



Comune di Fano

(Provincia di Pesaro Urbino)

v. S. Francesco di Assisi, 76 – Tel. 0721/8871 - Fax 0721 – 887368

Capitolato Speciale Descrittivo e Prestazionale

SERVIZI DI TERZO RESPONSABILE, MANUTENZIONE, SERVIZI DI GOVERNO PER
IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE E IMPIANTI INTEGRATI A SERVIZIO DEGLI
IMMOBILI DI PROPRIETÀ E/O IN USO A QUALSIASI TITOLO ALL'AMMINISTRAZIONE
DEL COMUNE DI FANO

CON ATTUAZIONE DELLE AZIONI DI CONTRASTO IN RELAZIONE ALLA DIFFUSIONE
DEL VIRUS SARS-COV-2

Fano li 27 settembre 2022

Il tecnico
(Arch. Paola Panaroni)

Sommario

Titolo I – Caratteri generali dell’Appalto e norme di riferimento.....	3
Premesse.....	3
Art. 1 - Definizioni.....	4
Art. 2 - Oggetto dell’appalto.....	6
Art. 3 - Norme e leggi di riferimento.....	7
Art. 4 - Durata del contratto.....	10
Art. 5 - Organizzazione dei Servizi.....	10
Art. 5.1 - Figure/Funzioni minime dell’Amministrazione.....	10
Art. 5.2 - Figure/Funzioni minime del Fornitore.....	11
Art. 5.3 – Formazione e addestramento.....	13
Art. 5.4 – Inadeguatezza del personale.....	14
Art. 5.5 – Subappalto.....	14
Art. 6 - Presa in consegna degli impianti e avvio del servizio.....	14
Art. 6.1 – Variazione degli impianti in gestione.....	15
Art. 7 - Riconsegna degli impianti e collaudo finale.....	16
Titolo II – Modalità di espletamento dei Servizi.....	17
Art. 8 - Gestione, Conduzione, Controllo e Manutenzione.....	17
Art. 8.1 – Gestione, conduzione e controllo degli Impianti Termici e Integrati.....	17
Art. 8.2 – Manutenzione Ordinaria.....	20
Art. 8.3 – Manutenzione Extra-Canone.....	25
Art. 9 - Terzo Responsabile.....	28
Art. 10 - Obiettivi e parametri di erogazione dei Servizi.....	29
Art. 10.1 - Obiettivi e Parametri di Erogazione dei Servizi per gli Impianti di Climatizzazione invernale.....	30
Art. 10.2 - Obiettivi e Parametri di Erogazione dei Servizi per gli Impianti integrati alla Climatizzazione invernale.....	32
Art. 11 - Servizio di gestione energetica.....	33
Art. 11.1 – Monitoraggio periodico dei consumi di combustibile (Gas Naturale).....	33
Art. 11.2 – Telegestione e Telecontrollo.....	34
Art. 11.3 - Certificazione energetica.....	35
Art. 12 - Servizi di Governo.....	36
Art. 12.1 - Implementazione e gestione del Call Center.....	36
Art. 12.2 – Reperibilità e Pronto Intervento.....	39
Art. 12.3 - Assistenza tecnico/amministrativa.....	39

Titolo III – Condizioni economiche.....	40
Art. 13 – Remunerazione dei Servizi – Validità dei Prezzi.....	40
Art. 14 – Condizioni di pagamento e fatturazione.....	42
Titolo IV – Garanzie e penali.....	42
Art. 15 – Penali.....	42
Art. 15.1 – Penali per mancato rispetto delle tempistiche.....	42
Art. 15.2 – Penali per mancato rispetto delle prestazioni dei Servizi.....	43
Art. 15.3 – Inadempienze per disservizi gravi.....	46
Art. 16 – Garanzia definitiva.....	47
Titolo V – Norme finali.....	47

Titolo I – Caratteri generali dell'Appalto e norme di riferimento.

Premesse.

Il presente Capitolato disciplina gli aspetti tecnico-prestazionali relativi all'affidamento dei Servizi di Terzo Responsabile, Esercizio, Conduzione e Controllo, di gestione energetica e di Governo e l'erogazione di beni e servizi necessari per la Manutenzione, come meglio definiti negli articoli seguenti, per gli impianti termici per la climatizzazione invernale e i relativi impianti termici integrati per la produzione di acqua calda sanitaria. L'erogazione dei beni e servizi citati è da eseguirsi negli edifici in uso e/o di proprietà, a qualsiasi titolo, del Comune di Fano (v. Allegato A), secondo il livello dei Servizi specificato per ciascun edificio.

L'appalto prevede l'affidamento di tutte le attività di gestione, conduzione e manutenzione degli impianti termici per la climatizzazione invernale e delle componenti integrate per la produzione di acqua calda sanitaria (ACS), alimentati a gas metano, GPL, gasolio ed elettricità con esclusione della fornitura dei combustibili e dell'energia elettrica necessaria all'alimentazione delle apparecchiature in questione, che sarà assicurata dall'Amministrazione Comunale.

Sono inclusi altresì l'assunzione del ruolo di Terzo Responsabile ai sensi del D.P.R. 74/2013 e della L.R. 15/2019 e le prestazioni relative ai Servizi di gestione energetica e di Governo come riportati all'art. 2 – *Oggetto dell'Appalto*.

Tutti i Servizi e le prestazioni oggetto dell'appalto dovranno essere forniti dall'Appaltatore nel rispetto delle leggi vigenti in materia di uso razionale dell'energia, di salvaguardia dell'ambiente e dei criteri di sicurezza, elencate all'art. 3 del Capitolato e secondo la regola dell'arte dettata dalle norme UNI di settore.

Le Premesse soprastanti e il presente Capitolato Speciale di Appalto sono parte integrante del Contratto.

