impianto e relativi componenti e sub componenti).

Le attività previste sono volte a garantire la piena disponibilità degli impianti oggetto della Proposta.

Le operazioni di manutenzione degli impianti devono essere eseguite conformemente ai manuali d'uso e manutenzione del costruttore/installatore. Qualora non siano disponibili i manuali d'uso e manutenzione dell'installatore e/o le istruzioni tecniche del costruttore dei componenti dell'impianto, le operazioni di manutenzione devono essere eseguite ai sensi delle vigenti normative UNI - CEI – CTI - CIG per lo specifico elemento o tipo di apparecchio o dispositivo.

Nel caso in cui le istruzioni tecniche per la regolazione, l'uso e la manutenzione elaborate dal costruttore dell'impianto stesso prevedano frequenze e/o attività minori rispetto a quanto previsto dalle suddette vigenti normative, il Concessionario dovrà comunque utilizzare le frequenze e le attività previste dalle normative stesse.

Per qualunque ulteriore componente d'impianto rilevato e oggetto dei servizi della Proposta, le relative operazioni di manutenzione (attività/interventi) e le relative frequenze, effettuate in relazione alle norme tecniche di riferimento, alle istruzioni tecniche del costruttore dell'Impianto o del fabbricante degli apparecchi e dei dispositivi facenti parte dell'Impianto, si devono ritenere integrative rispetto a quanto definito nei suddetti articoli senza ulteriori oneri per il Concedente.

Gli interventi programmati (cicli) possono essere collegati a delle variabili sia di tipo temporale che di consumo, in modo tale che la loro scadenza venga automaticamente stimata sulla base di questi parametri.



La manutenzione programmata-preventiva prevede l'esecuzione di verifiche ed interventi a intervalli predeterminati, in accordo a criteri prescritti, con la finalità di ridurre la probabilità di guasto e la degradazione del funzionamento dei singoli componenti degli Impianti o perlomeno a rilevare quelle situazioni critiche che necessitano di interventi di manutenzione straordinaria, anticipando l'evento di guasto e riducendo il rischio che l'impianto vada fuori servizio.

Il Concessionario è inoltre tenuto all'esecuzione delle seguenti attività propedeutiche della manutenzione preventiva-programmata:

- ♦ definizione dei cicli, ossia delle date pianificate nelle quali si prevede di eseguire gli interventi di manutenzione secondo le previsioni contrattuali e la tipologia di materiale installato, garantendo l'efficienza e la sicurezza degli impianti;
- ♦ pianificazione delle attività delle squadre e ottimizzazione dei carichi di lavoro, mediante identificazione e assegnazione dell'attività alla squadra operativa maggiormente "idonea" in quel momento in termini di carico di lavoro, tipologia di interventi da eseguire, fattori di criticità in base alle aree nelle quali realizzare gli interventi, tempi di esecuzione e altre caratteristiche eventualmente concordate con il Concedente;
- ♦ approvvigionamento dei materiali necessari (pianificazione materiali) eventualmente da integrare rispetto a quelli disponibili nei magazzini nei quali il Concessionario terrà a disposizione materiali di consumo e parti di ricambio;
- ♦ aggiornamento dell'archivio impianti e strumentazioni e di quello delle attività con le attività manutentive eseguite.

Il servizio di manutenzione programmata è dettagliato mediante i disciplinari manutentivi in cui vengono definite caratteristiche, modalità e periodicità degli interventi di manutenzione dei singoli componenti e i cronoprogrammi di tutte le attività di manutenzione previste.

Il programma di manutenzione programmata-preventiva comprende inoltre la riparazione di tutti i componenti e gli accessori riscontrati guasti o inefficienti durante le ispezioni periodiche.

Lo scopo principale di questo tipo di manutenzione è di assicurare un livello di funzionalità degli Impianti adeguato e costante nel tempo e di ottimizzare la gestione delle risorse necessarie per la manutenzione ordinaria.

Il Concessionario avrà, pertanto, l'onere di elaborare un calendario degli interventi preventivamente concordato con i referenti dell'Amministrazione, visibile sul Sistema Informativo messo a disposizione, che permette al personale del Concedente di controllare la schedulazione delle attività e di evidenziare eventuali interferenze nei tempi di esecuzione.

Verranno inseriti quindi, per gli impianti, tutte le attività manutentive previste nella convenzione di concessione e automaticamente saranno generati tutti i programmi di manutenzione con il dettaglio delle attività da eseguire e, con opportuno anticipo, saranno generate le richieste di acquisto per il materiale necessario, che così potrà essere approvvigionato nei tempi corretti.

Le informazioni di ritorno, acquisite tramite gli ordini di lavoro, gli stati d'avanzamento lavori e i consuntivi economici, alimentano la banca dati storica della manutenzione; tutte le informazioni necessarie alla gestione sono sempre accessibili in linea e permettono di avere completa visibilità su tutte le fasi di sviluppo dell'evento manutentivo nel tempo.

3.5.2 Manutenzione Correttiva a Guasto

La manutenzione correttiva a guasto si opera a seguito della rilevazione di un'avaria o quando le prestazioni di un componente dell'impianto scendono al di sotto di un prefissato livello minimo ed è volta a riportare il componente nello stato in cui esso possa eseguire la propria funzione originaria.

Sono comprese anche le operazioni specificatamente previste nei libretti d'uso e manutenzione dei vari componenti degli impianti, che possono essere effettuate sul posto e che comportino l'impiego di attrezzature e di materiali di consumo di uso corrente.



La politica di manutenzione ordinaria correttiva a guasto si adotta per risolvere situazioni di guasto localizzato e abitualmente comporta interventi non critici, che consentono accessi facilitati per le attività di manutenzione e non costituiscono situazioni di pericolo per l'utenza.

Un esempio tipico di manutenzione ordinaria correttiva è rappresentato dalla sostituzione di piccole parti dei componenti degli impianti oggetto del servizio (lampade, guarnizioni, interruttori, filtri, termostati ambiente, etc.), le cui avarie o usure siano facilmente riconoscibili, con altre di caratteristiche equivalenti.

La manutenzione su guasto comprende inoltre il pronto intervento per rimozione di situazioni di pericolo per la pubblica incolumità o il patrimonio.

3.6 Manutenzione Straordinaria

La manutenzione straordinaria di norma comprende tutti gli interventi non compresi nella manutenzione ordinaria programmata, atti a ricondurre il funzionamento dell'impianto a quello previsto dai progetti e/o dalla normativa vigente al momento della firma del contratto, mediante il ricorso a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione e sostituzione di apparecchi e componenti degli impianti che comportino l'impiego di attrezzature e di materiali di consumo anche di uso non corrente.

Con questo termine si intendono quindi anche vere e proprie operazioni di sostituzione e rifacimento delle parti degli impianti e comunque tutte le operazioni attinenti alla "messa a norma", alla "messa in sicurezza" e "all'eliminazione delle situazioni di pericolo".

Gli interventi di manutenzione straordinaria possono riassumersi in:

- ◆ mettere in sicurezza e/o a norma gli impianti;
- ◆ ripristinare funzionalità a seguito di guasti o danneggiamenti;
- ◆ migliorare l'efficienza energetica;
- ◆ eseguire attività di riparazione di attrezzature e di parti degli Impianti.

Sono ricompresi all'interno del Canone, e quindi senza alcun onere aggiuntivo per il Concedente, gli interventi di manutenzione straordinaria riguardanti gli Interventi di efficientamento (come illustrati nella Sezione 2 della Proposta - Progetto di Fattibilità Tecnico Economica).

Sono altresì ricompresi all'interno del Canone (Quota Servizio Manutenzione Straordinaria), gli interventi di manutenzione straordinaria riguardanti l'ulteriore componentistica presente negli edifici, ed i terminali (comprese le opere edili di assistenza muraria) per **un importo annuo pari a 21.000 € e un importo massimo per l'intera durata contrattuale pari a 420.000€ IVA Esclusa**. Tale importo potrà essere utilizzato anche per gli interventi di manutenzione straordinaria di minima entità relativi a riparazioni delle reti di distribuzione.

Tali interventi verranno valorizzati dal Concessionario utilizzando i listini aggiornati della Regione Emilia Romagna o in alternativa il listino DEI, eventualmente scontati in sede di gara, e rendicontati al Concedente entro 30 giorni dall'esecuzione. Al termine di ogni anno contrattuale il Concessionario fornirà apposita rendicontazione degli interventi di manutenzione straordinaria eseguiti durante l'anno e il relativo importo.

Qualora al termine dell'anno contrattuale il valore rendicontato degli interventi di manutenzione straordinaria eseguiti fosse inferiore all'importo annuo a disposizione (**21.000 €**), l'importo non utilizzato (Residuo) potrà essere utilizzato l'anno successivo. Qualora la somma dell'importo annuo e dell'eventuale Residuo non fosse sufficiente a coprire gli interventi di manutenzione straordinaria da effettuarsi in un determinato anno, si potrà anticipare l'utilizzo di un importo aggiuntivo fino ad un massimo pari all'importo annuo dell'anno successivo (Importo Annuo Massimo = + Residuo + importo annuo a disposizione dell'anno successivo), fermo restando il limite dell'importo massimo per l'intera durata della concessione (**420.000€ IVA Esclusa**) .

Per interventi di manutenzione straordinaria che superino la disponibilità dell'importo annuo a disposizione (**21.000 €**), aumentato dell'eventuale Residuo dell'anno precedente e dell'anticipo dell'importo annuo a disposizione dell'anno successivo, fermo restando il limite dell'importo massimo per l'intera durata della



concessione, il Concedente potrà in ogni modo affidare tali interventi al Concessionario ai sensi dell'art. 10.bis della Bozza di Convenzione.

Rimangono escluse dal Canone, e quindi a carico del Concedente le seguenti attività:

- ◆ rifacimenti/sostituzione di impianti o parti degli stessi per adeguamento a normative;
- ◆ rifacimenti/sostituzione di impianti o parti degli stessi per adeguamento a norma (anche già in vigore) negli impianti non soggetti agli interventi descritti nella parte seconda della presente proposta;
- ◆ ripristini e sostituzioni dovuti a danneggiamenti per cause esterne quali atti vandalici, danneggiamenti meccanici di varia natura effettuati da terzi, eventi atmosferici;
- ◆ ampliamenti ed estensioni degli impianti esistenti richiesti dal Concedente;
- ◆ rifacimenti/sostituzioni di impianti/parte di impianti correttamente funzionanti e che non presentano situazioni di pericolo per volontà del Concedente;
- ◆ ripristini danni dovuti a cause di forza maggiore.

Le attività sopra elencate, escluse dal Canone, potranno essere dal Concedente affidate al Concessionario ai sensi dell'art. 10.bis della Convenzione ovvero, se di importo contenuto e compatibile con l'importo annuo a disposizione, essere realizzate direttamente dal Concessionario attingendo dall'importo annuo a disposizione (**21.000 €**), aumentato dell'eventuale Residuo dell'anno precedente e dell'anticipo dell'importo annuo a disposizione dell'anno successivo, fermo restando il limite dell'importo massimo per l'intera durata della concessione.

Nel corso della durata della Concessione, il Concessionario si impegna a riconoscere e a segnalare tempestivamente al Concedente tutte quelle circostanze riguardanti gli impianti gestiti che richiedessero un intervento di manutenzione straordinaria.

Nella circostanza in cui un intervento di manutenzione straordinaria debba essere realizzato sugli impianti con particolare urgenza, in quanto l'anomalia impiantistica verificatasi, pregiudichi l'erogazione di servizi vitali per l'attività degli edifici serviti, ovvero sia tale da potere produrre sugli impianti interessati gravi conseguenti danni, l'autorizzazione a procedere potrà essere espressa dal Concedente, prescindendo dalla procedura sopra indicata, anche solo verbalmente; resta inteso che appena possibile l'incarico dovrà, comunque, essere formalizzato secondo i termini previsti dalla procedura standard.

3.7 Servizio di fornitura vettori energetici

Sono oggetto della presente proposta i **servizi di fornitura dei vettori energetici** (gas metano, energia elettrica) provvedendo alla volturazione dell'istestazione a proprio nome, alla lettura dei contatori e al pagamento delle relative bollette e fatture.

Il Concessionario avrà l'obbligo di fornire i vettori energetici necessari a garantire i livelli di prestazione richiesti nel presente documento.

I combustibili forniti per l'alimentazione delle centrali termiche dovranno essere pienamente conformi alle leggi esistenti in materia e comunque conformi ad eventuali provvedimenti emanati dalle autorità locali competenti. Dovranno comunque essere rispondenti ai requisiti merceologici previsti dal D.P.C.M. 8 marzo 2002 "Disciplina delle caratteristiche merceologiche dei combustibili aventi rilevanza ai fini dell'inquinamento atmosferico, nonché delle caratteristiche tecnologiche degli impianti di combustione" e ss. mm. ii..

È a carico del Concessionario anche il servizio **di fornitura e scarico dei combustibili liquidi** per il funzionamento dei gruppi elettrogeni, che deve essere svolto in modo da non arrecare danno agli immobili o molestie agli utenti degli edifici o ad eventuali terzi.

