

**SERVIZI ENERGETICI PER EDIFICI
SERVIZIO DI RISCALDAMENTO, INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE SU
EDIFICI PUBBLICI RESIDENZIALI A FERRARA**

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO DISCIPLINARE TECNICO

Premesse

Con decreto-legge 19.05.2020 n. 34, recante “*Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19*”, convertito con modificazioni dalla legge 17.07.2020 n. 77, sono state introdotte disposizioni recanti rilevanti incentivi economici sugli interventi di efficientamento energetico e adeguamento sismico del patrimonio edilizio nazionale. In particolare, l'art. 119 del d.l. n. 34/2020 prevede che le spese documentate e sostenute dal 01.07.2020 al 31.12.2022 per l'esecuzione di taluni interventi, individuati nel medesimo articolo, siano ammessi a godere di una detrazione fiscale nella misura del 110% della spesa sostenuta.

Inoltre, l'art. 121 del d.l. n. 34/2020 (c.c. e m.) prevede che i suddetti interventi possano essere realizzati mediante l'utilizzo diretto della detrazione ovvero, in alternativa, mediante un contributo sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dai fornitori che hanno effettuato gli interventi, oppure per la cessione di un credito di imposta di pari ammontare, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.

Ai sensi dell'art. 119 comma 9 del citato decreto le disposizioni di cui sopra si applicano agli interventi effettuati dagli Istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati, per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica.

In Emilia-Romagna, con la legge Regionale 08 agosto 2001 n. 24, recante “*Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo*” gli IACP sono stati trasformati in enti pubblici economici ed hanno assunto la denominazione “*Azienda Casa Emilia-Romagna*” (ACER) seguita dal nome della Provincia.

Alla luce di tutto quanto sopra, ACER FERRARA può beneficiare delle detrazioni fiscali soprarichiamate.

La normativa sopra richiamata rappresenta quindi una importante occasione per la stazione appaltante di riqualificare il proprio patrimonio immobiliare, sostenendo costi sensibilmente inferiori a quelli solitamente praticati.

ACER FERRARA ha deciso dunque, di indire una procedura ad evidenza pubblica avente ad oggetto l'affidamento della progettazione e dei relativi lavori, da realizzarsi sul patrimonio immobiliare di sua proprietà o gestione, di efficientamento energetico e di adeguamento sismico, indicati all'art. 119 del d.l. n. 34/2020 (c.c. e m.) e specificati nei conseguenti provvedimenti attuativi.

Si rende inoltre necessario garantire la manutenzione degli impianti e la fornitura del vettore energetico. Per tutto quanto sopra, ACER FERRARA ha deciso di bandire una procedura aperta, mediante criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi degli artt. 60 e 95 del D.Lgs n. 50/2016, per l'affidamento del contratto di *Energy Performance Contract* (EPC) in cui gli investimenti iniziali sono ammessi ad incentivo fiscale nella misura del 110% e sono effettuati mediante l'opzione per lo sconto sul corrispettivo dovuto. Il contratto EPC è un contratto a prestazioni multiple lavori, servizi e forniture, ovvero un contratto misto ai sensi dell'art 28 del D.Lgs. 50/2016. Considerato che il parametro di riferimento per la determinazione delle regole applicabili agli appalti misti è costituito da “*l'oggetto principale del contratto*”, alla cui individuazione concorrono, non solo la rilevanza economica delle singole prestazioni, ma anche il carattere di accessoria o meno della componente lavori rispetto alle altre prestazioni previste in contratto, e considerato inoltre che l'oggetto del Contratto EPC è il servizio di prestazione energetica, il contratto oggetto di affidamento si qualifica quale contratto misto a prevalenza servizi.

Tenuto conto del fatto che nell'affidamento in oggetto nessun rischio viene traslato in capo all'operatore economico aggiudicatario (posto che gli interventi sono tutti ripagati mediante l'opzione dello sconto in fattura), il presente affidamento NON costituisce una Concessione di servizi.

TITOLO I DELL'APPALTO IN GENERALE

1 OGGETTO DELL'APPALTO

Obiettivo del presente appalto è quello di ottimizzazione della prestazione energetica degli edifici di proprietà o gestiti da ACER FERRARA. L'Amministrazione contraente intende affidare un insieme eterogeneo di servizi energetici dedicati agli edifici, che interessano gli impianti di climatizzazione (riscaldamento) e produzione di acqua calda sanitaria.

I lavori di riqualificazione energetica dovranno garantire il rispetto del salto di due classi energetiche secondo quanto previsto dal DL 77/2020 e s.m.i., secondo quanto riportato nell'Allegato C e secondo quanto indicato nel presente capitolato.

Le prestazioni oggetto di affidamento comprendono l'attività di progettazione e di esecuzione degli interventi di efficientamento energetico e di adeguamento sismico indicati all'art. 119 del d.l. n. 34/2020 (c.c.e.m.) e specificati nei conseguenti provvedimenti attuativi, nonché i relativi adempimenti tecnici e fiscali presupposti e/o successivi, pattuite con riferimento ad un determinato arco di tempo, stabilito per legge, per interventi non predeterminati nel numero, nonché secondo le necessità di A.C.E.R.. I lavori dovranno essere realizzati nel termine perentorio previsto dalla normativa del c.d. "Superbonus" ovvero entro e non oltre il 31.12.2023, salvo eventuali proroghe che dovessero essere disposte dal legislatore nazionale nelle more dell'efficacia del contratto. Si precisa che ai sensi dell'art. 23 comma 15 del D.Lgs 50/2016 per quanto attiene agli appalti di servizi, che si applica anche ai servizi di gestione dei patrimoni immobiliari, ivi compresi quelli di gestione della manutenzione e della sostenibilità energetica, per espressa previsione dell'ultimo periodo del citato articolo, il livello di progettazione posto a base di gara è il livello unico, corrispondente al Progetto di Fattibilità di cui all'art. 23 comma 5 del D.Lgs 50/2016. Pertanto, l'affidamento del contratto EPC risulta coerente con la previsione di cui al paragrafo precedente, secondo cui è previsto l'affidamento congiunto della progettazione e dell'esecuzione di lavori. Si rammenta inoltre che il quarto periodo, dell'art. 59 comma 1 del codice degli appalti recanti "Scelta delle procedure e oggetto del contratto" che pone espressamente il divieto di affidamento congiunto della progettazione e dell'esecuzione dei lavori ad esclusione di determinati casi (affidamento a contraente generale, finanzia di progetto, affidamento in concessione, partenariato pubblico privato, contratto di disponibilità, locazione finanziaria, opere di urbanizzazione a scomputo di cui all'art. 1, comma 2, lett. e) è stato sospeso fino al 31 dicembre 2021 dall'art. 1, comma 1, lett. b), legge n. 55 del 2019, come modificato dall'art. 8, comma 7, legge n. 120 del 2020.

Sono oggetto di affidamento anche i lavori di miglioramento sismico ovvero l'utilizzo di soluzioni per l'isolamento delle pareti verticali la fornitura e posa di sistema di rinforzo monolitico a basso spessore mediante la stesura di malta su reti in fibra di basalto e acciaio inox AISI 304 e similari. Inoltre, sono compresi interventi di riqualificazione urbana del contesto attraverso la definizione di micro-opere di qualificazione sociale, ambientale e urbana e della qualità del servizio.

Per taluni degli edifici oggetto di appalto è richiesta sia la fornitura del vettore energetico sia la successiva gestione e manutenzione dell'impianto di climatizzazione, per talaltri edifici, dotati di impianti autonomi non sarà richiesto il servizio di fornitura del vettore energetico. La suddivisione degli edifici/impianti in base al servizio richiesto è dettagliatamente indicata in Allegato C.

I canoni per i servizi richiesti saranno pagati in funzione del livello di miglioramento dell'efficienza energetica stabilito per il periodo contrattualmente.

Oltre ai servizi sopra indicati, sono compresi nell'affidamento gli ulteriori servizi indispensabili per la gestione efficiente degli impianti, ovvero il servizio di gestione, qualora necessario la nomina a terzo responsabile, il servizio di manutenzione ordinaria, il servizio di manutenzione straordinaria, il servizio di pronto intervento, e tutto quanto meglio descritto nei successivi paragrafi del presente Capitolato.

Il servizio comprende la fornitura di energia-combustibile, che verrà remunerata con una specifica quota del canone annuale come descritto nei successivi articoli. Si specifica che nel rispetto dei requisiti del Servizio Energia (rif. D.Lgs 115/08), il corrispettivo economico della quota riferita alla fornitura di energia-combustibile è connessa a parametri oggettivi ed il corrispettivo è indipendente dal consumo corrente di combustibile.

2 SCOPO DELL'APPALTO

Scopo dell'Appalto è il miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici, la messa in sicurezza da un punto di vista sismico nonché una riqualificazione urbana del contesto attraverso la definizione di micro-opere di qualificazione sociale, ambientale e urbana e della qualità del servizio.

Le azioni predette hanno la finalità di conseguire un consistente risparmio energetico, di ottenere il rispetto di

più elevati standard di sicurezza degli impianti e degli edifici e del quartiere, nel rispetto delle norme vigenti in materia.

Le attività richieste sono finalizzate a garantire la continua funzionalità ed esercizio degli impianti e i livelli di confort termico richiesti per gli ambienti riscaldati.

3 IMPIANTI OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO

L’appalto ha ad oggetto gli impianti di riscaldamento e produzione acs con fornitura di energia-combustibile siti negli edifici indicati nell’Allegato C al presente capitolato. Gli impianti sono in regola con la normativa in vigore.

Il Servizio deve essere svolto nel pieno rispetto delle leggi, dei regolamenti e delle norme elencati nell’Allegato A, Normativa di riferimento, il cui elenco è a mero titolo esemplificativo e non esaustivo.

L’espletamento del Servizio dovrà in ogni caso avvenire in completo ossequio alla normativa vigente al momento dell’esecuzione del Servizio.

Qualora si dovessero riscontrare, in occasione dell’inizio del servizio, problemi di tipo funzionale, l’Amministrazione si riserva di programmare e realizzare gli interventi di adeguamento e/o sostituzione di quegli impianti o porzioni di essi, secondo le proprie esigenze e disponibilità, senza che ciò comporti per l’Aggiudicatario il diritto di non effettuare le verifiche sugli impianti stessi.

Dovrà comunque essere garantita la corretta conduzione degli impianti e il mantenimento del funzionamento, anche parziale, degli stessi.

4 ATTIVITA’ AGGIUDICATARIO

Sono a carico dell’Aggiudicatario:

- la fornitura di energia-combustibile, per gli edifici di cui all’Allegato C - Relazione tecnico illustrativa interventi di efficientamento;
- il rispetto degli obiettivi di contenimento dei consumi energetici e realizzazione degli interventi di riqualificazione di cui agli allegati tecnici del presente capitolato;
- il rispetto degli obiettivi di messa in sicurezza e realizzazione degli interventi di cui agli allegati tecnici del presente capitolato;
- il rispetto degli obiettivi di riqualificazione urbana previsti di cui agli allegati tecnici del presente capitolato;
- la manutenzione e conduzione impianti: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, interventi su guasto, verifiche e controlli, conduzione impianti, terzo responsabile;
- la realizzazione degli interventi di cui al D.L 77/2020 attraverso il meccanismo dello sconto in fattura previsto dal DL 77/2020 art 121
- il servizio di pronto intervento;
- la gestione del sistema di telecontrollo computerizzato;
- il servizio di Call center

In riferimento agli interventi di cui alle art 119 del DL 77/2020, si precisa che fanno parte delle attività e competenze dell’aggiudicatario le seguenti attività:

- i. **Attività propedeutiche** alla progettazione connessa ad interventi agevolati di cui all’art. 119 del D.L. 34/2020 convertito in legge 77/2020 su immobili di ACER FERRARA. Le attività propedeutiche, che devono essere svolte dai tecnici abilitati nonché timbrate e firmate, sono quelle descritte successivamente e quant’altro necessario per addivenire al progetto esecutivo:
 - a) Visure catastali delle unità abitative;
 - b) Accesso agli atti di ogni unità abitativa;
 - c) Rilievo e stesura grafica per ogni unità abitativa;
 - d) APE (attestazione di prestazione energetica) iniziale per ogni unità abitativa e complessiva del fabbricato;
 - e) Attività necessaria a sanare le eventuali presenze, emerse dalle verifiche di cui sopra, di non conformità edilizie o abusi edilizi che potrebbero compromettere l’esecuzione degli interventi fiscalmente incentivati;
 - f) Dichiarazione di conformità edilizia urbanistica- Certificato di destinazione d’uso;
 - g) Relazione tecnica progetto preliminare degli interventi (involucro) e L.10/1991;
 - h) Relazione e analisi preventiva e di fattibilità per il salto di due classi energetiche del fabbricato.
- ii. **progettazione esecutiva e attività tecniche** degli interventi fino al collaudo delle opere e comprendente:

- a) Elaborati grafici di Piante, Prospetti, Sezioni, Relazioni;
- b) Documentazione fotografica;
- c) Computo Metrico Estimativo;
- d) Elenco Prezzi Unitari;
- e) Ogni altro elaborato prescritto dalla normativa in vigore per dare compiuto il progetto definitivo degli interventi.
- f) Tutti gli elaborati dovranno essere redatti da tecnici abilitati e timbrati e firmati dagli stessi i quali dovranno anche redigere, firmare e presentare ai Comuni competenti le pratiche SCIA o CILA e relativi modelli.

iii. Esecuzione degli interventi;

iv. Prestazioni Professionali tecniche da eseguirsi a stati di avanzamento, così come definiti all'art 119 del D.L. 34/2020 convertito in legge 77/2020, oppure dopo la ultimazione dei lavori agevolati di cui all'art. 119 del D.L. 34/2020 convertito in legge 77/2020 e comprendente:

- a) APE Finale (Attestazione di Prestazione Energetica del fabbricato);
- b) AQE finale (Attestato di qualificazione energetica per edifici residenziali);
- c) Asseverazione di cui al comma 13 dell'art. 119 del D.L. n. 34/2020, resa ai sensi dell'art. 2 comma 7 lettera a) del Decreto "Asseverazioni";
- d) Asseverazione di cui al comma 13 dell'art. 119 del D.L. n. 34/2020, resa ai sensi dell'art. 2 comma 7 lettera b) del Decreto "Asseverazioni";
- e) Comunicazione ad ENEA;
- f) Chiusura dei lavori con redazione di SCEA (Segnalazione Certificata di conformità Edilizia e Agibilità);
- g) Redazione del visto di conformità secondo quanto indicato dal DM. 77/2020.

Qualora si renda necessaria una manutenzione straordinaria non compresa nell'Appalto, l'Aggiudicatario dovrà sottoporre un progetto al referente dell'Amministrazione completo di Computo Metrico Estimativo. L'aggiudicazione di tali interventi di manutenzione straordinaria sarà effettuata sulla base della disciplina di legge vigente.

L'Amministrazione si riserva di programmare e realizzare gli interventi di manutenzione straordinaria secondo le proprie esigenze e disponibilità, senza che ciò comporti per l'Aggiudicatario il diritto di non effettuare le verifiche e la manutenzione ordinaria sugli impianti.

L'Aggiudicatario dovrà espletare il Servizio secondo le prescrizioni del presente Capitolato Speciale d'Appalto con organizzazione dei mezzi necessari; tutte le prestazioni descritte sono da ritenersi comprese nell'offerta economica.

5 DURATA

La durata dell'Appalto è di 9 anni dall'affidamento del servizio.

La durata è stata calcolata tenendo conto dei tempi di ritorno dell'investimento effettuato per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici/impianti individuati nell'Allegato C.

I lavori di riqualificazione energetica prenderanno dovranno concludersi entro il 31.12.2023, così come disposto dal D.L. 77/2020

I servizi di gestione e manutenzione prenderanno avvio a seguito della conclusione dei lavori di riqualificazione energetica.

Si precisa inoltre che all'operatore aggiudicatario sarà richiesto, al momento della sottoscrizione del contratto, di presentare il cronoprogramma dei lavori

6 IMPORTO

Si precisa che l'importo dei lavori di riqualificazione energetica e messa in sicurezza, sarà definito solo a seguito della progettazione esecutiva che, come previsto dalla normativa vigente, sarà effettuata dall'operatore aggiudicatario.

Ferma restando l'applicazione della modalità dello sconto in fattura stabilite dall'art. 121 del d.l. n. 77/2020 (c.c. e m.), si precisa sin da ora che l'importo relativo alle prestazioni sarà distinto così:

- interventi di efficientamento energetico e di adeguamento sismico indicati all'art. 119 del d.l. n. 34/2020 (c.c. e m.) e specificati nei conseguenti provvedimenti attuativi, soggette a sconto in fattura;
- eventuali ulteriori prestazioni oggetto, non comprese o parzialmente comprese tra quelle indicate agli artt. 119 e 121 del D.L. 34/2020 proposte in sede di gara.

Il canone annuo spettante all'Aggiudicatario per il Servizio oggetto dell'Appalto è determinato dalla somma

delle quote relative alla fornitura di combustibile- energia, gestione e manutenzione degli impianti, nonché per la parte di interventi di riqualificazione così come definito nel Piano Economico Finanziario.

7 OBIETTIVI DELL'APPALTO

Il presente affidamento è volto a garantire per tutta la durata contrattuale il rispetto degli obiettivi di contenimento dei consumi energetici definiti su ogni singolo edificio/impianto.

Oltre agli obiettivi di miglioramento previsti dal D.L. 34/2020 per tutti gli edifici, il servizio è volto a garantire per l'intera durata contrattuale il rispetto dei valori di consumo mcj (per i soli edifici in Servizio energia), indicati nell' Allegato C per ogni singolo edificio/impianto. In caso di mancato raggiungimento degli obiettivi di risparmio per causa imputabile all'Aggiudicatario, questo si farà carico di tutti i costi energetici in eccesso. Per confermare il raggiungimento dell'obiettivo di risparmio energetico per ogni singolo edificio/ impianto oggetto del presente Appalto con i valori di riferimento indicati nell'Allegato C, Relazione tecnico illustrativa interventi di efficientamento, è prevista una procedura di verifica. All'esito della procedura di verifica sarà definito il corrispettivo da corrispondere all'Aggiudicatario per la fornitura di combustibile.

Nel caso in cui siano registrati consumi annuali maggiori di quanto indicato come "*valore di consumo massimo*", l'Amministrazione corrisponderà all'Aggiudicatario per il combustibile solamente la quota equivalente al "*Valore di consumo massimo*" mc(iniziale).

Nella verifica del raggiungimento degli obiettivi, il "*Valore di consumo massimo*" mc(iniziale) viene corretto in base alle condizioni stagionali e al profilo orario di utilizzo dell'edificio opportunamente registrate nel periodo di fornitura del servizio.

8 FUNZIONALITA' IMPIANTI

L'Aggiudicatario dovrà effettuare tutte le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie al fine di garantire la funzionalità e l'esercizio degli impianti ed il mantenimento delle condizioni di confort termico richieste.

Compete all'aggiudicazione la gestione, la manutenzione programmata, e il servizio di pronto intervento in caso di guasto o mal funzionamento.

