



COMUNE DI GAMBETTOLA

(Provincia di Forlì-Cesena)

SETTORE IV ASSETTO DEL TERRITORIO

SERVIZIO LAVORI PUBBLICI

***SERVIZIO DI TERZO RESPONSABILE E DI
GESTIONE E MANUTENZIONE
DEGLI IMPIANTI TERMICI NEGLI EDIFICI DEL
COMUNE DI GAMBETTOLA
PERIODO 2019 - 2024***

***CAPITOLATO
TECNICO - PRESTAZIONALE***

IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE

(Arch. Marcello Bernardi)

INDICE:

- **TITOLO PRIMO: OGGETTO DEL SERVIZIO**
- **TITOLO SECONDO: ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI TERMICI**
- **TITOLO TERZO: MANUTENZIONE ORDINARIA**
- **TITOLO QUARTO: MANUTENZIONE STRAORDINARIA**
- **TITOLO QUINTO: PRESTAZIONI EXTRA CANONE**
- **TITOLO SESTO: CONDIZIONI GENERALI PER L'APPALTO**
- **TITOLO SETTIMO: CONDIZIONI ECONOMICHE**
- **TITOLO OTTAVO: PROVVEDIMENTI PER INADEMPIENZE**

TITOLO PRIMO

OGGETTO DEL SERVIZIO

ART. 1.1 – OGGETTO

- a) Oggetto del servizio è l'erogazione delle prestazioni necessarie alla gestione e manutenzione degli impianti termici e similari e accessori negli edifici comunali, elencati nell'allegato 1, nel rispetto delle vigenti norme tecniche.
- b) Gli obiettivi primari che l'Amministrazione Comunale, d'ora in poi denominata Stazione Appaltante, si è prefissata per il periodo 2019-2024 sono:
- Il mantenimento delle condizioni di sicurezza e affidabilità degli impianti
 - Il mantenimento delle condizioni di comfort per gli utenti degli edifici comunali
 - L'attuazione di una strategia di contenimento dei consumi energetici
 - L'uso razionale dell'energia e il contenimento delle emissioni
- L'organizzazione di mezzi, uomini, conoscenze tecniche richiesti all'Appaltatore dovranno consentire di perseguire tali obiettivi.
- c) Il servizio ha per oggetto la gestione e manutenzione di impianti termici, comprendente:
- c.1) esercizio degli impianti termici (titolo secondo)
- c.2) manutenzione ordinaria (titolo terzo)
- c.3) manutenzione straordinaria (titolo quarto)
- c.4) prestazioni extra canone (titolo quinto)

ART. 1.2 – DEFINIZIONI

Ai fini del presente servizio:

- a) per impianti termici e similari e accessori si intende:
- impianti termici (alimentati a gas metano)
 - impianti di produzione acqua calda sanitaria a gas (sono esclusi solo gli scaldabagni elettrici)
 - impianti di trattamento dell'aria (solo per l'edificio n. 15 dell'allegato G.1)
 - reti di distribuzione del gas a servizio di caldaie, bollitori a gas
 - impianti solari termici (solo edifici n. 5, n. 10 e n. 12)
 - impianti addolcimento-trattamento acqua
 - impianti elettrici all'interno di centrali termiche e sottocentrali
 - sistemi telematici di gestione degli impianti
 -
- c) per "centrale termica" si intende il locale in cui è installata il generatore di calore
- d) per "sottocentrali" si intendono i locali in cui sono attualmente presenti pompe e valvole miscelatrici a servizio dei circuiti, unità di trattamento aria, bollitori a gas, quadri elettrici e servizio di aerotermini o ventilconvettori.

ART. 1.3 – VARIAZIONE AL PARCO EDIFICI

- a) La Stazione Appaltante si riserva il diritto di estendere il servizio oggetto del contratto ad altri impianti non inclusi nell'allegato 1 agli stessi prezzi, patti e condizioni previsti nel presente capitolato all'art. 7.1 e nel contratto d'appalto.
- b) Per la gestione dei nuovi impianti sarà comunicata dalla Stazione Appaltante la data di un sopralluogo tecnico, da effettuare congiuntamente all'Appaltatore, nell'ambito del quale sarà visionata anche la documentazione tecnica relativa all'impianto. Al termine del

sopralluogo sarà redatto apposito verbale di consegna dalla data del quale decorrono sia le responsabilità di legge in capo al Terzo Responsabile dell'impianto sia gli obblighi previsti nel presente capitolato.

- c) La Stazione Appaltante si riserva il diritto di sopprimere il servizio oggetto del contratto per immobili inclusi nell'allegato G.1 o ad altri che si dovessero aggiungere nell'arco di validità del contratto, qualora per sue esigenze ritenesse di non far funzionare l'impianto di riscaldamento o di cessare la gestione dell'immobile e dell'impianto.
- d) Nel caso di ampliamenti volumetrici degli edifici che comportino la creazione di nuovi ambienti riscaldati, ma senza la necessità di aumentare la potenza del generatore di calore, i nuovi circuiti di riscaldamento saranno ricompresi nel servizio e non saranno riconosciuti all'Appaltatore aumenti del compenso annuo previsto.

Art. 1.4 - ESCLUSIONI

Sono esclusi dal servizio, e quindi ad esclusivo carico della Stazione Appaltante, tutte le forniture e prestazioni non esplicitamente indicate nel presente capitolato quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- a) Fornitura di energia elettrica, gas metano e acqua;
- b) Interventi di adeguamento degli impianti, non inclusi al TITOLO V°, opere da muratore, fabbro, lattoniere, trattamento e verifica di amianto e tutte le opere non menzionate nel contratto;
- c) Oneri fiscali e amministrativi di qualsiasi tipo, preesistenti o sopravvenuti alla stipula del presente contratto.

ART. 1.5 - RIFERIMENTI LEGISLATIVI

Le attività devono essere condotte sugli impianti oggetto del contratto in conformità alle seguenti leggi e regolamenti e loro aggiornamenti:

- Legge 10 del 09.01.1991 e successivi provvedimenti di attuazione;
- DPR 412 del 16.08.1993 e successivi aggiornamenti;
- Leggi e norme contro l'inquinamento atmosferico;
- UNI 8364/2007 per gli impianti di potenza al focolare superiore a 35 kW
- D.M. 1/12/1975 "Norme di sicurezza per apparecchi contenenti liquidi caldi sotto pressione":
 - UNI 9182/2014 "Impianti di alimentazione e distribuzione d'acqua fredda e calda"
 - Decreto legislativo 9 aprile 2008 n.81 e norme di prevenzione infortuni sul lavoro;
 - Norme tecniche UNI-CTI, UNI-CIG, UNI-CEI;
 - Regolamento della Regione Emilia Romagna 3 aprile 2017, n. 1 e ss.mm.ii.: "Regolamento di attuazione delle disposizioni 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 25-quater della Legge Regionale 23 dicembre 2004, n. 26 e s.m.";
 - Delibera di Giunta Regionale n. 116 del 27/07/2018, "Emanazione dell' approvazione della modifica del Regolamento Regionale 3 aprile 2017 n. 1 di attuazione delle disposizioni di cui all'art. 25-quater della legge regionale 23 dicembre 2004, n. 26 e s.m. 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";
- Leggi e norme sugli appalti pubblici (D.lgs 50/2016 e s.m.i.).

TITOLO SECONDO

ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI TERMICI

ART. 2.1 - GENERALITA'

- a) Per esercizio si intende la conduzione dell'impianto termico nei termini previsti dalle vigenti leggi conformemente al DPR 74/2013 e ss.mm.ii. e al Regolamento della Regione Emilia Romagna 3 aprile 2017, n. 1 e ss.mm.ii..
- b) La conduzione degli impianti potrà essere effettuata esclusivamente da personale abilitato a norma di legge e debitamente formato sui contenuti operativi del presente capitolato e sulle procedure di lavoro in sicurezza.
- c) La finalità dell'esercizio dell'impianto termico è di assicurare il livello di comfort ambientale nel periodo, negli orari e nei limiti stabiliti dalla normativa vigente relativamente agli edifici, in relazione alle loro destinazioni d'uso.
L'esercizio dell'impianto è svolto attraverso le seguenti attività:
- avviamento dell'impianto;
 - conduzione dell'impianto secondo le norme UNI-CTI vigenti;
 - pronto intervento;
 - spegnimento/attenuazione;
 - azioni di controllo e di misura dell'esercizio previsti per legge;
 - messa a riposo.
 - Monitoraggi di cui all'art. 2.11
- d) Al fine di assicurare le condizioni di comfort, l'Appaltatore dovrà garantire:
- Che negli orari di utilizzo degli edifici in cui è richiesta l'accensione degli impianti di riscaldamento, la media aritmetica della temperatura degli ambienti non sia inferiore a 20°C
 - Che durante il periodo in cui è in funzione l'impianto di climatizzazione invernale, nei singoli locali di ogni edificio i 20°C+1°C, anche con temperatura media esterna giornaliera di meno 5°C, trascorsi i tempi tecnici per portarli a regime;
 - Che nelle palestre la temperatura non superi i 17°C+1°C anche con temperatura media esterna giornaliera di meno 5°C, trascorsi i tempi tecnici per portarli a regime
 - La fornitura di acqua calda sanitaria ad una temperatura di immissione della rete di distribuzione di 45°C e comunque non inferiore a valori richiesti dal committente, anche nei periodi non compresi nel riscaldamento dei locali degli edifici;
- e) Al fine di evitare inutili consumi di energia primaria (elettrica, gas metano) il Terzo Responsabile verificherà:
- Che negli ambienti riscaldati non si verifichino temperature eccessive, sia nei periodi centrali dell'inverno sia nelle mezze stagioni, che obblighino gli utenti degli edifici a ricercare il comfort aprendo le finestre;
 - Che gli orari di preaccensione per portare gli impianti dalla temperatura ridotta a quella di normale utilizzo, siano ridotti al minimo, valutati per ogni impianto sulla base delle caratteristiche costruttive dell'edificio e del sistema di distribuzione, regolazione, emissione. A tal fine il Comune potrà fornire indicazioni utili sulla base di elementi consolidati e criticità.
 - Che i tempi di accensione di apparecchiature elettriche (quali pompe, ventilconvettori, unità di trattamento aria, ...) siano quelli strettamente necessari allo svolgimento delle attività o nei casi di particolari condizioni meteorologiche invernali.
- f) Le ottimizzazioni di gestione finalizzate al risparmio energetico saranno attuabili e perseguibili anche avvalendosi del sistema telematico esistente che sarà messo a disposizione dell'Appaltatore.