Per quanto attiene al **servizio di fornitura energia elettrica** esso comprende i beni ed i servizi necessari per la fornitura dell'energia elettrica agli edifici di pertinenza del Concedente sia proveniente dalla rete del distributore locale sia proveniente da impianti fotovoltaici.



3.8 Servizio di conduzione e manutenzione impianti termici e di condizionamento

Sono oggetto delle prestazioni della presente Proposta i seguenti impianti:

- ◆ centrali termiche di produzione dell'acqua calda per il riscaldamento e dell'acqua calda sanitaria (caldaie, bruciatori, scambiatori di calore, pompe, valvole, regolazioni, serbatoi di accumulo, ecc.);
- ◆ pompe di calore aria/acqua e pompe di calore ad espansione diretta VRV;
- ◆ apparecchiature centralizzate per il trattamento dell'acqua (addolcimento) a servizio degli impianti termo frigoriferi e idrosanitari;
- ◆ reti di adduzione del gas metano alla C.T. post contatore fiscale;
- ◆ serbatoi di stoccaggio dei combustibili liquidi;
- ◆ centrali e/o gruppi frigoriferi refrigeratori d'acqua, roof-top e impianti VRV a portata variabile centralizzati (compressori, torri evaporative o di raffreddamento) inclusi split, multisplit e condizionatori autonomi a finestra;
- ◆ sottocentrali termiche e frigorifere di smistamento dei fluidi;
- ◆ sottocentrali di produzione e di smistamento dell'acqua calda sanitaria;
- ◆ reti di distribuzione principali e secondarie dei fluidi (acqua calda per riscaldamento, acqua fredda per raffreddamento) fino ad arrivare alle valvole di intercettazione poste immediatamente a monte degli apparecchi utilizzatori;
- ◆ apparecchiature terminali di climatizzazione (invernale o estiva) e di ventilazione degli ambienti (radiatori, ventilconvettori, termo ventilanti, U.T.A., aerotermini, estrattori d'aria, ecc.);
- ◆ canali di distribuzione dell'aria a corredo delle U.T.A.;
- ◆ qualsiasi ulteriore componente afferente i sistemi di climatizzazione estiva ed invernale e di produzione acqua calda sanitaria;
- ◆ linee di trasmissione e di alimentazione impianti di supervisione e telecontrollo;
- ◆ apparecchiature e dispositivi di rilevazione impianti di supervisione e telecontrollo;
- ◆ impianti elettrici "a bordo macchina" di tutte le apparecchiature elencate al presente paragrafo.

3.8.1 Ruolo di Terzo Responsabile

Il Concessionario, nella presente Proposta, ricoprirà la figura di **Terzo Responsabile** al quale pertanto sono affidate la manutenzione e la conduzione delle centrali termiche e degli annessi locali tecnologici. Nel caso di cattiva conduzione, i decreti attuativi della legge n.10/1991, il D.P.R. n. 412/1993, il D.P.R. n. 551/1999 e dal Decreto del Presidente della Repubblica 74/2013, prevedono sanzioni sia civili che penali.

Quale Terzo Responsabile, il Concessionario dovrà essere in possesso di adeguate capacità tecniche, economiche e organizzative; la sua figura sarà unica, per quel che riguarda l'esercizio, la manutenzione ordinaria e quella straordinaria dell'impianto.

Inoltre, la manutenzione del Gruppo Frigorifero e degli impianti di climatizzazione estiva prevede l'assunzione da parte del Concessionario del ruolo di "Operatore" come previsto dal DPR n. 43 del 2012, con interventi da parte di frigoristi dotati di patente di categoria I.

Si dovrà concordare con il Concedente, almeno 20 (venti) giorni lavorativi prima dell'inizio di ogni stagione di riscaldamento e nei limiti previsti e consentiti dalla normativa vigente, quanto segue:

- ◆ la temperatura ambiente richiesta;
- ◆ il numero di ore di comfort e la loro distribuzione stagionale;
- ◆ le date di prima accensione e di ultimo spegnimento degli impianti termici per l'erogazione del servizio di riscaldamento invernale;
- ◆ eventuali variazioni di volume degli immobili compresi nel servizio.



PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO

Ai sensi dell'articolo 183 comma 15 D.lgs. 50/2016

affidente i servizi energia termico ed elettrico, conduzione e manutenzione degli impianti termici ed elettrici, antincendio, elevatori e di sollevamento, comprensivo degli interventi di efficientamento energetico e adeguamento impiantistico degli immobili Comune di Noceto (PR)

3.1 – PROGETTO DI GESTIONE

In particolare potranno essere concordate con il Concessionario, nel corso dell'intera fornitura, il numero di ore di erogazione del servizio di riscaldamento e temperature (nel rispetto di quanto previsto dalla normativa) diverse da quelle inizialmente concordate. Eventuali richieste dovute ad esigenze contingenti dovranno essere comunicate, per iscritto al Concessionario, almeno 24 ore prima del momento in cui si richiede la modifica. La tolleranza ammessa è $\pm 1^{\circ}\text{C}$.

L'eventuale disuniformità fra i vari locali derivanti da inadeguatezze degli impianti di distribuzione dovranno essere rilevate in contraddittorio e saranno oggetto della definizione di interventi di modifica atti a sanare tali disuniformità. Tali interventi potranno essere richiesti dal Concedente al Concessionario e saranno retribuiti a parte secondo le modalità disciplinate dal paragrafo 3.6 del presente documento e all'interno del documento **4.1 Bozza di Convenzione**.

Il Concessionario dovrà garantire la fornitura dell'acqua calda sanitaria, anche nei periodi in cui non è richiesto il riscaldamento, alla temperatura di 48°C misurata presso l'utilizzatore finale.

Il Concedente si riserva di eseguire il controllo dei suddetti parametri a mezzo dei suoi incaricati.

Il Concedente dovrà altresì rispondere di qualsiasi contravvenzione eventualmente elevata dalle competenti autorità per la non regolare conduzione dell'impianto.

Il Concedente si riserva inoltre di segnalare al Concessionario, ogni qualvolta si renda necessaria, con opportuni ordini di servizio o regolare corrispondenza, ogni inadempienza o insufficienza esecutiva delle norme contrattuali.

3.8.2 Conduzione degli impianti termici

Prima e durante la gestione del servizio, a cadenza regolare, il Concessionario sarà tenuto ad effettuare le prove di funzionalità ed efficienza di tutti i dispositivi di sicurezza e controllo di cui sono dotati gli apparecchi utilizzatori delle Centrali termiche e degli impianti in generale.

In particolare, per le centrali alimentate da combustibile gassoso, le principali operazioni da eseguire (UNI 8364) sono:

- ◆ simulazione della improvvisa mancanza di gas, per verificare l'intervento delle valvole sicurezza gas;
- ◆ simulazione dello spegnimento del bruciatore, per verificare l'intervento degli organi di regolazione;
- ◆ simulazione della mancanza di energia elettrica di alimentazione dell'impianto, per verificare le condizioni di sicurezza complessiva;
- ◆ simulazione di funzionamento del dispositivo di controllo e intervento in caso di fughe di gas o in presenza di miscela esplosiva;
- ◆ verifica dello stato di tutte le tubazioni ed apparecchiature facenti parte dell'impianto di adduzione del gas, ivi comprese le valvole di intercettazione combustibile;
- ◆ verifica generale di tutte le condizioni di sicurezza necessaria al buon funzionamento dell'impianto.

Il Concessionario dovrà provvedere alla verifica della tenuta delle tubazioni di adduzione del gas metano che collegano gli apparecchi di centrale secondo le modalità e la frequenza indicata dall'azienda distributrice ed in osservanza alla legge cogente ed alle prescrizioni del Ministero dell'Interno Direzione generale della Protezione Civile e dei Servizi Antincendio. Per tale verifica è fatto divieto d'uso di fiamme libere e luci elettriche non schermate e del tipo non antideflagrante.

Eventuali interventi di riparazione che comportino la fermata degli impianti per un tempo superiore a 1 ora devono essere immediatamente comunicati dal Concessionario ai responsabili dell'Amministrazione.

Eventuali provvedimenti adottati dalle autorità per inadempienza a quanto sopra descritto, saranno da ritenersi a carico del Terzo Responsabile, siano essi di carattere penale o civile.

3.8.3 Apparecchiature autonome

Per apparecchiature autonome si intendono tutte le apparecchiature non appartenenti ad impianti centralizzati e dotate di autonomia funzionale installate presso tutti gli immobili oggetto della Proposta, in



PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO

Ai sensi dell'articolo 183 comma 15 D.lgs. 50/2016

affidente i servizi energia termico ed elettrico, conduzione e manutenzione degli impianti termici ed elettrici, antincendio, elevatori e di sollevamento, comprensivo degli interventi di efficientamento energetico e adeguamento impiantistico degli immobili Comune di Noceto (PR)

3.1 – PROGETTO DI GESTIONE

particolare si intendono i condizionatori singoli tipo “split” ad uno e più terminali, i condizionatori portatili, stufe e bollitori autonomi sia elettrici che a gas.

Per tutta la durata della Proposta, il Concessionario dovrà garantire la funzionalità e la manutenzione di tutte le apparecchiature ovunque ubicate nelle strutture oggetto di appalto.

A tal fine il Concessionario dovrà:

- ◆ provvedere alla regolare manutenzione preventiva di tutte le apparecchiature comprendendo la pulizia, l'effettuazione di regolari controlli e verifiche ed il ripristino di tenute, filtri di ogni genere e tipo ed altri materiali di consumo, oltre che al mantenimento ed al ripristino dei livelli dei liquidi (oli, ecc.) e delle cariche dei gas operativi;
- ◆ provvedere regolarmente, e comunque prima di ogni avviamento stagionale, alla pulizia accurata dei condizionatori autonomi con sostituzione dei filtri, ed alla verifica del loro stato generale con reintegro della carica di gas frigorifero, se necessario.

3.8.4 Preparazione e prove per l'avviamento degli impianti

Annualmente il Concessionario è tenuto a preparare l'impianto per l'avviamento, provvedendo al rabbocco con acqua trattata, pressurizzando i vasi di espansione laddove esistenti, sfogando l'aria nei punti alti, ecc e ad effettuare a proprie spese una prova a caldo degli impianti.

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

3.8.5 Controlli e misure

Al fine di garantire la sicurezza e la qualità del servizio, prima, durante e dopo ogni stagione di esercizio degli impianti termici, devono essere effettuati tutti i controlli e le misure previste dalla legislazione vigente; detti interventi devono essere registrati sui libretti di centrale e di impianto.

Gli elementi da sottoporre a verifica periodica e le misure da effettuare sono quelli riportati nei "Libretti di impianto per la climatizzazione".

Oltre a quelle obbligatorie per Legge, il Concessionario dovrà eseguire tutti gli altri controlli e tutte le altre misure previsti dalla buona tecnica, dai regolamenti sanitari, dai requisiti di certificazione e accreditamento dell'istituto e dalle prescrizioni dell'Amministrazione. L'esecuzione di questi controlli e misure andrà riportata sui “Registri di esercizio e manutenzione” che il Concessionario dovrà predisporre per tutti gli impianti oggetto della Proposta.

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

Il Concessionario deve periodicamente verificare il regolare funzionamento delle apparecchiature di misurazione.

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

Qualsiasi disfunzione o mancato funzionamento delle apparecchiature di misurazione erogato alla rete di distribuzione ove presente deve essere sollecitamente segnalato all'Amministrazione.

Il Concessionario deve inoltre tener regolarmente sotto controllo:

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



PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO

Ai sensi dell'articolo 183 comma 15 D.lgs. 50/2016

affidente i servizi energia termico ed elettrico, conduzione e manutenzione degli impianti termici ed elettrici, antincendio, elevatori e di sollevamento, comprensivo degli interventi di efficientamento energetico e adeguamento impiantistico degli immobili Comune di Noceto (PR)

3.1 – PROGETTO DI GESTIONE

Il Concessionario deve impedire che il pannello relativo alla temperatura delle apparecchiature di termoregolazione possa venir manomesso.

Il Concessionario deve curare inoltre:

- ♦ il mantenimento in funzione delle apparecchiature di depurazione o di addolcimento dell'acqua da immettere nell'impianto, compresa la fornitura dei prodotti necessari per il funzionamento delle stesse apparecchiature;
- ♦ il mantenimento in funzione della strumentazione per l'analisi ed il controllo dei fumi, dell'anidride carbonica, dell'ossido di carbonio, incombusti, ecc.

Qualsiasi disfunzione di dette strumentazioni deve essere tempestivamente segnalato al Concedente e il Concessionario deve prendere i provvedimenti volti a garantire l'effettuazione delle misure e la taratura annuale della strumentazione per l'analisi della combustione.

3.8.5.1 Norme di riferimento per alcuni controlli e misure

I controlli dovranno essere conformi a quanto indicato nelle norme UNI-CTI, UNI-CIG e UNI-CEI vigenti.

Le misure di temperature dell'aria nei locali degli edifici deve essere effettuata periodicamente secondo quanto indicato nelle norme UNI di riferimento. Le misure del rendimento di combustione di calore devono essere effettuate secondo quanto indicato nella norma UNI 10389.