Art. 1 - Definizioni

Ai fini del presente Capitolato Speciale di Appalto valgono e si richiamano integralmente le definizioni riportate nei seguenti riferimenti normativi attualmente in vigore:

- Art. 1 del D.P.R. del 26 agosto 1993 n. 412 *“Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 09 gennaio 1991 n. 10”*.
- Art. 2 del D.Lgs. 192 del 19 agosto 2005 *“Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia”*;
- Allegato 1 della Legge Regionale 20 aprile 2015, n. 19 *“Norme in materia di esercizio e controllo degli impianti termici degli edifici.”*

In caso di discordanza parziale tra le definizioni dei vari riferimenti, saranno considerate dirimenti le definizioni della norma più recente.

Si applicano inoltre le seguenti definizioni ad integrazione di quelle sopra richiamate:

AMMINISTRAZIONE COMUNALE/AMMINISTRAZIONE: L'Amministrazione Comunale di FANO, Via San Francesco d'Assisi – 61032 Fano - tel. (0721 - 8871) - Fax (0721 - 887368): P. I.V.A. C.F. 00127440410

ASSISTENZA TECNICO/AMMINISTRATIVA CONNESSA: Attività volta alla redazione, presentazione, aggiornamento, modificazione a necessità di tutta la documentazione tecnico/amministrativa richiesta dalle vigenti norme in materia di uso razionale dell'energia, di rispetto dei criteri di sicurezza e di salvaguardia ambientale, al fine di provvedere all'esercizio degli impianti conformemente alle leggi vigenti ed alle leggi che verranno emanate in corso della durata del contratto. L'attività sarà svolta da figure professionali e/o tecnici in possesso delle abilitazioni di volta in volta richieste dalle norme per i vari adempimenti e comporta la redazione ad esclusiva responsabilità del Fornitore, ferma restando la supervisione dell'Amministrazione Comunale e la collaborazione fattiva della stessa per fornire documenti e dati nella propria disponibilità. Le caratteristiche del Servizio sono meglio dettagliate all'art. 12.3.

CENTRALE TERMICA/LOCALE TECNICO: Si intende il locale, compreso il perimetro esterno della relativa muratura, all'interno del quale sono contenuti i generatori, le tubazioni di mandata e distribuzione, le apparecchiature elettromeccaniche, gli strumenti di regolazione ed i loro accessori destinati alla produzione e/o misurazione dell'energia termica per la climatizzazione invernale e/o la produzione dell'acqua calda sanitaria.

COMPONENTE TECNOLOGICA: Ogni parte impiantistica suddivisibile in sub-componenti o apparecchiature elementari. La componente tecnologica è in grado di svolgere una funzione autonoma grazie all'assemblaggio di sub-componenti e apparecchiature. Viceversa la funzione delle sub-componenti in un determinato assemblaggio è diretta all'operatività della componente tecnologica.

Ad esempio la pompa assemblata nel generatore di calore è un sub-componente dello stesso, mentre la pompa sulle tubazioni di distribuzione è una componente tecnologica.

FORNITORE: L'Operatore Economico (persona fisica o giuridica), tra le Ditte partecipanti, che a seguito delle operazioni di gara, si aggiudica la gestione degli impianti e la fornitura dei Servizi di cui al presente Capitolato Speciale di Appalto.

Impianto di climatizzazione invernale (o Impianto Termico): L'impianto tecnologico destinato alla climatizzazione invernale degli ambienti di ogni singolo Luogo di Fornitura, con o senza produzione di acqua calda per usi diversi dalla climatizzazione invernale, comprendente i sistemi di produzione, distribuzione, emissione e regolazione del calore. Si intendono inclusi anche gli impianti per la climatizzazione invernale a Pompa di Calore di qualsiasi tipologia (aria-aria, aria-acqua, VRV/VRF e similari).

Impianti Termici integrati alla climatizzazione invernale (o Impianti Integrati): Gli impianti, dotati di sistemi di produzione dedicati o che condividono i sistemi di produzione degli impianti destinati alla

Climatizzazione Invernale, atti alla produzione di fluidi caldi utilizzati per scopi diversi dalla Climatizzazione Invernale. Si intendono come “fluidi caldi”: l’acqua calda sanitaria, l’acqua surriscaldata ed il vapore.

Livello dei Servizi: L’erogazione di beni e servizi dovrà essere differenziata per gli Edifici e le Utenze indicati nell’Allegato A secondo quanto sotto indicato, a seconda del livello riportato per ciascun edificio:

Livello del Servizio	Servizi e Prestazioni incluse
Servizio Totale	Tutti, nessuno escluso È la modalità tipica per gli edifici di proprietà dell’Amministrazione Comunale e che sono da questa utilizzati. Sono inclusi anche gli edifici di proprietà del Comune ma dati in affitto/concessione a Terzi (<i>prevalentemente impianti sportivi</i>).
Servizio Parziale	Tutti esclusa la Manutenzione Straordinaria: <i>il Fornitore dovrà comunque segnalare gli interventi necessari all’Amministrazione.</i> È la modalità tipica per gli edifici utilizzati dall’Amministrazione Comunale, ma di proprietà di Terzi.

TABELLA 1: LIVELLI DI SERVIZI PREVISTI

MANUTENZIONE EXTRA-CANONE: Interventi atti a ricondurre il funzionamento dell’impianto a quello previsto dal progetto o dalla normativa vigente mediante ricorso, in parte o in tutto, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisioni o sostituzioni di apparecchi o componenti dell’impianto termico. Si intendono gli interventi per adeguamento normativo, la manutenzione sostitutiva di intere componenti tecnologiche per fine ciclo di vita o obsolescenza e la manutenzione a richiesta dell’Amministrazione per integrazioni/miglioramenti degli impianti esistenti. Tipologia di interventi non ricorrenti e d’elevato costo, in confronto alla stima del valore *di rimpiazzo* del bene e ai costi di manutenzione dello stesso. Gli interventi hanno scopo prevalente di migliorare la qualità del prodotto o adeguarlo a nuove esigenze e/o di conseguire maggiore sicurezza, ridurre o prevenire contaminazioni ambientali o conseguire benefici ambientali.

Sono escluse le sostituzioni per manutenzione correttiva a guasto rientranti nella manutenzione compresa nel canone.