- g) Eventuali anomalie del funzionamento degli impianti non connesse alla gestione ma dovute alla conformazione e struttura progettuale-esecutiva degli impianti non saranno imputabili all'Appaltatore.

ART 2.2 - RUOLO DELL'APPALTATORE

- a) Rientra nel servizio l'affidamento del ruolo di **Terzo Responsabile** dell'esercizio, della conduzione, del controllo e della manutenzione dell'impianto termico e del rispetto delle disposizioni di legge e di ogni adempimento in materia di efficienza energetica, così come previsto dal D.P.R. 412/93 e successivamente modificato dal Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74 e ss.mm.ii. e dal Regolamento della Regione Emilia Romagna 3 aprile 2017, n. 1 e ss.mm.ii.;
- b) Il terzo responsabile dovrà adempiere a tutti gli obblighi previsti dai decreti e regolamenti citati al punto precedente, inclusi quelli previsti per il CRITER (sistema informativo regionale relativo al censimento e al controllo degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva della Regione Emilia Romagna).
- c) Il coordinamento delle imprese operanti nell'ambito del servizio, dovrà essere sovrinteso unicamente dall'Appaltatore o dal suo rappresentante comunicato all'avvio del servizio. Per il conferimento di poteri inerenti l'esecuzione del contratto al rappresentante dovrà essere presentata apposita procura speciale.
- d) L'Appaltatore assume il ruolo di Responsabile dell'Impianto ai sensi della UNI 8364/2007 art.3.11.
- e) L'Appaltatore potrà ricorrere al subappalto nei limiti e secondo le modalità previste dalla Legge, ma dovrà mantenere in capo a sé la supervisione sull'esercizio degli impianti e la direzione tecnica degli interventi manutentivi.
- f) Qualora l'Appaltatore intenda affidare a terzi l'esecuzione delle prestazioni dovrà ricorrere esclusivamente a soggetti abilitati ai sensi del Decreto 37/08. Ogni subappalto dovrà essere preventivamente autorizzato dalla Stazione Appaltante nei limiti previsti dal D.lgs. 50/2016 e s.m.i.
- g) Per gli impianti termici affidati, il Terzo Responsabile assume anche il ruolo di **Conduttore** previsto dal d.lgs. 152/06, Parte V, Titolo II.
- h) Ove previsto dalle normative di prevenzioni incendi, è compreso l'ottenimento o il rinnovo dei "certificati di prevenzione incendi" relativamente alle centrali termiche a gas. Sono esclusi gli adeguamenti ai sensi dell'articolo 1.4.

ART. 2.3 - PERIODO E DURATA DELLA GESTIONE

- α) L'Appaltatore è tenuto:
- al rispetto del periodo annuale di esercizio degli impianti termici, previsto da D.P.R. 412/93 e D.P.R. 74/2013, per la zona climatica E;
 - all'osservanza dell'orario prescelto dal committente;
 - a provvedere all'immediato spegnimento o rallentamento degli impianti o di parti di impianti non utilizzati nei periodi di sospensione dell'attività normalmente svolta nell'edificio;
- β) Nell'ottica di un uso più razionale dell'energia e di risparmio energetico, il Committente potrà optare per il posticipo del giorno di accensione dell'impianto di riscaldamento anche dopo il 15 ottobre verificando l'evolversi delle condizioni meteo. Inoltre potrà autorizzare temporaneamente l'accensione degli impianti anche per orari ridotti. Sarà cura dell'Appaltatore la programmazione temporanea degli orari ed il loro ripristino a regime;
- χ) Nel caso di avverse o inattese condizioni meteorologiche prima del 15 ottobre, al fine di garantire condizioni di comfort e salute nell'edificio, il Committente potrà decidere di anticipare l'accensione dell'impianto di riscaldamento in conformità a quanto previsto dal D.P.R. 74/2013;

- δ) Nei casi previsti ai punti b), c) l'Appaltatore dovrà provvedere all'accensione dell'impianto di riscaldamento entro i seguenti termini decorrenti da apposita comunicazione ricevuta dal Committente:
- Per gli impianti dotati di sistema telematico: **entro 8 ore**;
 - Per gli impianti dotati di sistema locale di regolazione della temperatura e degli orari: **entro 24 ore**.
- ε) Nei casi previsti ai punti c), d) l'Appaltatore dovrà provvedere all'accensione degli impianti di riscaldamento entro i seguenti termini decorrenti da apposita comunicazione ricevuta dalla Stazione Appaltante:
- Per gli impianti dotati di sistema telematico: **entro 24 ore**;
 - Per gli edifici scolastici: comunque **entro 24 ore** (anche se non dotati di sistema telematico);
 - Per gli impianti dotati di sistema locale di regolazione della temperatura e degli orari: **entro 48 ore**.

ART. 2.4 - ORARI DI GESTIONE E VARIAZIONI

- a) Entro il 30 settembre di ciascun anno la Stazione Appaltante comunicherà il calendario settimanale di accensione ordinaria degli impianti inseriti nell'allegato G.1 o successivamente consegnati.
- b) Il calendario potrà subire modifiche ogni qualvolta le esigenze degli utenti lo richiedano, senza che ciò comporti la richiesta di maggiori oneri da parte dell'Appaltatore. Tali modifiche saranno comunicate a mezzo mail il giorno antecedente a quello di effettivo inizio del nuovo orario, salvo casi eccezionali imprevedibili e urgenti.
- c) Anche per esigenze straordinarie (quali riunioni scolastiche, assemblee, eventi sportivi,...) e nei giorni festivi gli utenti potranno richiedere l'accensione degli impianti. Tali richieste saranno comunque sempre vagliate dalla Stazione Appaltante e comunicate all'Appaltatore.
- d) Per far fronte alle necessità suddette l'Appaltatore dovrà assicurare l'operatività dell'apparato organizzativo presente nella sede operativa di cui al successivo art. 2.9 (personale addetto alla ricezione degli orari, addetto al sistema telematico, personale tecnico addetto agli interventi sull'impianto termico).
- e) Le prestazioni di cui ai punti precedenti non costituiscono motivi di richiesta di maggiori compensi.

ART. 2.5 - PROVE PER L'AVVIAMENTO DELL'IMPIANTO

- a) L'Appaltatore è tenuto a preparare ciclicamente l'impianto ogni anno per l'avviamento, provvedendo ai controlli preliminari previsti al punto 4.3 e 4.4 della UNI 8364/2007 oltre ad ogni altro controllo necessario ad assicurare la sicurezza e funzionalità degli impianti termici.
- b) Eventuali disfunzioni rilevate nel corso delle prove, che potrebbero pregiudicare il buon andamento della gestione o comunque ritardarne l'inizio, devono essere immediatamente segnalate per iscritto alla Stazione Appaltante indicando i tempi necessari per la regolare ripresa del servizio.
- c) Eventuali disservizi verificatisi e a causa di una scarsa manutenzione programmata degli impianti, anche accertabile dalla Stazione Appaltante attraverso l'analisi della documentazione a corredo di ogni impianto, darà seguito all'applicazione delle penali previste nel presente capitolato.

ART. 2.6 - VERIFICA DELLA TEMPERATURA NEI LOCALI DELL'EDIFICIO

- a) La Stazione Appaltante ha diritto di richiedere che vengano effettuate, in contraddittorio con l'Appaltatore, misure per la verifica delle temperature erogate nei locali degli edifici.

- b) Qualora gli utenti degli edifici comunichino di avvertire condizioni di disagio identificate come “è troppo freddo”, “c’è un radiatore freddo”, “c’è un’aula fredda”, oppure “è troppo caldo”, la Stazione Appaltante richiederà l’intervento dell’Appaltatore in uno o più dei seguenti modi:
- Verifica delle temperature ambiente attraverso le sonde collegate al sistema telematico;
 - Verifica delle temperature di funzionamento degli impianti gestiti e monitorati col sistema telematico;
 - Verifica sul campo delle temperature ambiente rilevate con sonde e termometri.
 - Sopralluogo congiunto con personale tecnico presso l’impianto e aggiustamento dei parametri di regolazione.
- c) Le verifiche suddette dovranno essere attivate **entro 1 ora** dal ricevimento della chiamata.
- d) E’ compito dell’Appaltatore mettere a disposizione gli strumenti di misura muniti di certificato di taratura ed istruire il proprio personale affinché tali misure siano eseguite a norma di legge.