L'Aggiudicatario dovrà fornire un servizio Call Center al quale verranno indirizzate tutte le richieste e le segnalazioni, e dovrà garantire un pronto intervento con reperibilità continua diurna e notturna al fine di evitare disagi agli utenti o situazioni in cui non sia garantita la sicurezza.

9 FINANZIAMENTO INTERVENTI INIZIALI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

I lavori di efficientamento energetico sono remunerati mediante la modalità dello sconto in fattura stabilite dall'art. 121 del d.l. n. 34/2020 (c.c. e m.) in funzione degli interventi realizzati e alla detrazione spettante. Le ulteriori prestazioni, non comprese o parzialmente comprese tra quelle indicate agli art. 119 e 121 del D.L. 34/2020, per le quali non si potrà beneficiare dello "sconto in fattura", saranno remunerate mediante attraverso un cofinanziamento da parte di ACER Ferrara da erogarsi al termine delle lavorazioni, infatti la loro quantificazione sarà definita a seguito dell'rendicontazione delle lavorazioni, ma non potrà mai essere superiore a quanto previsto nel Piano Economico finanziario allegato alla voce "Corrispettivo per interventi iniziali" e oggetto di offerta in Offerta economica.

10 NORME GENERALI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI E DELLE PRESTAZIONI

L'Appaltatore è responsabile verso ACER FERRARA del buon andamento delle prestazioni da esso assunte, nonché della disciplina, dell'operato e del contegno dei suoi dipendenti.

Ferma restando la facoltà dell'Appaltatore di svolgere le prestazioni oggetto del presente appalto e di organizzare il personale ed i mezzi secondo criteri e modalità proprie, la loro esecuzione dovrà comunque avvenire con modalità e termini tali da non arrecare pregiudizio, o comunque limitarlo al minimo ragionevole, alle attività svolte all'interno degli edifici e/o delle singole unità immobiliari, in relazione al tipo ed entità degli interventi.

Nella organizzazione dei lavori si dovranno adottare tutti i provvedimenti e le cautele atte a evitare danno alle persone e alle cose, con espresso impegno di garantire che gli impianti, le apparecchiature e i mezzi meccanici impiegati nelle attività corrispondano alle norme di sicurezza e di prevenzione infortuni.

In caso di situazioni di pericolo per l'incolumità degli addetti impegnati nell'esecuzione delle prestazioni, accertate dall'Appaltatore o dal rappresentante di ACER FERRARA, è fatto assoluto obbligo di sospendere immediatamente i lavori fino alla rimozione delle cause di pericolo, provvedendo nel contempo e ove necessario, all'adeguata protezione dell'area.

L'Appaltatore è obbligato ad avvertire subito gli uffici competenti, ove abbia conoscenza di inconvenienti, ad esso non imputabili, che impediscano il regolare svolgimento delle lavorazioni.

Malgrado la segnalazione fatta, l'Appaltatore dovrà, sempre nell'ambito della normale esecuzione delle prestazioni che gli competono, adoperarsi, per quanto possibile, affinché i lavori abbiano il loro regolare corso. In caso di interventi programmati, in particolar modo per quelli da eseguirsi all'interno degli edifici abitati, l'Appaltatore dovrà informare con congruo anticipo gli Utenti, nel rispetto, per quanto possibile, dei regolamenti condominiali. L'Appaltatore installerà all'interno dell'edificio, un cartello informativo riportante l'oggetto dell'intervento, il giorno di inizio e la data presunta di fine intervento.

L'Appaltatore è tenuto a procurarsi in modo autonomo sia l'energia elettrica che l'acqua necessari per l'esecuzione delle opere, senza utilizzare le utenze condominiali e/o dell'unità immobiliare, in particolare per l'esecuzione dei lavori in alloggi sfitti.

L'Appaltatore è tenuto alla corretta gestione dei materiali di scarto nonché al loro corretto smaltimento secondo le vigenti normative.

11 PERSONALE DI GESTIONE COMMESSA

Almeno 10 giorni prima dell'avvio dell'esecuzione del contratto l'Aggiudicatario dovrà comunicare i riferimenti e recapiti del personale preposto per la gestione della commessa, cioè il personale che si interfaccia direttamente con Direttore dell'esecuzione del contratto, RUP e Referente Responsabile dell'Amministrazione durante l'esecuzione del contratto. Per le particolarità tecniche e per garantire all'Amministrazione gli obiettivi dal presente appalto, è necessario che questo personale dell'Aggiudicatario preposto alla gestione della commessa sia composto esclusivamente da dipendenti a tempo indeterminato, assunti da almeno cinque anni, con titolo di studio di studio compreso tra i seguenti:

- Laurea magistrale in ingegneria
- Diploma di laurea con indirizzo/specializzazione attinente al settore industriale.
- Diploma di Maturità con indirizzo/specializzazione attinente al settore industriale rilasciato da Istituto Tecnico Statale o Istituto Tecnico Provinciale.

Per il personale indicato nella comunicazione, l'Aggiudicatario dovrà consegnare all'Amministrazione l'opportuna documentazione attestante la qualifica ed i titoli richiesti.

L'Aggiudicatario dovrà indicare il referente "capo" di commessa a cui dovrà essere conferito il potere di prendere decisioni su tutti gli aspetti inerenti all'esecuzione del presente appalto; il referente "capo" di commessa dovrà essere presente a tutte riunioni ritenute necessarie dall'Amministrazione. Al fine di garantire la corretta esecuzione delle attività dell'appalto previste nel primo periodo di esecuzione, il referente "capo" di commessa non potrà essere sostituito nei primi tre anni, salvo cause di forza maggiore specificate a seguito. Il periodo di attività ogni referente "capo" di commessa non dovrà essere inferiore a tre anni per tutta la durata del contratto; è richiesto che il referente "capo" di commessa che seguirà le fasi della conclusione del contratto sia anch'esso in attività sul presente appalto da almeno tre anni, fanno eccezione le cause di forza maggiore specificate a seguito. Si specifica che le "cause di forza maggiore" sono da intendersi esclusivamente cause esterne all'organizzazione aziendale dell'Aggiudicatario, comprovate con adeguata documentazione. In caso inottemperanze e/o ritardi, su quanto richiesto nel presente articolo saranno applicate sistematicamente le penali.

TITOLO II DEI LAVORI

12 I LAVORI

Sono compresi nell'appalto gli *“interventi di riqualificazione e di messa in sicurezza”* previsti negli elaborati tecnici allegati al presente capitolato, nonché gli interventi di riqualificazione del contesto urbano come identificato nella relazione di cui all'Allegato C, allo scopo di migliorare l'efficienza energetica e ridurre i consumi di combustibile dei rispettivi edifici-impianti, conseguire gli obiettivi di risparmio energetico, garantendo comunque le condizioni di comfort ambientale ed il rispetto delle vigenti leggi in materia di uso razionale dell'energia, di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente

Sono posti a carico dell'Aggiudicatario tutti gli oneri necessari per l'intero sviluppo degli interventi (interventi obbligatori e interventi ulteriori eventualmente offerti dall'Aggiudicatario), così come l'ottenimento delle autorizzazioni e la relativa progettazione, l'esecuzione dei lavori, la sicurezza dei cantieri e il relativo coordinamento in fase di progettazione e in fase di esecuzione, la progettazione, la direzione dei lavori, il collaudo specialistico funzionale, i controlli sugli impianti, le prove su materiali, etc.

Tutti gli interventi, oltre ad eventuali interventi migliorativi offerti dall'Aggiudicatario, andranno eseguiti a regola d'arte e completati tassativamente entro il 31.12.2023, salvo eventuali ulteriori proroghe che saranno disposte dal legislatore.

Si specifica che nel caso non siano già presenti, l'Aggiudicatario dovrà prevedere l'installazione di opportuni contatori di calore, conformi alla normativa vigente, su ciascuna utenza servita dall'impianto; gli interventi indicati in Allegato D prevedono anche l'installazione di sistemi di termoregolazione asserviti a zone aventi caratteristiche di uso o a singole unità immobiliari, idonei ad impedire il conseguente surriscaldamento conseguente ad apporti gratuiti interni ed esterni.

Oltre a quanto indicato nella documentazione tecnica gli interventi iniziali devono comprendere le seguenti attività:

- Progettazione definitiva ed esecutiva, comprendente tutta la documentazione: richiesta nel DPR 207/10, articoli da 24 a 43; prevista della norma UNI per il settore tecnico di riferimento; necessaria per la tipologia di interventi; relazioni e calcoli specialistici del settore presentati completi di “files” dicalcolo negli opportuni formati informatici;
- Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e tutta la documentazione progettuale richiesta per l'ottenimento delle autorizzazioni per gli interventi, nonché ai fini del D.Lgs. 81/2008;
- Ottenimento autorizzazioni di legge e apertura del cantiere;
- Installazione di impianti, isolamenti, serramenti, o modifica dei medesimi rispetto alle condizioni iniziali;
- Realizzazione di opere accessorie connesse, compreso smaltimento di quanto sostituito;
- Aggiornamento dell'attestato di certificazione energetica dell'edificio, di cui all'art. 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni.

In caso di ritardi dei lavori previsti nel progetto esecutivo oltre la data del 31.12.2023, saranno applicate le penali previste.

Eventuali ritardi nel rilascio delle autorizzazioni non potranno essere utilizzati come giustificazione per evitare la penale, a meno che tali ritardi siano incolpevoli.

Eventuali ritardi sulla conclusione degli interventi addebitabili all'Aggiudicatario, che dovessero comportare la decadenza del beneficio delle detrazioni di cui al DL 77/2020, saranno integralmente addebitati all'Aggiudicatario stesso, di conseguenza oltre alle penali per i ritardi nulla sarà riconosciuto all'aggiudicatario da parte di ACER FERRARA.

A completamento dei lavori eseguiti, l'Aggiudicatario dovrà provvedere all'ottenimento di tutte le certificazioni da parte del Comando Provinciale Vigili del Fuoco, dell'INAIL, e di quant'altro necessario per dare il tutto conforme alle vigenti normative. Le spese necessarie per tali pratiche sopraccitate saranno a carico dell'Aggiudicatario, compresi gli oneri amministrativi

I lavori di riqualificazione degli impianti termici devono essere effettuati nel periodo di non funzionamento degli impianti di riscaldamento. Se l'esecuzione dei lavori di riqualificazione dovesse proseguire oltre il periodo di accensione degli impianti di riscaldamento, dovrà essere richiesta l'autorizzazione sia all'Amministrazione che all'eventuale referente dell'edificio, garantendo comunque la continuità del Servizio. Tutti i lavori propedeutici e necessari alla realizzazione degli “interventi iniziali” sono da considerarsi a carico dell'Aggiudicatario, pertanto nell'offerta dovrà essere considerato lo stato dei luoghi e individuate e valutate anche tutte le lavorazioni propedeutiche e necessarie alla realizzazione dell'intervento di riqualificazione, ivi compresi tutti gli adeguamenti impiantistici, architettonici e strutturali, oltre che l'espletamento delle pratiche

per l'ottenimento di eventuali autorizzazioni. Tutte le opere dovranno essere realizzate seguendo le vigenti norme nazionali e regionali, in particolare quelle in materia di efficienza energetica

Al termine del contratto, tutti i beni e materiali installati per migliorare le prestazioni energetiche dell'edificio e degli impianti, saranno e resteranno di proprietà del committente

Inoltre, si specifica che sono previsti a base di gara alcuni interventi di messa in sicurezza.

Laddove, siano necessari ulteriori interventi di miglioramento sismico secondo le normative tecniche di riferimento, questi sono da intendersi a carico dell'aggiudicatario, il quale dovrà presentare opportuno progetto a ACER Ferrara.

Tali interventi devono essere tra quelli previsti dal DL 77/2020 e saranno remunerati esclusivamente attraverso lo sconto in fattura previsto dall'art. 121 del Decreto 77/2020.

La documentazione progettuale, tecnica e/o certificativa/asseverativa necessaria per l'esecuzione degli interventi, sarà affidata all'Appaltatore e dovrà essere realizzata mediante tecnici abilitati e dotati dei requisiti generali e specifici previsti dalla normativa vigente, nonché posta all'approvazione o validazione della stazione appaltante, la quale, in caso di positiva valutazione, provvederà ad affidarne l'esecuzione.

I prezzi praticati per le attività di progettazione, esecuzione, attestazione, asseverazione, certificazione e analoghe attività, in quanto necessarie per l'ottenimento degli incentivi fiscali, sono stabiliti nel rispetto dei limiti stabiliti dai provvedimenti attuativi degli artt. 119 e 121 del d.l. n. 34/2020 del (c.c. e m.), in particolare del D.M. MISE 06.08.2020 (G.U. Serie Generale n. 246 del 05.10.2020).

13 SOPRALLUOGHI

Nelle more della stipula del Contratto del Servizio, l'Aggiudicatario dovrà rendersi disponibile ad effettuare tutti i sopralluoghi propedeutici alla presa in consegna degli impianti.

Il programma dei sopralluoghi dovrà essere concordato con il Referente dell'Amministrazione; i sopralluoghi dovranno iniziare entro 15 giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva.

In questa occasione, l'Amministrazione dovrà consegnare all'Aggiudicatario adeguata documentazione tecnica ed amministrativa relativa agli interventi effettuati sugli edifici/impianti nel periodo precedente all'avvio del presente contratto, nonché tutta la documentazione necessaria all'Aggiudicatario per poter richiedere le autorizzazioni necessarie agli interventi da eseguirsi.

I sopralluoghi, a cui parteciperà il Gestore uscente, l'Aggiudicatario e un tecnico incaricato dall'Amministrazione, dovranno iniziare dopo l'aggiudicazione e terminare entro 30 giorni.

Nel corso dei sopralluoghi verrà redatto un Verbale da cui risulterà lo stato di conservazione, di manutenzione, di funzionamento degli impianti, e le opere e gli interventi che il Gestore uscente dovrà eventualmente realizzare per consegnare gli impianti in perfetto stato di conservazione, piena funzionalità ed efficienza.

Dalla data del sopralluogo l'Aggiudicatario non potrà avanzare ulteriori osservazioni sugli impianti.

Dovrà inoltre essere effettuata la lettura dei contatori di combustibile/energia alla presenza dei tecnici del Gestore uscente, dell'Aggiudicatario e di un tecnico incaricato dall'Amministrazione

14 CONSEGNA DEGLI EDIFICI IMPIANTI

Successivamente all'avvenuta esecutività del Contratto e alla conclusione dei sopralluoghi, il Direttore dell'Esecuzione procederà, entro 15 giorni, con il verbale di avvio del servizio indicando nel documento la data di inizio del servizio, che dovrà essere fissata entro i successivi 10 giorni, e che sarà considerata come riferimento per la scadenza del periodo contrattuale. Successivamente, l'Aggiudicatario darà corso a tutte le attività previste nel Servizio.

Nel caso in cui non sia possibile procedere alla consegna complessiva degli edifici/impianti, essi potranno essere consegnati con verbali parziali provvisori.

La data di sottoscrizione dell'ultimo verbale parziale fisserà la data legale della consegna dei lavori a tutti gli effetti di legge, ai sensi dell'art 5 comma 9 del DM. 49/2018.

Con la sottoscrizione del verbale, l'aggiudicatario si assume, per tutti gli impianti previsti ogni responsabilità civile conseguente agli eventuali danni derivanti dalla mancata o errata esecuzione delle attività oggetto del presente Appalto.

Tutti gli oneri previsti rimangono in capo al Gestore uscente fino alla data del giorno precedente l'avvio del servizio previsti nel presente Appalto.

15 PROGETTAZIONE DEI LAVORI

Tra le prestazioni oggetto della presente procedura rientrano anche le attività progettuali, certificative ed asseverative necessarie affinché gli interventi di cui all'art. 119 del d.l. n. 34/2020 (c.c. e m.) siano fiscalmente

incentivati nella misura del 110% o da altre detrazioni applicabili (p.e. bonus facciate) e possano quindi accedere alle opzioni di cui all'art. 121 del d.l. n. 34/2020 (c.c. e m.).

La documentazione progettuale, tecnica e/o certificativa/asseverativa necessaria per l'esecuzione degli interventi oggetto dell'affidamento, sarà affidata all'Appaltatore e dovrà essere realizzata mediante tecnici abilitati e dotati dei requisiti generali e specifici previsti dalla normativa vigente, nonché posta all'approvazione o validazione della stazione appaltante, la quale, in caso di positiva valutazione, provvederà ad affidarne l'esecuzione.

I prezzi praticati per le attività di progettazione, attestazione, asseverazione, certificazione e analoghe attività, in quanto necessarie per l'ottenimento degli incentivi fiscali, sono stabiliti nel rispetto dei limiti stabiliti dai provvedimenti attuativi degli artt. 119 e 121 del d.l. n. 34/2020 del (c.c. e m.), in particolare del D.M. MISE 06.08.2020 (G.U. Serie Generale n. 246 del 05.10.2020).

L'Aggiudicatario dovrà presentare tutti i documenti di progettazione, ivi incluso il Progetto Esecutivo, entro 30 giorni dalla data di firma del contratto, con tutta la documentazione necessaria all'ottenimento di tutte le autorizzazioni. È onere dell'Aggiudicatario verificare se sono richieste fra l'altro autorizzazioni paesaggistiche o valutazioni di impatto ambientale e predisporre tutta la relativa progettazione.

Il Progetto Esecutivo e il resto della progettazione, prima dell'approvazione, dovranno essere sottoposti al parere dei referenti dell'Ufficio Tecnico dell'Amministrazione, che potranno richiedere integrazioni presentando all'Aggiudicatario le proprie richieste entro 15 giorni naturali e consecutivi dalla ricezione del progetto.

L'Aggiudicatario dovrà provvedere in modo esaustivo alle richieste dei tecnici entro 15 giorni naturali e consecutivi dalla ricezione delle stesse, e sarà ritenuto responsabile di eventuali ritardi nel caso non presenti la documentazione conforme e soddisfacente le richieste della relazione dei tecnici dell'Amministrazione.

Si specifica che la consegna del Progetto Esecutivo e del resto della documentazione con documentazione parziale e/o non completa di tutti i calcoli e le relazioni specialistiche di settore, faranno considerare la documentazione ricevuta come "non consegnata".

Il Progetto Esecutivo dovrà contenere le relazioni specialistiche ed elaborati tecnici necessari a giustificare i risparmi energetici derivanti dagli interventi evidenziando il rispetto degli obiettivi di risparmio energetico contrattuali richiesti nel presente appalto, oltre che tutti gli elementi necessari all'ottenimento delle autorizzazioni necessarie. Qualora le autorizzazioni siano rilasciate con prescrizioni da inserire nel progetto esecutivo, il progetto esecutivo dovrà essere integrato entro 15 giorni da quando tali prescrizioni sono imposte. Gli interventi previsti dagli allegati tecnici del presente capitolato sono da considerarsi quali interventi minimi che l'operatore deve realizzare negli edifici oggetto della presente procedura. Tali interventi sono descritti negli elaborati tecnici allegati al capitolato e comprendono lavorazioni relative l'efficientamento energetico, lavorazioni relative la messa in sicurezza e lavorazioni di miglioramento del contesto urbano. Nel caso alcune delle lavorazioni previste nella documentazione tecnica poste a base di gara, a seguito della progettazione definitiva/esecutiva non siano tecnicamente realizzabili, sarà onere dell'operatore provvedere a proporre, progettare e a realizzare eventuali altre lavorazioni, sulla base delle esigenze dell'Amministrazione. Le motivazioni per cui tali lavorazioni non siano realizzabili, devono essere argomentate in apposita relazione tecnica a carico dell'operatore, riportante tutte le motivazioni tecniche che ne giustifichino la non realizzabilità. Solo a seguito dell'approvazione da parte dell'Amministrazione, tali lavorazioni potranno essere sostituite con equivalenti lavorazioni realizzabili.