3.8.6 Determinazione del rendimento di combustione

Si applica quanto stabilito dal DPR 74/2013 con le modalità ed i modelli indicati nel DM 10 febbraio 2014.

In aggiunta a quanto stabilito dalla legislazione nazionale, il Concessionario dovrà adeguare la sua attività anche a quanto espressamente indicato in termini di manutenzione e controllo della combustione nel libretto d'uso e manutenzione abbinato a ciascun generatore, anche qualora risultassero più restrittive.

Andranno inoltre osservati i regolamenti locali.

3.8.7 Parametri microclimatici richiesti

Il servizio di climatizzazione invernale sarà garantito nel periodo che intercorre convenzionalmente fra il 15 ottobre e il 15 aprile successivo.

Nel periodo di attivazione degli impianti di climatizzazione invernale e durante gli orari previsti, saranno garantite le seguenti condizioni termo igrometriche, nei limiti delle potenze specifiche dei singoli impianti e apparecchiature di utilizzazione e in conformità a quanto stabilito dall'art. 4 del DPR 412/93 e s.m.i.:

climatizzazione invernale			
Edifici adibiti a aule, didattica e ricerca			
uffici, laboratori, aule, biblioteche, ecc	20°C	per 10 ore al giorno	
magazzini, androni climatizzati, ecc	18°C	per 10 ore al giorno	
servizi igienici	20°C	per 10 ore al giorno	
corridoi e passaggi	18°C	per 10 ore al giorno	

Dove sussistano impianti di condizionamento (con U.T.A. provviste di dispositivi di umidificazione) si manterrà negli ambienti, compatibilmente con la potenzialità degli impianti, un valore di umidità relativa pari al 60% (con tolleranza del $\pm 5\%$), compatibilmente con le possibilità dell'impianto.

Nel periodo di attivazione degli impianti di climatizzazione estiva, che sarà espressamente richiesta dalla Concedente, dovranno essere garantite le seguenti condizioni termo igrometriche in quegli ambienti appositamente attrezzati di impianti e apparecchiature, nei limiti delle potenze specifiche delle stesse:

- ♦ temperatura interna: 26°C (con tolleranza $\pm 2^\circ\text{C}$)
- ♦ umidità relativa (nel solo caso di presenza di impianto di condizionamento con U.T.A. provvista di batteria di post-riscaldamento): 60% (con tolleranza $\pm 5\%$)



3.8.8 Verifica dei parametri microclimatici nei locali dell'edificio

Il Concedente ha diritto di richiedere, in qualunque momento, che vengano effettuate, in contraddittorio con il Concessionario, misure per la verifica dei parametri microclimatici erogati nei locali degli immobili, quelle delle caldaie, delle reti di distribuzione e delle partenze degli impianti interni dopo eventuali scambiatori di calore.

E' compito del Concessionario mettere a disposizione le apparecchiature necessarie munite di certificato di taratura; per il controllo della temperatura ambiente, dell'umidità relativa, anche dotati di dispositivi di registrazione in continuo. Il controllo verrà effettuato in giorni ed ore concordate con il richiedente.

Le temperature saranno misurate seguendo le indicazioni della norma UNI 5364, al centro dei locali, a 150 cm da terra, con porte e finestre mantenute chiuse, e almeno un'ora dal termine di eventuali operazioni di aerazione dei locali stessi.

Il Concessionario verrà esonerato dall'obbligo del mantenimento della temperatura contrattuale per gli impianti di riscaldamento e condizionamento invernale qualora la temperatura esterna scenda nelle 24 ore al di sotto di -5°C.

In tale caso però, sarà obbligo del Concessionario di mantenere gli impianti al massimo regime, compatibilmente con le modalità costruttive e con la sicurezza, al fine di ottenere le più alte temperature, e ciò senza ulteriori compensi.

3.8.9 Conservazione e compilazione del libretto dell'impianto di climatizzazione

Il Concessionario dovrà conservare presso la centrale termica ed aggiornare il **"nuovo libretto di impianto per la climatizzazione invernale ed estiva"** e i "rapporti di controllo di efficienza energetica" validi per tutte le tipologie di impianto, conforme a quanto prescritto nel D.P.R. 74/2013, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.149 del 27 giugno 2013 in attuazione di quanto stabilito dal d.lgs. 192/2005 e ss. mm. e ii..

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

La compilazione per le verifiche periodiche è effettuata a cura del Responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto o sistema-edificio.

Al momento della compilazione, i dati dell'impianto vengono inviati al catasto regionale degli impianti termici.

Il Responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto termico deve apporre la propria firma sul "nuovo libretto di impianto per la climatizzazione invernale ed estiva" per accettazione della funzione.

Il Responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto è tenuto, per ogni esercizio, a registrare sul libretto di centrale i consumi di combustibile.

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

3.8.9.1 Registri degli impianti di refrigerazione e pompe di calore

Il Concessionario è garante del mantenimento ed aggiornamento della documentazione ai sensi del D.P.R. 43/2012 e regolamento CEE 303/2008 per la normativa F-Gas, ovvero del "libretto di impianto" e del "registro delle apparecchiature".

3.8.10 Produzione dell'acqua calda sanitaria

Il Concessionario dovrà garantire la produzione di acqua calda sanitaria presso tutte le utenze degli immobili oggetto della Proposta.

I servizi dovranno essere così erogati:

- ♦ erogazione dell'acqua calda sanitaria con continuità durante tutto l'anno e per tutte le 24 ore della giornata;
- ♦ l'acqua calda dovrà essere garantita nei punti di utilizzo alla temperatura di 48° con tolleranza di +/- 5°C;

In genere, i diversi servizi dovranno essere svolti secondo le modalità attualmente in atto.



3.8.11 Prevenzione e monitoraggio del rischio di sviluppo batteriologico dovuto a Legionella Pneumophila

Il Concessionario dovrà condurre ed effettuare la manutenzione degli impianti al fine di operare e mantenere le caratteristiche ottimali, in conformità a quanto previsto in merito dalle "Linee guida per la prevenzione ed il controllo della legionellosi" approvate dal Ministero della Salute il 07/05/2015 (LG), dal Bollettino Ufficiale Anno XXXVII N.14 parte SECONDA del 5.4.2006 pag.1567 e dal Bollettino Ufficiale Anno XXXIII N.18 parte SECONDA del 2.5.2002 pag.2079.

Nel documento **3.1.2 - Allegato II – Piano di manutenzione** sono state previste le attività necessarie al rispetto dei principi del piano di gestione del rischio Legionella e le relative Best Practice (migliori pratiche) associate e utilizzate da Siram.

- ◆ **Impianti che è necessario considerare e censire** sul Sistema Informativo:
 - Torri Evaporative (se presenti, qualsiasi impianto con torri evaporative condensate ad acqua);
 - Circuiti di distribuzione acqua fredda (solo per strutture sanitarie – non inclusi nella gestione della presente Proposta);
 - Circuiti di distribuzione acqua calda (strutture sanitarie, poliambulatori, studi dentistici, case di riposo, alberghi, stazioni termali, grandi comunità, palestre, piscine);
 - Unità di Trattamento Aria con umidificazione adiabatica (in particolare impianti con pompa di ricircolo acqua spruzzata da vasca raccolta condensa).
- ◆ **Rapporti con il Concessionario:**

Il Concedente dovrebbe avere, e di conseguenza fornire (al Concessionario), **una Valutazione del Rischio Legionella**.

Nel caso il Concedente non ne fosse in possesso il Concessionario può dare indicazioni e/o eseguire per conto/con il Cliente la Valutazione del Rischio.

Alla presa in carico degli impianti il Concessionario verifica gli esiti di eventuali **analisi** eseguite precedentemente al fine di potere controllare al meglio lo Stato di Fatto generale degli impianti.

- ◆ **Modalità di esecuzione delle analisi:**

Le analisi verranno eseguite sugli impianti in gestione in base alla pianificazione indicata **nel documento 3.1.2 – Allegato II – Piano di manutenzione**. Variazioni rispetto a tale pianificazione verranno stabilite in base alla Valutazione del Rischio fornita da Concedente o alle periodicità previste dalle linee guida. I valori riscontrati dalle analisi andranno inseriti sul Sistema Informativo.

Il laboratorio che esegue le analisi deve essere accreditato per secondo la ISO 11731:2017.

- ◆ **Tenuta del Libretto di manutenzione:**

Sarà tenuto e compilato un Libretto di Manutenzione Legionella (anche in formato cartaceo) sul quale verranno registrate le attività relative al controllo della legionella (previste dalle linee guida) firmato dagli operatori e controfirmato dal Responsabile di Siram. Questo è il primo documento richiesto dalle Autorità in caso di verifica ispettiva.

- ◆ **Autovalutazione del Rischio:**

Per ogni circuito di riscaldamento, condizionamento, torre o ACS, il Concessionario eseguirà **l'autovalutazione del rischio** legionella (SAG), indipendentemente dal fatto che il Concedente abbia, o meno, una valutazione propria dei rischi. L'autovalutazione permette di comprendere se le attività previste sono conformi a quelle di base delle linee guida nazionali ed esprime un giudizio (a,b,c,d,e,f) sulle attività previste.

Il giudizio ottenuto e la data della verifica verranno inseriti nella sezione "dettagli circuito" del Sistema Informativo aziendale.



L'esecuzione dei campionamenti e la realizzazione delle analisi presenti **nel documento 3.1.2 - Allegato II – Piano di manutenzione** avverrà per mezzo di un laboratorio Certificato a cura del Concessionario, con oneri a proprio carico.

3.8.12 Attività minime eseguite

Le attività di manutenzione ordinaria (minime e non esaustive) eseguite per gli impianti oggetto del presente Servizio sono riportate al documento **3.1.2 - Allegato II- Piano di Manutenzione** allegato alla presente sezione.

3.9 Gestione e manutenzione degli impianti di illuminazione di sicurezza, di compartimentazione, ventilazione ed evacuazione fumi

Il servizio comprende l'esercizio e la manutenzione ordinaria e straordinaria di tutti i componenti degli apparecchi di illuminazione di emergenza e dei sistemi di compartimentazione.

Il Concessionario dovrà sottoporre ogni edificio ad un'ispezione periodica allo scopo di verificare lo stato di efficienza degli impianti di illuminazione di sicurezza e di compartimentazione.

La manutenzione degli impianti di illuminazione di sicurezza verrà effettuata seguendo la normativa vigente ed in particolare la norma UNI 11222:2013 e CEI EN 50172; per quanto riguarda le porte ed i serramenti resistenti al fuoco le norme di riferimento saranno UNI11473-1:2013, UNI 11473-2:2014 UNI 11473-3:2014 e DPR 151/11.

3.9.1 Attività minime eseguite

Le attività di manutenzione ordinaria (minime e non esaustive) eseguite per gli impianti oggetto del presente Servizio sono riportate al documento **3.1.2 - Allegato II- Piano di Manutenzione** allegato alla presente sezione.

3.10 Servizio di gestione e manutenzione impianti elettrici e affini

Il servizio prevede la fornitura di energia elettrica oltre che attività di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti elettrici a servizio degli edifici oggetto della presente Proposta.

Per impianti elettrici si intendono tutti gli impianti, le apparecchiature e gli accessori installati presso le strutture che rientrano nel perimetro della presente Proposta, al fine di distribuire ed erogare l'energia elettrica per tutti gli utilizzi, sono compresi pertanto a titolo esemplificativo non esaustivo:

- ◆ trasformatori di tensione;
- ◆ reti di distribuzione in M.T. e B.T. primaria e secondaria, fino al quadro di distribuzione di piano;
- ◆ quadri elettrici primari e secondari, sia di illuminazione, che di F.M. che di emergenza;
- ◆ impianti fotovoltaici
- ◆ impianti a pannelli solari per produzione di ACS
- ◆ batterie di rifasamento;
- ◆ gruppi di continuità;
- ◆ impianti di messa a terra;
- ◆ impianti di protezione contro le scariche atmosferiche;
- ◆ Impianti di illuminazione interna;
- ◆ Impianti di illuminazione esterna;



3.10.1 3.8.2 Manutenzione e verifica periodica

Per tutta la durata del Contratto il Concessionario dovrà condurre, gestire ed effettuare la manutenzione ordinaria degli impianti sopra richiamati nel rispetto delle norme CEI, dei regolamenti e di eventuali prescrizioni del Concedente, garantendo la continuità nell'erogazione della energia elettrica con le caratteristiche necessarie a garantire il corretto funzionamento delle apparecchiature e degli impianti.

Per tutte le classi di elementi tecnologici elettrici rientranti nel perimetro del servizio, ricade negli obblighi del Concessionario garantire la disponibilità costante della funzionalità ed efficacia sia dei singoli componenti che degli interi sistemi. Il Concessionario dovrà agire pianificando l'attività di manutenzione ordinaria programmata – preventiva, cercando di prevenire i guasti piuttosto che agire a posteriori. Pertanto il programma manutentivo di cui al presente documento, riporta solo indicazioni relative alle attività minime da svolgere e dovrà quindi essere sviluppato in funzione delle caratteristiche dei componenti, così come rilevate al momento della presa in consegna ad inizio contratto.

In caso di presenza di guasti, i tempi di intervento e ripristino dovranno essere quelli indicati nei successivi paragrafi.