ART. 2.7 - REGOLAZIONE IMPIANTI

- a) Ai fini del conseguimento degli obiettivi primari di cui all’art. 1.1, il Terzo Responsabile si impegna a individuare, entro il primo mese di accensione e ogni qualvolta le condizioni climatiche lo richiedano, la curva di regolazione di ogni circuito di riscaldamento ai sensi dell’art. 3.5 della UNI-8364/2007.
- b) In particolare, per gli edifici con zone esposte a forte irraggiamento solare nelle mezze stagioni e negli orari centrali della giornata, l’Appaltatore dovrà variare i parametri di regolazione dell’impianto ottimizzando la programmazione e gestione del nuovo sistema telematico.

ART. 2.8 – GESTIONE, PRONTO INTERVENTO E REPERIBILITA’

- a) L’Appaltatore deve controllare e verificare che **alle ore 6 antimeridiane** di ogni giorno di esercizio, ciascun impianto termico sia perfettamente funzionante, con conseguente eventuale intervento tempestivo per la relativa riattivazione, in modo da garantire il raggiungimento dei valori prescritti di temperatura entro l’ora di inizio dell’attività.
- b) Per gli impianti sportivi e le sedi di attività pubbliche o culturali con utilizzo pomeridiano o serale, compresi i giorni festivi, la verifica suddetta di funzionamento dell’impianto dovrà essere effettuata con **2 ore di anticipo** rispetto all’orario di attività comunicato dalla Stazione Appaltante.
- c) Nel caso di anomalie verificatesi nel periodo giornaliero d’esercizio l’Appaltatore deve ripristinare la funzionalità **entro 60 minuti** dal ricevimento della segnalazione inoltrata dalla Stazione Appaltante o dagli utenti o dal sistema telematico.
- d) Eventuali guasti che comportino la fermata degli impianti per un tempo superiore a un’ora devono essere immediatamente comunicati dall’Appaltatore alla Stazione Appaltante e agli utenti, specificando il presunto tempo di fuori servizio.
- e) L’Appaltatore al fine di far fronte alle esigenze di pronto intervento dovrà dotarsi di un *servizio di reperibilità telefonica continuo nelle 24 ore (festivi compresi)* garantendo l’intervento **entro 120 minuti** al fine di ripristinare le normali condizioni di esercizio e di sicurezza dell’impianto.
- f) L’Appaltatore deve esporre presso ogni impianto termico una tabella in cui deve essere indicato:
- * il periodo annuale di esercizio dell’impianto termico;
 - * le generalità del Terzo Responsabile;
 - * il numero telefonico della sede operativa;
 - * il numero di reperibilità telefonica attivo 24h/24.

- g) Decorsi due mesi dall'inizio della prima stagione termica contrattuale, il Terzo Responsabile dovrà proporre alla Stazione Appaltante un valore di temperatura ridotta, già sperimentato nel periodo precedente, da mantenere nei giorni festivi e negli orari notturni. Tale valore, fissato per contenere i consumi, potrà essere successivamente corretto in circostanze climatiche specifiche o per edificio che presentino specifiche criticità.

ART. 2.9 - SEDE OPERATIVA

- a) L'Appaltatore dovrà gestire il servizio dotandosi, almeno 30 giorni prima dell'inizio del servizio, di una sede operativa in adeguati locali in muratura da attrezzare con telefono fisso (2 linee) stazione base sistema telematico, linea ADSL.
- b) La sede operativa dovrà essere situata in un raggio di **40 km** dalla sede del Comune di Gambettola.
- c) Nella sede operativa, inserita in un bene immobile, dovranno quotidianamente prestare servizio almeno un operatore addetto alla gestione degli impianti (utilizzo sistema telematico, ricezione delle chiamate di pronto intervento, modifiche e integrazioni orari di accensione, ...)
- d) La presenza del personale dovrà essere garantita dalle ore 8,00 alle ore 18,00 di ogni giorno feriale. Solo al di fuori di questi orari si farà ricorso al servizio di reperibilità telefonica attraverso l'attivazione di un telefono cellulare il cui numero dovrà essere comunicato prima dell'inizio del servizio alla Stazione Appaltante per qualsiasi esigenza.
- e) Presso la sede comunale saranno organizzati gli incontri tecnici, da effettuare ogni qualvolta sarà ritenuto necessario a discrezione della Stazione Appaltante, tra il il Direttore tecnico del Terzo Responsabile e la Stazione Appaltante.

ART. 2.10 – GESTIONE IMPIANTI TERMICI CON SISTEMI TELEMATICI

- a) L'allegato G.1 identifica gli impianti che, prima dell'avvio del servizio in oggetto, sono stati gestiti con l'ausilio di un sistema telematico di proprietà del Comune di Gambettola. All'inizio del servizio la Stazione Appaltante mette a disposizione dell'Appaltatore tali sistemi.
- b) Qualora ricorra il caso di nuovi edifici da gestire secondo quanto previsto all'art. 1.3 l'Appaltatore, su richiesta della Stazione Appaltante, dovrà provvedere all'installazione di un nuovo sistema telematico. Tali prestazioni sono ricomprese nelle prestazioni extra canone secondo quanto previsto al titolo V°.
- c) L'importo corrisposto per le prestazioni di cui alla precedente lettera b) comprenderà sia gli oneri sostenuti dall'Appaltatore per la realizzazione di quanto necessario per la trasmissione dati (linea telefonica o GSM) sia per la ingegnerizzazione del sistema, sia per la redazione delle pagine grafiche;
- d) Le spese annuali d'utenza (telefonica, adsl, sim dati) sono invece comprese nel canone annuo previsto per il servizio di cui all'art. 7.1.

ART. 2.11 – MONITORAGGI PERIODICI

- a) Al fine di perseguire una adeguata azione congiunta di contenimento dei consumi energetici, per ogni impianto di riscaldamento oggetto del servizio, l'Appaltatore dovrà:
- eseguire, durante ogni stagione termica, 5 letture periodiche dei contatori del gas metano secondo le seguenti tempistiche: settimana del 15 ottobre, settimana del 20 dicembre, settimana del 7 gennaio, settimana del 28 febbraio, settimana del 15 aprile;
 - eseguire, per tutta la stagione di riscaldamento, letture periodiche della temperatura di un "ambiente campione" servito dal circuito termico più rappresentativo del volume riscaldato. Le letture dovranno essere eseguite con frequenza non superiore a 2 ore, registrate da apposito strumento locale di misura.

- rendicontare le ore annuali ordinarie e straordinarie di riscaldamento complessivamente richieste per ogni edificio dalla Stazione Appaltante;
- nei periodi non compresi negli orari di riscaldamento comunicati dalla Stazione Appaltante dovrà essere mantenuta una temperatura ridotta adeguata. Tale valore dovrà essere rendicontato.

b) i monitoraggi condotti dal terzo Responsabile dovranno essere rendicontati a metà e al termine della stagione termica inviando alla Stazione Appaltante un prospetto riepilogativo in formato .xls.

ART. 2.12 – AVVIAMENTO DEGLI IMPIANTI

- a) L'Appaltatore dovrà curare con particolare attenzione ed impegno la fase di avviamento del *servizio*.
- b) E' facoltà dell'Appaltatore, dai giorni successivi all'aggiudicazione definitiva, prendere coscienza di tutti gli aspetti connessi con la gestione degli impianti al fine di non creare, nella fase di passaggio, disservizi all'utenza.

ART. 2.13 - CONSEGNA DEGLI IMPIANTI

- a) Gli impianti termici oggetto del contratto verranno consegnati dalla Stazione Appaltante nello stato di fatto in cui si trovano, ma comunque funzionanti. L'Appaltatore, prima della stipula del contratto, è tenuto a verificare lo stato complessivo di ciascun impianto.
- b) Con verbali di consegna e di consistenza, stilati in contraddittorio tra Stazione Appaltante e Appaltatore per la valutazione dello stato iniziale dell'impianto termico, l'Appaltatore prende in carico gli impianti, i locali e le parti di edificio ove detti impianti si trovano, accettando il rendimento di combustione riportato nei libretti di impianto.

ART. 2.14 - RICONSEGNA DELL'IMPIANTO TERMICO

- a) All'atto della riconsegna l'Appaltatore dovrà stilare un verbale di consistenza dell'impianto nel momento di fine rapporto contrattuale e attestante lo stato dell'impianto.
- b) Qualora all'atto della riconsegna, risultassero deficienze o difetti di qualsiasi genere ed entità sopravvenuti nel periodo di validità del contratto, la Stazione Appaltante assegnerà all'Appaltatore un termine inferiore a 30 giorni per l'esecuzione delle opere di sistemazione e ripristino delle singole installazioni.
- c) Nel caso in cui l'Appaltatore non ottemperi all'ordine, la Stazione Appaltante provvederà direttamente ad effettuare tutti i lavori e le provviste necessarie trattenendo le somme spese sui crediti dell'impresa e sui depositi cauzionali; ciò salva e riservata ogni altra azione di rivalsa per eventuali maggiori danni e spese.
- d) Entro 90 giorni dalla scadenza del contratto l'Appaltatore dovrà produrre, per ogni impianto termico, il libretto di impianto in formato "CRITER" e l'attestazione che siano stati correttamente adempiuti gli oneri connessi con la funzione di Terzo Responsabile. Dovrà essere inoltre, a cura del direttore tecnico dell'impresa, consegnata una dichiarazione che attesti che lo stato di funzionamento degli impianti e di non essere a conoscenza di vizi che possano pregiudicare il funzionamento degli impianti.