ORE DI CONFORT O DI RISCALDAMENTO: Le ore giornaliere, indicate dall’Amministrazione durante le quali deve essere assicurata la temperatura richiesta, nei limiti previsti per l’esercizio degli Impianti Termici all’art. 9, comma 2, D.P.R. 412/93 e s.m.i.

PRONTO INTERVENTO: Si intende la disponibilità di un adeguato numero di addetti alle dipendenze del Fornitore, avente la finalità di garantire l’immediato e tempestivo svolgimento di un sopralluogo sugli impianti oggetto del presente appalto a seguito di richieste e segnalazioni acquisite dal Call Center e/o da parte dell’Amministrazione Comunale. Il Servizio include anche l’effettivo svolgimento del sopralluogo e del successivo intervento tampone e/o definitivo necessario a risolvere criticità e/o anomalie di funzionamento degli impianti e la relativa messa in sicurezza. Le caratteristiche del Servizio sono meglio dettagliate all’art. 12.2.

SISTEMA EDIFICIO-IMPIANTO: L’edificio, o porzione di esso presso il quale il Fornitore esegue la prestazione oggetto del Servizio, indicatagli dalla Amministrazione Contraente nell’Allegato A. Nello

specifico è un sistema costituito dalle strutture edilizie esterne che delimitano uno spazio di volume definito, dalle strutture interne che ripartiscono detto volume e da tutti gli impianti e dispositivi tecnologici (sistema di produzione, distribuzione, emissione, regolazione, ecc.) che si trovano stabilmente al suo interno. La superficie esterna che delimita un edificio può confinare con tutti o alcuni di questi elementi: l'ambiente esterno, il terreno, altri edifici; il termine può riferirsi a un intero edificio ovvero a parti di edificio progettate o ristrutturate per essere utilizzate come unità immobiliari a sé stanti.

STAGIONE TERMICA O DI RISCALDAMENTO: periodo annuale di funzionamento degli impianti termici invernali per la Zona Climatica E, cui appartiene il Comune di Fano, che va dal 15/10 al 15/04 di ciascun anno; salvo variazioni comunicate dall'Amministrazione e/o deroghe ed esclusioni per particolari tipologie di edifici, come stabilito nel D.P.R. 74/2013.

TEMPERATURA RICHIESTA: Temperatura interna richiesta dall'Amministrazione per ciascun edificio, nei limiti di cui all'art. 3 del D.P.R. 74/2013

UTENZA: Edificio o parte di esso riscaldato; ciascuna utenza è caratterizzata dall'omogeneità dei parametri di temperatura ambiente, orari e periodi di funzionamento; nello stesso edificio possono sussistere più utenze.

VOLUME RISCALDATO: Per volume riscaldato o volume climatizzato si intende il volume lordo delle parti di edificio climatizzate come definito dalle superfici che lo delimitano.

I sottotetti sono generalmente considerati come volumi non riscaldati, salvo sia presente un sistema/elemento terminale di emissione.

Art. 2 - Oggetto dell'appalto

L'appalto regolato dal presente Capitolato Speciale ha per oggetto e scopo:

- 1) **la gestione, la conduzione, il controllo e la manutenzione** (come descritte negli appositi paragrafi) degli Impianti Termici per la Climatizzazione Invernale (*incluse pompe di calore alimentate elettricamente che oltre alla Climatizzazione Invernale provvedono anche alla Climatizzazione Estiva*) e degli Impianti Termici Integrati per la produzione di Acqua Calda Sanitaria, con esclusione dei boiler elettrici e dei climatizzatori esclusivamente estivi.
- 2) **l'assunzione del ruolo di Terzo Responsabile** ai sensi dell'art. 1 c.1 lett. o del D.P.R. 412/1993 e del D.P.R. 74/2013 e s.m.i.
- 3) **i Servizi di gestione energetica**, che includono le seguenti attività:
 - servizio di misurazione periodica dei consumi di combustibile;
 - gestione e manutenzione del Sistema di Telecontrollo esistente, revisione ed eventuale integrazione al fine di raggiungere il livello prestazionale indicato al paragrafo relativo;
 - elaborazione e aggiornamento della Certificazione energetica, a seguito dell'esecuzione di interventi che ne modificano i parametri.
- 4) **I Servizi di Governo**, che includono le seguenti attività:
 - implementazione e gestione del Call Center;

- servizio di reperibilità e pronto intervento;
- assistenza tecnico/amministrativa.

5) **Azioni di contrasto alla diffusione del virus SARS-CoV-2**, connessi alla pulizia e sanificazione degli impianti in applicazione delle misure imposte dalle linee guida e/o provvedimenti di autorità sovraordinate, con particolare riferimento ai rapporti dell'Istituto Superiore di Sanità in relazione alla diffusione del virus SARS-CoV-2.

Tutti i Servizi oggetto del Contratto devono essere espletati nel rispetto delle prescrizioni minime stabilite nel presente Capitolato Tecnico, nonché delle proposte migliorative presentate dal Fornitore in sede di offerta tecnica, e nel rispetto della normativa tempo per tempo vigente.

I Servizi sono remunerati attraverso il pagamento di un corrispettivo **a canone**.

I Servizi e le Prestazioni oggetto del Contratto sono previsti per gli impianti termici per la climatizzazione invernale (incluse Pompe di calore) e per gli impianti termici integrati per la produzione di Acqua Calda Sanitaria degli edifici in Allegato A), secondo il livello di Servizio ivi indicato per ciascun edificio.

Tutte le attività e i servizi previsti nel presente Capitolato sono da intendersi estesi ed applicati a tutte le componenti a vista dei sotto-sistemi degli impianti (sotto-sistema di generazione, distribuzione, emissione, controllo e regolazione), con esclusione espressa delle tubazioni e parti sotto-traccia, presenti sia nelle Centrali Termiche, sia negli ambienti da esse serviti.

Art. 3 - Norme e leggi di riferimento.

Legge del 09 gennaio 1991 n. 10 *“Norme per l’attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell’energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia”* e s.m.i.

Legge del 27 marzo 1992 n. 257 *“Norme relative alla cessazione dell’impiego dell’amianto”* e s.m.i.