L'esame a vista periodico che comprende un esame approfondito dell'impianto, deve essere eseguito senza smontare, o smontare parzialmente l'impianto stesso, come richiesto, integrato dalle opportune prove del Capitolo 61 della norma CEI 64-8/6, inclusi almeno:

- la sicurezza delle persone contro i contatti elettrici e le ustioni;
- la protezione contro i danni alle cose dall'incendio e dal calore che si produce da guasti nell'impianto;
- la conferma che l'impianto non è danneggiato o deteriorato in modo da ridurre la sicurezza;
- l'identificazione dei difetti dell'impianto e lo scostamento dai requisiti di questa Norma, che possono dar luogo a pericolo.

L'esame a vista periodico che comprende un esame approfondito dell'impianto, deve essere eseguito senza smontare, o smontare parzialmente l'impianto stesso, come richiesto, integrato dalle opportune prove del Capitolo 61 della norma per campionamento, inclusi almeno:

- la misura della resistenza di isolamento;
- la prova di continuità dei conduttori di protezione;
- la verifica che le prescrizioni per la protezione contro i contatti indiretti siano state soddisfatte;
- la prova funzionale dei dispositivi di protezione differenziale e dei dispositivi di controllo.

Devono essere prese precauzioni per assicurare che la verifica periodica non causi pericolo alle persone e agli animali e non causi danni ai beni e alle apparecchiature anche se il circuito è guasto.

Gli strumenti di misura e i dispositivi di controllo e i metodi devono essere scelti in conformità con le Norme della serie CEI EN 61557. Qualora siano utilizzati altri apparecchi di misura, essi non devono possedere un grado minore di prestazione e sicurezza.

I risultati della verifica periodica di un impianto, o in una sua parte, devono essere registrati. Ogni danno, deterioramento, difetto o condizione di pericolo devono essere registrati. La frequenza della verifica periodica di un impianto deve essere determinata considerando il tipo di impianto e componenti, il suo uso e funzionamento, la frequenza e la qualità della manutenzione e le influenze esterne a cui l'impianto è soggetto. Si rimanda al piano di manutenzione per ulteriori dettagli.

Rimangono incluse nel presente servizio tutte le verifiche periodiche cogenti di sicurezza da eseguire in conformità a quanto disposto da disposizioni legislative vigenti e/o dalle norme e guide CEI relativamente ai seguenti impianti:

- impianti elettrici utilizzatori;
- impianti di produzione, trasporto e distribuzione dell'energia elettrica;
- impianti di messa a terra ed equipotenziali;
- impianti in luoghi con pericolo di esplosione;
- impianti di illuminazione ordinaria;
- sistemi di protezione contro i fulmini.



In particolare risultano comprese tutte le verifiche di sicurezza di competenza del Datore di Lavoro, dell'INAIL, dell'ASL e/o di organismi notificati discendenti dalle disposizioni di legge e tutte le verifiche previste da norme e guide CEI.

3.10.2 Attività minime eseguite

Le attività di manutenzione ordinaria (minime e non esaustive) eseguite per gli impianti oggetto del presente Servizio sono riportate al documento **3.1.2 - Allegato II- Piano di Manutenzione** allegato alla presente sezione.

3.10.3 Gestione e manutenzione degli impianti fotovoltaici

La manutenzione ordinaria riguarda ogni attività programmata necessaria per prevenire i guasti, i malfunzionamenti e le anomalie degli impianti fotovoltaici nonché preservare le condizioni di rendimento ed efficienza ottimali. Essa comprende:

- ♦ l'esecuzione di interventi ispettivi e manutentivi sugli impianti fotovoltaici con i tempi e le modalità indicati dal piano di manutenzione programmata; la manutenzione dovrà essere comprensiva del materiale di consumo, sostituzione pezzi usurati, deteriorati o guasti come ad esempio gli interruttori, i sezionatori, i fusibili, i morsetti, le morsettiere, i connettori, gli eventuali diodi di blocco, gli scaricatori di sovratensioni e cavi elettrici ecc.;
- ♦ l'esecuzione di minimo un intervento annuo di pulizia completa degli impianti (moduli fotovoltaici ed apparecchiatura di conversione);
- ♦ la preparazione e trasmissione all'Amministrazione Concedente di un apposito report sullo stato di efficienza e funzionamento dell'impianto a seguito di ogni ispezione periodica;
- ♦ la preparazione e l'invio all'Amministrazione Concedente di un rapporto annuale contenente almeno le seguenti informazioni:
 - ♦ sintesi riguardante le ispezioni, le riparazioni, la manutenzione ordinaria e straordinaria e la sostituzione di parti degli impianti nel loro complesso, con un'analisi storica delle motivazioni di intervento e cause di anomalia di funzionamento dello stesso e un confronto con impianti analoghi (laddove tali dati siano disponibili);
 - ♦ la verifica annuale del rendimento dell'impianto attraverso test e misure con apposita strumentazione.

Il Concessionario dovrà garantire la disponibilità di parti di ricambio e/o materiali di consumo necessari per la manutenzione ordinaria degli impianti in conformità alle condizioni iniziali e adeguate al grado di evoluzione tecnologica. Le parti di ricambio e/o i materiali di consumo saranno nuovi, con prestazioni non inferiori a quelle originariamente prestate dal componente sostituito, perfettamente funzionanti e in quantità tale da garantire la tempestiva effettuazione degli interventi di manutenzione.

Il Concessionario dovrà inoltre provvedere, se necessario, allo smaltimento presso idonee strutture autorizzate, dei componenti sostituiti e di ogni altro rifiuto generatosi in conseguenza dell'installazione delle parti di ricambio e dell'esecuzione dei Servizi.

3.10.4 Attività minime eseguite

Le attività di manutenzione ordinaria (minime e non esaustive) eseguite per gli impianti oggetto del presente Servizio sono riportate al documento **3.1.2 - Allegato II- Piano di Manutenzione** allegato alla presente sezione.

3.10.5 Gestione e manutenzione degli impianti a pannelli solari per produzione di ACS

La manutenzione ordinaria riguarda ogni attività programmata necessaria per prevenire i guasti, i malfunzionamenti e le anomalie degli impianti a pannelli solari per la produzione di acqua calda sanitaria nonché preservare le condizioni di rendimento ed efficienza ottimali. Essa comprende:

- ♦ l'esecuzione di interventi ispettivi e manutentivi sugli impianti a pannelli solari termici con i tempi e le modalità indicati dal piano di manutenzione programmata; la manutenzione dovrà essere comprensiva del materiale di consumo, sostituzione pezzi usurati, deteriorati o guasti come ad esempio gli anodi di magnesio, gli interruttori, i sezionatori, i fusibili, i morsetti, le morsettiere, i connettori, gli scaricatori di sovratensioni e cavi elettrici ecc.;



3.1 – PROGETTO DI GESTIONE

- ◆ la pulizia collettori solari: i collettori solari sono dei dispositivi per la conversione dell'energia solare in energia termica, capaci di trasferire quest'ultima in un accumulatore termico in modo da poterla utilizzare per la produzione di acqua calda e il riscaldamento degli ambienti. La manutenzione dei collettori solari prevede una pulizia periodica annua delle superfici ed una verifica delle caratteristiche del fluido vettore per un perfetto e duraturo funzionamento del pannello solare.
- ◆ l'esecuzione della verifica della quantità di fluido termovettore ogni due anni: nel caso in cui l'impianto solare termico sia dotato di una miscela di acqua e antigelo (una soluzione sempre più comune), è importante verificare lo stato e la composizione del fluido termovettore. La procedura prevede il controllo della percentuale di glicole antigelo presenti nella miscela e la verifica della sua acidità: nel caso in cui il pH dovesse scendere sotto il valore di 6,6 potrebbe infatti diventare corrosivo;
- ◆ la verifica dell'integrità del vetro di copertura, della membrana del vaso di espansione e delle valvole di sfiato e di sicurezza;
- ◆ la preparazione e trasmissione all'Amministrazione Concedente di un apposito report sullo stato di efficienza e funzionamento dell'impianto a seguito di ogni ispezione periodica;
- ◆ la preparazione e l'invio all'Amministrazione Concedente di un rapporto annuale contenente almeno le seguenti informazioni:
 - ◆ sintesi riguardante le ispezioni, le riparazioni, la manutenzione ordinaria e straordinaria e la sostituzione di parti degli impianti nel loro complesso, con un'analisi storica delle motivazioni di intervento e cause di anomalia di funzionamento dello stesso e un confronto con impianti analoghi (laddove tali dati siano disponibili);
 - ◆ la verifica annuale del rendimento dell'impianto attraverso test e misure con apposita strumentazione.

Il Concessionario dovrà garantire la disponibilità di parti di ricambio e/o materiali di consumo necessari per la manutenzione ordinaria degli impianti in conformità alle condizioni iniziali e adeguate al grado di evoluzione tecnologica. Le parti di ricambio e/o i materiali di consumo saranno nuovi, con prestazioni non inferiori a quelle originariamente prestate dal componente sostituito, perfettamente funzionanti e in quantità tale da garantire la tempestiva effettuazione degli interventi di manutenzione.

Il Concessionario dovrà inoltre provvedere, se necessario, allo smaltimento presso idonee strutture autorizzate, dei componenti sostituiti e di ogni altro rifiuto generatosi in conseguenza dell'installazione delle parti di ricambio e dell'esecuzione dei Servizi.

3.10.6 Attività minime eseguite

Le attività di manutenzione ordinaria (minime e non esaustive) eseguite per gli impianti oggetto del presente Servizio sono riportate al documento **3.1.2 - Allegato II- Piano di Manutenzione** allegato alla presente sezione.

3.11 Gestione e manutenzione degli apparati di sollevamento elettromeccanici e idraulici

Il Concessionario dovrà garantire l'esecuzione di un programma di manutenzione preventiva, programmata e la riparazione per garantire sicurezza, efficienza, affidabilità dell'impianto e il pieno rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente al momento della sottoscrizione del contratto.

Per tutti gli impianti elevatori e per le porte automatiche dovrà essere presentato al Concedente, e reso disponibile sul Sistema Informativo gestionale di commessa, il censimento dettagliato completo degli impianti ed il Piano di Manutenzione di ogni singolo impianto calendarizzato per tutto l'anno.

Di seguito un elenco delle tipologie di apparati presenti negli edifici inclusi nel perimetro gestionale:

- ◆ ascensori di categoria A e B;
- ◆ piattaforme elevatrici;
- ◆ montacarichi;
- ◆ montavivande;



- ♦ servo scala;
- ♦ scale mobili;
- ♦ tappeti mobili.

3.11.1 Specifiche del servizio

A seguire si riportano a titolo esemplificativo non esaustivo le verifiche che dovranno essere svolte con tempistica dettata dalle prescrizioni di legge:

- ♦ verificare il regolare funzionamento di dispositivi meccanici, idraulici ed elettrici con particolare attenzione alle porte di piano e alle serrature;
- ♦ verificare lo stato di conservazione di funi e catene;
- ♦ effettuare le operazioni normali di pulizia e di lubrificazione delle parti;
- ♦ verificare gli organi di sicurezza dell'impianto e annotare i risultati sul libretto di immatricolazione, secondo quanto previsto dal D.P.R. 30 aprile 1999 n. 162 modificato dal D.P.R. 10 gennaio 2017, n. 23 ;
- ♦ fornire i lubrificanti ed i materiali necessari, compresi olio speciale per l'argano e/o l'olio per le centraline degli impianti oleodinamici;
- ♦ prestare l'assistenza di un manutentore durante le visite periodiche e straordinarie da parte dell'organismo di controllo incaricato dal cliente;
- ♦ verificare e mantenere in efficienza il sistema centralizzato degli allarmi delle cabine di ascensori.

3.11.2 Attività minime eseguite

Le attività di manutenzione ordinaria (minime e non esaustive) eseguite per gli impianti oggetto del presente Servizio sono riportate al documento **3.1.2 - Allegato II- Piano di Manutenzione** allegato alla presente sezione.

3.12 Gestione e manutenzione gruppi elettrogeni

Il concessionario dovrà effettuare la gestione e la manutenzione ordinaria e straordinaria dei gruppi elettrogeneratori di emergenza assicurando l'esecuzione di tutte le specifiche attività, le verifiche ed i collaudi previsti dalla normativa vigente e dal Piano di manutenzione in particolare saranno effettuate le seguenti attività:

- ♦ verifica periodica del corretto funzionamento e relativa manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ♦ verifica del livello combustibile serbatoi di alimentazione con obbligo di mantenimento del livello di combustibile almeno a 3/4 della capacità del serbatoio;
- ♦ mantenimento del livello del carburante anche in caso di utilizzo del generatore di emergenza, ripristinando all'occorrenza il livello di combustibile a garanzia della continuità di funzionamento anche durante il servizio.

3.12.1 Attività minime eseguite

Le attività di manutenzione ordinaria (minime e non esaustive) eseguite per gli impianti oggetto del presente Servizio sono riportate al documento **3.1.2 - Allegato II- Piano di Manutenzione** allegato alla presente sezione.