Il progettista responsabile della redazione del progetto esecutivo dovrà essere presente a tutti gli incontri ritenuti necessari dall'Amministrazione e dalla DL, anche durante le attività di realizzazione di quanto previsto nel progetto esecutivo. Lo stesso progettista dovrà occuparsi sia della redazione della documentazione "as built", sia della "documentazione finale di impianto" (secondo norma CEI-02). Il soggetto designato per la progettazione esecutiva non potrà essere sostituito fino alla consegna finale della "documentazione finale di impianto". In caso inottemperanze saranno applicate sistematicamente le penali d per un periodo già definito di 365 gg; per le cause di forze maggiori, vale quanto indicato per il personale di commessa al precedente articolo.

16 CONFORMITÀ EDILIZIA E URBANISTICA

Se la documentazione prodotta dall'Appaltatore accerta la presenza di non conformità edilizie o la presenza di abusi, l'Appaltatore ne informa la stazione appaltante prima di procedere con ogni altra attività:

- nel caso in cui la stazione appaltante decida di procedere con la sanatoria e/o le lavorazioni necessarie ad ottenere la conformità, da contabilizzarsi separatamente rispetto agli interventi incentivabili;
- nel caso in cui la stazione appaltante decida di non procedere con la sanatoria e/o le lavorazioni necessarie

ad ottenere la conformità, le parti saranno libere da ogni obbligo, nulla dovranno l'una verso l'altra, all'Appaltatore non spetterà alcuna somma a titolo di corrispettivo, rimborso o indennità.

Le spese sostenute per le attività connesse alla verifica di conformità urbanistica ed edilizia sono quindi rimborsate solo ed esclusivamente nel caso in cui si proceda con la realizzazione degli interventi.

17 VERIFICA PREVENTIVA DELLA DOCUMENTAZIONE

La documentazione prodotta dall'Appaltatore è verificata ed approvata dalla stazione appaltante con riguardo alla formale correttezza tecnica delle soluzioni prospettate ed alla ammissibilità ad incentivo fiscale degli interventi.

La documentazione prodotta dall'appaltatore deve indicare l'ammontare delle somme ammissibili ad incentivo ed esporre, in maniera chiara ed esplicita, le eventuali quote che potrebbero rimanere a carico della stazione appaltante per il superamento dei limiti economici previsti per legge o perché non ammissibili alle detrazioni. Tali quote saranno saldate dalla stazione appaltante solo ed esclusivamente se dalla stessa espressamente accettate nell'ambito della verifica di cui al comma precedente. In mancanza di tale espressa accettazione, l'operatore economico non avrà titolo a realizzare le relative opere, con assunzione a suo carico di qualsivoglia responsabilità in merito, e quindi a pretendere il loro pagamento. Tali quote non potranno comunque mai superare il valore previsto nel Piano economico finanziario.

Le verifiche di cui ai commi precedenti sono effettuate dalla stazione appaltante nel termine di 30 giorni dal ricevimento della documentazione e comunicata con apposito provvedimento che potrà imporre modifiche progettuali o soluzioni tecniche di gradimento della stazione appaltante, nei limiti dell'ammissibilità delle spese agli incentivi fiscali, ovvero proporre modifiche progettuali o soluzioni tecniche di gradimento della stazione appaltante che saranno poi dalla medesima remunerate se non ammissibili ad incentivo fiscale.

Se le verifiche di cui ai commi precedenti, pur in presenza di conformità edilizia, accertano l'inammissibilità agli incentivi fiscali delle attività di progettazione o di realizzazione degli interventi, l'operatore economico dovrà, se possibile, rettificare e regolarizzare la progettazione e/o la documentazione affinché superi le suddette verifiche. Qualora ciò non fosse possibile o le verifiche non fossero comunque superate, l'intervento non potrà essere realizzato nulla dovranno l'una verso l'altra.

Resta inteso che le verifiche di cui ai commi precedenti non comportano, in capo alla stazione appaltante, assunzione di responsabilità in merito a irregolarità, errori, carenze o omissioni della documentazione progettuale, della cui regolarità tecnica e fiscale, in relazione all'ammissione agli incentivi, si assume la più ampia responsabilità l'operatore economico.

18 QUALITÀ DEI MATERIALI

Nell'esecuzione di tutte le prestazioni, le opere, le forniture, i componenti, anche relativamente a sistemi e sottosistemi oggetto dell'Appalto, devono essere rispettate tutte le prescrizioni di legge e di regolamento in materia di qualità, provenienza e accettazione dei materiali.

L'Appaltatore si impegna a rispettare le prescrizioni definite nel Decreto Ministeriale 11 ottobre 2017, in vigore dal 06 novembre 2017, che individua i nuovi parametri riguardanti i CAM-GPP rendendo così obbligatori, in base al nuovo Codice degli Appalti, i "Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici".

I materiali e i componenti possono essere messi in opera dall'appaltatore solamente dopo l'accettazione del direttore dei lavori. Ciò comporta l'obbligo per l'appaltatore di sottoporre a verifica i materiali e componenti che egli intende impiegare.

Ove richiesto dalla legge i prodotti devono essere certificati o conformi al prodotto tipo omologato e/o essere accompagnati dalla dichiarazione di conformità del prodotto alle disposizioni di riferimento o al tipo certificato (vedi per esempio i prodotti afferenti la sicurezza).

Inoltre, ove richiesto dalle disposizioni di legge vigenti, i fornitori dei prodotti medesimi devono adottare il sistema di qualità aziendale rispondente alle norme internazionali della serie UNI EN ISO 9001 con certificazione rilasciata da enti certificatori riconosciuti e/o accreditati ai sensi delle norme europee internazionali della serie EN ISO 45000. L'Appaltatore è tenuto a consegnare ad ACER FERRARA le schede tecniche di tutti i materiali utilizzati.

In ogni caso ACER FERRARA avrà facoltà di rifiutare quei materiali che non riterrà idonei o comunque di richiedere le certificazioni previste dalle norme o l'esecuzione, sui materiali proposti, a spese dell'Appaltatore, di quelle prove o analisi, che ne garantiscano la qualità.

I campioni saranno prelevati dall'Appaltatore, alla presenza del tecnico di ACER FERRARA, qualora da questo richiesto, che sarà tenuto a sottoscrivere il verbale di prelievo. I campioni saranno custoditi dall'appaltatore che provvederà, a proprie spese, ad inviarli ai laboratori specializzati di suo gradimento per l'effettuazione

delle prove. Le forniture che al controllo risulteranno non rispondenti ai requisiti tecnici prescritti o alle caratteristiche fissate saranno rifiutate.

Qualora i risultati delle prove di laboratorio evidenziassero caratteristiche non conformi con quanto previsto nel Capitolato, ACER FERRARA provvederà ad applicare le penali previste

19 VERIFICHE ALLA CONCLUSIONE DEI LAVORI

Nel termine di 45 giorni dalla data di effettiva ultimazione dei lavori, comunicata dall'Appaltatore, la stazione appaltante redige, previa visione e formale verifica delle attestazioni tecniche predisposte dall'Appaltatore stesso, il certificato di regolare esecuzione degli interventi realizzati.

Nel caso in cui il certificato di regolare esecuzione degli interventi realizzati dovesse rilevare irregolarità, difformità, carenze o inadempimenti rispetto alla documentazione tecnica e progettuale predisposta dall'appaltatore ed approvata o verificata dalla stazione appaltante ai sensi dei precedenti articoli, l'Appaltatore non avrà diritto ad alcun pagamento o rimborso per quanto realizzato e sarà obbligato a regolarizzare le irregolarità, difformità, carenze o inadempimenti riscontrati.

Entro i successivi 3 mesi dalla data di effettiva ultimazione dei lavori sarà emesso certificato di collaudo.

L'opzione per lo sconto in fattura potrà essere esercitata solo in esito alla positiva valutazione della verifica di cui ai commi precedenti, sia essa relativa a singolo SAL o all'intervento, previa presentazione di idonea garanzia fidejussoria a copertura della regolare esecuzione delle attività.

Entro 60 giorni successivi al certificato di regolare esecuzione o di collaudo, sarà emesso il titolo di pagamento delle eventuali quote rimaste a carico della stazione appaltante, solo se accettate ai sensi del precedente comma 2, e previa presentazione di idonea garanzia fidejussoria nonché della relativa fattura.

L'opzione per lo sconto in fattura ovvero i pagamenti delle quote rimaste a carico della stazione appaltate, solo se accettate ai sensi del precedente comma non costituiscono presunzione di accettazione dell'opera, ai sensi dell'articolo 1666, comma 2, del codice civile.

Salvo quanto disposto dall'articolo 1669 del codice civile, l'appaltatore risponde per la difformità e i vizi dell'opera, ancorché riconoscibili, purché denunciati dalla stazione appaltante prima che il certificato di collaudo assuma carattere definitivo.

Durante l'esecuzione dei lavori, la stazione appaltante potrà in ogni caso effettuare operazioni di controllo, verifica o collaudo parziale, nonché ogni altro accertamento, volti a verificare la piena rispondenza delle caratteristiche dei lavori in corso di realizzazione a quanto richiesto negli elaborati progettuali, nel Capitolato speciale o nel contratto.

20 NORME DI SICUREZZA

Nel presente Appalto le disposizioni relative all'applicazione delle norme in materia di sicurezza e salute negli ambienti di lavoro si stabiliscono come segue:

- il Coordinatore per la Sicurezza in fase di Progettazione (CSP) ha l'obbligo di predisporre il Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC) ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii;
- l'Appaltatore e le eventuali altre imprese esecutrici dell'Appalto hanno l'obbligo di predisporre il Piano Operativo di Sicurezza;
- L'Appaltatore è tenuto al rispetto scrupoloso di tutta la normativa vigente in materia antinfortunistica,
- in particolare, D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.

L'Appaltatore dovrà osservare e fare osservare, nell'esecuzione dell'intero Appalto, ai propri dipendenti nonché ad eventuali subappaltatori, le norme in materia di sicurezza negli ambienti di lavoro, dotare il personale di tutto quanto necessario per la prevenzione degli infortuni in conformità alle vigenti norme di legge in materia e attuare inoltre di propria iniziativa tutti quei provvedimenti che ritenga opportuni per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro predisponendo piani delle misure di sicurezza dei lavoratori ai sensi delle vigenti e future disposizioni di legge.

Tutte le attività previste nel presente Capitolato devono essere svolte nel pieno rispetto delle norme in materia di prevenzione degli infortuni ed igiene del lavoro ed in ogni caso in condizioni di permanente sicurezza ed igiene, anche se entrate in vigore successivamente al conferimento dell'Appalto. Prima della stipula del contratto o dell'inizio dei lavori, ACER FERRARA verificherà la correttezza del Piano Operativo di Sicurezza e le eventuali prescrizioni e/o riserve.

In ogni caso resta chiaro che l'Appaltatore deve mantenere aggiornato il Piano Operativo di Sicurezza integrandolo per quanto necessario ogni qual volta ne sorga l'esigenza al fine di assicurare in modo continuativo l'adeguatezza delle procedure di esecuzione. Pertanto, l'Appaltatore si impegna a tale adeguamento progressivo, ove necessario, in dipendenza della effettiva evoluzione delle prestazioni e delle

indicazioni fornite dalla Committenza.

Spetta a ACER FERRARA l'indicazione del nominativo del coordinatore della sicurezza in esecuzione dei lavori. Ai sensi dell'art. 18 della Legge 19/03/1990 n°55, l'Aggiudicatario, prima dell'inizio degli interventi e non oltre 30 giorni dalla data del verbale di consegna degli stessi, è obbligato a presentare la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali (compresa la Cassa Edile), assicurativi ed infortunistici (ai sensi dell'art. 9 del D.P.C.M. 10/1/91 n. 55, regolamento di attuazione della legge n. 55 del 19/3/90).

Ai sensi dell'art.24 comma 1 del DL 19/12/91 n. 406, l'autorità preposta a cui chiedere informazioni inerenti la sicurezza sul lavoro è l'Azienda Sanitaria Locale la quale provvede anche ai controlli; quella competente in materia di previdenza assicurativa contro gli infortuni è l'INAIL.

Gravi o reiterate violazioni del piano di sicurezza costituiscono causa di risoluzione del contratto.

TITOLO III DELLA FORNITURA E DEI SERVIZI

21 FORNITURA ENERGIA

Per ogni edificio/ impianto per cui è richiesto il servizio, come indicato nell'allegato C, l'Aggiudicatario dovrà garantire la fornitura di combustibile, con le caratteristiche richieste dalle norme all'epoca vigenti.

L'Aggiudicatario dovrà provvedere all'acquisto del combustibile necessario all'erogazione di energia termica all'edificio.

La quota del canone a remunerazione della fornitura di energia termica relativa a ciascun edificio è riferita a parametri oggettivi fissati per tutta la durata dell'appalto ed indipendenti dal consumo corrente di combustibile/energia termica.

La fornitura di combustibile/energia termica è remunerata fino ad alla quantità massima mc(iniziale) riportata in Allegato C. Le quantità riportate per ogni singolo edificio nell'Allegato C sono state individuate sulla base del consumo storico. I parametri così individuati sono stati rivisti per ogni edificio/impianto secondo i rispettivi fattori di aggiustamento che associano gli aspetti climatici e di utilizzo dell'edificio.

Nel caso di impianti funzionanti a combustibile da rete (es. gas metano), i relativi contratti di utenza dovranno essere intitolati all'Aggiudicatario, che dovrà provvedere quindi direttamente al pagamento delle bollette a partire dalla presa in consegna degli impianti.

La lettura iniziale dei contatori avverrà in contraddittorio tra le parti in occasione dei sopralluoghi propedeutici alla presa in consegna degli impianti, secondo il programma che dovrà essere presentato ai tecnici dell'Amministrazione.

Dopo la voltura, l'Aggiudicatario potrà disdire i contratti in essere e sottoscriverne altri con diversi fornitori. In tutti i casi, nel corrispettivo economico riconosciuto per la fornitura di combustibile sono compresi alcuni usi promiscui di combustibile, in ogni caso già compresi nei consumi di riferimento.

Rimangono a carico dell'Aggiudicatario gli oneri di voltura, anticipo fornitura, e le altre spese amministrative e fiscali. L'Amministrazione si riserva il diritto di eseguire a propria discrezione le letture dei contatori (gas, etc.) e/o di richiedere la comunicazione periodica delle letture.

Nel caso siano riscontrati guasti ai contatori o vi siano modifiche nei sistemi di contabilizzazione dei consumi, l'Aggiudicatario dovrà informare l'Amministrazione di tali eventi immediatamente e poi, successivamente, anche al momento della consegna delle foto delle letture; sarà onere dell'Aggiudicatario provvedere alla risoluzione del guasto per non incorrere nelle penali.

22 TEMPERATURE E TEMPISTICHE

Per condizioni di comfort ambientale, nel periodo invernale, si intende la temperatura di 20°C (eventualmente + 2°C) - misurata come indicato nella norma UNI8364-1 ed eventuali successive evoluzioni- in ogni singolo locale di ciascun edificio adibito ad attività con presenza continuativa di persone. In casi particolari, l'Amministrazione potrà richiedere il mantenimento di temperature di comfort ambientale differenti da quelle precedentemente indicate.

La data di accensione impianti verrà stabilita dall'Ente e comunicata in forma scritta tramite fax o mail all'Aggiudicatario con un preavviso di 24 ore.

Lo spegnimento/accensione degli impianti ed il relativo periodo di pre-accensione dovrà essere gestito dall'Aggiudicatario in modo tale che, pur garantendo la temperatura richiesta durante l'orario richiesto dall'Amministrazione, sia perseguito l'obiettivo di contenimento dei consumi energetici richiesti nel presente appalto.

Si fanno salve esigenze particolari su orari e temperature che possono essere richieste per singoli edifici o periodi a giudizio dell'Amministrazione, anche in deroga a vincoli di legge, e comunicate via fax o equivalente (ad esempio e-mail).

Ogni cambiamento dell'orario di utilizzo abituale di un edificio verrà di norma comunicato dall'Amministrazione con preavviso di 2 giorni.

Le variazioni occasionali all'orario abituale di un edificio, aggiuntive rispetto all'orario ordinario, potranno essere richieste dall'Amministrazione in forma scritta (fax o e-mail) con un preavviso di 4 ore, anche per periodi festivi o notturni.

23 GESTIONE, CONDUZIONE ED ESERCIZIO

L'esercizio degli impianti dovrà essere effettuato secondo quanto previsto dalla normativa vigente, facendo riferimento ai relativi regolamenti sanitari, laddove previsti, conformemente agli artt.3 e 4 del DPR 74/2013e

smi.

I tempi di pre-accensione e spegnimento dei generatori di calore sono definiti a discrezione dell'Aggiudicatario, che deve comunque garantire le condizioni di comfort negli orari di utilizzo dei fabbricati comunicati dall'Amministrazione.

L'esercizio degli impianti di riscaldamento è legato al raggiungimento degli obiettivi di risparmio energetico. L'esercizio degli impianti è svolto attraverso le seguenti attività:

- Avviamento degli impianti;
- conduzione degli impianti (secondo norme UNI);
- servizio di pronto intervento;
- spegnimento/attenuazione;
- azioni di controllo e di misura dell'esercizio previsti per legge;
- controllo automatico in continuo delle condizioni di comfort;
- messa a riposo.

Per gli impianti forniti di sistema di telecontrollo e/o telegestione (esistente o di nuova installazione), l'Aggiudicatario dovrà garantire il corretto funzionamento del sistema e assumersi gli oneri legati al funzionamento del sistema (es. traffico dati, ecc.)

Per tutti gli impianti, l'Aggiudicatario dovrà predisporre i Registri degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, delle verifiche ispettive e periodiche su modello da concordare con l'Amministrazione o suo delegato.

L'Aggiudicatario dovrà registrare mensilmente su apposito registro le letture dei contatori di calore (kWh) installati presso ogni impianto e comunicarle all'Amministrazione con cadenza annuale attraverso posta certificata.

24 MANUTENZIONE E CONDUZIONE IMPIANTI

Per ogni edificio/ impianto sono richieste all'Aggiudicatario le seguenti attività:

- l'esercizio degli impianti;
- la nomina a Terzo Responsabile;
- la manutenzione ordinaria e l'esecuzione delle verifiche previste dalla normativa vigente;
- la manutenzione straordinaria.

L'Aggiudicatario dovrà comunicare all'Amministrazione il nominativo del proprio Referente responsabile e dovrà inoltre comunicare anche il/i nome/i del/i referente/i tecnico/i.

La conduzione delle Centrali Termiche dovrà essere eseguita da personale tecnico ed operai specializzati muniti di patentino di classe seconda (L.615/1996).