Decreto del Ministero della Salute del 06 settembre 1994 *“Normative e metodologie tecniche per la valutazione del rischio, la bonifica, il controllo e la manutenzione dei materiali contenenti amianto presenti negli edifici”* e s.m.i.

Decreto del Presidente della Repubblica del 26 agosto 1993 n. 412 *“Regolamento recante norme per la progettazione, l’installazione, l’esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell’art. 4 comma 4, della legge 9 gennaio 1991 n. 10.”* e s.m.i..

Decreto del Ministero dell’Interno del 10 marzo 1998 *“Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro”* e s.m.i..

Decreto legislativo 19 agosto 2005 n. 192 *“Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia.”* e s.m.i..

Decreto legislativo 03 aprile 2006 *“Norme in materia ambientale”* e s.m.i.

Decreto ministeriale 22 gennaio 2008 *“Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici”*. e s.m.i.

Decreto legislativo 30 maggio 2008 n. 115 *“Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE.”* e s.m.i.

Decreto legislativo 9 aprile 2008 n. 81 *“Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro”* e s.m.i.

Decreto del Presidente della Repubblica del 02 aprile 2009 n. 59 *“definizione dei criteri generali , metodologie di calcolo e i requisiti minimi per la prestazione energetica degli edifici e degli impianti termici per la climatizzazione invernale e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, in attuazione dell'art. 4 c.1 lett. a) e b) del D.lgs. 192/2005”* es.m.i.

Decreto del Presidente della Repubblica del 05 ottobre 2010 n. 207 *“Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE”* e s.m.i.

Decreto del Presidente della Repubblica del 01 agosto 2011 n. 151 *“Regolamento recante disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi, a norma dell'articolo 49 comma 4 quater del decreto legge 31 maggio 2010 n.78, convertito con modificazioni dalla legge 30 luglio 2010 n. 122”* e s.m.i.

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

Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 10 febbraio 2014 *“modelli di libretto di impianto per la climatizzazione e di rapporto di efficienza energetica di cui al D.P.R. 74/2013”* e s.m.i.

Decreto Legislativo n. 50 del 18 aprile 2016 *“Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture.”* e s.m.i.

Norme tecniche UNI applicabili al settore degli impianti termici tra le quali si elencano a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- UNI EN 778:2003 Generatori di aria calda a convezione forzata per il riscaldamento di ambienti domestici, alimentati a gas con portata termica, riferita al potere calorifico inferiore, non maggiore di 70 kW, non equipaggiati con ventilatore nel circuito di combustione .
- UNI 8065 Trattamento dell'acqua negli impianti termici ad uso civile.

- UNI 8211 Impianti di riscaldamento ad energia solare - Terminologia, funzioni, requisiti, e parametri per l'integrazione negli edifici.
- UNI 8364 Impianti di riscaldamento controllo e manutenzione.
- UNI 8873:1987 Impianti solari. Accumuli ad acqua.
- UNI 9248:1989 Linee di adduzione del combustibile liquido da serbatoio a bruciatore.
- UNI 9317 Impianti di riscaldamento - Conduzione e controllo
- UNI 9511 Disegni tecnici - Simboli UNI 9615 Calcolo delle dimensioni interne dei camini - Definizioni, procedimento di calcolo, fondamentali.
- UNI 10144 – 2006 Classificazione dei servizi di manutenzione.
- UNI 10146:2007- Criteri per la formulazione di un contratto per la fornitura di servizi finalizzati alla manutenzione.
- UNI 10224:2007 - Manutenzione - Principi fondamentali della funzione manutenzione.
- UNI 10381 Impianti aeraulici. Condotte. Classificazione, progettazione, dimensionamento e posa in opera.
- UNI 10389 : 2009 Analisi dei prodotti della combustione e misurazione in opera del rendimento di combustione.
- UNI 10412 Impianti di riscaldamento ad acqua calda. Prescrizioni per la sicurezza.
- UNI 11063:2017 - Manutenzione - Definizioni di manutenzione ordinaria e straordinaria.
- UNI EN 12098 :05 Regolazioni per impianti di riscaldamento -Dispositivi di regolazione in funzione della temperatura esterna per gli impianti di riscaldamento ad acqua calda.
- UNI EN 1319:2003 Generatori di aria calda alimentati a gas per il riscaldamento di ambienti domestici, equipaggiati con bruciatore munito di ventilatore, con $P_n \leq a \ 70 \text{ kW}$.
- UNI EN 13306:2003 - Manutenzione – Terminologia.

Art. 4 - Durata del contratto.

Il contratto ha durata di 12 (dodici) mesi a decorrere dalla data del primo verbale di presa in consegna degli impianti di cui al successivo art. 6 ed è stipulato mediante sottoscrizione con firma digitale, da parte dell'Amministrazione e del Fornitore risultato aggiudicatario.

La presa in consegna degli impianti dovrà avvenire, possibilmente, al di fuori della Stagione termica di riscaldamento (ossia nel periodo antecedente il giorno 8 novembre 2022).

Nel caso non sia possibile procedere alla consegna degli impianti al di fuori della Stagione termica, al fine di garantire la continuità del servizio, la presa in consegna di ciascun impianto dovrà essere espletata in contemporanea alla riconsegna da parte del precedente fornitore, le operazioni di presa in consegna dovranno comunque terminare entro la data di scadenza del contratto sottoscritto dal Fornitore uscente, dal giorno successivo decorrerà l'effettiva data di presa in consegna.

Il Fornitore al termine della durata contrattuale, inoltre, dovrà assicurare la propria disponibilità e collaborazione finalizzata ad agevolare il passaggio delle consegne all'Amministrazione o ad un ulteriore Terzo Responsabile (persona fisica o impresa) delegato dall'Amministrazione stessa, fornendo tutte le informazioni e i dati nelle modalità che l'Amministrazione riterrà opportuno richiedere.