3.13 Gestione e manutenzione impianti di sollevamento acque reflue e di falda

Il concessionario dovrà effettuare la gestione e la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti di sollevamento acque reflue e di falda a servizio degli edifici, assicurando l'esecuzione di tutte le specifiche attività, le verifiche ed i collaudi previsti dalla normativa vigente e dal Piano di manutenzione in particolare saranno effettuate le seguenti attività:



- ♦ verifica periodica del corretto funzionamento e relativa manutenzione ordinaria e straordinaria;

3.13.1 Attività minime eseguite

Le attività di manutenzione ordinaria (minime e non esaustive) eseguite per gli impianti oggetto del presente Servizio sono riportate al documento **3.1.2 - Allegato II- Piano di Manutenzione** allegato alla presente sezione.

3.14 Gestione e manutenzione idranti/naspi, impianti di spegnimento automatico ad acqua impianti di rilevazione gas e mezzi mobili antincendio

I servizi in oggetto perseguono lo scopo di garantire la funzionalità e la sicurezza antincendio di edifici ed impianti, nel rispetto della normativa e della legislazione vigente, i componenti e i sistemi impiantistici oggetto dei servizi sono elencati a seguire a titolo esemplificativo:

- ♦ impianti fissi di estinzione ad acqua (idranti);
- ♦ cassette UNI con relative manichette, lance, naspi con accessori;
- ♦ impianti automatici di estinzione ad acqua (sprinkler) e relativa centrale di pressurizzazione;
- ♦ linee di trasmissione e alimentazione;
- ♦ apparecchiature e dispositivi di rilevazione;
- ♦ mezzi mobili di estinzione carrellati o a muro
- ♦ impianti elettrici "a bordo macchina" di tutte le apparecchiature elencate al presente paragrafo.

3.14.1 Specifiche dei servizi

La finalità dell'esercizio degli impianti è quella di assicurare la continuità di funzionamento e la perfetta efficienza degli stessi, compresa la sostituzione, a carico del Concessionario, di elementi soggetti ad usura e/o di materiali di consumo.

Si elencano di seguito le principali macro attività oggetto del servizio:

- ♦ **sorveglianza** si effettua mediante il controllo visivo atto a verificare che le attrezzature e gli impianti antincendio siano nelle normali condizioni operative, siano facilmente accessibili e non presentino danni materiali accertabili; la sorveglianza sarà svolta sia dal personale del Concessionario che dal personale del Concedente che, qualora dovesse notare anomalie ai presidi oggetto del servizio, provvederà ad avvisare il Concessionario attraverso i canali prestabiliti nei servizi di governo per provvedere al ripristino dell'anomalia riscontrata;
- ♦ **controllo periodico** comporta l'insieme delle operazioni per verificare la completa e corretta funzionalità delle attrezzature e degli impianti; il controllo periodico è effettuato dal Concessionario che è tenuta ad eliminare i difetti o le manchevolezze, che emergessero da accertamenti o verifiche nel corso delle procedure di controllo;
- ♦ **manutenzione ordinaria**, in capo al Concessionario, deve garantire le operazioni che si attuano in loco, con strumenti ed attrezzi di uso corrente, limitandosi ad eventuali riparazioni di lieve entità; fanno parte della manutenzione ordinaria anche la sostituzione di parti di modesto valore e gli interventi atti a prevenire un'interruzione dell'impianto antincendio, effettuati in vista dell'esaurirsi della prevedibile durata dei componenti dell'impianto con lo scopo di prevenire guasti importanti; la manutenzione ordinaria ha carattere preventivo e comprende le attività di controllo periodico e sorveglianza che devono essere svolte in conformità alla normativa vigente in materia ed, in particolare, al D.M. 26/08/1992 e sue integrazioni;
- ♦ **reportistica**, in capo al Concessionario, ha lo scopo di documentare l'attività svolta fornendo altresì indicazioni e consulenze per implementare/ottimizzare i presidi; le apparecchiature dovranno essere identificate per matricola prodotto, tipologia di prodotto, caratteristiche tecniche, numero ed ubicazione. Per i prodotti non dotati di matricola, la ditta dovrà assegnare una numerazione identificativa univoca.



In particolare, per la manutenzione delle apparecchiature specialistiche il Concessionario dovrà essere in possesso di specifica qualifica, comprovabile con attestazione (laddove prevista dalla legislazione vigente), per la categoria degli impianti in oggetto.

3.14.2 Prescrizioni particolari per il servizio di manutenzione degli impianti di rivelazione incendi

Il Concessionario dovrà assolvere agli obblighi previsti dalla normativa vigente (D.P.R. 1 agosto 2011, n. 151), tra cui l'obbligo della redazione e dell'aggiornamento del registro dei controlli periodici per i sistemi e gli impianti di protezione antincendio, oltre che eseguire tutte operazioni prescritte al fine di garantire il mantenimento nel tempo delle prestazioni degli impianti stessi e, di conseguenza, garantire nel tempo il livello di sicurezza antincendio dell'attività. Per la corretta progettazione delle operazioni di verifica e manutenzione degli impianti di rivelazione ed allarme incendio, il Concessionario dovrà riferirsi alla norma UNI 11224: "Controllo iniziale e manutenzione dei sistemi di rivelazione incendi". La norma UNI 11224 descrive le procedure per il controllo iniziale, la sorveglianza e il controllo periodico, la manutenzione e la revisione dei sistemi fissi automatici di rilevazione, di segnalazione manuale e di allarme d'incendio.

Il concessionario in particolare sarà responsabile del controllo periodico prescritto dalla norma al cap. 10.

3.14.3 Tenuta ed aggiornamento del registro antincendio

Al Concessionario è delegata, così come richiesto dal D.P.R. n. 151/11 e s.m.i., la compilazione del registro antincendio. L'aggiornamento dovrà essere fatto entro e non oltre i (cinque) 5 giorni lavorativi successivi all'effettuazione delle attività. Si riporta di seguito una breve descrizione, esemplificativa e non esaustiva, dei dati minimi che devono essere riportati nel registro antincendio:

- ◆ componenti ed apparecchiature di cui è stata effettuata la manutenzione;
- ◆ periodicità della manutenzione;
- ◆ tipologia di manutenzione con riferimento alle schede di manutenzione;
- ◆ data di effettuazione della manutenzione con riferimento ai report di manutenzione redatti e firmati dagli operatori che hanno effettuato gli interventi;
- ◆ esito della manutenzione/verifica, con riferimento ad eventuali ulteriori interventi necessari per il completo ripristino della funzionalità.

3.14.4 Attività minime eseguite

Le attività di manutenzione ordinaria (minime e non esaustive) eseguite per gli impianti oggetto del presente Servizio sono riportate al documento **3.1.2 - Allegato II- Piano di Manutenzione** allegato alla presente sezione.

3.15 Gestione e manutenzione reti di regolazione e controlli remoti

Il Concessionario dovrà effettuare la gestione e la manutenzione ordinaria e straordinaria assicurando il costante monitoraggio degli allarmi gestiti dal sistema di telecontrollo.

Il monitoraggio dovrà essere relativo a tutti i principali parametri di funzionamento e prevede il controllo e la modifica, ove possibile, di tutti i parametri e le funzioni caratteristiche delle componenti dell'impianto stesso, in particolare saranno effettuate le seguenti attività:

- ◆ Manutenzione linee di trasmissione e di alimentazione;
- ◆ Manutenzione apparecchiature e dispositivo di rivelazione;
- ◆ Ricevimento e registrazione dell'allarme pervenuto alla stazione di controllo;
- ◆ Valutazione dell'anomalia di funzionamento che ha generato l'allarme;
- ◆ Risoluzione dell'anomalia (secondo importanza e necessità)

Rientrano quindi nel presente ambito la gestione e manutenzione degli impianti di regolazione costituiti da sonde climatiche, regolatori climatici, sonde di temperatura siano esse posizionate in ambiente o su linee



PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO

Ai sensi dell'articolo 183 comma 15 D.lgs. 50/2016

affidente i servizi energia termico ed elettrico, conduzione e manutenzione degli impianti termici ed elettrici, antincendio, elevatori e di sollevamento, comprensivo degli interventi di efficientamento energetico e adeguamento impiantistico degli immobili Comune di Noceto (PR)

3.1 – PROGETTO DI GESTIONE

aerauliche o termo fluidiche, le valvole di miscelazione e di deviazione a due, tre o quattro vie con relativi servomotori ad azionamento elettrico o pneumatico, flussostati, pressostati, termostati e quant'altro può comporre il sistema di regolazione impiantistica come integrato dal Concessionario.

Sono incluse in tale ambito la gestione e manutenzione del software e hardware a governo della supervisione e regolazione impiantistica esistente e di fornitura ed installazione ad opera del Concessionario.

Pertanto, il Concessionario dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le apparecchiature e componenti sia hardware che software facenti parte del sistema di telecontrollo, inclusa la sostituzione di quelle non riparabili secondo le modalità illustrate ai paragrafi 3.5 e 3.6 del presente documento.

3.15.1 Attività minime eseguite

Le attività di manutenzione ordinaria (minime e non esaustive) eseguite per gli impianti oggetto del presente Servizio sono riportate al documento **3.1.2 - Allegato II- Piano di Manutenzione** allegato alla presente sezione.

3.16 Servizio di reperibilità e Pronto intervento

Il Concessionario dovrà garantire un servizio di **pronto intervento con reperibilità, attivo 24 ore su 24, 7 giorni su 7, 365 gg/anno**, attivato su chiamata dell'Utente, e/o attraverso allarme e/o rilevamento di anomalie con sistemi di monitoraggio e controllo a distanza.

Il servizio di pronto intervento incluso nel canone prevede la reperibilità di un tecnico, per far fronte a qualsiasi situazione di emergenza agli impianti affidati in manutenzione, in qualsiasi momento del giorno o della notte, compresi i festivi, anche fuori dall'orario normale di lavoro, tramite un numero di telefonia fissa e/o mobile e indirizzo e-mail, **sempre attivo 24 ore su 24** e messo a disposizione dall'appaltatore che ne deve garantire l'accessibilità.

In particolare il servizio sarà eseguito con operatori qualificati, dotati di mezzi, attrezzature e apparecchiature adeguate al tamponamento ed alla risoluzione del guasto.

Il servizio di pronto intervento in ogni caso dovrà poter essere attivato mediante i canali comunicativi previsti dal Concessionario per la gestione, ovvero **Call Center attivo h24 365 gg/anno e sistema informativo gestionale**.

Il Concessionario dovrà eseguire l'intervento secondo la seguente classificazione e le seguenti tempistiche:

Tipologia	Descrizione	Tempo massimo d'intervento
Interventi in emergenza	interventi necessari per rimuovere pericoli per le persone ovvero per evitare che il guasto o l'interruzione del servizio determinino altri guasti o gravi disfunzioni	60 minuti dalla ricezione della chiamata
Interventi urgenti	interventi necessari a rimuovere l'interruzione di servizi essenziali o la riduzione funzionale di aree essenziali alle attività e per le quali non è tollerabile una riduzione delle attività ovvero lo svolgimento delle stesse in condizioni ambientali precarie	3 ore dalla ricezione della chiamata
Interventi ordinari	interventi a fronte di guasti che, pur determinando una riduzione di funzionalità dell'area interessata, non impongono l'interruzione del servizio	48 ore dalla ricezione della chiamata



Tipologia	Descrizione	Tempo massimo d'intervento
Interventi programmabili	interventi correttivi per guasti che non determinano significative interruzioni di funzionalità	Programmabile. Tali tempi non potranno comunque superare i 7 giorni solari e consecutivi dalla richiesta di intervento ovvero, nelle fattispecie previste, dall'approvazione dell'intervento da parte dell'Amministrazione

Il Concessionario sarà tenuto a registrare sul Sistema informativo tutte le fasi del processo di erogazione del servizio di Pronto intervento.

Al Concedente verranno comunicati immediatamente i numeri telefonici del Responsabile del servizio.

3.17 Progettazione e realizzazione di interventi di efficientamento e manutenzione straordinaria compresi nella proposta

Interventi di efficientamento compresi nella proposta progettuale

Il Concessionario, in conformità alla Proposta, dovrà provvedere alla progettazione e alla realizzazione di interventi volti alla riqualificazione ed al risparmio energetico.

Per il dettaglio degli interventi, impiantistici e di efficientamento energetico di cui alla presente proposta si rimanda alla Sezione 2, progetto di fattibilità.

Ad avvenuta approvazione del progetto definitivo, il Concessionario provvederà alla redazione di tutta la documentazione di legge funzionale al rilascio delle autorizzazioni e dei nulla osta necessari a seguito dei quali il Concessionario redigerà i progetti esecutivi e li sottoporrà all'approvazione del Concedente.

Il Concessionario dovrà assicurare per questa tipologia di impianti di nuova realizzazione previsti nel Progetto, la garanzia Full Risk offerta per tutta la durata della contratto.

Opere di manutenzione straordinaria diverse da quelle comprese nella garanzia Full Risk

La progettazione e realizzazione relative agli **interventi manutenzione straordinaria** per impianti o parti d'impianto diverse da quelle efficientate nella proposta, sono attività i cui costi sono **ricompresi nel canone annuale della concessione** fino al conseguimento dell'importo massimo indicato al paragrafo 3.6 del presente documento e nei documenti 5.1_Relazione al PEF e 4.1_Bozza di convenzione facente parte della Proposta. Questi interventi verranno individuati dall'Amministrazione in fase di esecuzione del contratto.