L'Aggiudicatario dovrà garantire la reperibilità del personale tecnico addetto alle attività anche nei giorni festivi e prefestivi durante l'intero anno solare, dalle 0 alle 24, al fine di assicurare il pronto intervento negli impianti oggetto del Servizio.

L'Aggiudicatario dovrà garantire il personale necessario per assicurare l'accensione o lo spegnimento annuale degli impianti termici entro 48 ore dal ricevimento della comunicazione scritta o telefonica da parte dell'Amministrazione.

Tutte le attività richieste o ritenute necessarie riconducibili alle indicazioni del presente articolo e dei suoi paragrafi successivi si intendono remunerate all'interno delle quote manutenzione descritte in seguito.

25 MANUTENZIONE ORDINARIA E VERIFICHE PERIODICHE

Qualora, a seguito delle verifiche sugli impianti, si dovesse riscontrare una non rispondenza alle norme, l'Amministrazione si impegna a programmare e realizzare gli interventi di adeguamento, senza che ciò comporti per l'Aggiudicatario il diritto di non effettuare tutte le attività previste sugli impianti.

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

Per manutenzione ordinaria degli impianti di riscaldamento si intende l'esecuzione di quanto previsto nei libretti d'uso, la manutenzione degli apparecchi e delle componenti che possono essere effettuate in luogo, con strumenti ed attrezzature di corredo agli apparecchi e componenti stessi e che comportino l'impiego di attrezzature e di materiali di consumo d'uso corrente, così come definito nell'Allegato A del D.lgs n.192/2005 e smi.

Per manutenzione ordinaria degli impianti di acqua calda sanitaria si intende l'esecuzione di tutto quanto necessario a mantenere gli impianti e loro componenti in perfette condizioni di funzionamento, attraverso interventi di prevenzione di perdite, intasamenti, guasti e quant'altro, con sostituzione dei materiali di consumo

e fornitura di sali polifosfati, nonché tutto quanto altro necessario per il regolare funzionamento degli impianti addolcitori per il trattamento dell'acqua calda sanitaria.

Analogamente, per manutenzione ordinaria degli impianti di raffrescamento si intende l'esecuzione delle operazioni specificamente previste nei libretti d'uso, la manutenzione degli apparecchi e dei componenti presenti all'interno degli edifici, o collocati in esterno, che possono essere effettuate in luogo con strumented attrezzature di corredo agli apparecchi e ai componenti stessi e che comportino l'impiego di attrezzature e di materiali di consumo di uso corrente, compreso la ricerca di perdite, la riparazione delle stesse ed i necessari rabbocchi da effettuarsi con i gas sintetici (nuovi CFC) analoghi a quelli riportati sulle targhette dalle macchine motocondensanti.

L'Aggiudicatario dovrà presentare il proprio programma di manutenzione secondo il proprio Sistema di Gestione per la Qualità.

Per tutte le attività da eseguire all'interno degli edifici, l'Aggiudicatario dovrà prendere accordi con i Referenti delle strutture e/o con il Referente dell'Amministrazione secondo le procedure esplicitate all' Art. 30

Entro 6 mesi dalla presa in consegna degli impianti, il programma di manutenzione approvato formalmente dall'Amministrazione dovrà essere inserito nell'eventuale Sistema di Gestione e controllo. L'Amministrazione si riserva il diritto di richiedere aggiornamenti e verificare la puntuale esecuzione delle operazioni di manutenzione previste nel piano, oltre che di erogare le sanzioni previste per la loro eventuale inosservanza. La manutenzione ordinaria è svolta secondo le specifiche dell'Allegato B, utilizzando le seguenti definizioni:

- Pulizia: per pulizia si intende una azione manuale o meccanica di rimozione di sostanze depositate, fuoriuscite, o prodotte dai componenti degli impianti durante il funzionamento, o presenti all'interno dei locali tecnici, ed il loro smaltimento nei modi conformi a legge
- Verifica: per verifica si intende un'attività finalizzata a controllare il corretto funzionamento di un'apparecchiatura, con le modalità contenute nelle norme tecniche o manuali d'uso e con la periodicità prescritta dal costruttore e dalle vigenti normative UNI e CEI;
- Sostituzione: per sostituzione si intende lo smontaggio, l'individuazione della componente usurata, l'individuazione di un componente sostitutivo, il rimontaggio di esso e degli eventuali sottocomponenti dell'impianto. La sostituzione è prevista ove si rilevi un non corretto funzionamento dell'apparato tecnico; il componente o l'intera apparecchiatura sostituita dovranno avere caratteristiche qualitative e funzionali compatibili con l'impianto.

Nell'ambito degli interventi di manutenzione ordinaria l'Aggiudicatario dovrà programmare specifici interventi periodici, come di seguito elencati.

Prima dell'inizio di ogni stagione di riscaldamento: esecuzione del check-up (livello fluidi ed eventuale rabbocco, pressurizzazione vasi di espansione chiusi, sfogo aria nei punti alti) e della prova a caldo dell'impianto (durata 4 ore) con messa in funzione di tutte le apparecchiature e la regolazione della combustione, mediante verifica delle condizioni di funzionamento a mezzo di idonee strumentazioni di analisi e conseguente regolazione delle apparecchiature componenti le Centrali Termiche, per migliorare l'efficienza ed il rendimento dell'impianto.

Alla fine della stagione di riscaldamento: esecuzione di tutte le operazioni di messa a riposo dell'impianto con un controllo generale e la lubrificazione delle parti meccaniche, delle elettropompe e dei bruciatori; pulizia, quando necessaria, delle caldaie, dei canali fumo, delle canne fumarie, dei locali caldaia e dei locali tecnici asserviti.

Dovrà in particolare essere eseguita la pulizia e la revisione di tutti gli organi della Centrale Termica e precisamente:

- pulizia accurata di tutte le caldaie sia all'esterno sia all'interno, boiler e scambiatori;
- verifica elettropompe;
- verifica saracinesche di intercettazione;
- verifica e controllo di tutte le apparecchiature di regolazione e sicurezza;
- verifica e controllo di tutte le apparecchiature dell'impianto elettrico;
- verifica e controllo di bruciatori e di tutte le loro apparecchiature;
- pulizia di tutti i locali della Centrale Termica;
- verifica e controllo di qualsiasi altro dispositivo facente parte della Centrale Termica e impianto di distribuzione;
- verifica dell'impianto di trattamento dell'acqua;
- controlli intermedi obbligatori del funzionamento dell'impianto, da eseguire durante la stagione di riscaldamento: verifica del rendimento della combustione ed emissione con evidenziati i dati relativi al rendimento dell'impianto (rispettando le periodicità e le norme stabilite dalle delibere regionali del

settore e dalle norme UNI di riferimento, con compilazione dei rapporti secondo i modelli degli allegati F e G).

L'Aggiudicatario dovrà riportare data e risultati di tali interventi sul libretto di centrale e Registro manutenzioni Edificio/ impianto, segnalando eventuali disfunzioni che potrebbero pregiudicare il buon andamento della gestione. La data degli interventi va comunicata agli utenti con apposito cartello con un preavviso di 48 ore.

Il manutentore è tenuto ad apporre, per qualsiasi intervento, debita nota su apposito Registro, uno per ogni edificio.

L'Aggiudicatario dovrà procurarsi tutti i Manuali d'uso e manutenzione necessari ed inserirli nel Registro dell'edificio.

L'Aggiudicatario dovrà mantenere la precisione e l'affidabilità di tutte le apparecchiature di misura installate in occasione del presente contratto e si assume tutte le responsabilità conseguenti al loro malfunzionamento. Sono a carico dell'Aggiudicatario i costi di manodopera, i costi dei materiali necessari per gli interventi di manutenzione ordinaria, i costi per l'acquisto dell'attrezzatura, le eventuali opere murarie direttamente finalizzate alla realizzazione dell'impianto e per la ricerca guasti (forature, fissaggio mensole, inserimento tasselli, ripristini intonaco, etc.).

26 MANUTENZIONE STRAORDINARIA

La manutenzione straordinaria è richiesta per tutti gli edifici impianti oggetto dell'appalto, come previsto nell'Allegato C.

Per manutenzione straordinaria si intende la realizzazione degli interventi atti a garantire il funzionamento degli impianti esistenti mediante il ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione di apparecchi o componenti degli impianti in oggetto, ovvero dell'impianto termico ai sensi dell'art.1, comma 1, lett. i) DPR 412/93.

La manutenzione straordinaria prevede le seguenti attività:

- riparazione;
- ricambi e/o sostituzioni e/o ripristini;
- esecuzione di opere accessorie connesse;
- messa in funzione e direzione lavori.

L'Aggiudicatario assumerà in particolare a suo carico gli interventi di manutenzione straordinaria per riparazioni di caldaie, bruciatori, boiler e scambiatori, scaricatori di condensa, assicurando comunque il funzionamento, nonché delle altre componenti dell'impianto di riscaldamento e di produzione di acqua sanitaria, ed in particolare:

- pompe di circolazione primaria, secondaria, anticondensa e di ricircolo;
- rivestimenti refrattari e guarnizioni della camera di combustione delle caldaie;
- termostati, termometri, manometri, pressostati;
- saracinesche, valvole manuali di intercettazione, valvole di sicurezza;
- filtri, valvole elettromagnetiche sull'alimentazione del combustibile, valvole a strappo, valvole miscelatrici, valvole di ogni altro tipo.
- Componenti del sistema di regolazione.
- Tubazioni e corpi scaldanti dell'impianto termico, ed in particolare:
- interventi per l'esecuzione e/o ripristino delle coibentazioni, delle tubazioni di mandata e ritorno acqua calda per riscaldamento, di distribuzione acqua calda e fredda sanitaria e ricircolo;
- riparazione di perdite nelle reti dell'impianto di riscaldamento.
- Macchine trattamento e/o rinnovo aria o parti di esse
- Edifici adibiti a Centrale Termica.
- Eventuali impianti installati nel contesto degli interventi di cui al punto 7 del presente Capitolato.

Sono a carico dell'Aggiudicatario la manodopera, i materiali per gli interventi di manutenzione straordinaria, l'attrezzatura, le eventuali opere murarie direttamente finalizzate alla realizzazione dell'impianto e per la ricerca guasti (forature, fissaggio mensole, inserimento tasselli, ripristini intonaco, sostituzione staffagli, ripristino attraversamenti, etc.), gli oneri di sicurezza strettamente connessi alle opere ed eventuali autorizzazioni necessarie per realizzare gli interventi.

Si intendono incluse nell'attività di manutenzione straordinaria altresì tutte le opere di finitura a seguito di interventi di ripristino della funzionalità degli impianti e tutti gli interventi che comportano il ripristino, il rifacimento o la sostituzione di parti installate in occasione degli interventi iniziali di riqualificazione legati all'offerta di gara, o eseguite comunque dall'Aggiudicatario nel periodo contrattuale.

Qualsiasi materiale o nuovo componente installato dovrà essere originale e di prima scelta fra le migliori marche presenti nel mercato, essere facilmente reperibile presso i fornitori di zona, essere marcato CE ed avere caratteristiche tecniche idonee ed adeguate all'impianto.

Resta fermo che i materiali impiegati dovranno essere preventivamente accettati dal Referente responsabile dell'Amministrazione che avrà comunque in ogni caso la supervisione dei lavori.

In seguito a chiamata da parte di personale dell'Amministrazione e/o Responsabili degli edifici, l'intervento del personale dell'Aggiudicatario dovrà essere effettuato entro 2 ore dall'avviso comunque trasmesso, pena l'incorrere nelle sanzioni previste.

Qualora il ritardo nell'esecuzione dell'intervento di manutenzione straordinaria si protragga per un tempo superiore a 2 volte il tempo limite sopra indicato, l'Amministrazione si riserva il diritto di far eseguire l'intervento da terzi e di rivalersi in danno dell'Aggiudicatario, trattenendo il relativo ammontare dal pagamento periodico.

Non sono considerate come manutenzione straordinaria e quindi i relativi costi non saranno compresi nella quota costi gestione/ manutenzione impianti climatizzazione invernale e produzione di acqua calda sanitaria corrisposta all'Aggiudicatario, i danni arrecati agli impianti per atti di vandalismo, eventi politici ed eventi di calamità naturale.

27 MANUTENZIONE STRAORDINARIA OPZIONALE

Qualora l'Amministrazione ritenesse necessario eseguire interventi di manutenzione straordinaria aggiuntiva, non compresi nel canone, quindi non compresi nella quota di gestione/manutenzione (Qman), l'Aggiudicatario dovrà sottoporre al Referente dell'Amministrazione un computo metrico estimativo dell'intervento richiesto in cui dovranno essere utilizzati i prezzi del listino della Camera di Commercio di Ferrara e del prezzario DEI (TIPOGRAFIA DEL GENIO CIVILE) vigente all'epoca dell'intervento, ai prezzi indicati nel listino e nel prezzario indicato verrà applicato uno sconto del 15%.

Qualora per le forniture e lavorazioni necessarie non siano presenti i prezzi sul listino e prezzario indicato, saranno applicati i migliori prezzi di mercato, che dovranno comunque essere concordati con lo stesso Referente dell'Amministrazione. In caso di richiesta da parte dell'Amministrazione, l'Aggiudicatario dovrà provvedere all'installazione di componenti e apparecchiature che l'Amministrazione avrà provveduto ad acquistare; le attività di installazione saranno da realizzarsi a prezzi desumibili dal prezzario DEI sopra indicato

28 PROGRAMMAZIONE DELL'ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE, VERIFICA E CONTROLLO

Tutte le attività di manutenzione, verifica e controllo previste nel presente Appalto, al fine di non creare disagi alle utenze, dovranno essere pianificate e programmate con cadenza annuale (entro il primo giorno di scadenza di ogni anno contrattuale), prendendo direttamente accordi con:

- Il Referente dell'edificio;
- il Referente dell'Amministrazione.

Una volta stilato il programma annuale delle manutenzioni, questo dovrà essere inoltrato al Referente dell'Amministrazione.

L'Aggiudicatario, 7 giorni prima dell'intervento, dovrà inviare una nota di avviso con specificata data, ora e durata prevista dell'intervento, e indicare la parte del DUVRI a cui si fa riferimento. La nota dovrà essere inviata:

- al referente dell'edificio;
- al Referente dell'Amministrazione.

Tale comunicazione è necessaria perché possano essere attivate tutte le misure di sicurezza previste alle "Norme di sicurezza". Al momento dell'ingresso nelle strutture oggetto di manutenzione, prima di iniziare qualsiasi attività, l'operatore, munito di tesserino di riconoscimento, dovrà presentarsi al referente dell'edificio.

29 VERIFICHE SUGLI IMPIANTI

Oltre ai controlli previsti dalla normativa vigente e da effettuare secondo le scadenze espresse nelle schede tecniche riportate nell'**Allegato B**, l'Amministrazione si riserva di effettuare i sopralluoghi che riterrà opportuni sugli impianti dati in gestione, al fine di verificarne la conduzione, lo stato di uso e la manutenzione. Se ritenuto opportuno, l'Amministrazione potrà effettuare i sopralluoghi alla presenza dell'Aggiudicatario. A tale proposito, i locali e gli impianti dati in consegna all'Aggiudicatario dovranno essere accessibili in qualsiasi momento ai rappresentanti ed ai funzionari dell'Amministrazione.

Ogni giorno prima della scadenza annuale sono previste letture dei contatori di combustibile/energia; si specifica che per la gestione degli obiettivi di risparmio energetico è prioritario che le letture annuali siano eseguite a distanza di 365 giorni.

L'Aggiudicatario, per ogni contatore di combustibile/energia, dovrà effettuare le letture e scattare una foto in formato digitale con apposta la data certa.

Le foto documentanti le letture dei contatori saranno consegnate su supporto informatico al referente dell'Amministrazione entro 10 giorni dalla data di lettura. L'Amministrazione effettuerà le verifiche entro 30 gg. Nei successivi 30 gg successivi alle verifiche, l'amministrazione comunica all'aggiudicatario eventuali dati non corrispondenti che saranno verificati mediante ulteriore sopralluogo in contraddittorio tra le parti.

Le letture verranno utilizzate per determinare i valori di mc(mis)

3Indipendentemente dalla misura dei contatori, la fornitura di energia-combustibile non dovrà superare la quantità corrispondente al "valore di consumo massimo" in quanto il Servizio di gestione impianti di riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria è legato al rispetto degli obiettivi di risparmio energetico (risparmio sui consumi di combustibile)

Nel caso siano riscontrati guasti ai contatori o vi siano modifiche nei sistemi di contabilizzazione dei consumi, l'Affidatario dovrà informare l'Amministrazione di tali eventi immediatamente e poi, successivamente, anche al momento della consegna delle foto e delle letture.

30 TERZO RESPONSABILE

L'Aggiudicatario, in possesso dei requisiti di cui all'art. 6, comma 8 del DPR n. 74/2013, svolgerà la funzione di "Terzo Responsabile" ed in particolare dovrà possedere, per tutta la durata del Contratto, i requisiti tecnico organizzativi idonei a svolgere le attività di conduzione, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di controllo, in conformità con quanto prescritto nei successivi articoli e nella documentazione allegata, conformemente alle norme tecniche UNI-CTI, UNI-CIG, UNI-CEI per quanto di competenza. L'incarico di "Terzo Responsabile" è nominativo, e pertanto il soggetto esecutore del servizio dovrà essere obbligatoriamente indicato, unitamente ai requisiti di qualificazione dello stesso.

L'Aggiudicatario si impegnerà pertanto a:

- farsi carico di ogni sanzione dovuta per inosservanza delle norme di cui all'art. 31 L.10/91 ed art. 7 D. Lgs. 192/2005, delle sanzioni indicate all'art. 6 comma 3 e all'art. 8 comma 5 del DPR 74/2016, per tutta la durata del Contratto;
- produrre la documentazione tecnica a seguito dell'eventuale adeguamento degli impianti alle normative vigenti;
- comunicare le eventuali carenze degli impianti constatate nel corso dell'esercizio;
- sostenere tutte le spese per produrre la documentazione richiesta dall'Amministrazione al fine dell'ottenimento del rinnovo dei CPI (Certificato di Prevenzione Incendi) relativi alle Centrali Termiche e del collaudo ISPEL, anche se in scadenza di gestione, nonché per eventuali certificazioni mancanti.

Nell'esercizio e manutenzione degli impianti termici, l'Aggiudicatario, nell'assumersi il ruolo di "Terzo Responsabile", è obbligato:

- al rispetto del periodo annuale di esercizio comprese accensioni anticipate e proroghe; nei periodi di chiusura invernale dovrà essere garantito il funzionamento in regime attenuato per evitare il gelo nelle tubazioni;
- all'osservanza dell'orario prescelto nei limiti della durata giornaliera di attivazione consentita dall'art.4 del DPR n. 74/2013;
- al mantenimento della temperatura ambiente entro i limiti consentiti dalle disposizioni di cui all' art.3 del DPR n. 74/2013; la temperatura dell'acqua calda sanitaria dovrà essere contenuta entro 48°C con un margine di +5°C;
- a compilare integralmente e conservare il "Libretto di impianto", seguendo le modalità previste dalla vigente legislazione nazionale e/o regionale;
- a svolgere, per ogni impianto preso in carico, ogni adempimento previsto dalla vigente legislazione nazionale e/o regionale nell'ambito delle attività di esercizio, conduzione, controllo e manutenzione degli impianti termici. Quanto detto deve intendersi con particolare riferimento agli adempimenti previsti nell'ambito del Catasto territoriale degli impianti termici istituito dalla Regione;
- a redigere in forma scritta, eventualmente anche tramite la semplice compilazione del "Libretto di impianto", l'atto di assunzione di responsabilità in qualità di "Terzo responsabile", anche come destinatario delle sanzioni amministrative applicabili ai sensi decreto legislativo 19 agosto 2005, n.