TITOLO TERZO

MANUTENZIONE ORDINARIA

ART. 3.1 - MANUTENZIONE ORDINARIA

- a) Per “Manutenzione ordinaria” si intendono l’esecuzione delle operazioni specificatamente previste nei libretti d’uso e manutenzione degli apparecchi e componenti che possono essere effettuate in loco con strumenti ed attrezzature di corredo degli apparecchi e componenti stessi e che comportano l’impiego di attrezzature e materiali di consumo di uso corrente così come definito all’art. 1, comma 1, lettera h) del DPR 412/1993 e s. m.i.. La finalità della manutenzione ordinaria è mantenere in buono stato il funzionamento di tutti gli impianti, macchine/canali per il trattamento dell’aria e telematico compresi, al fine di assicurare le condizioni contrattuali.
- b) La manutenzione ordinaria è svolta attraverso le seguenti attività:
- PULIZIA: per pulizia si intende un’azione manuale o meccanica di rimozione di sostanze depositate fuoriuscite o prodotte dai componenti dell’impianto durante il loro funzionamento ed il loro smaltimento nei modi conformi alla legge. L’Appaltatore deve provvedere alla riconsegna degli impianti in perfetto stato l’ultimo giorno di validità del contratto, prevedendo a tutti i ripristini e le pulizie necessarie.
 - VERIFICA: per verifica si intende un’attività finalizzata alla corretta applicazione di tutte le indicazioni e con le modalità contenute nelle norme tecniche e/o nei manuali d’uso.
 - SOSTITUZIONE :in caso di non corretto funzionamento di un componente la sostituzione risulta comprensiva del materiale e delle attività connesse allo smontaggio e rimontaggio del/dei componenti/sottocomponenti dell’impianto.
- c) L’Appaltatore deve garantire in tutti gli impianti termici di potenza al focolare superiore a 35 kW, l’effettuazione di tutte le attività ed interventi connessi alla manutenzione generale ed ordinaria prescritta dalle norme UNI 8364 (e successivi aggiornamenti) e in conformità a quanto stabilito dall’art. 7 del DPR 74/2013;
- d) Per gli impianti termici di potenza al focolare inferiore a 35 kW le operazioni di manutenzione minime sono quelle previste da Libretti d’uso e manutenzione del fabbricante della caldaia, del bollitore a gas e di altre apparecchiature e norme UNI specifiche per classi di potenza e tipologie di generatore;
- e) Tali manutenzioni ordinarie, devono essere garantite in tutte le componenti che costituiscono l’impianto termico o similare e indicativamente sotto elencati:
- I locali centrali termiche dedicati ad apparecchiature a gas (relativamente all’aerazione dei locali, agli accessi, ...) mantenendo puliti i locali ricevuti in consegna ecc.
 - Ogni apparecchiatura all’interno del locale centrale termica o sottocentrale necessaria per il corretto funzionamento dell’impianto, compresi eventuali vasi aperti posti in altri locali e le relative tubazioni di collegamento;
 - I camini e i condotti di evacuazione fumi in genere fino allo sbocco sopra il tetto dell’edificio, o a parete nei casi consentiti.
 - Gli scaldabagni a gas e le caldaie di potenzialità inferiore a 35 kW installati in locali diversi dalle centrali termiche;
 - Le reti di distribuzione del gas, a servizio di impianti termici;
 - Valvole intercettazione del gas e segnaletica
 - Interruttori generali di sgancio corrente e segnaletica;
 - Elettrovalvole gas e rilevatori presenza gas (in centrali termiche)
 - bruciatori e rampe gas;
 - generatori di calore;

- camere di combustione e condotti del fumo;
- vasi di espansione, alimentazione e scarico di impianti ad acqua calda o surriscaldata;
- organi di sicurezza, protezione ed indicatori;
- pompe, circolatori, acceleratori, ecc;
- ventilatori;
- motori elettrici;
- apparecchiature elettriche;
- apparecchiature di regolazione automatica (a servizio impianti di riscaldamento, impianti di produzione acqua calda, macchine termoventilanti, climatizzatori;
- cronotermostati ambiente
- apparecchiature di contabilizzazione del calore e dell'acqua calda per usi igienici;
- scambiatori di calore, riscaldatori d'acqua compreso scaldabagni a gas;
- corpi scaldanti di qualsiasi tipo;
- valvolame;
- condutture e tubazioni in vista all'interno di centrali e sottocentrali;
- canali aria, bocchette, griglie;
- serrande tagliafuoco;
- griglie di ventilconvettori;
- rivestimenti isolanti;
- corpi scaldanti di qualsiasi tipo compresi valvole e detentori
- unità di trattamento aria;
- impianti solari;
- impianto telematico;
- valvole e detentori dei radiatori

f) Sono comprese, *con frequenza annuale*:

- le opere di pulizia di tutti i corpi scaldanti, batterie alettate di aerotermi, convettori, ventilconvettori, macchine ventilanti e recuperatori, lavaggio o sostituzione dei filtri relativi, lubrificazione delle relative parti meccaniche. ;
- la verifica dei motori elettrici di ventilconvettori (assenza di bruciature, integrità degli isolamenti elettrici, corretto serraggio morsettiere, assenza di rumori anomali, ...).

g) Per gli impianti termici e idrici dotati di sistemi di filtrazione e/o addolcimento è previsto il reintegro dei reagenti chimici la taratura della durezza dell'acqua ogni altra operazione di manutenzione prevista dal fabbricante nel manuale d'uso e manutenzione.

h) Per gli impianti di produzione acqua calda già dotati di programmatori con funzione "antilegionella" dovrà essere garantita l'esecuzione di disinfezioni termiche periodiche alla temperatura di almeno 60°C per un tempo di 2 ore. Tali operazioni dovranno essere eseguite negli orari notturni.

i) Per gli accumuli di acqua calda sanitaria ispezionabili, *ogni 2 anni*, dovranno essere eseguite le seguenti operazioni:

- Svuotamento,
- Disinfezione,
- Disincrostazione.

j) Nella *prima metà del mese di settembre* gli impianti idrici a servizio di palestre dovranno essere sottoposti a disinfezione termica portando l'acqua miscelata erogata a 60°C e aprendo le docce per un tempo di almeno 10 minuti.

k) Gli interventi suddetti dovranno essere annualmente rendicontati alla Stazione Appaltante e annotati sul libretto di impianto.

l) Per gli impianti solari per la produzione di acqua calda sanitaria l'Appaltatore dovrà in particolare:

- Verificare la corretta concentrazione del fluido antigelo ed eventualmente integrarlo o sostituirlo con uno compatibile e atossico (*mese di settembre*).
- Verificare lo stato dei vasi di espansione, delle valvole di sfiato e di sicurezza;

- Verificare lo stato generale dell'impianto (comprese le tubazioni e le coibentazioni poste sul tetto) secondo le istruzioni reperibile del fabbricante (*mese di settembre*).
- m) L'Appaltatore deve assicurare altresì l'assistenza tecnica per tutti gli interventi necessari per il ripristino della perfetta efficienza di tutti i corpi scaldanti e tutte le operazioni di sfiato aria a seguito di interventi di manutenzione straordinaria sulle tubazioni esterne alla centrale termica eseguite dalla Stazione Appaltante.
- n) Le prove di tenuta di reti di distribuzione del gas dovranno essere eseguite a norma UNI;

ART. 3.2 – CONTROLLI E MANUTENZIONI: PERIODICITA' PROGRAMMATE

- a) Le manutenzioni ordinarie e i controlli previsti dalle norme tecniche e dai libretti d'uso e manutenzione dovranno essere eseguiti su ogni impianto termico o similare almeno *con frequenza annuale* indipendentemente dalla potenza termica;
- b) Ai fini della sicurezza e della riduzione del rischio di incendio (in tutti gli edifici dell'allegato G.1 con esclusione dei soli appartamenti ad uso residenziale con caldaie murali), è richiesto inoltre un secondo controllo dell'impianto da eseguire nell'altro semestre, limitatamente ai seguenti aspetti:
 - 1- Verifica integrità rete distribuzione gas e prova dei dispositivi di intercettazione d'emergenza (interni ed esterni);
 - 2- Esame visivo dei locali di installazione di apparecchi a gas (integrità controsoffitti e pareti di separazione, aperture di ventilazione e di aerazione libere, ...);
 - 3- Controllo dello stato dei generatori di calore;
 - 4- Controllo visivo del sistema di evacuazione fumi;
 - 5- Controllo e verifica degli interruttori generali di sgancio corrente e degli interruttori automatici a servizio di centrali termiche, boiler a gas, caldaie murali
- c) Entro l'avvio del servizio, l'Appaltatore dovrà sottoporre all'esame della Stazione Appaltante un crono programma delle verifiche sugli impianti.