La progettazione e le opere verranno compute in base alle tariffe professionali da D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. ai prezziari della Regione Emilia Romagna o in alternativa al prezzario DEI, eventualmente scontate in secondo quanto stabilito in fase di gara.

3.18 Espletamento pratiche

Il Concessionario dovrà provvedere all'espletamento delle procedure richieste dalla normativa vigente presso le competenti autorità al fine di ottenere tutte le autorizzazioni e gli attestati di conformità richiesti dalla normativa vigente e senza oneri aggiuntivi per il Concedente.

Le attività anzidette sono richieste per le Centrali Termiche e gli apparecchi in pressione, che in particolare riguardano:



PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO

Ai sensi dell'articolo 183 comma 15 D.lgs. 50/2016

affidente i servizi energia termico ed elettrico, conduzione e manutenzione degli impianti termici ed elettrici, antincendio, elevatori e di sollevamento, comprensivo degli interventi di efficientamento energetico e adeguamento impiantistico degli immobili Comune di Noceto (PR)

3.1 – PROGETTO DI GESTIONE

- ◆ le pratiche comunali per eventuali nuovi impianti termici o ristrutturazione degli stessi e il certificato prevenzione incendi;
- ◆ le pratiche INAIL;
- ◆ i controlli periodici;
- ◆ i libretti di impianto;
- ◆ la certificazione di conformità alla normativa sulla sicurezza degli impianti di cui al D.M. n. 37/2008;
- ◆ quanto altro previsto dalla normativa.

Per l'impiantistica elettrica, oltre alle prestazioni per l'adeguamento normativo e/o rifacimento di impianti termici, ove necessario, il Concessionario deve provvedere, secondo la norma CEI 64-14, ad eseguire le seguenti verifiche sugli Impianti Termici:

- ◆ misura resistenziale di terra;
- ◆ verifica degli interruttori differenziali;
- ◆ misura della resistenza di isolamento;
- ◆ prova di continuità del conduttore di protezione PE;
- ◆ quanto altro previsto dalla normativa di settore vigente.

Il Concessionario è tenuto ad espletare le pratiche relative al rilascio di autorizzazioni, visite periodiche, nulla osta e quant'altro attenga all'attività degli enti preposti ai controlli (periodici e saltuari) previsti dalle normative vigenti. È anche onere del Concessionario provvedere alla predisposizione delle apparecchiature e degli impianti termici qualora questi siano oggetto di sopralluogo da parte degli organi ispettivi, garantendo anche la dovuta assistenza operativa durante l'espletamento delle visite stesse.

Il Concessionario deve concordare con i tecnici degli organi/istituzioni competenti, ai fini della sicurezza, modalità e tempi di esecuzione delle visite per evitare divieti d'uso e fermi degli impianti termici durante il periodo di esercizio.

Il Concessionario, per le visite di controllo dei vari organi preposti, deve altresì assicurare l'assistenza di tecnici qualificati, nonché di operai specializzati per eventuali assistenze e/o smontaggi delle apparecchiature.

Il verbale di visita stilato dai funzionari degli organi/istituzioni competenti deve essere consegnato in originale al Concedente.

Per tutte le prove succitate deve essere fornita al Concedente una relazione tecnica con indicazione delle modalità di esecuzione delle prove effettuate e dei risultati ottenuti.

Qualora i risultati ottenuti siano in contrasto con la normativa, il Concessionario deve farsi carico di provvedere ad ogni adeguamento impiantistico necessario al conseguimento dei valori prescritti.

3.19 Osservanza delle leggi, norme e regolamenti

Il Concessionario si obbliga all'esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia, comprese quelle che potessero essere emanate nel corso del contratto.

Il Concessionario eseguirà i servizi, le prestazioni e i lavori affidatigli nella piena e totale osservanza dei regolamenti, delle normative e delle leggi nazionali e regionali vigenti in materia di:

- ◆ gestione dei servizi affidati;
- ◆ esecuzione di opere pubbliche;
- ◆ sicurezza e salute dei lavoratori sui luoghi di lavoro;
- ◆ assunzioni obbligatorie e patti sindacali;
- ◆ superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche;
- ◆ sicurezza degli impianti di qualsiasi tipo;
- ◆ collaudi e certificazioni delle opere eseguite;



PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO

Ai sensi dell'articolo 183 comma 15 D.lgs. 50/2016

affidente i servizi energia termico ed elettrico, conduzione e manutenzione degli impianti termici ed elettrici, antincendio, elevatori e di sollevamento, comprensivo degli interventi di efficientamento energetico e adeguamento impiantistico degli immobili Comune di Noceto (PR)

3.1 – PROGETTO DI GESTIONE

- ♦ autorizzazioni igienico – sanitarie.

Si precisa che gli elenchi delle normative di seguito riportati sono da intendersi indicativi e non esaustivi, essendo esplicitamente convenuto che gli impianti dovranno risultare conformi ad ogni legge e normativa vigente, onde garantire la perfetta conformità delle opere realizzate.

Requisiti fisico-tecnici degli impianti

- ♦ D.P.R. 16 aprile 2013, n. 74 “Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192”.

Norme amministrative

- ♦ Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n. 50 “Disposizioni per l'attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE E 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture”;
- ♦ Decreto Legislativo 19 aprile 2017, n. 56 “Disposizioni integrative e correttive al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50”;
- ♦ Decreto Legislativo 18 luglio 2016, n. 141 “Disposizioni integrative al decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102, di attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE”;
- ♦ Decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102 “Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE”;
- ♦ Decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010 n. 207 “Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE»” e successive modifiche e integrazioni;
- ♦ Decreto Legislativo 30 maggio 2008, n.115 “Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE”;
- ♦ Decreto Legislativo 29 marzo 2010, n. 56 “Modifiche e integrazioni al decreto 30 maggio 2008, n. 115 recante attuazione della direttiva 2006/32/CE, concernente l'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE”;
- ♦ D.M. 17 Luglio 2016 “Approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'articolo 24, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016”;
- ♦ D.M. 24 maggio 2016 “Incremento progressivo dell'applicazione dei criteri minimi ambientali negli appalti pubblici per determinate categorie di servizi e forniture”.

Normativa ambientale e sul risparmio energetico

- ♦ D.Lgs 30 dicembre 2016 , n. 244 “ Proroga e definizione di termini”;
- ♦ D.M. 16.2.2016 “Aggiornamento della disciplina per l'incentivazione di interventi di piccole dimensioni per l'incremento dell'efficienza energetica e per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili”;
- ♦ Legge 28.12.2015, n. 221 “Disposizioni in materia ambientale per promuovere misure di green economy e per il contenimento dell'uso eccessivo di risorse naturali”;
- ♦ DM 26.6.2015 “Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici”;
- ♦ DM 26.6.2015 “Schemi e modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto ai fini dell'applicazione delle prescrizioni e dei requisiti minimi di prestazione energetica negli edifici”;



PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO

Ai sensi dell'articolo 183 comma 15 D.lgs. 50/2016

affidente i servizi energia termico ed elettrico, conduzione e manutenzione degli impianti termici ed elettrici, antincendio, elevatori e di sollevamento, comprensivo degli interventi di efficientamento energetico e adeguamento impiantistico degli immobili Comune di Noceto (PR)

3.1 – PROGETTO DI GESTIONE

- ◆ DM 26.6.2015 “Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico, 26 giugno 2009 - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici”;
- ◆ D.M. 20/3/2013 “Modifica dell'allegato X della parte quinta del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e successive modificazioni e integrazioni, in materia di utilizzo del combustibile solido secondario”;
- ◆ D.Lgs 4.7.2014 n. 102 “Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE”;
- ◆ D. Lgs 24 giugno 2014, n. 91 “Disposizioni urgenti per il settore agricolo, la tutela ambientale e l'efficientamento energetico dell'edilizia scolastica e universitaria, il rilancio e lo sviluppo delle imprese, il contenimento dei costi gravanti sulle tariffe elettriche, nonché per la definizione immediata di adempimenti derivanti dalla normativa europea”;
- ◆ Legge 11 agosto 2014, n. 116 “Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 91, recante disposizioni urgenti per il settore agricolo, la tutela ambientale e l'efficientamento energetico dell'edilizia scolastica e universitaria, il rilancio e lo sviluppo delle imprese, il contenimento dei costi gravanti sulle tariffe elettriche, nonché per la definizione immediata di adempimenti derivanti dalla normativa europea”;
- ◆ D. Lgs 03/04/2006, n. 152 “Norme in materia ambientale” e successive modifiche e integrazioni;
- ◆ D.Lgs 29/06/2010, n.128 “Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69”;
- ◆ D.Lgs 04/03/2014 n.46 “Attuazione della direttiva 2010/75/UE relativa alle emissioni industriali (prevenzione e riduzione integrate dell'inquinamento)”;
- ◆ D. Lgs. 29/12/2006 n.311 “Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 19 agosto 2005, n.192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia”;
- ◆ D. Lgs. 19/08/2005, n. 192” Attuazione della Direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia”; e successive modifiche e integrazioni;
- ◆ Legge 09/01/1991, n. 10 “Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia.”;
- ◆ D.P.R. 26 Agosto 1993, N. 412 “Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10”;
- ◆ D.P.R. 2 Aprile 2009, n.59 “Regolamento di attuazione del dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia”.
- ◆ Decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare del 7 marzo 2012 “Adozione dei Criteri Ambientali Minimi da inserire nei bandi di gara della Pubblica Amministrazione per l'acquisto di servizi energetici per gli edifici - servizio di illuminazione e forza motrice - servizio di riscaldamento/raffrescamento.”
- ◆ Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici (approvato con DM 11 ottobre 2017, in G.U. Serie Generale n. 259 del 6 novembre 2017).

Sicurezza

- ◆ D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 – “Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro”;
- ◆ Decreto del ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n.37 “Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11 della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici”;
- ◆ D.M. 7 febbraio 2012, n. 25 “Disposizioni tecniche concernenti apparecchiature finalizzate al trattamento dell'acqua destinata al consumo umano.”;
- ◆ D.M. 1 dicembre 2004, n. 329; Regolamento recante norme per la messa in servizio ed utilizzazione delle attrezzature a pressione e degli insiemi di cui all'articolo 19 del decreto legislativo 25 febbraio 2000, n° 93 DPCM 3274/2003 “Protezione antisismica”;



PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO

Ai sensi dell'articolo 183 comma 15 D.lgs. 50/2016

affidente i servizi energia termico ed elettrico, conduzione e manutenzione degli impianti termici ed elettrici, antincendio, elevatori e di sollevamento, comprensivo degli interventi di efficientamento energetico e adeguamento impiantistico degli immobili Comune di Noceto (PR)

3.1 – PROGETTO DI GESTIONE

- ◆ D. Lgs. 25/02/2000, n. 93 “Attuazione della direttiva 97/23/CE in materia di attrezzature a pressione” DM 16-01-1996 “Protezione antisismica”;
- ◆ D.M. 1/12/75 relativamente alle “Norme di sicurezza per apparecchi contenenti liquidi caldi in pressione” in particolare raccolte “R” e “H”;
- ◆ Raccolta R Edizione 2009 “Specificazioni tecniche applicative del Titolo II del DM 1.12.75”;
- ◆ D.M. 8.6.2016 “Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività di ufficio, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139”;
- ◆ D.M. 3.8.2015 “Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139”;
- ◆ D.M. 19.3.2015 “Aggiornamento della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture sanitarie pubbliche e private di cui al decreto 18 settembre 2002”;
- ◆ D.P.R. 1° agosto 2011, n. 151 “Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4 - quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.”;
- ◆ D.M. 13 luglio 2011 “Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la installazione di moto-ri a combustione interna accoppiati a macchina generatrice elettrica o ad altra macchina operatrice e di unità di cogenerazione a servizio di attività civili, industriali, agricole, artigianali, commerciali e di servizi.”;
- ◆ D.M. 12 Aprile 1996 “Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli impianti termici alimentati da combustibili gassosi”;
- ◆ D.P.R. 27 Gennaio 2012 n. 43 “Regolamento recante attuazione del regolamento (CE) n.842/2006 su taluni gas fluorurati ad effetto serra.”;
- ◆ Decreto 31 luglio 1934 “Approvazione delle norme di sicurezza per la lavorazione, l'immagazzinamento, l'impiego o la vendita di oli minerali, e per il trasporto degli oli stessi”.

Di seguito si richiamano le più ricorrenti Norme UNI cui far riferimento; l'elenco non ha carattere esaustivo; qualora la norma italiana sia carente si è fatto riferimento alla seguente normativa internazionale:

- ◆ D.I.N. (Deutsche Industrie Normen) – Germany
- ◆ I.S.O. (International Standards Organization) – England
- ◆ B.S.I. (British Standards Institution) – England
- ◆ A.S.H.R.A.E. (American Society of Heating, Refrigerating and Air Conditioning Engineers, Inc.) - U.S.A.
- ◆ A.S.A. (Acoustical Society of America) - U.S.A.
- ◆ A.S.T.M. (American Society for Testing and Materials) - U.S.A.
- ◆ N.F.P.A. (National Fire Protection Association) - U.S.A.