192 e ss.mm.ii;

- ad esporre presso ogni impianto termico una tabella contenente:
 - a) l'indicazione del periodo annuale di esercizio dell'impianto termico e dell'orario di attivazione giornaliera prescelto;
 - b) le generalità e il recapito del responsabile dell'impianto termico;
 - c) il codice dell'impianto assegnato dal Catasto territoriale degli impianti termici istituito dalla Regione (CRITER);
- a registrare in apposito registro allegato al "Libretto di centrale" i consumi mensili di combustibile e energia, tramite lettura periodica dei contatori nel primo giorno non festivo di ogni mese.

Per tutti gli impianti oggetto del servizio, l'Aggiudicatario dovrà occuparsi di applicare il "Bollino calore pulito" in occasione dei controlli dell'efficienza energetica ai sensi del art. 15 del Regolamento Regionale n°1/2017 e registrare il relativo rapporto sul sistema CRITER. I costi relativi a tali attività sono a carico dell'Aggiudicatario.

L'Aggiudicatario dovrà eseguire l'iscrizione al catasto regionale degli impianti termici per tutti gli impianti non risultanti iscritti o per gli impianti che saranno presi in carico durante l'esecuzione contrattuale; la remunerazione delle attività di iscrizione degli impianti nel catasto (CRITER) è compresa nella quota del canone.

31 SERVIZI COMPLEMENTARI ALLE ATTIVITÀ

Le seguenti prestazioni richieste all'Aggiudicatario sono da considerarsi come parte integrante ai servizi richiesti nell'appalto e considerate già remunerate all'interno delle quote che formano la quota annua costi di gestione/ manutenzione.

Pronto Intervento: Il pronto intervento con reperibilità continua diurna e notturna (anche durante il periodo festivo), obbliga l'Aggiudicatario a fare intervenire il proprio personale specializzato sul posto, entro 2 ore dalla chiamata via telefono/ fax/ email dell'utente, ripristinando immediatamente le condizioni di regolare funzionamento dell'impianto. Ogni intervento dovrà essere rendicontato al Referente responsabile dell'Amministrazione entro 48 ore dalla esecuzione, via email/ fax/ telefono. L'intervento avverrà con mezzi mobili dotati di tutte le attrezzature o strumenti e componenti di ricambio.

Qualora l'Aggiudicatario sia impossibilitato ad effettuare il ripristino per causa di forza maggiore, è tenuta ad informare immediatamente il Referente Responsabile dell'Amministrazione.

Qualora l'intervento di ripristino debba necessariamente comportare interventi di manutenzione straordinaria non compresi nel presente Appalto, senza altre soluzioni alternative, l'Aggiudicatario dovrà immediatamente contattare il Referente dell'Amministrazione e sottoporli un computo metrico estimativo dell'intervento.

Nessuna motivazione potrà essere addotta per sospendere la reperibilità e la pronta disponibilità che deve essere garantita anche in caso di scioperi generali, di categoria o aziendali.

32 TELECONTROLLO

L'Aggiudicatario dovrà utilizzare il sistema di telecontrollo computerizzato esistente presso le Centrali Termiche, modificarlo e/ o integrarlo secondo le proprie necessità a sua cura e spese, garantendo comunque l'accesso al sistema attraverso un portale web in modalità di supervisione da parte del personale responsabile dell'Amministrazione.

Tale operazione d'integrazione dovrà essere ultimata i primi tre mesi del primo anno contrattuale.

Gli importi relativi alla eventuale installazione della linea telefonica ed i relativi canoni periodici dei dispositivi saranno a carico dell'Aggiudicatario, come anche le eventuali installazioni delle linee telefoniche ed i canoni periodici relativi alle apparecchiature telematiche installate nelle Centrali Termiche.

Al termine del Contratto le apparecchiature telematiche di Centrale Termica e eventuali terminali installati presso gli Uffici dell'Amministrazione o presso organismi da essa delegati, rimarranno di proprietà dell'Amministrazione.

Il telecontrollo computerizzato dovrà essere attivo e gestito dall'Aggiudicatario dalla data del Verbale di consegna degli impianti.

In caso di nuovi edifici/ impianti inseriti nel Servizio in oggetto, l'Aggiudicatario presenterà il preventivo per l'installazione delle apparecchiature necessarie per il sistema di telecontrollo.

33 CALL CENTER

L'Aggiudicatario dovrà mettere a disposizione dell'Amministrazioni 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.).

Il Call Center deve essere messo a disposizione dell'Amministrazione dal momento dell'inizio del Contratto, pena l'applicazione delle penali.

L'attività del Call Center dovrà funzionare negli orari e giorni in cui l'Amministrazione richiede il mantenimento delle condizioni di confort termico degli edifici, fornendo adeguate risposte agli utenti delle attività connesse al Servizio.

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

- numero telefonico (verde o urbano);
- numero fax;
- posta elettronica (email dedicata).

Nel caso della necessità di una comunicazione diretta e rapida tra il Referente Responsabile dell'Amministrazione o Utenti designati per tali comunicazioni e l'Aggiudicatario, quest'ultimo deve rendere disponibile un proprio responsabile con la possibilità di essere contattato telefonicamente 24 ore su 24 per 365 giorni l'anno.

La contestazione da parte del Referente Responsabile dell'Amministrazione delle irregolarità o inadempienze di gestione del Call Center darà luogo all'applicazione delle penali.

34 PIANO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Entro la conclusione del penultimo anno contrattuale, l'Aggiudicatario dovrà predisporre e consegnare all'Amministrazione il piano di manutenzione straordinaria per tutti gli edifici/impianti che gli sono stati affidati. Il piano di manutenzione straordinaria deve essere supportato dalla seguente documentazione tecnica: relazione generale, elenco dei prezzi unitari delle lavorazioni previste, computo metrico-estimativo, piano di sicurezza e di coordinamento con l'individuazione analitica dei costi della sicurezza. In caso inottemperanze e/o ritardi, su quanto richiesto nel presente articolo saranno applicate sistematicamente le penali previste.

L'Amministrazione potrà decidere di eseguire direttamente trattenendo i costi dal canone dovuto all'Aggiudicatario o trattenendola dalla garanzia definitiva.

35 CONTROLLO DELLE PRESTAZIONI

L'Amministrazione potrà compiere o far compiere da propri incaricati controlli, anche a campione, sulla rispondenza delle registrazioni apposte sui libretti di centrale o di impianto con il programma di manutenzione di cui al presente CSA e con l'effettiva situazione dei componenti ed impianti.

L'Amministrazione potrà compiere, o far compiere da propri incaricati, controlli sulla puntuale esecuzione degli interventi di manutenzione sulla base del calendario di manutenzione programmata consegnato dall'Aggiudicatario, verificando le registrazioni sul Libretto di Centrale, e su altro Registro cartaceo o informatico degli interventi, nonché il corretto funzionamento dell'impianto. Le eventuali inadempienze rilevate nel corso di tali controlli comporteranno l'immediata erogazione delle sanzioni previste.

L'Amministrazione ha diritto di richiedere in qualsiasi momento la verifica, in contraddittorio con l'Aggiudicatario, del mantenimento nell'edificio delle temperature dell'aria specificate all'art.3 DPR n.74 del 2013 e all'art. 23 del presente CSA; il controllo avverrà nei giorni e nelle ore comunicate dall'Amministrazione e sarà misurata secondo le modalità prescritte dalla norma tecnica UNI 5364. L'Aggiudicatario dovrà mettere a disposizione gratuitamente le apparecchiature idonee ad effettuare i necessari controlli.

TITOLO IV DELL'AMMONTARE DEL CANONE

36 CANONE ANNUO

Il canone annuo spettante all'Aggiudicatario per il Servizio oggetto dell'Appalto è determinato dalla somma delle quote relative alla gestione e manutenzione degli impianti oltre al corrispettivo per gli interventi iniziali. Canone annuo di fornitura energia-combustibile, gestione e manutenzione edifici/impianti

La quota di canone relativa alla fornitura del combustibile, gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti sarà composto dalle seguenti componenti:

- **Qen : Quota costi fornitura energia-combustibile**

Comprende tutti i costi relativi ai consumi di combustibile (per riscaldamento e produzione ACS) comprensivi della copertura di tutti gli oneri legati alla fornitura. L'importo legato ai prezzi delle forniture di energia-combustibile sarà aggiornato annualmente sulla base delle variazioni dei prezzi di riferimento, come indicato nel presente capitolato.

- **Qman : Quota manutenzione/ gestione impianti climatizzazione e produzione acs.**

Comprende tutti i costi relativi alla gestione e agli interventi di manutenzione necessari per la corretta e funzionale gestione degli impianti di climatizzazione (riscaldamento) e produzione acs comprensivi di tutte le attività descritte ai paragrafi precedenti e allegato B. Sono da intendersi comprese e compensate nel canone tutte le attività descritte nel presente C.S.A. e nei relativi allegati per cui non viene espressa una specifica e separata remunerazione rispetto al canone.

L'importo relativo ai costi per la manutenzione e gestione sarà ricalcolato annualmente sulla base delle variazioni dell'indice ISTAT relativo al costo della vita per le famiglie di operai e impiegati (FOI), come indicato successivamente.

- **Qriqu: Quote corrispettivo per interventi iniziali**

Gli interventi previsti sono remunerati secondo le disposizioni di cui all'art. 121 del DL 77/2020. Eventuali lavorazioni non comprese nelle detrazioni saranno corrisposte attraverso la quota di canone Qriqu che remunera quindi la quota parte dei costi relativi agli interventi di cui all'Art. 10 del presente C.S.A., subordinatamente al rispetto delle condizioni previste nei documenti di gara. L'importo delle quote del canone relative ai costi per gli interventi di riqualificazione iniziali degli impianti (Art. 10) offerto in sede di gara dall'Aggiudicatario non può superare quanto previsto dalla base di gara. Tale quota rimane fisso ed invariabile per tutta la durata del Contratto, salvo eventuali riduzioni che risultino dalle penali.

La sua erogazione è prevista secondo la seguente modalità: quota annua riconosciuta all'Aggiudicatario per gli anni di appalto dal 2° al 9°, a fronte degli interventi iniziali di riqualificazione. L'Amministrazione potrà procedere alla ridefinizione di tale quota contrattuale nei casi:

A fronte del pagamento di questo canone l'Amministrazione ha la garanzia del contenimento dei consumi energetici, considerato che, comunque, i consumi energetici pagati dall'Amministrazione non supereranno il valore di consumo massimo mc (i).

- **sriqu : Costi per la sicurezza per gli interventi iniziali**

Tali quote del canone remunerano i costi della sicurezza sostenuti dall'Aggiudicatario per gli "interventi iniziali" di riqualificazione degli impianti (Art. 10 del presente CSA). L'importo delle quote, non soggette a ribasso d'asta, è fisso ed invariabile per tutta la durata del contratto. La loro erogazione è prevista dal 2° al 9° anno contrattuale.

- **s : Quota costi per la sicurezza per la gestione e manutenzione**

Tale quota di canone remunera i costi della sicurezza sostenuti dall'Aggiudicatario nello svolgimento del servizio richiesto nell'appalto.

L'importo della quota, non soggetta a ribasso d'asta, sarà fisso ed invariabile per tutta la durata del contratto. La sua erogazione è prevista in tutti gli anni di appalto.

37 CALCOLO DEL CANONE

Il canone annuale dal 2° al 9° anno è definito dalla seguente formula:

$$C = Q_{en} + Q_{man} + s$$

Il canone per il primo anno contrattuale è così determinato in base all'offerta prodotta dall'Aggiudicatario in sede di gara:

$$C = Q_{en} + Q_{man} + s + Q_{int}$$

dove:

C: canone annuo complessivo

Q_{en} : quota annua costi servizio di fornitura energia-combustibile (per valori iniziali del 1° anno e dal 2° al 9° vedi l'Allegato "Offerta economica")

Q_{man} : quota annua costi gestione/ manutenzione (per valori iniziali del 1° al 9° vedi l'Allegato "Offerta economica")

Q_{int} : corrispettivo unico per "interventi iniziali" (solo primo anno)

S: quota annua costi per la sicurezza per la gestione e manutenzione

Le modalità di aggiornamento dei valori di Q_{en} e Q_{man} a partire dai valori iniziali, $Q_{en}(i)$ e $Q_{man}(i)$ è riportata nel successivo art.12.3.

38 QUOTA ANNUA INZIALE COSTI SERVIZIO DI FORNITURA ENERGIA-COMBUSTIBILE QEN (I)

La quota annua iniziale dei costi servizio di fornitura energia-combustibile $Q_{en}(i)$ è riferita ai consumi annuali degli edifici-impianti come indicato in Allegato C. La quota iniziale è calcolata dalla seguente:

$$Q_{en}(i) = \sum mc(i) * P_{gas}(i)$$

dove:

$P_{gas}(i)$: prezzo energia/combustibile iniziale, desumibile dai valori indicati dal concorrente nell'Allegato "OFFERTA ECONOMICA".

$mc(i)$: consumo di combustibile-energia iniziale riportato in Allegato C per i rispettivi edifici impianti oggetto della gara.

Per gli anni della durata del Contratto di Servizio (eccetto il primo anno) la quantità totale di energia iniziale $mc(i)$, valorizzata per il rispettivo prezzo, sarà usata per definire l'importo di anticipo fatture relative alla quota $Q_{en}(i)$.

Per gli edifici/impianti il "valore di consumo massimo" $mc(i)$ per ogni singolo edificio-impianto indicato sarà usato per definire il consumo massimo riconosciuto all'Aggiudicatario in riferimento sia agli obiettivi di contenimento di consumo, sia agli obiettivi di risparmio energetico richiesti dal presente appalto.

Per gli anni della durata del Contratto di Servizio, la quantità di combustibile/energia corrispondente al consumo reale annuale per la fornitura del Servizio di riscaldamento e produzione di a.c.s. degli edifici/ impianti sarà definito in base ai consumi derivanti dalle letture dirette dei contatori di combustibile/energia installati presso ogni edificio/ impianto (le letture dovranno anche essere registrate sul Registro di manutenzione di ogni edificio/ impianto). Tale quantità, misurata per ogni singolo edificio/ impianto, viene indicata nelle descrizioni dei paragrafi successivi come $mc(mis)$.

Per ogni singolo edificio/ impianto la quota effettiva per la fornitura di energia/combustibile riconosciuta all'Aggiudicatario sarà definita moltiplicando il valore del consumo riconosciuto per il rispettivo prezzo combustibile-energia valido per il periodo di fornitura, secondo le seguenti modalità:

1. Nel caso in cui i consumi derivanti dalle letture dei contatori $mc(mis)$ siano maggiori del valore di $mc(i)$ non sarà riconosciuto all'Aggiudicatario il valore della quantità eccedenti al valore $mc(i)$.
2. Nel caso i consumi misurati siano inferiori al valore di $mc(i)$, la quantità risultante dalla differenza, già anticipata in fatturazione, sarà suddivisa tra Aggiudicatario e Amministrazione

Quota annua iniziale costi gestione/ manutenzione impianti climatizzazione e acs ($Q_{man}(i)$)

La quota annua iniziale dei costi di gestione e manutenzione per gli impianti climatizzazione e acs $Q_{man}(i)$ è stata attribuita ad ogni edificio in base alle specifiche del servizio richiesto indicato in Allegato C. In seguito all'aggiudicazione, tale ripartizione sarà aggiornata in modo conforme all'offerta ricevuta dall'Amministrazione.

Quote corrispettivo per interventi iniziali (Qint)

Corrispettivo per interventi iniziali sono definite sull'Allegato "Offerta Economica". Esse corrispondono alla quota parte di lavorazioni che remunerano gli "interventi iniziali" di riqualificazione degli impianti non coperti dalle detrazioni fiscali di cui al DL 34/2020 e smi. Tali quote non saranno soggette ad alcun tipo di adeguamento periodico.

39 ADEGUAMENTO DEL CANONE

Ordinariamente il valore economico del canone di partenza sarà aggiornato annualmente sulla base delle variazioni dei prezzi che lo determinano. Il canone sarà altresì adeguato in occasione di particolari eventi come la realizzazione di interventi di risparmio energetico eseguiti dall'Amministrazione durante il periodo dell'esecuzione contrattuale, l'esclusione dal servizio di uno o più edifici/ impianti, edifici con ampliamenti o riduzioni del volume riscaldato, inserimento di ulteriori edifici nel servizio. Nei successivi paragrafi sono descritti i casi previsti.

Adeguamento dei Prezzi: L'adeguamento dei prezzi sarà eseguito dall'Amministrazione su richiesta dell'Aggiudicatario entro la scadenza dell'ultimo giorno di ogni anno contrattuale. In caso di variazioni positive o negative superiori al 20% di $P_{gasm}(j)$, l'adeguamento in accordo tra le parti potrà essere eseguito ad ogni trimestre. In tale istanza si farà riferimento ai dati disponibili in tal giorno.

L'adeguamento dei prezzi calcolato dall'Amministrazione sarà applicato per l'intera annualità successiva. In particolare, la quota della manutenzione adeguata sarà effettivamente quella applicata l'anno successivo, mentre per i prezzi del combustibile, il valore adeguato, oltre ad essere applicato per i pagamenti in acconto dell'anno successivo, sarà utilizzato per il conguaglio di fine anno relativo all'anno in corso.

L'Amministrazione approverà i nuovi prezzi adeguati entro 30 giorni naturali e consecutivi contati dalla data di presentazione della richiesta.

L'adeguamento riguarderà in particolare i seguenti prezzi.

- **Prezzo energia/combustibile:** Per edifici impianti alimentati a gas metano l'adeguamento del prezzo del gas metano è basato sulla Tariffa per la vendita del gas naturale per il Servizio Tutela Gas in Ambito Nord Orientale (ambito di riferimento degli edifici) definiti Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente (ARERA).
- **Quota di gestione/ manutenzione:** adeguamento basato sulla variazione percentuale dell'indice ISTAT maturato dall'aggiudicazione e relativo al costo della vita per le famiglie di operai e impiegati FOI al netto dei tabacchi, rilevabile sul sito: <http://www.istat.it/prezzi/precon/rivalutazioni/>.

Per il primo adeguamento, il calcolo sarà effettuato prendendo a riferimento il prezzo indicato in offerta dall'Aggiudicatario (Allegato Offerta Economica); per i successivi adeguamenti si farà riferimento ai prezzi validi l'anno precedente.