Qualora a trenta giorni dalla scadenza della durata contrattuale l'Amministrazione non avesse individuato il nuovo Terzo Responsabile o non fosse intenzionata a procedere con la riconsegna degli impianti da parte del Fornitore nei tempi previsti dal Contratto, sarà facoltà dell'Amministrazione stessa richiedere una proroga della durata contrattuale per un massimo di ulteriori 180 giorni, alle medesime condizioni del contratto e senza che il Fornitore abbia nulla a pretendere al di fuori di quanto previsto dalle normali condizioni contrattuali rapportate al periodo della proroga.

Le procedure di presa in consegna e di riconsegna degli impianti sono specificate rispettivamente agli articoli 6 e 7 del Capitolato.

Art. 5 - Organizzazione dei Servizi.

Nell'ambito dell'affidamento dei Servizi del presente contratto, di seguito vengono descritte le principali strutture e le relative figure e funzioni minime delle quali l'Amministrazione e il fornitore si dovranno dotare.

Per le comunicazioni formali afferenti l'avvio, la sospensione, l'esecuzione del contratto e quant'altro non riguardi mere comunicazioni operative tra le parti contraenti, è richiesta la forma scritta tramite l'inoltro a mezzo telefax o in alternativa via posta elettronica certificata (pec).

Art. 5.1 - Figure/Funzioni minime dell'Amministrazione.

Fanno parte della struttura organizzativa, che l'Amministrazione dovrà garantire, le seguenti funzioni che potranno essere assolte anche dalla medesima figura, se qualificata:

il Supervisore, nominato dall'Amministrazione, cui saranno affidati i compiti del Responsabile del Procedimento in fase di Esecuzione, è il responsabile del contratto e dei rapporti con il Fornitore e, pertanto, interfaccia unica rappresentante degli interessi dell'Amministrazione. Al Supervisore, oltre alla sottoscrizione della presa in consegna degli impianti e all'autorizzazione per la realizzazione degli interventi, verrà demandato il compito supervisionare la corretta e puntuale esecuzione dei servizi, ed il raggiungimento degli standard qualitativi ed energetici richiesti dal presente Capitolato, eventualmente migliorati in sede di offerta tecnica. Il Supervisore autorizza il pagamento delle fatture relative alle attività ricevute e, qualora non coincidente con la figura del Direttore per l'Esecuzione, può delegare una serie di attività tecniche al Direttore per l'Esecuzione.

Il Direttore per l'Esecuzione (DE) o Responsabile del Contratto (RC), nominato dall'Amministrazione e con idonee capacità tecniche e professionali tra il personale del Comune di Fano, o tra professionisti esterni con apposito incarico. Il Responsabile del Contratto ha la funzione di supporto tecnico al Supervisore in merito al coordinamento, alla direzione e al controllo tecnico-contabile dell'esecuzione del contratto. Tale figura monitora e controlla per quanto di propria competenza, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la corretta e puntuale esecuzione dei servizi e degli interventi verificando il raggiungimento degli standard qualitativi richiesti. Il Responsabile del Contratto o Direttore dell'Esecuzione potrà coincidere con l'Energy Manager dell'Ente qualora nominato.

Art. 5.2 - Figure/Funzioni minime del Fornitore.

Fanno parte della struttura organizzativa, che il Fornitore dovrà al minimo garantire, le seguenti figure/funzioni:

il Responsabile del Servizio: nominato dal Fornitore quale referente responsabile del contratto nei confronti dell'Amministrazione con il ruolo di supervisione e coordinamento dei Referenti Operativi Locali e, per quanto di propria competenza, con la capacità di rappresentare ad ogni effetto il Fornitore. Tale figura dovrà essere dotata di adeguate competenze professionali e di idoneo livello di responsabilità e potere decisionale, nonché di procura speciale che gli conferirà i poteri per tutti gli adempimenti inerenti l'esecuzione del contratto (l'atto di procura dovrà essere acquisito agli atti dall'Amministrazione). Il nome e i recapiti telefonici ed e mail (ivi incluso un indirizzo di posta elettronica certificata) dovranno essere indicati sul Contratto in sede di stipulazione dello stesso. Al Responsabile del Servizio è delegata la funzione di supervisione e coordinamento delle seguenti attività:

- programmazione, organizzazione e coordinamento di tutte le attività previste nel contratto;
- gestione dei servizi relativamente al raggiungimento dei requisiti prestazionali attesi e all'applicazione delle eventuali penali;
- processo di fatturazione;
- adempimento degli obblighi contrattuali in materia di dati, informazioni e reportistica nei confronti dell'Amministrazione;
- predisposizione e consegna al Supervisore e/o al Responsabile del Contratto, dell'eventuale materiale informativo predisposto dal Fornitore e relativo agli orari e alle modalità di erogazione del servizio, alle modalità di corretto utilizzo del servizio e degli impianti da parte degli utenti dell'Amministrazione per la riduzione degli impatti ambientali e del consumo di energia, alle modalità di funzionamento delle segnalazioni al call center;

altre attività o funzioni eventualmente indicate in Offerta Tecnica.

il Referente Operativo Locale/Referente Locale: la persona fisica, nominata dal Fornitore, responsabile nei confronti dell'Amministrazione della gestione di tutti gli aspetti del contratto inerenti lo svolgimento operativo delle attività previste sui sistemi edificio-impianto. Ogni edificio deve avere un Referente Operativo Locale, ma lo stesso Referente Operativo Locale può essere dedicato a più edifici. Tale figura è dotata di adeguate competenze e abilitazioni professionali e di idoneo livello di responsabilità e potere decisionale per la gestione dei servizi, alla quale è delegata la funzione di:

- gestione e controllo di tutte le attività relative alla Certificazione energetica;
- definizione della strategia e programmazione per l'esecuzione degli interventi di manutenzione;
- gestione operativa e corretta esecuzione di tutti i Servizi previsti per il singolo edificio e relativi impianti;
- monitoraggio dell'andamento dei servizi, in relazione al raggiungimento degli obiettivi prestazionali attesi;
- raccolta e gestione delle informazioni e della reportistica;
- gestione di richieste, segnalazioni e problematiche sollevate dall'Amministrazione in ordine alla gestione operativa dei Servizi;