ART. 3.3 - CONTROLLI PERIODICI

- a) L'Appaltatore, in qualità di Terzo responsabile, per tutti gli impianti termici oggetto del servizio, è tenuto ad applicare integralmente e coscienziosamente gli adempimenti previsti dal Regolamento regionale del 3 aprile 2017 e s.m.i. ;
- b) I controlli di efficienza energetica devono essere eseguiti almeno con le seguenti cadenze temporali previste dalla normativa tecnica vigente tempo per tempo e notificati sul CRITER della Regione Emilia Romagna.
- c) I costi annuali connessi all'erogazione del contributo regionale denominato "Bollino Calore Pulito" sarà anticipato dall'Appaltatore e annualmente rendicontato alla Stazione Appaltante per il successivo rimborso contestualmente alla rata di saldo di cui all'art. 7.3;
- d) Entro 6 mesi dall'avvio del servizio l'Appaltatore deve predisporre un riepilogo del CODICE UNIVOCO DI TARGATURA DEGLI IMPIANTI acquisito sul CRITER.
- e) I controlli di sicurezza semestrali e le manutenzioni periodiche di cui all'art. 3.2 lettera a) dovranno essere annotati in apposita documentazione da conservare presso l'impianto

TITOLO QUARTO MANUTENZIONE STRAORDINARIA

ART. 4.1 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

- a) Per “manutenzione straordinaria” si intendono gli interventi atti a ricondurre il funzionamento degli impianti, a quello previsto dalla normativa vigente mediante il ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti dell'impianto termico ai sensi dell'art. 1, comma 1, lettera i) del DPR 412/1993 e s.m.i.. La finalità della manutenzione straordinaria è mantenere nel tempo il livello tecnologico dell'impianto al fine di assicurare le condizioni contrattuali ed il risparmio energetico. Particolare importanza assume la sostituzione del generatore di calore quando il rendimento di combustione dovesse scendere al di sotto dei valori minimi di legge. La manutenzione straordinaria è svolta attraverso le seguenti attività:
- controllo;
 - riparazione;
 - ricambi e/o **sostituzioni** e/o ripristini;
 - esecuzione di opere accessorie connesse;
 - revisione e verifica.

ART. 4.2 INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

- a) Sono comprese nel canone annuale del servizio di cui al successivo art. 7.1 lett. a) gli interventi di riparazione o sostituzione, compresa la fornitura e posa in opera e ogni altro onere per dare il lavoro a regola d'arte, relativi a :
- pompe di circolazione, valvole in genere (manuali e con servomotore), apparecchiature di sicurezza e regolazione, sfiati e filtri, componenti di bruciatori, accessori vari, il tutto limitatamente alle componenti presenti all'interno delle centrali termiche o nelle sottocentrali o nelle cassette-collettore. Qualora, entro un mese dall'avvio del servizio, siano accertati dal Terzo Responsabile apparecchiature già non funzionanti, queste saranno segnalate e documentate alla Stazione Appaltante affinché siano eventualmente remunerate con la componente extra canone di cui all'art. 7.1 lett. c)
 - riparazione di generatori di calore esistenti
 - sostituzione di generatori di calore **già esistenti a Condensazione** di potenza massima al focolare non superiore a 120 kW, che necessitano di essere sostituiti con **nuovi sempre a condensazione**. Sono compresi nel canone di servizio, per tutta la durata contrattuale, **un massimo complessivo di n. 3 (tre) generatori**.
- b) L'Appaltatore dovrà eseguire tali prestazioni come da norme UNI 8364 e s.m.i. e farsi carico di oneri di trasporto, mezzi di sollevamento, mezzi di protezione, smaltimento e quant'altro necessario per l'esecuzione dell'intervento a regola d'arte. Non sono ammessi materiali di recupero da altri impianti
- c) L'esecuzione di interventi ricadenti nel campo di applicazione del D.M. 37/08 comporterà il rilascio di dichiarazione di conformità
- d) Gli interventi dovranno essere eseguiti possibilmente in orari e periodi diversi dal funzionamento dell'impianto e di svolgimento delle attività istituzionali.

TITOLO QUINTO

PRESTAZIONI EXTRA CANONE

ART. 5.1 – AMBITO DI APPLICAZIONE

a) Potranno essere eseguiti dall'Appaltatore su richiesta della Stazione Appaltante, e remunerati mediante la componente denominata "extra canone" di cui all'art. 7.1 lett c), gli interventi che non ricadano nei precedenti TITOLI 3° e 4°, che riguardano:

- tutte le apparecchiature esterne alle centrali termiche, sottocentrali, cassette-collettore
- bollitori a gas
- componentistica relativa agli impianti solari termici
- camini e scarichi fumi
- centrali e componenti dei sistemi di telecontrollo esistenti
- tubazioni sottotraccia, interrate o installate in cavedi e vespai
- corpi scaldanti, valvolame e regolatori a bordo macchina
- **generatori di calore esistenti che non siano già del tipo a condensazione**
- generatori di calore esistenti già del "tipo a Condensazione" non inclusi nella manutenzione straordinaria
- sostituzione dei filtri a servizio delle unità di trattamento aria;
- ventilatori e servocomandi di unità di trattamento aria
- apparecchiature di sicurezza, regolazione e controllo di cui necessiti la sostituzione a seguito di verifiche e controlli da parte di USL, INAIL, VV.F. o altri organi ispettivi
- pronto intervento per fughe gas
- prestazioni specialistiche

b) Per "generatori di calore a condensazione" si intendono quelli conformi a quanto previsto dal Conto Termico 2.0 (D.M. 16/02/2016.)

ART. 5.2 – MODALITÀ APPLICATIVE

- a) Qualora ricorra la necessità di effettuare interventi ricadenti nelle tipologie di cui alla precedente lettera a), l'appaltatore dovrà predisporre, per le valutazioni della Stazione Appaltante, un preventivo di spesa accompagnato da una dettagliata analisi dei prezzi (prezzi di listino dei materiali, sconto applicato, manodopera, noli e trasporti, spese di smaltimento, assistenze murarie, adeguamento del sistema di telecontrollo, ecc. spese generali e utile d'impresa (tali valori non potranno essere superiori a quanto previsto dal D.lgs. 50/2016).
- b) Il preventivo dovrà inoltre quantificare le eventuali spese di progettazione ed espletamento di pratiche INAIL. Con voce distinta dovranno essere quantificati inoltre gli oneri di sicurezza necessari per eseguire gli interventi in conformità al D.lgs. 81/08.
- c) Per la verifica di congruità dei prezzi si farà riferimento a prezziari e listini ufficiali quali, a titolo non esaustivo, l'Elenco regionale vigente dei prezzi delle opere pubbliche della Regione Emilia Romagna.
- d) Qualora l'intervento non sia eseguibile in tempi rapidi, l'Appaltatore dovrà verificare la possibilità di attuare soluzioni alternative temporanee che garantiscano il riscaldamento fino al termine della stagione termica e che consentano alla Stazione Appaltante di programmare l'intervento e di eseguirlo definitivamente nei tempi e modi necessari.
- e) La Stazione Appaltante si riserva comunque la facoltà di far eseguire ad altro soggetto qualificato l'intervento ricadente in tale tipologia qualora ricorrano condizioni economiche maggiormente vantaggiose proposte da quest'ultimo rispetto a quelle quantificate dal Terzo Responsabile. In tal caso durante l'esecuzione degli interventi, il Terzo Responsabile dovrà comunque garantire la necessaria assistenza tecnica. Al terzo responsabile saranno infine consegnate le documentazioni necessarie da inserire nel

CRITER. Al termine dei lavori l'Appaltatore dovrà consegnare alla Stazione Appaltante schemi degli impianti elettrici e meccanici degli impianti in formato dwg., le certificazioni dei materiali installati (generatore di calore, vasi di espansione,) le dichiarazioni di conformità.

ART. 5.3 – SOSTITUZIONE DI GENERATORI DI CALORE

- a) Oltre a quanto previsto al precedente art. 5.2, gli interventi di sostituzione dei generatori non a condensazione con nuovi del tipo a condensazione dovranno essere eseguiti conformemente alle disposizioni previste dal Conto Termico 2.0 e s.m.i. e relative regole tecniche.
- b) Al fine di consentire alla Stazione Appaltante di richiedere al GSE l'accesso ai contributi previsti, dovranno essere prodotte e consegnate alla Stazione Appaltante le documentazioni necessarie asseverate da tecnico abilitato e/o dall'impresa che ha effettuato l'installazione.

ART. 5.4 - PRONTO INTERVENTO PER FUGHE GAS

- a) Qualora gli utenti degli edifici avvertano "forte odore di gas", l'Appaltatore dovrà raggiungere l'edificio interessato entro 1 ora dalla segnalazione per intervenire sull'impianto effettuando prove strumentali sulle tubazioni del gas metano a servizio di caldaie, scaldabagni.
- b) Nel frattempo l'utente dell'edificio, secondo le disposizioni preliminari fornite dalla Stazione Appaltante, avrà provveduto a chiudere la valvola di intercettazione del gas posta all'esterno dell'edificio.
- c) Il personale tecnico inviato dall'Appaltatore dovrà essere dotato di strumento di misura idoneo e certificato immediatamente disponibile. Le prove e le verifiche saranno verbalizzate su apposito rapporto di prova a norma UNI.
- d) Qualora sia accertata la non idoneità dell'impianto a funzionare in sicurezza e non sia individuabile il punto di fuoriuscita del gas e quindi ripristinabile la tenuta della tubazione, l'Appaltatore dovrà darne immediata comunicazione agli utenti (personale cucine, referente scolastico, ...) e al Servizio Tecnico del Comune. L'impianto dovrà essere lasciato con le valvole di intercettazione chiuse.
- e) L'esito delle verifiche dovrà essere inviato a mezzo mail o PEC al Comune.
- f) Il pronto intervento e l'esecuzione delle prove saranno remunerate quantificando le ore effettive e applicando le tariffe orarie per operaio specializzato provetto e le tariffe applicate per il settore assistenza tecnica e riscaldamento desumibili da listini ufficiali del territorio.