A titolo esemplificativo si precisa che per il canone di gestione/ manutenzione, in caso di avvio del Servizio il 01/05/2022, il primo calcolo per l'adeguamento dei prezzi sarà eseguito con i dati disponibili al 01/05/2023. I prezzi adeguati di manutenzione avranno validità per l'intero anno successivo (dal 01/05/2023 al 30/04/2024) e quindi i prezzi offerti dall'Aggiudicatario in sede di gara rimarranno validi fino al 30/04/2023 (cioè la fine primo anno di esecuzione). I prezzi dei combustibili saranno anch'essi adeguati per la prima volta con i dati disponibili al 01/05/2023. Tali prezzi adeguati saranno utilizzati per valutare il costo del combustibile per anno contrattuale concluso (dal 01/05/2022 al 30/04/2023) e quindi si determinerà il conguaglio finale per il primo anno di Servizio sottraendo al costo complessivo dovuto per il primo anno di Servizio (dal 01/05/2022 al 30/04/2023) gli acconti versati sulla base dei prezzi offerti in sede di gara. I prezzi adeguati saranno poi impiegati per calcolare gli acconti della quota energia relativi al secondo anno di Servizio (dal 01/05/2023 al 30/04/2024).

Per l'adeguamento dei prezzi si procederà come indicato di seguito:

a) Prezzo dell'energia/combustibile:

Fornitura energia prodotta con gas metano usi civili: $P_{gas}(i)$

Formula per l'adeguamento applicabile il j-esimo anno di Contratto:

$$P_{gas} f(j) = P_{gas}(i) + (P_{gasm}(j) - P_{gas}(0))$$

dove:

$P_{gas} f(j)$: Prezzo del gas naturale (€/mc) finale adeguato, valido per l'anno in cui si sta eseguendo il calcolo di adeguamento (anno j) espresso con un valore di sei cifre decimali;

$P_{gas}(i)$: Prezzo del gas naturale (€/mc) offerto dall'Aggiudicatario in sede di gara (Allegato Offerta Economica). Il prezzo è considerato riferito al periodo di tempo indicato per $P_{gas}(0)$

P_{gasm} (j) Prezzo del gas naturale calcolato come la media dei tre trimestri corrispondenti alla stagione termica dell'anno j-esimo del prezzo medio (€/mc) per la tariffa di vendita del gas naturale per usi civili del Servizio Tutela Gas in Ambito Nord Orientale definiti dall'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente (ARERA). Prezzo di riferimento consumo da lettura al contatore per la località di Ferrara per consumo annuo di 50.000 mc (C e PCS inclusi nell'operazione di calcolo). Il prezzo risultante dal calcolo dovrà essere coerente con quello indicato nel successivo paragrafo per il prezzo P_{gas} (0).

P_{gas} (0): Prezzo del gas naturale fisso per tutta la durata del Contratto di Servizio corrispondente al prezzo "servizio di tutela". Il prezzo fisso, indicato a seguito, è riferito al prezzo (Lombardia, Trentino-Alto Adige, Veneto, Friuli-Venezia Giulia, Emilia-Romagna) per condomini con uso domestico - Ambito nord orientale - 1 gennaio - 31 marzo 2022 per consumo annuo di 50.000 mc (Imposte, C e PCS inclusi nell'operazione di calcolo).

P_{gas} (0) = 1,283865 €/mc (prezzo fisso)

Per il teleriscaldamento, l'adeguamento sarà in analogia, tenuto conto che il

P_{tr}(0) = 0,199407

Nel caso si verifichi che, durante il periodo di esecuzione contrattuale, non sia più disponibile la tariffa di vendita del gas naturale o i prezzi di riferimento medi per il teleriscaldamento indicati nei precedenti paragrafi come riferimento per l'aggiornamento, l'individuazione dell'opportuno riferimento sostitutivo sarà di competenza esclusiva dell'Amministrazione

b) Quote di gestione e manutenzione: Q_{man} (i)

Ogni anno (anno j) la rispettiva quota per la gestione / manutenzione degli impianti sarà aggiornata con la seguente formula:

Per la quota Q_{man} (i)

$Q_{man}(j) = Q_{man}(j-1) * [1 + (\% \text{ ISTAT})]$ dove:

Q_{man} (j) = quota per gestione/ manutenzione impianti valida per l'anno j

Q_{man} (j-1) = quota per gestione/ manutenzione impianti valida per l'anno precedente (j-1)

% ISTAT = variazione percentuale, rispetto allo stesso mese dell'anno precedente, dell'indice ISTAT relativo al costo della vita per le famiglie di operai e impiegati (FOI) al netto dei tabacchi espresso in forma decimale (p.es. +1,3% = 0,013). Il dato di riferimento sarà quello più recente disponibile alla data di calcolo dell'adeguamento dei prezzi.

A titolo di esempio, per il primo anno per cui è necessario calcolare l'aggiornamento (il 2° anno di Servizio), la formula si trasformerà in:

$$Q_{man}(2) = Q_{man}(1) * [1 + (\% \text{ ISTAT})]$$

dove:

Q_{man} (2) Prezzo per gestione/ manutenzione impianti valido per il secondo anno di Contratto. Q_{man} (1) Prezzo per gestione/ manutenzione impianti, offerto in sede di gara, corrispondente al prezzo valido per il primo anno di Contratto.

L'aggiornamento sarà eseguito indipendentemente che l'indice ISTAT sia positivo, che negativo; non sarà considerato l'aggiornamento dei prezzi solamente nel caso la procedura restituisca prezzi inferiori a quelli dell'offerta di gara.

Verifica degli obiettivi di contenimento dei consumi, obiettivi di risparmio energetico e adeguamento dei consumi

Gli obiettivi di contenimento dei consumi e di risparmio energetico da garantire contrattualmente, sono quelli indicati in Allegato C con il "valore di consumo massimo" (mc(i)). Ai consumi sono associati i fattori di aggiustamento necessari per rendere confrontabili i consumi indicati, con i consumi che verranno registrati nel corso degli anni di esecuzione contrattuale.

Per gli edificio-impianti è richiesto all'Aggiudicatario il raggiungimento di obiettivi di risparmio energetico indicati in Allegato C. L'obiettivo di risparmio energetico indicato è basato sul principio fondamentale che contraddistingue il settore e cioè che l'unica modalità per dimostrare il raggiungimento di un obiettivo di risparmio energetico è la misura di un consumo energetico ridotto rispetto un consumo "storico" di riferimento. Il consumo ridotto indicato nella rispettiva tabella dovrà essere rispettato dal 2° al 9° anno contrattuale.

Nel corso dell'esecuzione contrattuale l'Amministrazione eseguirà annualmente una procedura di controllo finalizzata a verificare il rispetto degli obiettivi contrattuali. Il mancato raggiungimento degli obiettivi genera risvolti economici futuri.

I paragrafi successivi recepiscono questo principio e descrivono la procedura necessaria per la gestione contrattuale del settore tecnologico oggetto dell'appalto.

Per quanto riguarda invece l'eventuale adeguamento dei consumi di combustibile corrisposti all'Aggiudicatario, adeguamento che influisce direttamente sulla quota del canone relativa alla fornitura di energia/combustibile, l'adeguamento può essere reso necessario dal verificarsi di eventi come l'aggiunta di nuovi edifici/ impianti o la loro dismissione, interventi edili che generano un aumento della volumetria riscaldata dell'edificio/impianto, interventi di risparmio energetico eseguiti per esigenze dell'Amministrazione nel corso del periodo contrattuale. Qualsiasi adeguamento dei consumi, determinato nei modi sotto riportati, avrà effetto a partire dalla prima scadenza annuale utile del Contratto di Servizio, analogamente a quanto avviene per l'adeguamento delle quantità di cui al precedente paragrafo. Pertanto, citando il precedente esempio, se un impianto subirà modifiche tali da modificarne i consumi nel corso di un anno, tali variazioni positive o negative (rilevate al 30/09 o al 365° giorno contrattuale) avranno effetto sui riconoscimenti economici calcolati a partire dal primo di Ottobre (ovvero il primo giorno del seguente anno contrattuale).

La procedura di verifica del raggiungimento degli obiettivi di risparmio energetico e quella dell'eventuale adeguamento consumi viene eseguita nella stessa fase di quella dell'adeguamento dei prezzi.

Valore di consumo massimo mc(i) e valore di consumo massimo corretto mc(corr)

Per gli edifici/impianti il "valore di consumo massimo" rappresenta la quantità massima di combustibile/energia riconosciuta all'Aggiudicatario per garantire il Servizio di riscaldamento e produzione di ACS per il singolo edificio/ impianto, Servizio che comprende sia la fornitura di energia-combustibile che la gestione-conduzione degli impianti con l'obbligo di raggiungere e mantenere gli obiettivi di risparmio energetico di progetto.

I valori di consumo massimo mc(i) corrispondenti ai consumi riportati Allegato C, sono riferiti al periodo indicato nella documentazione e di conseguenza riferiti a particolari condizioni stagionali e di utilizzo dell'edifici-impianto in oggetto.

Per rendere confrontabile il valore di consumo massimo mc(i) con il consumo derivante dalle letture annuali dei contatori, indicato con mc(mis), è necessario effettuare una correzione del valore in base alle condizioni stagionali e di utilizzo degli edifici nel periodo corrispondente alla lettura dei contatori (e quindi della fornitura del Servizio); il valore ottenuto verrà definito come il valore di consumo massimo corretto per il periodo di riferimento mc(corr). Il valore di consumo massimo corretto per ogni singolo edificio/ impianto è ottenuto dalla seguente formula:

$$mc (corr) = mc(i) (GG / GG(i)) (ORE / ORE (i)) \text{dove:}$$

GG(i) gradi giorno del periodo di riferimento dei consumi del "valore di consumo massimo" per l'edificio-impianto indicato sull'Allegato C.

GG gradi giorno riferiti al periodo contrattuale di esecuzione del servizio calcolati con i dati registrati dalla stazione meteo nel periodo compreso tra la data di accensione e quella di spegnimento degli impianti di riscaldamento. Temperatura ambiente fissata convenzionalmente a 20°C.

ORE (i) ore totali di confort erogato nel periodo di accensione degli impianti del periodo della stagione termica di riferimento indicato sull'Allegato C.

ORE ore totali di richiesta di confort riferite al periodo contrattuale di esecuzione del servizio calcolate tra la data di accensione e quella di spegnimento degli impianti di riscaldamento.

Per calcolare i gradi giorno GG degli edifici impianti si dovranno utilizzare i dati misurati dalla stazione meteo del sistema ARPAE –DEXTER di "Ferrara urbana"); i GG saranno calcolati con i dati disponibili sul sistema DEXTER di Arpa per la stazione meteo indicata.

Si specifica che, nel caso l'Amministrazione abbia richiesto, per uno specifico edificio/impianto, il mantenimento di una temperatura di confort ambientale invernale superiore ai 20°C, tale temperatura diventerà il riferimento per il calcolo dei GG per lo specifico caso. In caso la richiesta sia stata eseguita in una data successiva all'inizio della stagione termica, il nuovo riferimento sarà utilizzato nel calcolo a partire dal giorno seguente a tale data.

Le date che definiscono i periodi di accensione e spegnimento degli impianti di riscaldamento negli anni contrattuali saranno quelle riportate sui documenti di comunicazione tra Amministrazione e Aggiudicatario. Nel caso particolare di ambienti con utilizzo orario differente collegati allo stesso contatore, la precedente formula per il calcolo di mc (corr) dovrà recepire le differenze rapportandole in funzione del volume riscaldato dei locali. Nell'esempio che di un edificio di volume riscaldato V, composto da un edificio 1 di volume riscaldato V1, per cui nel periodo contrattuale sono state richieste un numero di ore di confort ORE1, e di un edificio 2 di volume riscaldato V2, per cui sono state richieste un numero ore di confort ORE2 differenti dall'edificio 1, la precedente formula di calcolo di mc (corr) diventerà:

$$mc(\text{corr}) = mc(i) \left(\frac{GG}{GG(i)} \left\{ \left[\left(\frac{V1}{V1 + V2} \right) \left(\frac{ORE1}{ORE(i)1} \right) \right] + \left[\left(\frac{V2}{V1 + V2} \right) \left(\frac{ORE2}{ORE(i)2} \right) \right] \right\} \right)$$

Nel caso non siano disponibili dati attendibili per il valore di ORE, le formule di calcolo di mc(corr) considereranno solamente il prodotto relativo al fattore del valore di consumo massimo e il fattore dipendente dai gradi giorno; quindi sarà $mc(\text{corr}) = mc(i) \left(\frac{GG}{GG(i)} \right)$.

Eseguita la procedura di correzione del valore di consumo massimo mc(i), si procederà alla verifica del raggiungimento degli obiettivi di risparmio energetico.

40 VERIFICA DEL RAGGIUNGIMENTO DEGLI OBIETTIVI DI RISPARMIO ENERGETICO

Per ogni singolo edificio/impianto, l'obiettivo di risparmio energetico è considerato raggiunto quando i consumi derivanti dalle letture annuali del contatore mc(mis) sia minore del valore di mc(corr). Nel caso che mc(mis) sia maggiore del valore di mc(corr) significa che l'obiettivo non è stato raggiunto: per l'edificio/impianto interessato non sarà quindi corrisposta all'Aggiudicatario la quantità di combustibile eccedenti al valore mc(corr).

Nel caso che l'Aggiudicatario, a seguito di una gestione particolarmente efficiente degli impianti, ottenga risparmi oltre l'obiettivo fissato dal presente capitolato, e quindi si verifichi che mc(mis) sia minore del valore di mc(corr), sarà corrisposto all'Aggiudicatario un premio corrispondente al 50% del valore della quantità di combustibile risparmiato.

41 MODIFICHE DEL VALORE DI CONSUMO MASSIMO MC(I) PER INTERVENTI DI RISPARMIO ENERGETICO ESEGUITI NEL CORSO DEL CONTRATTO DI SERVIZIO.

Qualora, durante il periodo di esecuzione contrattuale successivo alla realizzazione degli interventi di riqualificazione, venissero realizzati ulteriori interventi di risparmio energetico (anche con modalità estranee al presente affidamento) - come ad esempio, a mero titolo esemplificativo, la sostituzione di generatori di calore esistenti con generatori più efficienti, l'installazione di impianti a fonti rinnovabili, isolamento delle pareti degli edifici ("cappotti isolanti"), installazione di nuovi serramenti che come conseguenza agiscono su una riduzione dei consumi di combustibile - il valore di consumo massimo mc(i) sarà diminuito.

Il nuovo valore di consumo massimo dell'edificio su cui è stato eseguito l'intervento sarà ottenuto con i dati del consumo del primo anno con l'assetto impiantistico funzionante a regime. Nel periodo successivo alla conclusione dell'intervento di risparmio energetico l'Amministrazione eseguirà un monitoraggio ed alla fine del periodo sarà emessa una relazione in cui saranno descritte le attività di monitoraggio e verifica eseguite nel periodo, e saranno individuati i nuovi valori per aggiornare i dati contenuti nell'Allegato C inerenti l'edificio/impianto in questione (es. mc(i) sarà dato dal consumo registrato nell'anno dalla lettura dei contatori di gas/energia dalla data di inizio e fine del monitoraggio; GG saranno i gradi giorno calcolati con i dati della stazione meteo di riferimento per i giorni di accensione del riscaldamento del periodo di monitoraggio; ORE saranno le ore totali di richiesta di confort nel periodo di accensione degli impianti) e comunque tutti i fattori di aggiustamento necessari per verificare il rispetto degli obiettivi di consumo massimo nei successivi anni di contratto. Per assetto impiantistico funzionante a regime si intende un periodo di 12 mesi consecutivi in cui gli impianti di riscaldamento e produzione di ACS dell'edificio/impianto vengono gestiti in modo attento in modo da rispettare le condizioni di confort negli orari di utilizzo locali e le attenuazioni delle temperature nelle ore notturne.

Qualora il valore di consumo annuale risultasse maggiore del valore indicato in Allegato C (il confronto deve essere eseguito con i valori opportunamente corretti), ovvero, qualora l'edificio/impianto abbia consumato una quantità di combustibile/energia maggiore a quella documentata nel periodo all'intervento di risparmio energetico, ai fini del calcolo della rispettiva quota del canone, sarà considerato come riferimento il valore indicato nell'Allegato C. In tal caso, l'Aggiudicatario dovrà predisporre una relazione finalizzata ad identificare le cause che hanno generato la mancanza di riduzione dei consumi. Se nell'anno successivo non si riscontrerà ancora una chiara riduzione dei consumi, saranno applicate le penali previste per il periodo interessato dalla situazione anomala.

42 EDIFICI/ IMPIANTI ESCLUSI

L'amministrazione si riserva la facoltà di modificare in diminuzione il numero di edifici per cui viene richiesto il Servizio Energia. In tal caso all'Aggiudicatario sarà corrisposto un canone proporzionale alla quantità di combustibile fornita nel periodo (mesi e giorni) di effettiva fornitura del servizio; questa sarà misurata

attraverso i contatori di gas (o altro per combustibili speciali); l'adeguamento economico sarà gestito in fasi di conguaglio.

43 EDIFICI CON AMPLIAMENTI O RIDUZIONI DEL VOLUME RISCALDATO

In caso di edifici/ impianti interessati da modifiche che, come conseguenza, determinino una variazione del volume riscaldato, il valore di consumo massimo dovrà essere adeguato con una procedura analoga a quella descritta all'art "Modifiche del valore di consumo massimo mc(i) per interventi di risparmio energetico eseguiti nel corso del Contratto di Servizio.

44 EDIFICI/ IMPIANTI AGGIUNTI

L'Amministrazione si riserva la facoltà di modificare in aumento il numero degli edifici/impianti per cui è richiesto il Servizio Energia. In tal caso verrà corrisposto all'Aggiudicatario in fase di conguaglio una quota corrispondente al consumo derivante dalla lettura dei contatori di gas nel periodo di effettuazione del servizio. Successivamente ad un monitoraggio della gestione del riscaldamento, dei consumi del nuovo edificio/impianto ed ad una relazione che ufficializzi i risultati del monitoraggio eseguito sugli impianti, saranno individuati ufficialmente dall'Amministrazione i valori necessari ad inserire il nuovo edificio/impianto nel servizio.

45 ADEGUAMENTO QUOTE DI GESTIONE E MANUTENZIONE: QMAN (I)

Le quote relative alla gestione e manutenzione saranno adeguate solamente nel caso di dismissioni o presa in carico di edifici/impianti.

Al fine di gestire le modifiche durante il periodo di esecuzione contrattuale, in seguito all'avvio dell'esecuzione contrattuale, l'Aggiudicatario dovrà indicare i parametri oggettivi di ogni edificio/impianto (es. volume riscaldato, superficie locali, potenza installata, ecc.) che permetta la suddivisione dei valori economici offerti per i differenti servizi indicati negli Allegato C .

La richiesta della presa in consegna di eventuali nuovi edifici-impianti sarà eseguita con comunicazione all'Aggiudicatario da parte dell'Amministrazione.

Nel caso in cui si renda il servizio di gestione degli edifici venga svolto per un periodo di tempo inferiore all'anno contrattuale, ad esempio a causa di dismissioni o inserimento di servizio di nuovi edifici/impianti, la corrispondente quota sarà definita in funzione del rapporto dei giorni del servizio effettivo e i giorni riferiti all'anno contrattuale (365 gg).