- rispetto delle normative e degli aspetti riguardanti la gestione dei rifiuti di qualsiasi genere e degli imballaggi risultanti dall'erogazione dei Servizi e dall'esecuzione delle attività previste nel contratto.
- rispetto delle norme sopra richiamate relative allo sgombero ed al trasporto alle pubbliche discariche dei rifiuti a seguito delle manutenzioni e/o riparazioni effettuate sugli impianti, e conservazione della documentazione necessaria a provare il rispetto della normativa vigente, particolarmente per i rifiuti contenenti amianto;
- diffusione tra il personale interessato del singolo edificio dell'eventuale materiale informativo predisposto dal Fornitore e relativo agli orari e alle modalità di erogazione del servizio, alle modalità di corretto utilizzo del servizio e degli impianti da parte degli utenti dell'Amministrazione per la riduzione degli impatti ambientali e del consumo di energia, alle modalità di funzionamento delle segnalazioni al call center.
- altre attività o funzioni operative eventualmente indicate in Offerta Tecnica.

Struttura Tecnica: Il Fornitore deve mettere a disposizione, per tutta la durata del contratto, un numero di addetti che permetta il regolare esercizio degli impianti conformemente a quanto stabilito dalle vigenti normative di settore tempo per tempo vigenti, e dalle indicazioni del presente Capitolato Tecnico eventualmente migliorate in Offerta Tecnica.

Il Fornitore, nella figura del Referente Locale, al fine della corretta erogazione dei Servizi, identifica il personale che compone la struttura tecnica dedicata alle attività di gestione, conduzione e manutenzione. Tali figure eseguono le prestazioni di propria competenza secondo le modalità e i tempi concordati tra il Fornitore e l'Amministrazione nel rispetto delle prescrizioni minime contenute nel presente Capitolato Tecnico, ed indicate dal fornitore nella propria offerta tecnica per la gestione dei servizi.

Il personale dedicato deve possedere le abilitazioni richieste dalle norme impiantistiche le competenze tecniche necessarie a realizzare correttamente i Servizi e gli interventi di manutenzione adottando metodologie e procedure atte al contenimento e alla riduzione dell'impatto ambientale.

Il Fornitore deve presentare all'Amministrazione almeno 10 (dieci) giorni prima dalla data di presa in consegna degli impianti l'elenco del personale dedicato alla prestazione dei servizi. Il personale dedicato deve essere dotato di apposita tessera di riconoscimento, da apporre sulla divisa, munita di fotografia, con indicazione del nome e cognome. Il Fornitore deve fornire al personale impiegato idoneo vestiario di lavoro ed ogni dispositivo di protezione individuale necessario, nonché adottare ogni misura per garantire la sicurezza e la salute dei propri dipendenti e collaboratori che svolgono le attività, ai sensi del D. Lgs. 81/08 e s.m.i..

Il Fornitore dovrà rispettare tutti gli obblighi normativi, retributivi, contributivi, assicurativi e di sicurezza previsti nella legislazione vigente e nei Contratti Collettivi Nazionali di Lavoro applicabili con riferimento al personale impiegato nell'esecuzione dei Servizi, sollevando e tenendo indenne l'Amministrazione da ogni inadempimento al riguardo inclusi eventuali contenziosi tra il Fornitore e i propri dipendenti o collaboratori.

Il Fornitore sarà obbligato ad applicare, nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle attività contrattuali, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi ed

integrativi di lavoro applicabili alla data di stipula del Contratto alla categoria e nelle località di svolgimento delle attività, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni, anche tenuto conto di quanto previsto all'art. 97, comma 6 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i..

Art. 5.3 – Formazione e addestramento.

Tutto il personale impiegato dal Fornitore dovrà svolgere le attività assegnate nei luoghi stabiliti, adottando metodologie prestazionali atte a garantire idonei standard qualitativi, senza esporre a indebiti rischi le persone presenti nei luoghi di lavoro. A tal fine, il Fornitore si impegna a istruire gli operatori dei singoli servizi in oggetto con specifici corsi professionali, qualora necessari, oltre a quelli previsti obbligatoriamente dalle norme vigenti. I corsi di formazione dovranno essere pertanto mirati alle caratteristiche del servizio cui è allocato il personale e dovranno vertere su temi, procedure e protocolli propri del servizio. Relativamente ai servizi oggetto del contratto, a titolo esemplificativo e non esaustivo, il Fornitore dovrà, inoltre, fornire ai propri dipendenti adeguata formazione e informazione a titolo esemplificativo su:

- Rischi professionali, sia connessi all'attività specificamente svolta sia dovuti ai luoghi di lavoro, così come richiesto dalla normativa vigente in materia
- Disturbi e rischi che la propria attività può causare ai dipendenti e/o utenti dell'Amministrazione e sui modi per eliminare tali negative influenze;
- Normativa pertinente;
- Installazione, funzionamento e caratteristiche delle componenti dell'impianto;
- Corrette modalità di intervento sugli impianti;
- Gestione dei sistemi di regolazione degli impianti;
- Elementi di pericolosità e rischio per la salute e l'ambiente dei prodotti utilizzati;
- Corrette modalità d'uso dei dispositivi di protezione individuale (DPI);
- Procedure e modalità operative per l'applicazione di efficaci misure di gestione ambientale in particolare sui temi della gestione dei rifiuti (ad esempio a seguito di attività manutentive) dell'utilizzo di sostanze pericolose e della prevenzione della contaminazione del suolo per la dispersione di inquinanti (ad esempio nel caso di presenza di serbatoi interrati);
- Modalità di conservazione dei documenti relativi agli impianti;
- Corretta gestione degli apparecchi di misura e dei sistemi di acquisizione dati e rispettivi metodi di acquisizione e gestione dati;
- Ricerca e soluzione guasti;
- Quanto altro ritenuto necessario.

Art. 5.4 – Inadeguatezza del personale.

L'Amministrazione potrà richiedere la sostituzione delle risorse impiegate nella gestione del contratto, con motivazione scritta relativa all'inadeguatezza delle medesime, senza che ciò dia diritto al Fornitore di chiedere alcun corrispettivo aggiuntivo. Il Fornitore si obbliga a proporre e a mettere a disposizione nuove risorse entro il termine di 15 giorni dalla ricezione della comunicazione da parte della Committente, o di quello diverso che dovesse essere assegnato, e a garantire la continuità del team di lavoro.