ART. 5.5 – PRESTAZIONI SPECIALISTICHE E ACCESSORIE

- a) Potranno altresì essere richieste all'Appaltatore le seguenti prestazioni:
 - a) assistenza tecnica e oneri relativi a visite di collaudo, verifica periodica degli impianti eseguite da Enti di controllo (INAIL, AUSL; ecc.)
 - assistenza tecnica per la sostituzioni di contatori da parte del distributore del gas;
 - Interventi di manutenzione straordinaria, su impianti termici non compresi nel canone di servizio o nell'art. 5.1
 - Adeguamenti e ampliamenti di sistemi telematici esistenti a installare per nuovi edifici.
 - Ripristino di impianti a seguito di atti vandalici (segnaletica di sicurezza, interruttori esterni di sgancio corrente, valvole radiatori e fan-coil,)
- b) Tali interventi saranno remunerati a misura con la componente denominata "extra canone" secondo i prezzi di mercato con le modalità applicative di cui all'art. 5.2.

TITOLO SESTO

CONDIZIONI GENERALI PER L'APPALTO

ART. 6.1 - DURATA DEL SERVIZIO

Il servizio avrà **durata di anni 5 (cinque)**, decorrenti dal verbale di avvio dell'esecuzione del contratto redatto dal Direttore dell'Esecuzione.

ART. 6.2 - RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE

L'Appaltatore esegue il servizio sotto la propria ed esclusiva responsabilità e sarà quindi responsabile civilmente e penalmente di tutti i danni di qualsiasi natura che potessero derivare alle persone ed alle proprietà pubbliche e private per causa sua e/o dei propri dipendenti, durante l'intera durata dell'appalto ed anche successivamente in conseguenza di questo, restandone di conseguenza sollevati ed indenni sia la Stazione Appaltante che il personale preposto alla direzione ed alla sorveglianza del servizio e dei lavori.

Saranno altresì a totale carico dell'Appaltatore eventuali danni economici per la Stazione Appaltante e per chi esercita una attività disposta dallo stesso derivanti o conseguenti al mancato servizio di riscaldamento.

Se al fine dell'esecuzione del servizio e dei lavori sarà necessario consegnare le chiavi degli edifici e dei relativi impianti di allarme all'Appaltatore, quest'ultimo sarà tenuto a verificare, al termine di ogni giornata lavorativa, che gli edifici siano stati correttamente richiusi e riattivato l'impianto di allarme.

Durante l'esecuzione delle suddette prestazioni all'Appaltatore sarà vietato l'utilizzo di materiali e attrezzature in dotazione presso gli edifici. Qualora siano riscontrate deficienze ai materiali e alle attrezzature saranno verificate le responsabilità dell'Appaltatore.

ART. 6.3 – REQUISITI DI AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO

Preso atto che l'importo annuo massimo del servizio è pari a € 31.228,50 (IVA esclusa) comprensivo dell'importo per gli oneri della sicurezza, i requisiti speciali:

- a) possesso di fatturato globale dell'impresa negli ultimi tre esercizi non inferiore a € 62.457,00 (pari a 2 volte l'importo annuo massimo)
- b) possesso di fatturato specifico relativo ai servizi oggetto dell'affidamento realizzati negli ultimi tre anni di riferimento normativo.
- c) Iscrizione nel registro delle imprese presso la C.C.I.A.A.
- d) Possesso a vario titolo e disponibilità immediata dei mezzi e delle attrezzature per lo svolgimento del ruolo di terzo responsabile e per lo svolgimento del servizio
- e) Abilitazione ai sensi del Decreto Ministeriale n. 37 del 2008 per le attività di cui all'art. 1 lett. a), c), d), e),
- f) Abilitazione per l'installazione e manutenzione degli impianti contenenti F-GAS come previsto dal DPR 43/2012
- g) Avere almeno 2 (due) operatori tecnici qualificati per la conduzione degli impianti termici civili ad acqua con potenza termica superiore a 0,232 MW; i requisiti sono comprovati dal possesso del "patentino di abilitazione di secondo grado" in conformità all'art. 287 del D.lgs. 152/06;
- h) Possesso, da parte del soggetto che eserciterà il ruolo di Terzo Responsabile, della certificazione di Qualità UNI EN ISO 9001, in corso di validità e rilasciato da organismo accreditato, per attività di gestione e manutenzione di impianti termici;

Durante tutto il periodo contrattuale, l'Appaltatore dovrà mantenere i requisiti tecnico previsti per lo svolgimento del Ruolo di Terzo Responsabile e di Conduttore e per l'esecuzione delle prestazioni comprese nel servizio.

ART. 6.4 - PERSONALE ADDETTO ALLA GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI

- a) Oltre a quanto previsto al precedente articolo, l'Appaltatore dovrà:
- Garantire che il personale addetto alla gestione e/o conduzione degli impianti deve essere, inoltre, adeguatamente formato e in possesso della necessaria esperienza.
 - Notificare, all'inizio del servizio, alla Stazione Appaltante, i nominativi del personale addetto alla esecuzione delle operazioni di gestione, controllo e manutenzione della caldaia (conduttore, elettricista, idraulico, ecc.). Non sarà consentito l'accesso negli edifici pubblici o l'esecuzione di prestazione sugli impianti ad altro personale.
- b) L'Appaltatore 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.
- c) Prima dell'inizio del servizio l'Appaltatore deve notificare alla Stazione Appaltante il nominativo e recapito telefonico di un proprio soggetto referente per ogni comunicazione da parte dell'ufficio tecnico della stazione appaltante.

ART. 6.5- DISPOSIZIONE IN MATERIA DI SICUREZZA

- α) Il servizio deve essere svolto 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.
- β) L'Appaltatore dovrà altresì rispettare pienamente quanto previsto nel Documento Unico Valutazione dei Rischi (**DUVRI**) redatto dalla Stazione Appaltante (allegato G.2). Tale documento, finalizzato a promuovere la cooperazione e il coordinamento fra tutte le imprese e i lavoratori autonomi presenti sui luoghi di esecuzione del servizio, dovrà essere completato successivamente all'aggiudicazione con i dati e le informazioni utili relativi all'Appaltatore e ad ogni altra impresa subappaltatrice o facente parte di associazioni temporanee di imprese.
- χ) Oltre agli utenti degli edifici potranno essere presenti sui luoghi di esecuzione delle prestazioni anche altre ditte di manutenzione o affidatarie di servizi estranee al contratto: l'Appaltatore dovrà quindi sempre verificare l'eventuale presenza di altri lavoratori con i quali possano crearsi interferenze che creino rischi per la salute e la sicurezza.
- δ) Per l'attuazione delle misure organizzative e di coordinamento previste nel DUVRI sono corrisposti all'Appaltatore i costi annuali della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta. Tali costi saranno liquidati secondo quanto previsto all'art.7.3.
Nell'ambito dell'esecuzione delle prestazioni extra canone" ricadenti nell'ambito di applicazione del titolo IV del d.lgs. 81/08, l'Appaltatore dovrà nominare un tecnico qualificato per lo svolgimento delle prestazioni connesse al ruolo di *coordinatore per la progettazione ed esecuzione* e cui far redigere, il **piano di sicurezza e di coordinamento** e il **fascicolo**, la notifica preliminare.

ART. 6.6 - OBBLIGHI TECNICO AMMINISTRATIVI A CARICO DELL'APPALTATORE

- a) Oltre a quanto previsto da altri articoli del presente capitolato sono a carico dell'Appaltatore i seguenti obblighi:
- tutta la contabilità preventiva e consuntiva, i calcoli per la determinazione del conguaglio annuale della gestione e per la rideterminazione degli importi unitari, ogni qualvolta si verificano variazioni dei prezzi;
 - 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;
 - intestazione del contratto, le spese contrattuali e quelle delle bollette connesse all'utilizzo delle reti telefoniche o di "reti dedicate" o GSM per la gestione telematica degli impianti;

- la manutenzione ordinaria di tutto il sistema telematico (cablaggi, hardware, software, ecc.) con tutte le forme di assistenza, sia sull'hardware che sul software;
 - le spese per il personale tecnico, la manodopera e i materiali necessari per la gestione, il controllo, le diagnosi, la manutenzione ordinaria e straordinaria e più in generale ogni altro adempimento previsto dal presente capitolato;
 - consentire l'accesso agli impianti negli ultimi 60 giorni di validità del contratto a chi gli succederà nella prestazione, affinché il futuro gestore possa organizzare il nuovo servizio senza danno per la Stazione Appaltante;
- b) L'appaltatore dovrà produrre *annualmente*, per ogni edificio contestualmente al consuntivo economico di gestione di cui all'art. 7.3 lett. c):
- rendiconto dei consumi annuali di gas metano;
 - rendiconto delle ore per le quali è stato richiesto il riscaldamento degli ambienti suddiviso per le diverse utenze;
 - elenco degli interventi di manutenzione ordinaria effettuati;
 - elenco degli interventi di manutenzione straordinaria effettuati;
 - prestazioni extra canone autorizzate con i relativi importi.

ART. 6.7 – ONERI A CARICO DELLA STAZIONE APPALTANTE

Sono a carico della Stazione Appaltante gli oneri per:

- * IVA, in misura di Legge;
- * l'approvvigionamento di acqua;
- * la fornitura di energia elettrica;
- * la fornitura del gas;
- * i bollini "calore pulito".

ART. 6.8 – CONTROLLI DA PARTE DELLA STAZIONE APPALTANTE

Per il servizio in oggetto la Stazione Appaltante, nomina il Direttore dell'Esecuzione, su proposta del RUP. Il Direttore dell'Esecuzione opera in autonomia in ordine al coordinamento, alla direzione e al controllo tecnico-contabile dell'esecuzione del contratto. Il Direttore dell'esecuzione redige i processi verbali di accertamento dei fatti (in particolare di avvio e ultimazione dell'esecuzione), le relazioni per il Rup nonché il certificato attestante l'avvenuta ultimazione delle prestazioni.