46 TRANSACTION FEE E SPESE A DETRAZIONE

Le spese sostenute dalla Stazione Appaltante per la predisposizione della procedura, quantificate in euro 360.000,00, dovranno essere a quest'ultima rimborsate dall'operatore economico Aggiudicatario, così come previsto all'art. 28 del disciplinare di gara.

Le spese dovranno essere rimborsate alla stazione appaltante entro 30 giorni dalla sottoscrizione del contratto, con le modalità che saranno da quest'ultima indicate.

Si precisa che parte delle spese sostenute da Acer per la predisposizione della procedura rientrano tra quelle ammesse ad incentivo fiscale nella misura del 110%. Per tali spese, quantificate in euro 60.000,00 (con riserva di meglio quantificare l'importo in sede di sottoscrizione del contratto), la Stazione Appaltante provvederà a fornire apposita documentazione che consenta l'ammissione a detrazione da parte dell'Aggiudicatario.

Si precisa inoltre che sarà a carico dell'operatore economico il compenso del Direttore dell'Esecuzione del contratto. Resta inteso che la nomina del Direttore avverrà da parte dell'amministrazione e che quest'ultima potrà provvedere alla sostituzione del professionista in qualsiasi momento, senza che l'operatore Aggiudicatario possa avanzare alcuna pretesa.

Posto dunque che la normativa relativa al c.d. "Superbonus" prevede che le spese professionali direttamente collegate all'intervento siano ammesse alla detrazione, il compenso del Direttore dell'esecuzione del contratto relativo alla sola attività svolta durante l'esecuzione degli interventi iniziali, sarà fatturata separatamente, al fine di consentire all'operatore economico Aggiudicatario di portare le spese a detrazione.

ACER assicura in ogni caso la propria collaborazione all'operatore economico aggiudicatario nella individuazione e/o consegna della documentazione necessaria per l'ammissione a detrazione fiscale delle spese di cui sopra (e di eventuali ulteriori spese che dovessero rendersi necessarie durante l'esecuzione del contratto).

TITOLO V DELLE MODALITÀ DI PAGAMENTO E DELLE GARANZIE

47 PAGAMENTO DEGLI INTERVENTI

Le prestazioni che accedono agli incentivi fiscali di cui al d.l. 34/2020 (c.c. e m.) e altre detrazioni (p.e. bonus facciate), sono economicamente regolate solo ed esclusivamente con le modalità stabilite dal presente articolo. In forza dell'art. 121 del d.l. n. 34/2020 (c.c. e m.), l'Aggiudicatario, i propri fornitori e/o collaboratori esterni si impegnano a realizzare gli interventi e i presupposti e/o successivi adempimenti documentali accettando l'esercizio dell'opzione da parte di ACER FERRARA per il riconoscimento di un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, pari all'importo del corrispettivo stesso. L'aggiudicatario, i propri fornitori e/o collaboratori esterni che effettuano gli interventi e gli adempimenti connessi anticipano pertanto la relativa spesa che sarà poi da questi ultimi recuperata sotto forma di credito d'imposta o con le modalità previste per legge.

L'opzione per lo sconto in fattura potrà essere esercitata sia in relazione a ciascuno Stato di Avanzamento dei Lavori (S.A.L.), i quali non potranno essere più di due per ciascun intervento complessivo e dovranno riferirsi ad almeno il 30% del medesimo intervento, sia in relazione all'intero intervento, come potrà essere determinato nell'Ordine di Lavoro che consentirà l'avvio dell'esecuzione degli interventi.

In ogni caso, per le attività e gli interventi oggetto del presente Contratto è esclusa la corresponsione dell'anticipazione, in quanto incompatibile con l'opzione dello sconto in fattura stabilita dall'art. 121 del d.l. n. 34/2020 (c.c. e m.).

L'emissione della fattura da parte dell'Aggiudicatario, sia con riferimento ad eventuali SAL che a saldo della attività prestate, fa seguito all'emissione del SAL o del rendiconto finale degli interventi, completo di Report di Lavoro redatto secondo indicazioni di ACER FERRARA, sulla base delle contabilità lavori approvate in contraddittorio tra Aggiudicatario e Amministrazione.

L'emissione delle fatture relative alle prestazioni eseguite è accettata in subordine alla verifica comprovante l'avvenuto versamento degli oneri contributivi, previdenziali e assicurativi, nonché ai regolari adempimenti nei confronti dei subappaltatori. Ai fini dell'accettazione di tali fatture, ACER FERRARA acquisisce d'ufficio il Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) in corso di validità relativo all'Aggiudicatario, ai subappaltatori o ai soggetti titolari di subappalto, di contratto di servizi e cottimi di cui all'art 105 del d.lgs. 50/2016. In caso di inadempienza contributiva risultante da uno dei DURC acquisiti, ACER FERRARA rifiuta la fattura ricevuta e l'Aggiudicatario prende atto del fatto di non poterne emettere un'altra; quindi, di recuperare l'importo delle prestazioni ai sensi del precedente comma 2, fino a quando non comprova di aver saldato le inadempienze contributive.

Le fatture possono essere presentate ad ACER FERRARA esclusivamente in formato elettronico attraverso il sistema di interscambio (SdI) ai sensi della l. 244/2007 e del DM del 3 aprile 2013 n. 55.

Le fatture, intestate ad ACER FERRARA devono necessariamente contenere:

- gli estremi della normativa afferente agli incentivi riferibili alle opere contabilizzate, nonché l'opzione per il riconoscimento di un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, pari all'importo del corrispettivo stesso, ai sensi dell'art. 121 del d.l. n. 34/2020 (c.c. e m.);
- l'indicazione della banca e del conto corrente dedicato (codice IBAN), oppure il numero di conto corrente postale dedicato già dichiarato ai sensi della L.136/2010;
- il CIG.

I compensi relativi ad eventuali ulteriori lavorazioni che non siano incentivabili ovvero abbiano un costo superiore al limite di spesa stabilito per beneficiare degli incentivi offerte dall'Aggiudicatario in sede di gara, dovranno essere fatturati separatamente. La fattura relativa a tali lavorazioni dovrà indicare:

- l'indicazione della banca e del conto corrente dedicato (codice IBAN), oppure il numero di conto corrente postale dedicato già dichiarato ai sensi della L.136/2010;
- il CIG;
- nel caso in cui siano solo parzialmente incentivabili: gli estremi della normativa afferente agli incentivi riferibili alle opere contabilizzate, nonché l'opzione per il riconoscimento di un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, pari all'importo del relativo beneficio fiscale, ai sensi dell'art. 121 del d.l. n. 34/2020 (c.c. e m.);

48 PAGAMENTI CANONE

Ai sensi dell'art. 111 D. Lgs. 50/2016, i pagamenti del canone saranno effettuati secondo le scadenze indicate nel presente articolo, previo accertamento da parte del Direttore dell'esecuzione del Contratto, confermato dal

Responsabile del Procedimento, della prestazione effettuata in termini di quantità e qualità rispetto alle prescrizioni previste nei documenti contrattuali e nel presente Capitolato.

Per quanto riguarda le lavorazioni di cui all'art. 119 del DL 77/2020 le modalità di pagamento sono definite dall'art. Finanziamento interventi iniziali di riqualificazione energetica.

L'Amministrazione corrisponderà all'Aggiudicatario i compensi suddivisi, come indicato nell'articolo "DETERMINAZIONE DEL CANONE ANNUO".

49 CANONE ANNUO DI GESTIONE

Il compenso relativo alle quote del canone annuo verrà erogato dietro presentazione di fatture trimestrali di importo pari ad 1/4 della quota annua risultante dall'offerta e dagli adeguamenti applicati, secondo quanto indicato ad inizio dell'anno contrattuale dall'Amministrazione. Quindi per ogni anno contrattuale, l'Amministrazione comunicherà il "piano di anticipo fatturazione" indicando la ripartizione degli importi. Per il primo anno il "piano di anticipo fatturazione" verrà determinato con le quote del canone corrispondenti all'offerta di gara; dal secondo anno in poi, il piano di fatturazione verrà comunicato al termine della procedura necessaria per la determinazione dell'importo economico del "conguaglio" (vedi paragrafo successivo) e di quella indicata in Art. 36. Prima di ogni emissione di fattura, l'Aggiudicatario dovrà inviare tassativamente all'Amministrazione una nota contenente esattamente i riferimenti, le descrizioni e i valori economici della fattura in emissione; i contenuti della nota dovranno essere inviati anche in formato Excel; le informazioni di ogni fattura dovranno essere disposte sulla stessa riga e ordinate in colonne successive secondo la logica degli archivi informatici. Le fatture dovranno essere emesse solamente a seguito del recepimento di eventuali indicazioni comunicate dall'Amministrazione e comunque solo a seguito di autorizzazione a procedere con l'emissione del documento. Le fatture saranno liquidate entro 30 giorni naturali e consecutivi dalla data di presentazione, previa verifica positiva dei controlli di legge. Per ogni certificato di pagamento sarà operata la ritenuta prevista dall'art. 30 comma 5 del D.lgs. 50/2016.

Ogni pagamento è altresì subordinato:

- all'acquisizione del DURC dell'Appaltatore e degli eventuali subappaltatori;
- agli adempimenti in favore dei subappaltatori e subcontraenti;
- all'ottemperanza alle prescrizioni in materia di tracciabilità dei pagamenti ed alle disposizioni di cui all'art. 3 della legge n. 136/2010.

Il presente appalto di servizi, stipulato con un contratto di lunga durata (9 anni), è basato su una sostenibilità finanziaria in cui una parte economicamente rilevante non dipende da disponibilità dirette dell'Amministrazione; nello specifico, tale parte di sostenibilità dipende dal beneficio economico generato dal risparmio energetico prodotto dagli "interventi iniziali" nel periodo contrattuale. Di conseguenza, l'eventuale richiesta di anticipazione del prezzo pari al 20 per cento del valore del contratto non è pertinente al presente appalto.

50 CONGUAGLIO CANONE ANNUO DI GESTIONE

Nel conguaglio del canone annuo di gestione sono fatturati, o accreditati, all'Amministrazione, gli importi economici derivanti dalla differenza tra importi fatturati con il "piano di anticipo fatturazione" e l'importo economico relativo all'effettivo costo del servizio fornito nel periodo; quest'ultimo è definito applicando l'adeguamento dei prezzi del combustibile la verifica del raggiungimento dell'obiettivo di contenimento dei consumi energetici, l'eventuale aggiornamento del valore delle quote Qriqu. Il calcolo del conguaglio è un'attività esclusiva dell'Amministrazione; l'Aggiudicatario dovrà fornire le misure necessarie entro 7 gg. dalla richiesta da parte dell'Amministrazione.

Gli importi risultanti dal conguaglio riferiti all'anno contrattuale concluso saranno fatturati o accreditati separatamente all'Amministrazione in data successiva alla conclusione della procedura indicata nel presente CSA. Le fatture dovranno essere emesse rispettando le indicazioni comunicate dall'Amministrazione e saranno liquidate entro 30 giorni naturali e consecutivi dalla data di presentazione.

51 PAGAMENTO CORRISPETTIVO PER GLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA OPZIONALE.

Il corrispettivo per gli interventi di manutenzione straordinaria opzionale sarà corrisposto all'Aggiudicatario con le tempistiche del conguaglio annuo di gestione e con le modalità di pagamento già descritte per le fatture del "Canone annuale".

52 PAGAMENTI SUBORDINATI A COSTITUZIONE DI CAUZIONE

Ai sensi dell'art. 103 comma 6 del D.lgs. 50/2016, il pagamento dell'ultima rata dell'ultimo anno del periodo contrattuale è subordinato alla costituzione di una cauzione o di una garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa pari all'importo della medesima rata (25% del "Canone annuo") di saldo maggiorato del tasso di interesse legale applicato per il periodo intercorrente tra la data di emissione del certificato di verifica di conformità.

53 GARANZIA DEFINITIVA

L'Aggiudicatario, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi a suo carico, ai sensi del presente contratto, è tenuto a costituire una "garanzia definitiva" ai sensi dell'art. 103 del D.lgs. 50/2016 secondo le modalità di cui all'art. 93 commi 2 e 3 del D.lgs. 50/2016, pari al 10% dell'importo netto contrattuale derivante dalla progettazione effettuata dall'Aggiudicatario stesso. Alla garanzia "garanzia definitiva" si applicano le riduzioni previste per la dall'art. 93, comma 7, del D.lgs. 50/2016 in merito alla "garanzia provvisoria".

La garanzia definitiva a scelta dell'Aggiudicatario può essere rilasciata dai soggetti di cui all'articolo 93, comma 3 del D.lgs. 50/2016.

La fidejussione bancaria o polizza assicurativa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione.

La "garanzia definitiva" è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione del contratto, nel limite massimo dell'80 per cento dell'iniziale importo garantito. L'ammontare residuo della "cauzione definitiva" deve permanere fino alla data di emissione del certificato di verifica di conformità.

La cauzione garantisce l'esatto adempimento di tutte le obbligazioni prescritte dai documenti di gara, dagli articoli del presente Capitolato e tutte le ulteriori obbligazioni connesse al contratto di appalto, nonché, o venon ricompreso nell'ambito di operatività della garanzia assicurativa, il risarcimento di eventuali danni derivanti da inadempimento delle obbligazioni stesse; la cauzione definitiva può essere escussa anche qualora ricorrano i presupposti di cui all' 103, comma 2, del D.lgs. 50/2016.

Qualora le condizioni del mercato non consentano di reperire la garanzia definitiva con validità estesa per tutto il periodo della durata contrattuale, è possibile provvedere con la stipula di garanzia definitiva di pari importo di durata minima triennale rinnovabile entro tre mesi dalla scadenza del periodo di validità; la garanzia dovrà essere corredata dall'impegno del garante a rinnovarla entro tale scadenza. Il ritardato rinnovo rispetto a tale data di scadenza costituisce grave inadempimento contrattuale.

54 RESPONSABILITÀ - GARANZIE ASSICURATIVE

L'Aggiudicatario è pienamente responsabile per eventuali danni a terzi, a persone o a cose, connessi e conseguenti allo svolgimento delle prestazioni e degli interventi tutti compresi nel presente contratto.

Agli effetti del presente articolo è considerato terzo anche l'Amministrazione, anche con riferimento ai rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati ed in particolare agli eventuali danni subiti dall'Amministrazione a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione delle prestazioni e degli interventi di cui al presente contratto.

L'Aggiudicatario dovrà pertanto provvedere alla costituzione di garanzia assicurativa contro i rischi suddetti, per tutta la durata del contratto, stipulando le seguenti idonee polizze assicurative:

- Polizza assicurativa per responsabilità civile con massimale minimo di € 1.000.000,00 senza ulteriore limite per singolo sinistro, da rinnovarsi per tutta la durata del contratto;
- Polizza tipo C.A.R. per le attività inerenti i servizi richiesti nell'appalto.
- Polizza tipo C.A.R. per la realizzazione degli interventi iniziali di riqualificazione energetica degli impianti e dell'involucro edilizio, con copertura dalla data di consegna dei lavori alla data di collaudo e con massimale minimo corrispondente al valore offerto per lo specifico intervento iniziale indicato nella rispettiva offerta economica.

L'esistenza delle coperture assicurative nei limiti minimi previsti dovrà essere documentata con deposito della relativa polizza, nei termini richiesti dall'Amministrazione e comunque almeno dieci giorni prima dell'avvio del servizio.

TITOLO V DELLE MODALITA' DI SVOLGIMENTO DEL CONTRATTO

55 SVOLGIMENTO DEL CONTRATTO E VERIFICA DI CONFORMITÀ IN CORSO DI ESECUZIONE

Ai sensi dell'art. 111 del D. Lgs. 50/2016, l'Amministrazione verificherà il regolare andamento dell'esecuzione del Contratto da parte dell'Aggiudicatario procedendo eventualmente alla nomina di un Direttore dell'esecuzione del contratto oltre al RUP; nel caso di mancata nomina, il Responsabile Unico di Procedimento (RUP) eseguirà le attività descritte in merito al Direttore dell'esecuzione del contratto. Per le attività di verifica, il Direttore dell'esecuzione del contratto potrà avvalersi di vari collaboratori.

Ai sensi dell'art. 102 D. Lgs. 50/2016, l'Amministrazione prevede una verifica di conformità da concludersi entro 60 giorni dalla scadenza di ogni anno contrattuale. La verifica di conformità sarà effettuata dal Direttore dell'esecuzione del Contratto, in presenza del RUP e notiziandone l'Aggiudicatario affinché possa intervenire. Le attività di verifica di conformità sono dirette a certificare che le prestazioni contrattuali siano state eseguite a regola d'arte sotto il profilo tecnico funzionale, in conformità e nel rispetto delle condizioni, modalità, termini e prescrizioni del Contratto, nonché nel rispetto delle eventuali leggi di settore; le attività di verifica riconducibili a quanto scritto saranno eseguite su un campione rappresentativo di parte degli edifici-impianti per cui sono richiesti i servizi in oggetto. Le attività di verifica accerteranno anche che tutti i dati risultanti dalla contabilità e dai documenti giustificativi corrispondano fra loro e con le risultanze di fatto, fermi restando gli eventuali accertamenti tecnici previsti dalle leggi di settore.

L'Aggiudicatario dovrà mettere a disposizione del Direttore dell'esecuzione del Contratto eventuali mezzi e personale necessario allo svolgimento delle attività di verifica senza nessun onere per l'Amministrazione. Nel caso l'Aggiudicatario non ottemperi a questi obblighi, il Direttore dell'esecuzione del Contratto provvederà d'ufficio, deducendo la spesa dal corrispettivo dovuto all'Aggiudicatario.

Il Direttore dell'esecuzione del contratto rilascia il certificato di verifica di conformità quando risulti che l'esecutore abbia completamente e regolarmente eseguito le prestazioni contrattuali. Il certificato di verificati conformità contiene gli estremi del contratto e degli eventuali atti aggiuntivi, l'indicazione dell'esecutore, il nominativo del direttore dell'esecuzione, il tempo prescritto per l'esecuzione delle prestazioni, le date delle attività di effettiva esecuzione delle prestazioni; il richiamo agli eventuali verbali di controlli in corso di esecuzione; il verbale del controllo definitivo; l'importo da pagare in fase di conguaglio all'esecutore ; la certificazione di verifica di conformità.

È fatta salva la responsabilità dell'esecutore per eventuali vizi o difetti anche in relazione a parti, componenti o funzionalità non verificabili in sede di verifica di conformità.

Una volta verificato che l'Aggiudicatario abbia regolarmente eseguito tutte le prestazioni contrattuali, il Direttore dell'esecuzione del contratto emetterà il Certificato di verifica di conformità; lo stesso sarà controfirmato anche dal Responsabile Unico di Procedimento.

Ai sensi dell'art. 102 del D. Lgs. 50/2016, il Certificato di conformità verrà trasmesso per accettazione all'Aggiudicatario, il quale dovrà firmarlo nel termine di quindici giorni dal ricevimento dello stesso; all'atto della firma egli potrà aggiungere le contestazioni che riterrà opportune, rispetto alle operazioni di verifica di conformità; non è ammessa firma con riserva, come non sono ammesse contestazioni non opportunamente supportate. È fatta salva la responsabilità dell'esecutore per vizi o difetti anche in relazione a parti, componenti o funzionalità non verificate in sede di verifica di conformità.