Art. 5.5 – Subappalto.

È fatto assolutamente divieto alla Ditta Aggiudicataria il cedere parzialmente o totalmente a terzi l'appalto successivamente alla presa in consegna degli impianti.

È tuttavia consentito alla Ditta Aggiudicataria ricorrere a subappalti per le sole attività dei servizi di manutenzione compresa l'esecuzione degli interventi extra canone, purché dichiarato in sede di offerta ed attenendosi a quanto disposto dalle normative vigenti. E' escluso il ricorso al subappalto per i servizi di gestione, conduzione, controllo e manutenzione ordinaria, call center e relativo pronto intervento, assistenza tecnico amministrativa.

Qualora l'aggiudicatario intendesse procedere ad assegnare subappalti, il Fornitore dovrà indicare in sede di offerta la/e Ditta/e subappaltatrice/i e attendere la conseguente autorizzazione da parte dell'Amministrazione tramite la adozione di formale atto autorizzativo, prima dell'ingresso della Ditta Subappaltatrice presso gli edifici di cui all'allegato A.

Sarà oggetto di valutazione positiva dell'offerta tecnica presentata l'assenza di ricorso a subappalti.

Art. 6 - Presa in consegna degli impianti e avvio del servizio.

Sarà cura del Fornitore eseguire tutte le attività propedeutiche alla presa in consegna degli impianti, in particolare dovrà eseguire i sopralluoghi necessari per effettuare eventuali annotazioni all'Amministrazione nel rispetto del termine di 15 giorni dalla stipula del contratto. Fatte salve le suddette annotazioni, gli impianti saranno considerati consegnati privi di difetti di funzionamento e in uno stato di conservazione che non necessita di interventi di manutenzione straordinaria (extra canone).

Qualora la presa in consegna degli impianti avvenga a Stagione Termica in corso il Fornitore entrante espletterà quanto precedentemente indicato in collaborazione con il Fornitore uscente, sottoscrivendo con lo stesso un verbale di subentro che sarà parte integrante del verbale di presa in consegna. **Sarà cura del nuovo Fornitore garantire il servizio senza soluzione di continuità adottando tutte le procedure necessarie.**

Si precisa che i sopralluoghi finalizzati alla presa in consegna degli impianti non sostituiscono i sopralluoghi obbligatori previsti dal Disciplinare di gara; resta inteso pertanto che eventuali discordanze delle risultanze dei sopralluoghi previste dal presente paragrafo rispetto a quanto emerso nei sopralluoghi obbligatori prima di presentare l'offerta **non darà diritto alla modifica di alcun elemento dell'offerta.**

La presa in consegna degli impianti avviene attraverso l'apposito Verbale di Presa in Consegna redatto dal Fornitore secondo l'apposito modello (Allegato C), sottoscritto in contraddittorio con l'Amministrazione, con il quale il Fornitore prenderà formalmente in carico gli impianti (e le relative componenti, sub-componenti/apparecchiature) per tutta la durata contrattuale. Il Verbale dovrà essere redatto in duplice copia, in contraddittorio tra Fornitore ed Amministrazione e recare la firma congiunta.

La data di avvio dei servizi è quella relativa alla data di sottoscrizione del Verbale di presa in consegna degli impianti, a partire dalla quale il Fornitore dovrà dare avvio alle attività del contratto. A partire da tale data il Fornitore prende in carico gli impianti dell'edificio oggetto dell'esecuzione dei servizi previsti ed assume il ruolo di Terzo Responsabile per gli impianti termici invernali.

Tutti i Servizi oggetto del contratto iniziano e terminano contestualmente, nei limiti di quanto previsto nei rispettivi articoli del Capitolato.

Eventuali ritardi nell'inizio di erogazione dei servizi, per cause proprie del Fornitore, daranno luogo alle penali di cui all'art. 15.

Art. 6.1 – Variazione degli impianti in gestione.

L'amministrazione si riserva di diminuire o aumentare gli impianti in gestione, entro il quinto d'obbligo, senza che l'impresa possa pretendere nessun compenso aggiuntivo oltre a quello come sotto calcolato.

I suddetti impianti in aggiunta o diminuzione saranno compensati economicamente con i seguenti importi in aumento o in diminuzione, che si intendono annui per ciascun Impianto Termico (con o senza produzione di acqua calda):

- € 500,00 per impianti fino a 35 kW;
- € 750,00 per impianti compresi fra 35kW e 200kW;
- € 2.000,00 per impianti compresi tra 200 kW e 500 kW;
- € 3.000,00 per impianti oltre i 500 kW.

Sui compensi annui sopra indicati sarà applicato il ribasso offerto dal Fornitore sul Canone e gli importi saranno contabilizzati in relazione all'effettivo periodo manutentivo svolto:

[(Canone annuo : 12) x numero delle mensilità in cui l'impianto sarà gestito].

Art. 7 - Riconsegna degli impianti e collaudo finale.

Alla fine del rapporto contrattuale il Fornitore è tenuto a riconsegnare all'Amministrazione gli impianti (e le relative componenti, sub-componenti/apparecchiature), facendo riferimento al Verbale di Presa in Consegna, nel rispetto della normativa vigente ai fini della sicurezza, dell'esercizio e del contenimento dei consumi energetici.

Eventuali migliorie e/o sostituzione di parti degli impianti sono considerate a tutti gli effetti di proprietà dell'Amministrazione.

La riconsegna degli impianti all'Amministrazione dovrà avvenire entro 15 (quindici) giorni solari precedenti la scadenza del contratto, fermo restando che, nel periodo compreso tra la data di riconsegna degli impianti e la scadenza del contratto, il Fornitore è comunque tenuto ad intervenire per le attività che si dovessero rendere necessarie. Rimangono in carico al Fornitore fino alla data di scadenza del contratto, inoltre, il ruolo di Terzo Responsabile e tutte le attività di gestione e conduzione degli impianti.