Il Direttore dell'Esecuzione nel corso dell'esercizio del servizio può effettuare, anche tramite propri delegati, audit ed ispezioni senza obbligo di preavviso.

Eventuali irregolarità che venissero riscontrate devono essere segnalate dal Direttore dell'Esecuzione al Responsabile del Procedimento individuato dalla Stazione Appaltante che provvederà a notificarle a mezzo pec all'Appaltatore.

ART. 6.9 – ASSICURAZIONE A CARICO DELL'IMPRESA

a) L'operatore economico assume ogni responsabilità per infortuni e danni, a persone e cose, arrecati alla stazione appaltante o all'ente pubblico proprietario o a terzi per fatto proprio o dei suoi dipendenti e collaboratori, anche esterni, nell'esecuzione degli adempimenti assunti con il contratto, sollevando pertanto il Comune di Gambettola da qualsiasi obbligazione nei confronti di terzi.

b) È obbligo dell'operatore economico stipulare specifica polizza assicurativa R.C.T. e R.C.O., con esclusivo riferimento all'oggetto del presente contratto, con massimale per sinistro non inferiore a € 2.500.000,00 (duemilionicinquecentomila/00) e con validità non inferiore alla durata del contratto.

In alternativa alla stipulazione della polizza che precede, l'operatore economico potrà dimostrare l'esistenza di una polizza RCT, già attivata, avente le medesime caratteristiche

indicate per quella specifica. In tal caso, si dovrà produrre un'appendice alla stessa, nella quale sia riportato che la polizza in questione copre anche le prestazioni previste dal presente contratto, precisando che non vi sono limiti al numero di sinistri e che il massimale per sinistro non è inferiore ad € 2.500.000,00 (duemilionicinquecentomila/00).

Il costo della suddetta polizza è da ritenersi compreso nell'importo contrattuale, pertanto ogni onere a essa relativo deve essere considerato a carico dell'operatore economico.

La regolare costituzione della presente garanzia assicurativa dovrà essere documentata dall'operatore economico prima dell'inizio del Contratto e dovrà coprirne l'intera durata. Copia conforme all'originale della polizza assicurativa dovrà essere prodotta alla committenza prima dell'inizio del contratto.

ART. 6.10 – CAUZIONE

La ditta aggiudicataria è obbligata a costituire, prima della stipulazione del contratto, una garanzia fideiussoria secondo quanto stabilito dall'art.93 comma 8 del D.Lgs 50/2016 pena, in difetto, la revoca dell'aggiudicazione con incameramento della cauzione provvisoria dalla stessa prestata.

La cauzione definitiva è prestata mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa, emessa da primaria compagnia assicuratrice abilitata al ramo cauzioni.

La fideiussione bancaria o polizza assicurativa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debito principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957, comma 2, del codice civile, l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante, nonché prevedere che l'eventuale mancato pagamento dei premi non sia opponibile all'Amministrazione garantita.

La garanzia fideiussoria garantirà per il mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi assunti dalla ditta aggiudicataria, anche quelli a fronte dei quali è prevista l'applicazione di penali; l'Amministrazione comunale, fermo restando quanto previsto al successivo articolo 15, avrà diritto pertanto di rivalersi direttamente sulla garanzia fideiussoria per l'applicazione delle stesse.

Qualora l'ammontare della garanzia dovesse ridursi per effetto dell'applicazione delle penali, o per qualsiasi altra causa, la ditta aggiudicataria dovrà provvedere al reintegro entro dieci giorni dal ricevimento della relativa richiesta dell'Amministrazione.

ART. 6.11 – CESSIONE di CONTRATTO, di CREDITO e SUBAPPALTO

Fatte salve le vicende soggettive dell'esecutore del contratto disciplinate all'art. 106 comma 1 lett. d) n. 2 del Codice, è fatto divieto all'Appaltatore di cedere il presente contratto, a pena di nullità della cessione stessa. Per tutto quanto non previsto si applicano le disposizioni di cui all'art. 106 del Codice

L'Appaltatore può cedere i crediti derivanti dal contratto con le modalità espresse all'art. 106 co.13 del Codice.

Le cessioni dei crediti devono essere stipulate mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e devono essere notificate all'Autorità. Si applicano le disposizioni di cui alla l. n. 52/1991. E' fatto, altresì, divieto all'Appaltatore di conferire, in qualsiasi forma, procure all'incasso. In caso di inosservanza da parte dell'Appaltatore agli obblighi di cui al presente articolo, fermo restando il diritto dell'Autorità al risarcimento del danno, il presente contratto si intende risolto di diritto.

E' ammesso il subappalto **nel limite del 40%** dell'importo complessivo del **contratto del servizio**.

Nel caso in cui l'impresa intenda avvalersi del subappalto ai sensi dell'art.105 del D.Lgs.50/16, questa deve presentare, all'atto dell'offerta, dichiarazione contenente l'indicazione del servizio o delle parti che intende subappaltare, ad imprese in possesso dei requisiti richiesti e che il concorrente dimostri l'assenza in capo al/ai subappaltatori dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs 50/16.

In ogni caso il subappalto regolarmente dichiarato in sede di offerta dovrà essere debitamente autorizzato dall'ente appaltante. Modalità e termini per la richiesta ed autorizzazione saranno comunicati dal competente ufficio comunale e comunque sono

quelli disposti dall'art. 105 D.Lgs. 50/16. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 105, comma 13 del D. Lgs. 50/16 e fatta salva l'ipotesi in cui il subappaltatore sia una PMI, i pagamenti relativi ai lavori svolti dal subappaltatore verranno effettuati dall'aggiudicatario che è obbligato a trasmettere, entro 20 giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato, copia delle fatture quietanzate con l'indicazione delle ritenute a garanzie effettuate .

ART 6.12 – CONTROVERSIE

Qualsiasi questione dovesse insorgere in relazione al presente contratto, verrà deferita al giudizio insindacabile di tre arbitri nominati, uno dal Comune, uno dall'appaltatore ed uno dal Presidente del Tribunale di Forlì, i quali decideranno senza formalità di giudizio.

Le parti rinunciano al ricorso all'autorità giudiziaria ordinaria.

Le spese di giudizio saranno anticipate dalla parte che avrà richiesto l'intervento arbitrale.

La decisione degli arbitri si estende alle spese di giudizio.

ART 6. 13 - SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese e gli oneri connessi e conseguenti all'aggiudicazione dell'appalto ed al relativo contratto (spese di segreteria, imposta di bollo, registrazione ecc), incluse tasse e imposte sono a carico dell'impresa aggiudicataria.

TITOLO SETTIMO

CONDIZIONI ECONOMICHE

ART. 7.1 - PREZZI ED IMPORTI

- a) Per le “prestazioni a canone” comprese nei TITOLI 2°, 3°, 4° (esercizio, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria) verrà corrisposto il canone annuo risultante dal prodotto delle potenze al focolare in kW delle caldaie a gas metano destinate alla climatizzazione invernale (riportate nell'allegato G.1) per il prezzo unitario offerto, per kW di potenza (€/kW), risultante dal “modulo riassuntivo di offerta economica MOD-OFF. 2019-2024”.

Nel caso in cui l'impianto rimanga inattivato per un periodo superiore a 1 mese, il corrispettivo sarà rapportato ai mesi di effettivo utilizzo (periodo approssimato per difetto) decurtando la rata dovuta secondo il metodo qui di seguito riportato:

- periodo dal 15 ottobre al 15 aprile: $\text{COMPENSO MENSILE} = \text{COMPENSO ANNUO} / 12 \times 1,5$
 - periodo dal 15 aprile al 15 ottobre: $\text{COMPENSO MENSILE} = \text{COMPENSO ANNUO} / 12 \times 0,5$
- b) Sono inoltre previsti a corpo €/anno 300 (**non soggetti a ribasso di gara**) per oneri della sicurezza per l'attuazione del DUVRI.
- c) Per le “prestazione extra canone” previste nel TITOLO 5° è compreso l'importo contrattuale di 9.000 (novemila,00) €/anno (**non soggetti a ribassi gara**) che saranno remunerati **a misura**, su richiesta specifiche di prestazioni da parte della stazione appaltante, con le modalità previste al titolo 5°. Pertanto, qualora nel corso di un singolo anno o del contratto non dovessero verificarsi prestazioni o necessità ricadenti nel titolo 5°, l'Appaltatore non avrà nulla a pretendere dalla Stazione Appaltante.
- d) Tutti gli importi si intendono IVA esclusa
- e) Gli importi dei bollini Calore Pulito sono fissati dalla normativa della Regione Emilia Romagna vigente tempo per tempo.

ART. 7.2 - AGGIORNAMENTO PREZZI

- a) Per la prestazioni a canone di cui ai TITOLI 2°, 3°, 4°, il prezzo offerto dall'Appaltatore per kW di potenza al focolare (€/kW), di cui all'art. 7.1 lett. a), sarà fisso ed invariabile fino al 31 dicembre 2021.
- b) A decorrere dal 1 gennaio 2022, ai sensi del D. Lgs. 50/2016, per le prestazioni a canone è ammessa l'aggiornamento dei prezzi, che sarà annualmente determinato applicando la variazione dell'indice ISTAT “ Costo di costruzione di un fabbricato residenziale”.
- La prima revisione sarà applicata per l'anno 2022. assumendo la variazione dell'indice di cui sopra registrata fra il mese di ottobre 2020 ed il mese di ottobre 2021 e così per gli anni successivi.
- Si precisa che, per l'anno 2022, il prezzo di riferimento a cui applicare la revisione è quello offerto in sede di gara, mentre per gli anni successivi è quello rivalutato dell'anno precedente.