Impianti di riscaldamento

- ◆ UNI 10345, - Riscaldamento e raffrescamento degli edifici – Trasmissione termica dei componenti edilizi finestrati – Metodo di calcolo;
- ◆ UNI EN 14114:2006 - Prestazioni igrotermiche degli impianti degli edifici e delle installazioni industriali - Calcolo della diffusione del vapore acqueo - Sistemi di isolamento per le tubazioni fredde;
- ◆ UNI/TS 11300-1:2014, - Prestazioni energetiche degli edifici - Parte 1: Determinazione del fabbisogno di energia termica dell'edificio per la climatizzazione estiva ed invernale;
- ◆ UNI/TS 11300-2:2014, - Prestazioni energetiche degli edifici - Parte 2: Determinazione del fabbisogno di energia primaria e dei rendimenti per la climatizzazione invernale, per la produzione di acqua calda sanitaria, per la ventilazione e per l'illuminazione in edifici non residenziali;
- ◆ UNI/TS 11300-3:2010, - Prestazioni energetiche degli edifici - Parte 3: Determinazione del fabbisogno di energia primaria e dei rendimenti per la climatizzazione estiva;



3.1 – PROGETTO DI GESTIONE

- ◆ UNI/TS 11300-4:2016, - Prestazioni energetiche degli edifici - Parte 4: Utilizzo di energie rinnovabili e di altri metodi di generazione per la climatizzazione invernale e per la produzione di acqua calda sanitaria;
- ◆ UNI/TS 11300-5:2016, - Prestazioni energetiche degli edifici - Parte 5: Calcolo dell'energia primaria e della quota di energia da fonti rinnovabili;
- ◆ UNI 10389, - 30-06-94 – Generatori di calore. Misurazione in opera del rendimento di combustione;
- ◆ UNI 10412-1:2006 – Impianti di riscaldamento ad acqua calda - Requisiti di sicurezza - Parte 1: Requisiti specifici per impianti con generatori di calore alimentati da combustibili liquidi, gassosi, solidi polverizzati o con generatori di calore elettrici;
- ◆ UNI 10435, - 30-06-95 – Impianti di combustione, alimentati a gas con bruciatori ad aria soffiata di portata termica nominale maggiore di 35 kW. Controllo e manutenzione;
- ◆ UNI 11528:2014 – “Impianti a gas di portata termica maggiore di 35 kW. Progettazione, installazione e messa in servizio”.

Caratteristiche e metodi di prova

- ◆ UNI 5364, - 30-09-76 – Impianti di riscaldamento ad acqua calda. Regole per la presentazione dell'offerta e per il collaudo;
- ◆ UNI EN ISO 11200:2014 – “Acustica - Rumore emesso dalle macchine e dalle apparecchiature - Linee guida per l'uso delle norme di base per la determinazione dei livelli di pressione sonora al posto di lavoro e in altre specifiche posizioni”;
- ◆ UNI 8199:2016 – “Acustica in edilizia - Collaudo acustico di impianti a servizio di unità immobiliari - Linee guida contrattuali e modalità di misurazione all'interno degli ambienti serviti”;
- ◆ UNI 10749-5:2017 “Manutenzione - Guida per la gestione dei materiali per la manutenzione - Parte 5: Criteri di acquisizione, controllo e collaudo”;
- ◆ UNI 8827-1:2015 “Sistemi di controllo della pressione del gas funzionanti con pressione a monte compresa fra 0,04 bar e 5 bar - Progettazione, costruzione e collaudo - Parte 1: Generalità”;
- ◆ UNI 9165:2004 “Reti di distribuzione del gas - Condotte con pressione massima di esercizio minore o uguale a 5 bar - Progettazione, costruzione, collaudo, conduzione, manutenzione e risanamento.”;
- ◆ UNI 9182:2014 “Impianti di alimentazione e distribuzione d'acqua fredda e calda - Progettazione, installazione e collaudo”;
- ◆ UNI EN 12644-1:2008: “Apparecchi di sollevamento - Informazioni per l'impiego e il collaudo - Parte 1: Istruzioni.”;
- ◆ UNI ISO 9869-1:2015 “Isolamento termico - Elementi per l'edilizia - Misurazione in situ della resistenza termica e della trasmittanza termica - Parte 1: Metodo del termo flussimetro”;
- ◆ UNI EN ISO 6781-3:2016 “Prestazione degli edifici - Rivelazione delle irregolarità di calore, aria e umidità negli edifici per mezzo del metodo all'infrarosso - Parte 3: Qualificazione degli operatori delle attrezzature, degli analisti dei dati e dei redattori dei rapporti.”;
- ◆ UNI EN 1148:2008 “Scambiatori di calore - Scambiatori di calore acqua-acqua per teleriscaldamento - Procedimenti di prova per la determinazione delle prestazioni”;
- ◆ UNI EN ISO 22975-2:2017 “Energia solare - Impianti solari termici e loro componenti – Parte 2: tubi di calore per applicazioni solari termiche – Durabilità e prestazioni.”;
- ◆ UNI EN 14511-2:2013 “Condizionatori, refrigeratori di liquido e pompe di calore con compressore elettrico per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti - Parte 2: Condizioni di prova.”;
- ◆ UNI EN 14511-3:2013 “Condizionatori, refrigeratori di liquido e pompe di calore con compressore elettrico per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti - Parte 3: Metodi di prova.”.

Linee guida contrattuali e modalità di misurazione

- ◆ UNI 11169:2006 “Impianti di climatizzazione degli edifici - Impianti aeraulici ai fini di benessere - Procedure per il collaudo.”;



3.1 – PROGETTO DI GESTIONE

- ◆ UNI ISO 50006:2015 “Sistemi di gestione dell'energia - Misurazione della prestazione energetica utilizzando il consumo di riferimento (Baseline - EnB) e gli indicatori di prestazione energetica (EnPI) - Principi generali e linee guida.”;
- ◆ UNI ISO 50015:2015 “Sistemi di gestione dell'energia - Misura e verifica della prestazione energetica delle organizzazioni - Principi generali e linee guida.”;
- ◆ UNI EN 15378:2008 “Impianti di riscaldamento degli edifici - Ispezione delle caldaie e degli impianti di riscaldamento.”;
- ◆ UNI EN 1434-5:2016 “Contatori di calore - Parte 5: Prove per la verifica prima.”;
- ◆ UNI EN 1434-6:2016 “Contatori di calore - Parte 6: Installazione, messa in servizio, controllo e manutenzione.”;
- ◆ UNI 9511-1:1989 “Disegni tecnici. Rappresentazione delle installazioni. Segni grafici per impianti di condizionamento dell' aria, riscaldamento, ventilazione, idrosanitari, gas per uso domestico.”;
- ◆ UNI 9511-4:1989 “Disegni tecnici. Rappresentazione delle installazioni. Segni grafici per impianti di refrigerazione.”;
- ◆ UNI EN 442-2:2002 “Radiatori e convettori - Metodi di prova e valutazione.”;
- ◆ UNI EN 12599:2012 “Ventilazione per edifici - Procedure di prova e metodi di misurazione per la presa in consegna di impianti di ventilazione e di condizionamento dell'aria.”;
- ◆ UNI EN 15240:2008 – “Ventilazione degli edifici - Prestazione energetica degli edifici - Linee guida per l'ispezione degli impianti di climatizzazione.”.

Sistemi di ventilazione e condizionamento

- ◆ UNI 10339:1995 – “Impianti aeraulici al fini di benessere. Generalità, classificazione e requisiti. Regole per la richiesta d'offerta, l'offerta, l'ordine e la fornitura.”;
- ◆ UNI 10349-1:2016 “Riscaldamento e raffrescamento degli edifici - Dati climatici - Parte 1: Medie mensili per la valutazione della prestazione termo-energetica dell'edificio e metodi per ripartire l'irradianza solare nella frazione diretta e diffusa e per calcolare l'irradianza solare su di una superficie inclinata.”;
- ◆ UNI/TR 10349-2:2016 “Riscaldamento e raffrescamento degli edifici - Dati climatici - Parte 2: Dati di progetto.”;
- ◆ UNI 10349-3:2016 “Riscaldamento e raffrescamento degli edifici - Dati climatici - Parte 3: Differenze di temperatura cumulate (gradi giorno) ed altri indici sintetici.”;
- ◆ UNI EN 12237:2004 – Ventilazione degli edifici - Reti delle condotte - Resistenza e tenuta delle condotte circolari di lamiera metallica;
- ◆ UNI EN 1822-1:2010 “Filtri per l'aria ad alta efficienza (EPA, HEPA e ULPA) - Parte 1: Classificazione, prove di prestazione, marcatura.”;
- ◆ UNI EN 1822-4:2010 “Filtri per l'aria ad alta efficienza (EPA, HEPA e ULPA) - Parte 4: Determinazione di perdite in elementi filtranti (metodo a scansione).”;
- ◆ UNI EN 1822-5:2010 “Filtri per l'aria ad alta efficienza (EPA, HEPA e ULPA) - Parte 5: Determinazione dell'efficienza di elementi filtranti.”;
- ◆ UNI EN 1751:2014 “Ventilazione degli edifici - Dispositivi per la distribuzione dell'aria - Prove aerodinamiche delle serrande e delle valvole.”;
- ◆ UNI EN 15726:2011 “Ventilazione degli edifici - Diffusione dell'aria - Misurazioni nella zona occupata di locali climatizzati/ ventilati per valutare le condizioni termiche ed acustiche.”;
- ◆ UNI EN 378-3:2008 – Impianti di refrigerazione e pompe di calore - Requisiti di sicurezza e ambientali – Parte 3: Installazione in sito e protezione delle persone;
- ◆ UNI EN 378-4:2012 “Impianti di refrigerazione e pompe di calore - Requisiti di sicurezza ed ambientali - Parte 4: Esercizio, manutenzione, riparazione e recupero.”;
- ◆ UNI EN 779:2012 “Filtri d'aria antipolvere per ventilazione generale - Determinazione della prestazione di filtrazione.”;



3.1 – PROGETTO DI GESTIONE

- ◆ UNI EN 810:1999 “Deumidificatori con compressore elettrico - Prove prestazionali, marcatura, requisiti di funzionamento e informazioni tecniche.”;
- ◆ UNI EN 14511-1:2013 “Condizionatori, refrigeratori di liquido e pompe di calore con compressore elettrico per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti - Parte 1: Termini, definizioni e classificazione.”;
- ◆ UNI EN 14511-2:2013 “Condizionatori, refrigeratori di liquido e pompe di calore con compressore elettrico per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti - Parte 2: Condizioni di prova.”;
- ◆ UNI EN 14511-3:2013 “Condizionatori, refrigeratori di liquido e pompe di calore con compressore elettrico per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti - Parte 3: Metodi di prova.”;
- ◆ UNI EN 14511-4:2013 “Condizionatori, refrigeratori di liquido e pompe di calore con compressore elettrico per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti - Parte 4: Requisiti operativi, marcatura e istruzioni.”;
- ◆ UNI EN ISO 11820:1999 “Acustica – Misurazioni su silenziatori in sito.”;
- ◆ UNI EN 12097:2007 – Ventilazione degli edifici - Rete delle condotte - Requisiti relativi ai componenti atti a facilitare la manutenzione delle reti delle condotte;
- ◆ UNI EN 12102:2014 “Condizionatori d'aria, refrigeratori di liquido, pompe di calore e deumidificatori con compressori elettrici, per il riscaldamento e il raffrescamento di ambienti - Misurazione del rumore aereo - Determinazione del livello di potenza sonora”;
- ◆ UNI EN 15650:2010 – “Ventilazione degli edifici - Serrande tagliafuoco”;
- ◆ UNI EN 15727:2010 – “Ventilazione degli edifici - Condotte e componenti delle reti di condotte, classificazione della tenuta e prove”.

Impianti di adduzione dell'acqua

- ◆ UNI EN 13443-1:2007 “Attrezzature per il condizionamento dell'acqua all'interno degli edifici - Filtri meccanici - Parte 1: Dimensioni delle particelle comprese tra 80 µm e 150 µm - Requisiti per le prestazioni, la sicurezza e le prove”;
- ◆ UNI 8065:1989 “Trattamento dell'acqua negli impianti termici ad uso civile.”;
- ◆ UNI 8349:1982 “Contattori per acqua calda per uso sanitario. Prescrizioni e prove.”;
- ◆ UNI EN 12729:2003 “Dispositivi per la prevenzione dell'inquinamento da riflusso dell'acqua potabile - Disconnettori controllabili con zona a pressione ridotta - Famiglia B - Tipo A.”;
- ◆ UNI 9182:2014 “Impianti di alimentazione e distribuzione d'acqua fredda e calda - Progettazione, installazione e collaudo.”.