Successivamente all'emissione del Certificato di verifica di conformità, si procederà al saldo delle prestazioni eseguite (come indicato in Art. 42), previo rilascio di certificato di pagamento da parte del RUP, e all'eventuale svincolo della cauzione presentata dall'Aggiudicatario a garanzia del mancato o inesatto adempimento delle obbligazioni dedotte in contratto.

Per la particolarità contrattuale di questo tipo di servizio, in cui benefici economici derivanti dagli interventi di risparmio energetico sostengono una parte rilevante del progetto, è indispensabile procedere con la verifica di conformità dell'esecuzione contrattuale al fine di garantire la sostenibilità del progetto per tutto il periodo contrattuale.

La certificazione di verifica di conformità relativa all'ultimo anno contrattuale dovrà richiamare le date e gli esiti di tutte le verifiche eseguite alla scadenza di ogni anno contrattuale.

56 PENALI

Le penali verranno applicate a discrezione dell'Amministrazione nei seguenti casi:

- A. qualora gli impianti termici non risultassero in perfette condizioni di funzionamento tali da non fornire il livello di confort dell'edificio dalla prima ora dell'orario giornaliero richiesto dall'Amministrazione,

sarà applicata una penale giornaliera per ogni impianto di riscaldamento non correttamente funzionante. La penale giornaliera per ogni impianto corrisponderà allo 0,3 per mille dell'ammontare netto contrattuale;

- B. qualora si verificasse l'interruzione del Servizio per qualsiasi causa, e l'Aggiudicatario non intervenisse con il prescritto personale specializzato entro 30 minuti dall'avviso, sarà applicata una penale per ogni mezz'ora di ritardo e per ogni impianto corrispondente allo 0,3 per mille dell'ammontare netto contrattuale
- C. qualora si verificasse una interruzione alla fornitura di combustibile tale da interrompere l'erogazione dei servizi idrico-sanitari per qualsiasi causa, e l'Aggiudicatario non intervenisse con il prescritto personale specializzato entro 30 minuti dall'avviso, sarà applicata una penale per ogni mezz'ora di ritardo per ogni impianto corrispondente allo 0,3 per mille dell'ammontare netto contrattuale;
- D. in caso di mancata esecuzione di qualsiasi altra prestazione, relativa la manutenzione ordinaria e straordinaria prevista negli articoli del presente CSA e Allegato B del presente Capitolato Speciale d'Appalto, nei termini di tempo prescritti, sarà applicata una penale giornaliera corrispondente allo 0,3 per mille dell'ammontare netto contrattuale per ogni irregolarità riscontrata nel relativo espletamento; in caso tali mancate esecuzioni risultino sull'intero anno contrattuale, tale penale sarà quindi considerata moltiplicata per tutti i giorni presenti in tale periodo.
- E. per ogni ora in cui un impianto risulti mantenuto a temperatura minore delle temperature minime specificate all'art. 23 del presente capitolato, eventualmente dimostrato anche dai sistemi di monitoraggio, si applicherà una penale per ogni ora di mancata mantenimento della temperatura, corrispondente allo 0,3 per mille dell'ammontare netto contrattuale per ogni impianto in cui si sia verificata l'inadempienza;
- F. nel caso di cui non è verificato il raggiungimento degli obiettivi di risparmio energetico sarà applicata una penale giornaliera corrispondente allo 0,3 per mille dell'ammontare netto contrattuale fino al giorno in cui la riduzione dei consumi sarà chiaramente documentata.
- G. nel caso in cui la persona indicata come referente "capo" di commessa venga sostituita nei primi tre anni, oppure, successivamente ai primi tre anni, la persona indicata venga mantenuta nel ruolo per meno di tre anni consecutivi, sarà sistematicamente applicata una penale corrispondente all'0,1 per mille dell'ammontare netto contrattuale moltiplicata per i mancanti giorni necessari al raggiungere i tre anni di continuità richiesti per il referente; sono fatte salve le cause di forza maggiore specificate nell'articolo di riferimento;
- H. relativamente alla procedura di verifica dell'obbiettivo di risparmio energetico sui consumi di energia elettrica, nel caso di indisponibilità delle misure necessarie all'applicazione delle procedure di verifica o di un difetto superiore al 25% nel raggiungimento degli obiettivi di diminuzione dei consumi annuali di energia elettrica, sarà sistematicamente applicata una penale corrispondente all'0,1 per mille dell'ammontare netto contrattuale moltiplicato per 365.

L'applicazione delle penali avverrà attraverso l'incameramento della cauzione definitiva o sarà trattenuto dalla prima fattura emessa, a discrezione del responsabile del procedimento.

L'Aggiudicatario dovrà portare a compimento gli interventi offerti in fase di gara secondo le seguenti modalità sottostando alle relative sanzioni in caso di inadempienza.

57 INTERVENTI DI MANUTENZIONE

Gli interventi di manutenzione dovranno essere compiuti in ottemperanza al calendario di manutenzione programmata consegnato all'inizio dell'anno contrattuale ed eseguiti con le periodicità richieste dalla legge e dalle indicazioni contenute nei documenti del Capitolato Speciale d'Appalto. Si applicherà una penale corrispondente allo 0,3 per mille dell'ammontare netto contrattuale per ogni giorno di ritardo rispetto alla scadenza riportata nel calendario di manutenzione programmata relativo all'impianto in cui risultino componenti non correttamente manutenzioni.

Le attività previste di manutenzione ordinaria e straordinaria dovranno essere realizzate entro i tempi indicati nel Capitolato Speciale d'Appalto. Per ogni attività indicata negli articoli citati, si applicherà una penale corrispondente allo 0,3 per mille dell'ammontare netto contrattuale per ogni giorno di ritardo rispetto quanto indicato nel Capitolato Speciale d'Appalto.

Le attività di aggiornamento documentazione e dati necessarie per la gestione delle attività devono essere eseguite nei tempi indicati nel Capitolato Speciale d'Appalto. Per ogni ritardo o mancanza di aggiornamento rilevata si applicherà una penale giornaliera, a partire dalla data di rilevazione dell'inadempienza, corrispondente allo 0,3 per mille dell'ammontare netto contrattuale.

58 ADEMPIMENTI VARI

L'Amministrazione richiede l'installazione in prossimità di ogni Centrale Termica di un piccolo contenitore dove dovranno essere conservate tutte le chiavi necessarie per garantire il Servizio richiesto; copia della chiave dei contenitori per eseguire verifiche sugli impianti stessi verrà consegnata all'Amministrazione.

Gli accessi alle C.T. dovranno essere mantenuti in buono stato e conservazione, compreso l'eventuale sfalcio dell'erba nella zona circostante l'edificio tecnico.

L'Amministrazione si impegna a non far eseguire da terzi interventi di modifica e/o sostituzione relativi alla parte impiantistica, senza averli precedentemente concordati con l'Aggiudicatario.

59 SUBAPPLATO

Ferme restando le condizioni di cui dall'art. 105 del D.Lgs. 50/2016, tutte le categorie di lavori sono subappaltabili nel limite del 40% (quaranta per cento), in termini economici, dell'importo totale del contratto. L'affidamento in subappalto è consentito, previa autorizzazione dell'Amministrazione, subordinata all'acquisizione del DURC del subappaltatore, alle condizioni di cui all'art. 105 del Codice.

Il subappalto è concesso qualora l'Aggiudicatario abbia indicato all'atto dell'offerta le prestazioni o le parti delle prestazioni che intende subappaltare; l'omissione delle indicazioni implica che il ricorso al subappalto è vietato e non può essere autorizzato.

L'Aggiudicatario resta in ogni caso responsabile nei confronti dell'Amministrazione per l'esecuzione delle opere oggetto di subappalto, sollevando l'Amministrazione medesima da ogni pretesa dei subappaltatori o da richieste di risarcimento danni avanzate da terzi in conseguenza all'esecuzione delle prestazioni subappaltate. La D.L., il R.U.P. nonché il Coordinatore per l'esecuzione in materia di sicurezza di cui all'art. 92 del D.Lgs. n. 81/2008, verificano, ognuno per la propria competenza, il rispetto di tutte le condizioni di ammissibilità e di esecuzione dei contratti di subappalto.

L'Amministrazione non provvede al pagamento diretto dei subappaltatori. L'Aggiudicatario è obbligato a trasmettere alla stessa Amministrazione, entro 20 (venti) giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato a proprio favore, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti da esso corrisposti ai medesimi subappaltatori, con l'indicazione delle eventuali ritenute di garanzia effettuate, pena la sospensione dei successivi pagamenti. Ai sensi dell'art. 105, comma 13, del D.Lgs. 50/2016, in deroga a quanto previsto, l'Amministrazione provvede a corrispondere direttamente al subappaltatore l'importo delle prestazioni nei seguenti casi:

- quando il subappaltatore è una micro, piccola o media impresa, come definita dall'art. 3, comma 1, lettera aa), del D.Lgs. 50/2016;
- in caso inadempimento da parte dell'Appaltatore;

L'Appaltatore è obbligato a trasmettere alla Stazione Appaltante, tempestivamente e comunque entro 20 (venti) giorni dall'emissione di ciascuno stato di avanzamento delle prestazioni, una comunicazione che indichi la parte delle prestazioni eseguite dai subappaltatori, specificando i relativi importi e la proposta motivata di pagamento.

Ai sensi dell'art. 17, ultimo comma, del D.P.R. n. 633/1972, aggiunto dall'art. 35, comma 5, della legge 4 agosto 2006, n. 248, gli adempimenti in materia di I.V.A. relativi alle fatture quietanzate di cui al comma 1, devono essere assolti dall'Appaltatore principale.

TITOLO VII DELLA RISOLUZIONE

60 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

L'Amministrazione può risolvere il contratto durante il periodo di efficacia o recedere dallo stesso nei casi previsti dagli artt. 108 e 109 del D.lgs. 50/2016. Si definiscono inoltre le seguenti specifiche cause di risoluzione del contratto.

- Applicazione di penali di importo superiore al 10% del valore netto contrattuale o comunque superiori all'utile di impresa dichiarato dall'Aggiudicatario;
- Un ritardo di oltre 12 mesi nelle attività di progettazione esecutiva per ritardi e cause imputabili all'Aggiudicatario;
- Un ritardo di oltre 12 mesi rispetto le tempistiche richieste all'Art. 7 per la conclusione degli interventi iniziali strutturali di riqualificazione energetica degli impianti e dell'involucro edilizio richieste nel medesimo articolo, per cause imputabili all'Aggiudicatario;
- Scadenza del termine assegnato dal Responsabile Unico del Procedimento per provvedere all'esecuzione delle prestazioni richieste nel presente appalto, risultanti ritardate rispetto a quanto richiesto per negligenza dell'Appaltatore.
- Decadenza dell'attestazione S.O.A. per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci.

Nel caso di risoluzione del contratto verranno eseguite le seguenti azioni:

- Integrale incameramento della garanzia definitiva, prestata dall'Aggiudicatario, fatti salvi gli
- eventuali maggiori danni.
- Liquidazione a favore dell'Aggiudicatario delle prestazioni di gestione da questo regolarmente eseguite a buon fine fino alla data della risoluzione.
- L'importo residuo degli interventi iniziali di riqualificazione energetica degli impianti e dell'involucro edilizio oppure per il relativo importo dei medesimi, regolarmente eseguiti dall'Aggiudicatario, sarà liquidato a quest'ultimo entro un anno dal provvedimento di risoluzione.

Qualora l'Amministrazione non fosse nella condizione di stipulare nuovo contratto per l'affidamento del servizio interpellando progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, in sede di liquidazione finale sarà posto a carico dell'Appaltatore la maggior spesa per affidare l'appalto ad una nuova impresa.

61 RECESSO DAL CONTRATTO

L'Amministrazione può esercitare il diritto di recesso in ogni momento tramite preavviso all'Aggiudicatario non inferiore a venti giorni. Il recesso è disciplinato da quanto prescritto nell'articolo 109 D. Lgs. 50/2016.

TITOLO VIII DELLE DISPOSIZIONI FINALI

62 CONTRATTI COLLETTIVI E DISPOSIZIONI SULLA MANODOPERA

L'Aggiudicatario è tenuto all'esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia, nonché eventualmente entrate in vigore nel corso dei lavori, e in particolare:

- nell'esecuzione dei lavori che formano oggetto del presente Appalto, l'Aggiudicatario si obbliga ad applicare integralmente il Contratto nazionale di lavoro per gli operai dipendenti dalle aziende industriali edili e affini e gli accordi locali e aziendali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i lavori;
- i suddetti obblighi vincolano l'Aggiudicatario anche qualora non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalla struttura o dalle dimensioni dell'impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica;
- è responsabile in rapporto alla Stazione Appaltante dell'osservanza delle norme anzidette da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei rispettivi dipendenti, anche nei casi in cui il Contratto collettivo non disciplini l'ipotesi del subappalto; il fatto che il subappalto non sia stato autorizzato non esime l'Aggiudicatario dalla responsabilità, e ciò senza pregiudizio degli altri diritti della Stazione Appaltante;
- è obbligato al regolare assolvimento degli obblighi contributivi in materia previdenziale, assistenziale, antinfortunistica e in ogni altro ambito tutelato dalle leggi speciali.

In caso di inottemperanza agli obblighi sopra indicati o in caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente, accertata dalla Stazione appaltante o a essa segnalata da un ente preposto, si applica l'art. 30, commi 5 e 6 del D.lgs. 50/2016.

63 OBBLIGHI SPECIALI A CARICO DELL'AFFIDATARIO

L'Aggiudicatario dovrà inoltre tenere a disposizione in originale o in copia (resa conforme ai sensi del 445/2000) i seguenti documenti:

- il libro unico del lavoro nel quale sono iscritti tutti i lavoratori subordinati, i collaboratori coordinati e continuativi e gli associati in partecipazione con apporto lavorativo. Il libro unico dovrà essere tenuto secondo le prescrizioni contenute negli artt.39 e 40 del DL 112/2008 come modificato dalla Legge 133/2008 e secondo le disposizioni previste dal Decreto del Ministero del Lavoro 9 Luglio 2008 "Modalità di tenuta e conservazione del libro unico del lavoro e disciplina del relativo regime transitorio" e nella Circolare 21 Agosto 2008 n.20/2008. Per i lavoratori extracomunitari deve essere conservato anche il permesso o la carta di soggiorno. Ogni omissione, incompletezza o ritardo in tale adempimento sarà segnalata dal coordinatore in fase di esecuzione dei lavori/direttore dell'esecuzione del contratto alla Direzione Provinciale del lavoro – Servizio Ispezioni del Lavoro;
- registro infortuni aggiornato;
- eventuali comunicazioni di assunzione;
- Documento unico di regolarità contributiva (DURC) che dovrà essere aggiornato trimestralmente;
- documentazione attestante la formazione di base in materia di prevenzione e sicurezza sui luoghi di lavoro, come previsto dagli accordi contrattuali, effettuata ai propri lavoratori presenti sul cantiere;
- documentazione relativa agli obblighi del D.Lgs. n.81/2008, ai propri impianti di cantiere, al POS, al piano di montaggio/smontaggio ponteggi;
- copia dell'autorizzazione al/i subAppalto/i e/o copia della/e comunicazione/i di fornitura/e con posain opera.

L'Aggiudicatario deve assicurare il rispetto di quanto previsto rispettivamente dagli artt.18, comma 1, lett.u) e 20, comma 3 del D.Lgs.81/2008 in materia di tessera di riconoscimento per tutti i lavoratori che operano nel cantiere, compresi i lavoratori autonomi. La tessera di riconoscimento deve contenere foto e generalità (nome, cognome e data di nascita) del lavoratore, la data di assunzione e l'indicazione (nome e ragione sociale) del datore di lavoro e, in caso di subappalto, la relativa autorizzazione. Nel caso di lavoratori autonomi, la tessera di riconoscimento di cui all'art.21, comma 1, lettera c) del D.Lgs.81/2008 deve contenere anche l'indicazione del committente. Le imprese con meno di 10 dipendenti possono adempiere a tale obbligo attraverso apposito Registro, vidimato dalla Direzione Provinciale del lavoro e da tenere sul luogo di lavoro, nel quale siano rilevate giornalmente le presenze nel cantiere.

64 SPESE CONTRATTUALI, DI REGISTRO ED ACCESSORIE □ METTERE TRANSACTION

FEE

Sono a carico dell'affidatario tutte le spese di bollo e di registro, della copia del contratto e dei documenti e disegni di progetto, stabilite dal referente dell'Ufficio presso cui viene stipulato il contratto in base alle tariffe vigenti.

Sono parimenti a carico dell'Affidatario tutte le spese di bollo inerenti agli atti occorrenti per la gestione del lavoro, dal giorno della consegna del servizio a quello della data di emissione del certificato di verifica di conformità inerente la conclusione dell'ultimo anno contrattuale.

65 RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI ALL'AMMINISTRAZIONE AL TERMINE DEL CONTRATTO

Alla scadenza del Contratto, nelle more dell'affidamento del nuovo Appalto, l'Aggiudicatario si impegna ad assicurare lo svolgimento dei Servizi senza interruzione alle medesime condizioni stabilite nel Contratto, fino alla data di subentro dell'eventuale nuovo gestore.

Al momento del subentro verrà eseguito un sopralluogo degli impianti, a cui parteciperà l'Aggiudicatario (gestore uscente), la Ditta subentrante e un tecnico referente dell'Amministrazione. Nel corso di tale sopralluogo verrà redatto un Verbale da cui risulterà lo stato di conservazione, manutenzione e funzionamento degli impianti, nonché le opere e gli interventi che l'Aggiudicatario (gestore uscente) dovrà realizzare per consegnare gli impianti in regola con la normativa vigente ed in stato di efficienza, salvo il normale deperimento d'uso.

L'Aggiudicatario si impegna a realizzare gli interventi indicati nel suddetto Verbale nei tempi indicati dall'Amministrazione; qualora l'Aggiudicatario non vi ottemperasse nei modi e nei tempi previsti, l'Amministrazione potrà provvedere direttamente ai lavori necessari a spese dell'Aggiudicatario.

Tutti i beni ed i materiali eventualmente installati per migliorare le prestazioni energetiche dell'edificio e degli impianti, ad eccezione di eventuali sistemi di elaborazione e di trasmissione dati funzionali alle attività espletate dall'Aggiudicatario durante il Contratto saranno e resteranno di proprietà dell'Amministrazione. La volturazione dei contratti di fornitura di combustibile da rete dovrà essere fatta tra l'Aggiudicatario e il soggetto subentrante al Servizio di gestione degli impianti, con le spese a carico di quest'ultimo.

L'Amministrazione avrà diritto a sospendere tutti i pagamenti a saldo nei confronti dell'Aggiudicatario qualora lo stesso non ottemperi completamente ai precedenti obblighi in fase di riconsegna degli impianti.

66 CONTROVERSIE

Per la definizione di eventuali controversie è competente il Foro di Ferrara.

67 RINVIO

Il presente contratto è regolato dalla legge italiana e dalla normativa europea. Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto, le parti rinviando alle norme in materia di appalto, se compatibili con le specifiche caratteristiche del progetto, nonché alle disposizioni contenute nel Codice civile.