ART. 7.3 - PAGAMENTI

- a) L'ammontare dell'importo relativo alla prestazione a canone sarà liquidato annualmente in 2 rate di uguale importo (50%) con fatture emesse dall'appaltatore (nel caso di ATI dalla sola impresa capogruppo e non da ogni singolo associato) alle seguenti scadenze:
- 1^ rata - al 1 di marzo
 - 2^ rata - al 31 di dicembre
- b) Contestualmente dovranno essere contabilizzati i costi della sicurezza previsti per l'applicazione del DUVRI di cui al quadro economico generale del bando di gara, pari ad 1/2 dell'importo annuale.
- c) L'eventuale rata di saldo verrà liquidata successivamente alla presentazione del "Consuntivo Economico di Gestione", predisposto dall'Appaltatore, che dovrà essere presentato entro e non oltre il 31/01 dell'anno successivo a quello di esecuzione del servizio, e che dovrà riportare l'elenco aggiornato degli edifici gestiti nell'anno, i periodi di effettivo utilizzo, le potenze al focolare, gli importi corrisposti nelle 2 rate, la spesa effettiva e l'eventuale saldo, a debito o a credito, sia al netto di IVA sia con IVA compresa. La relativa fattura dovrà essere emessa solo dopo che la Stazione Appaltante avrà approvato tale consuntivo e previa acquisizione del Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC).
- d) Nell'ambito della rata di saldo annuale saranno rimborsate all'Appaltatore anche le somme anticipate dall'Appaltatore per l'acquisto dei bollini per la campagna "Calore Pulito" e il rendiconto degli interventi "extra canone".
- e) Tutti i pagamenti saranno effettuati entro 30 giorni data fattura, emessa con le modalità previste nel contratto.
- f) La rata di saldo relativa sarà fatturata e liquidata successivamente all'emissione del certificato di regolare esecuzione di cui all'art. 102 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i.

TITOLO OTTAVO

PROVVEDIMENTI PER INADEMPIENZE

ART. 8.1 - PENALI

Le inadempienze agli obblighi contrattuali da parte dell'Appaltatore, verificate dal Direttore dell'Esecuzione e comunicate al RUP, comporteranno l'applicazione delle sotto segnate penali o provvedimenti:

- a) Per inadempienze e imperizia dell' Appaltatore o dei subappaltatori nel rispetto delle raccomandazioni e disposizioni previste nel DUVRI, al di fuori dei casi già punibili per Legge:
 - ◆ per ogni caso accertato dai tecnici comunali, una penale pari a **EURO 500,00**.
- b) Per inadempienze nel rispetto del periodo e della durata della gestione e di eventuali variazioni:
 - ◆ per ogni caso accertato, una penale pari a **EURO 100,00**.
- c) Per casi accertati di impianti termici, similari e accessori accesi nei periodi estivi di chiusura degli edifici (caldaie, boyler, pompe, U.T.A., ...):
 - ◆ per ogni caso accertato, una penale pari a **EURO 200,00**.
- d) Per reiterate inadempienze, accertate nel medesimo edificio a seguito di segnalazioni degli utenti, circa l'errata regolazione degli impianti che genera temperature troppo elevate o troppo basse: se, negli orari di riscaldamento richiesti, a seguito di ispezioni e controlli, in almeno il 60% dei locali costituenti l'edificio o la zona servita dal circuito di riscaldamento, la temperatura media corrisponde a quella contrattuale, l'eventuale deficienza di calore riscontrata nei locali non potrà essere imputata all'Appaltatore. Qualora in contraddittorio con l'Appaltatore, la condizione suddetta non sia verificata, verrà applicata, per ogni caso accertato, una penale pari a **EURO 100,00**.
(Nel caso in cui l'Appaltatore non metta tempestivamente a disposizione propri incaricati per eseguire i rilievi di temperatura in contraddittorio, saranno tenute probanti e valide le temperature rilevate dagli incaricati della Stazione Appaltante, alla presenza di due testimoni).
- e) per il mancato controllo della corretta accensione degli impianti secondo le modalità specificate all'art. 2.7 lett. a), b):
 - ◆ per ogni caso accertato, una penale pari a **EURO 1.000,00**.
- f) Per il mancato intervento accertato entro 60 minuti, ai fini del ripristino della funzionalità degli impianti (art. 2.7 lettera c):
 - ◆ per ogni caso accertato, una penale pari a **EURO 100,00**.
- g) Per inefficienze nel servizio di reperibilità telefonica festivo e notturno (art. 2.7 lettera e)):
 - ◆ per ogni caso accertato, una penale pari a **EURO 500,00**
- h) Per assenza reiterata di personale nella sede operativa:
 - ◆ per ogni evento accertato, una penale pari a **EURO 1.000,00**.
- i) Per il ritardo nella esecuzione delle operazioni di manutenzione ordinaria e dei controlli programmati (titolo 3°):
 - ◆ una penale pari a **EURO 100,00** per ogni inadempienza accertata.
 - ◆ la penale è elevata a **EURO 300,00** per ogni inadempienza accertata nei casi di controlli ai fini della sicurezza (tubazioni del gas, ...)
- j) Per inadempienze, accertate nella corretta compilazione della documentazione di attestazione dei controlli
 - ◆ una penale pari a **EURO 50,00** per ogni inadempienza accertata

inoltre:

- ◆ una penale pari a **EURO 500,00** qualora la compilazione non venga adeguata dal Terzo Responsabile entro 5 giorni dall'accertamento effettuato con esito negativo dai tecnici comunali (l'inadempienza sarà comunicata a mezzo fax);
- k) Per il mancato rispetto in generale di quanto previsto al titolo 4° (manutenzione straordinaria):
- ◆ una penale pari a **EURO 100,00** per ogni inadempienza accertata
- inoltre:
- ◆ la penale è elevata a **EURO 500,00** qualora l'intervento non venga programmato ed eseguito dal Terzo Responsabile in tempi tecnici congrui alla sua gravità ed entità che sono da concordare preventivamente con i tecnici comunali
- l) Per inadempienze nell'assolvimento degli obblighi relativi alla Campagna Calore Pulito:
- ◆ una penale pari a **EURO 200,00** per ogni caso accertato.
- m) In caso di mancata esecuzione delle prestazioni di cui all'art. 6.6 commi 7) nei termini di tempo prescritti ed in piena conformità al presente capitolato nonché alle norme e leggi vigenti:
- ◆ una penale di **EURO 100,00** (fino al quindicesimo giorno di ritardo);
 - ◆ una penale di **EURO 500,00** (dal quindicesimo giorno di ritardo);
- n) Per il mancato funzionamento, superiore alle 120 ore, dei sistemi telematici o di parti di essi, che non consentano una adeguata e puntuale regolazione degli impianti, imputabile all'Appaltatore e/o non sufficientemente giustificata dal terzo responsabile:
- ◆ una penale di **EURO 500,00** al giorno.

ART. 8.2 – CAUSE TECNICHE DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

- a) La risoluzione del contratto **sarà disposta** dalla Stazione Appaltante, dietro proposta del Direttore dell'Esecuzione, al verificarsi di una o più delle seguenti circostanze:
1. l'Appaltatore si renda gravemente inadempiente agli obblighi previsti dalle norme di sicurezza sul lavoro;
 2. per reiterate e accertate inefficienze del servizio di reperibilità;
 3. il mancato approntamento della sede operativa secondo le modalità previste;
 4. l'Appaltatore non intervenga con urgenza qualora riceva segnalazioni legate alla sicurezza degli impianti;
 5. il mancato rispetto, accertato per 6 (sei) volte in un anno, dei tempi di esecuzione degli interventi;
 6. qualora le inadempienze punibili occasionalmente con le penali siano commesse con sistematicità dall'Appaltatore;
 7. In caso di fallimento dell'appaltatore.
- b) La risoluzione del contratto inoltre **può essere disposta** dalla Stazione Appaltante qualora:
- l'Appaltatore si renda gravemente inadempiente agli obblighi del presente capitolato, al di fuori dei casi previsti al comma precedente, operi con trascuratezza nella gestione e manutenzione e con dolo o malafede nell'applicazione di quanto stabilito dal capitolato;
 - l'Appaltatore nel dar seguito agli obblighi previsti nel presente capitolato dimostri negligenza grave tale da compromettere le finalità;
- c) Sono dovuti dall'Appaltatore i danni subiti dalla Stazione Appaltante in seguito alla risoluzione del contratto, comprese le eventuali maggiori spese connesse al completamento delle prestazioni da affidare a terzi.

- d) In caso di risoluzione la Stazione Appaltante potrà affidare la continuazione del servizio ad altri o provvedervi direttamente, addebitando l'eventuale maggior costo all'Appaltatore, avvalendosi sia del credito sia dei depositi cauzionali dell'Appaltatore stesso e fatta salva la possibilità di ogni azione legale per il recupero dei maggiori danni.

QUADRO ECONOMICO PRESTAZIONALE

A	B	C	D	E	F	G	H
	Prestazioni a Canone	DUVRI	Prestazioni Extra Canone	Stima costo Bollini Calore Pulito	TOTALE	Anni di durata del servizio	Importo a base di gara
Rif.to capitolato prestazionale	Titolo 2° Titolo 3° Titolo 4°		Titolo 5°				
Euro/kW	9,00						
Potenza al focolare (kW)	2.352,50						
Euro/anno	21.172,50	300	9000	756	31.228,50		
Euro						5	156.142,50