Impianti elettrici

- ◆ CEI 0-2: “Guida alla documentazione di progetto degli impianti elettrici”;
- ◆ CEI 0-20 “Regola tecnica di riferimento per la connessione di Utenti attivi e passivi alle reti BT delle imprese distributrici di energia elettrica.”;
- ◆ CEI 11-17: “Impianti di produzione, trasmissione e distribuzione di energia elettrica Linee in cavo.”;
- ◆ CEI 11-20 e successive varianti: “Impianti di produzione di energia elettrica e gruppi di continuità collegati a rete di I e II categoria.”;
- ◆ CEI 11-25: “Correnti di cortocircuito nei sistemi trifasi in corrente alternata. Parte 0: calcolo delle correnti”;
- ◆ CEI 11-27: “Lavori su impianti elettrici.”;
- ◆ CEI 11-28 e successive varianti: “Guida d'applicazione per il calcolo delle correnti di cortocircuito nelle reti radiali a bassa tensione.”;
- ◆ CEI 11-37 “Guida per l'esecuzione degli impianti di terra nei sistemi utilizzatori di energia alimentati a tensione maggiore di 1 kV”;
- ◆ CEI 11-48: “Esercizio degli impianti elettrici.”;
- ◆ CEI 17-5: “Apparecchiature a bassa tensione – Parte 2: interruttori automatici.”;



- ◆ CEI 20-67: “Guida per l'uso dei cavi 0,6/1 kV.”;
- ◆ CEI 20-91: “Cavi elettrici per impianti fotovoltaici.”;
- ◆ CEI 23-80: “Sistemi di tubi e accessori per installazioni elettriche – Parte 1: prescrizioni generali”;
- ◆ CEI 31-35;V1: “Atmosfere esplosive Guida alla classificazione dei luoghi con pericolo di esplosione per la presenza di gas in applicazione della Norma CEI EN 60079-10-1 (CEI 31-87).”;
- ◆ CEI 44-5: “Sicurezza del macchinario – Equipaggiamento elettrico delle macchine – Parte 1: regole generali.”;
- ◆ CEI 64-57: “Impianti di piccola produzione distribuita”;
- ◆ CEI 64-12: “Guida per l'esecuzione dell'impianto di terra negli edifici per uso residenziale e terziario”;
- ◆ CEI 64-17: “Guida all'esecuzione degli impianti elettrici nei cantieri.”;
- ◆ CEI 81-10: “Protezione contro i fulmini”;
- ◆ CEI 82-25: “Guida alla realizzazione di sistemi di generazione fotovoltaica collegati alle reti elettriche di Media e Bassa tensione”;
- ◆ CEI 82-31: “Connettori per sistemi fotovoltaici. Prescrizioni di sicurezza e prove”;
- ◆ CEI 82-37: “Sicurezza degli apparati di conversione di potenza utilizzati in impianti fotovoltaici di potenza. Parte 1: prescrizioni generali”;
- ◆ CEI 306-10: “ Sistemi di cablaggio strutturato: Guida alla realizzazione ed alle norme tecniche.”;
- ◆ CEI EN 62305-1: “Protezione contro i fulmini Parte 1: Principi generali.”;
- ◆ CEI EN 62305-2: “Protezione contro i fulmini Parte 2: Valutazione del rischio.”;
- ◆ CEI EN 62305-3: “Protezione contro i fulmini Parte 3: Danno materiale alle strutture e pericolo per le persone.”;
- ◆ CEI EN 62305-4: “Protezione contro i fulmini Parte 4: Impianti elettrici ed elettronici nelle strutture.”;
- ◆ UNI EN 1838:2013 Applicazione dell'illuminotecnica - Illuminazione di emergenza;
- ◆ UNI CEI 11222:2013: “Luce e illuminazione - Impianti di illuminazione di sicurezza degli edifici - Procedure per la verifica e la manutenzione periodica.”;
- ◆ UNI EN 12464-1:2011: “Luce e illuminazione - Illuminazione dei posti di lavoro - Parte 1: Posti di lavoro in interni.”;
- ◆ UNI EN 12464-2:2014: “Luce e illuminazione - Illuminazione dei posti di lavoro - Parte 2: Posti di lavoro in esterno.”;
- ◆ CEI UNEL 00721 “Colori di guaina dei cavi elettrici”;
- ◆ CEI UNEL 00722 “Identificazione delle anime dei cavi”;
- ◆ TERNA A.70 “Regolazione tecnica dei requisiti di sistema della generazione distribuita”;
- ◆ TERNA A.72 “Procedura per la riduzione della generazione distribuita in condizioni di emergenza del Sistema Elettrico Nazionale (RIGEDI)”.

4 CONDIZIONI GENERALI

4.1 Oneri a carico del Concessionario

Devono intendersi a totale carico del Concessionario, oltre a quanto precedentemente riportato, tutte le prestazioni tecnico-professionali necessarie all'espletamento di pratiche dei VVF.

Sono pure a carico del Concessionario tutte le incombenze tecnico-professionali necessarie per la regolarizzazione delle documentazioni INAIL, delle Aziende ASL, Prefettura, UTIF (libretto matricolare, messa, a terra, licenza di esercizio, ecc.) ed allo svolgimento delle attività del Terzo Responsabile.

Sono a carico del Concessionario anche gli oneri di seguito indicati:



- ♦ tutte le prove ed i controlli che l'Ufficio Tecnico del Concedente ordina di eseguire sugli impianti e sui materiali impiegati per la gestione del calore;
- ♦ i controlli e le prove che, a seguito di inottemperanza, vengono fatti svolgere direttamente dal Concedente;
- ♦ l'occorrenza manodopera, gli strumenti ed apparecchi di controllo e quant'altro necessario per eseguire verifiche e prove preliminari o in corso di gestione delle centrali termiche ed, in generale, di tutto il parco impiantistico gestito;
- ♦ tutte le spese di contratto, bollo, di copia, di registrazione e pubblicazione avvisi di gara, di documentazione ed eventuali disegni, certificati e protocolli;
- ♦ le spese contrattuali e bollette connesse all'eventuale utilizzo di reti telefoniche o di "reti dedicate" per la gestione telematica dell'impianto;
- ♦ tutto quant'altro necessario, ancorché non espressamente contemplato, per l'ottenimento degli obiettivi dei risultati stabiliti dalla presente Proposta.

4.2 Oneri a carico del Concedente

Sono a carico del Concedente gli oneri per:

- ♦ l'eccedenza dell'importo rispetto al valore di franchigia per ogni intervento di manutenzione straordinaria autorizzato, per le apparecchiature esistenti e non soggette a riqualificazione o nuova fornitura dalla presente proposta
- ♦ i costi per la modifica, ammodernamento, adeguamento ed installazione di nuove apparecchiature dovute alla applicazione di normative di legge emanate in data successiva al presente contratto.

4.3 Inadempienze, penalità e risoluzioni

In caso di inadempimento del Concessionario agli obblighi previsti dal presente Contratto il Concedente ha il diritto di procedere all'applicazione delle penali definite nel documento **4.4 Indicatori di performance**, salvo comunque maggior danno.

Costituiscono senz'altro causa di risoluzione per gravi inadempimenti del Concessionario:

- ♦ la mancata progettazione e realizzazione di tutto o parte degli investimenti promessi in offerta nei tempi previsti;
- ♦ la mancata esecuzione delle attività di gestione degli impianti e del servizio in conformità a quanto previsto dal presente documento;
- ♦ il cumulo nel corso di un anno solare di penali, previste al precedente comma, per un importo superiore al 10% del valore contrattuale presunto dell'intera annata.

In tutti tali casi il Concedente contesterà per iscritto il fatto al Concessionario, che potrà sempre per iscritto ed entro il termine che verrà prefissato nell'atto di contestazione fornire le sue giustificazioni. Il Concedente nel caso in cui non intenda accogliere le giustificazioni dichiarerà risolto il contratto in danno al Concessionario con addebito, a quest'ultimo di tutti i pregiudizi derivanti dal suo inadempimento e delle penali maturate.

4.4 Personale addetto alla gestione degli impianti

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

All'inizio della gestione il Concessionario deve notificare per iscritto al Concedente:

- ♦ nominativo e recapito telefonico della o delle persone responsabili della gestione e manutenzione, dei loro eventuali sostituti durante gli orari di funzionamento degli impianti;
- ♦ nominativi del personale addetto alla gestione degli impianti tecnologici (Conduttore, Elettricista, Idraulico, Frigorista, ecc.);



- ♦ nominativo e recapito telefonico della o delle persone responsabili della manutenzione di tutti gli impianti oggetto del presente contratto reperibili 24 ore, sia nelle giornate feriali che festive.

Il Concessionario è obbligato ad osservare e far osservare dai propri dipendenti le prescrizioni ricevute, sia verbali che scritte e deve garantire la presenza del personale tecnico idoneo alla direzione e conduzione dell'impianto.

4.5 Utilizzo di locali, materiali ed attrezzi

Il Concedente ha facoltà ma non obbligo, in base alle proprie disponibilità e nella misura ritenuta necessaria, mette a disposizione del Concessionario i locali da adibire a spogliatoio del personale, deposito attrezzature, magazzino e servizi igienici fermo restando l'obbligo del Concessionario a organizzarsi autonomamente per l'eventuale messa a norma e/o per il reperimento di altri idonei locali di servizio.

Il Concedente, tramite propri incaricati, si riserva il diritto di accedere in ogni momento sui luoghi del deposito e dei macchinari e degli attrezzi e controllare lo stato di manutenzione e di funzionamento, alla presenza dell'incaricato del Concessionario.

Il Concessionario è custode dei locali adibiti a deposito e spogliatoi e di tutto quanto in essi contenuto, sia di sua proprietà sia di proprietà del Concedente.

Le macchine e gli attrezzi utilizzati per l'espletamento del servizio dovranno essere dotati delle certificazioni previste dalle norme vigenti in tema di sicurezza ed essere dotate di tutti gli accessori per proteggere l'operatore ed i terzi da eventuali infortuni; il loro utilizzo dovrà avvenire nel modo più razionale possibile, tenendo presente i limiti al loro utilizzo derivanti dagli ambienti in cui si opera.

Il collegamento di ogni macchina funzionante elettricamente dovrà obbligatoriamente avvenire con dispositivi tali da assicurare una perfetta messa a terra con l'osservanza delle norme in materia di sicurezza elettrica.

Su tutti gli attrezzi di proprietà dell'impresa usati all'interno delle strutture del Concedente dovranno essere applicate targhette indicanti il nominativo ed il contrassegno del Concessionario stesso.

Nel caso in cui il Concedente risolvesse il Contratto per giustificate motivazioni, permarrà allo stesso Concedente il diritto di utilizzare per l'espletamento del servizio tutti i materiali di consumo già introdotti dal Concessionario nei magazzini o depositi pagandone il controvalore. Lo stesso vale in caso di recesso del Concedente.

Al Concessionario è assolutamente vietato asportare dai magazzini degli impianti interessati dal contratto i materiali di consumo già introdotti, se non previa autorizzazione del Concedente.

4.6 Norme di sicurezza sul lavoro

Ai fini dell'applicazione del D.Lgs. n. 81 del 9/4/2008, il Concessionario, entro trenta giorni dall'aggiudicazione e comunque prima della consegna dei lavori, redige e consegna al Concedente un piano di sicurezza sostitutivo del piano di sicurezza e di coordinamento e del piano generale di sicurezza (POS).

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

Ai sensi dell'art. 26 del D. Lgs 9/4/2008 n. 81, verrà fornita al Concessionario, da parte della Amministrazione, una relazione sui rischi presenti negli ambienti di lavoro del Concedente.

Il Concessionario pertanto deve osservare e fare osservare ai propri dipendenti nonché ad eventuali subappaltatori 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 altresì prima dell'inizio dei lavori, un piano delle misure di sicurezza dei lavoratori ai sensi del D.Lgs. 18/04/2016 n. 50 nonché ai sensi dell'art. 28 del D. Lgs. 9/4/2008 n. 81.

Tale piano sarà messo a disposizione delle Autorità competenti preposte alle verifiche ispettive di controllo dei cantieri.

Il Concessionario è tenuto a curare altresì il coordinamento di tutte le imprese operanti nel cantiere al fine di rendere gli specifici piani redatti dalle imprese subappaltatrici compatibili tra loro e coerenti con il piano presentato dal Concessionario.

Il Direttore Tecnico di cantiere è responsabile del rispetto del piano da parte di tutte le imprese nell'esecuzione dei lavori, ferma restando la responsabilità del Concessionario.



PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO

Ai sensi dell'articolo 183 comma 15 D.lgs. 50/2016

affidente i servizi energia termico ed elettrico, conduzione e manutenzione degli impianti termici ed elettrici, antincendio, elevatori e di sollevamento, comprensivo degli interventi di efficientamento energetico e adeguamento impiantistico degli immobili Comune di Noceto (PR)

3.1 – PROGETTO DI GESTIONE

4.7 Divieto di cessione del contratto e subappalto

È fatto assoluto divieto al Concessionario di cedere parzialmente o totalmente a terzi il Contratto salvo assenso scritto del Concedente.

Il subappalto sarà soggetto alle regole di legge.

Il Concessionario si impegna, per l'affidamento delle lavorazioni in subappalto, al fine di garantire interventi di manutenzione tempestivi ed efficaci, a consultare prioritariamente le ditte interessate collocate sul territorio del Comune di Sanremo.