Entro i termini stabiliti per la riconsegna degli impianti il Fornitore dovrà consegnare all'Amministrazione (qualora non sia già in atti dell'Amministrazione stessa), tutta la documentazione tecnica ed amministrativa relativa agli impianti gestiti (ad esempio documentazione di legge, comprese le Dichiarazioni di Conformità D.M. 37/08, le pratiche I.S.P.E.S.L. e VV.F., le autodichiarazioni sostitutive, i libretti di impianto correttamente compilati ed aggiornati e quant'altro previsto dalla vigente normativa).

L'Amministrazione potrà nominare un esperto tecnico coincidente o meno con il Responsabile del Contratto allo scopo di:

- accertare le risultanze dell'esercizio gestionale e le condizioni di efficienza e di manutenzione degli impianti, dei materiali, dei locali, ecc. dati in consegna al Fornitore;
- effettuare ogni altra operazione atta a definire i rapporti tra l'Amministrazione e il Fornitore in merito alla cessazione del rapporto contrattuale.

Lo stato di conservazione degli impianti deve essere accertato, congiuntamente dall'Amministrazione e dal Fornitore, in un apposito verbale di riconsegna redatto dal Fornitore secondo l'apposito modello (Allegato D) sulla base:

- dell'esame della documentazione dei servizi effettuati;
- dell'effettuazione delle prove di rendimento della caldaia conformemente alla normativa vigente e di tutte le altre prove che l'esperto tecnico ritiene di effettuare;
- di visite e sopralluoghi agli impianti.

Eventuali giacenze di combustibile presenti nei serbatoi/depositi dell'Amministrazione, sono da considerarsi di proprietà dell'Amministrazione.

Qualora nel corso del contratto l'Amministrazione dovesse dismettere un impianto si opererà come previsto per la riconsegna finale.

Il Fornitore, inoltre, dovrà assicurare la propria disponibilità e collaborazione, finalizzata ad agevolare il passaggio delle consegne all'Amministrazione o ad un terzo delegato (persona fisica o impresa) nominato dall'Amministrazione stessa, fornendo tutte le informazioni, i dati e le prestazioni nelle modalità che l'Amministrazione riterrà opportuno richiedere.

Nel caso in cui il Fornitore non riconsegni gli impianti secondo le modalità previste dal presente articolo, verrà applicata al Fornitore la penale prevista all'art. 15.

Titolo II – Modalità di espletamento dei Servizi.

Art. 8 - Gestione, Conduzione, Controllo e Manutenzione

Per tutta la durata del Contratto, il Fornitore in quanto Terzo Responsabile delegato dall'Amministrazione è responsabile della corretta gestione, conduzione, controllo e manutenzione degli Impianti Termici per la climatizzazione invernale e degli Impianti integrati alla Climatizzazione Invernale oggetto del contratto, al fine di:

- ottemperare alle disposizioni imposte dalla normativa tempo per tempo vigente, dal Contratto, dal presente Capitolato Tecnico e relativi allegati;
- condurre gli impianti e le relative apparecchiature (di produzione, distribuzione, regolazione ed emissione dell'energia) che l'Amministrazione affida al Fornitore (e/o che il Fornitore installa durante la gestione contrattuale) al fine del raggiungimento e del rispetto dei parametri di funzionamento e di comfort richiesti dall'Amministrazione e specificati nell'art. 10 evitando sprechi di energia;

- mantenere in esercizio e in buono stato di funzionamento gli impianti e le relative apparecchiature e garantirne le condizioni di sicurezza;
- assicurare che gli impianti e le relative apparecchiature mantengano le caratteristiche e le condizioni di funzionamento atte a produrre le prestazioni richieste;
- garantire la totale salvaguardia degli impianti e delle relative apparecchiature presi in consegna dall'Amministrazione.
- Il Fornitore è tenuto a fornire all'Amministrazione, che lo diffonderà tra il personale interessato, materiale informativo redatto in modo chiaro e sintetico tale da risultare di facile lettura e comprensione relativo a:
 - orari e modalità di erogazione dei servizi;
 - uso corretto degli impianti per la riduzione degli impatti ambientali e del consumo di energia;
 - modalità di funzionamento del call-center.

I servizi di cui al presente articolo sono estesi anche alle Pompe di Calore per la climatizzazione invernale che erogano anche il servizio di climatizzazione estiva, mentre non sono inclusi i climatizzatori per sola climatizzazione estiva.

Art. 8.1 – Gestione, conduzione e controllo degli Impianti Termici e Integrati.

La gestione e conduzione degli impianti riguarda tutte le attività da svolgersi sugli Impianti per la climatizzazione invernale e Integrati alla climatizzazione invernale nel rispetto delle normative vigenti e delle norme di buona tecnica.

In particolare, l'attività di gestione e conduzione consiste:

- nella mettere e tenere in esercizio gli impianti nonché nel mantenimento in efficienza degli stessi;
- nel sovrintendere all'insieme delle operazioni necessarie al normale funzionamento degli impianti tecnologici al fine di garantire i livelli prestazionali previsti, nel rispetto delle prescrizioni di sicurezza, contenimento dei consumi energetici e salvaguardia ambientale;
- nella verifica del grado di funzionalità ed efficienza di un apparecchio o un impianto termico eseguita da operatore abilitato, sia al fine di attuare eventuali operazioni di manutenzione e/o riparazione, sia al fine di valutare i risultati conseguiti con dette operazioni;
- nel predisporre, aggiornare e conservare la documentazione necessaria a provare il rispetto delle normative (libretto d'impianto per la climatizzazione, rapporti di efficienza energetica etc.).

La gestione e la conduzione degli impianti deve essere effettuata con personale qualificato o con personale professionalmente abilitato, a seconda delle attività e in base a quanto richiesto dalla normativa tempo per tempo vigente. I nominativi del personale impiegato e/o impiegabile nello svolgimento delle attività devono essere indicati nel Verbale di presa in consegna degli impianti (rif. Art. 6) e, se sostituito, preventivamente comunicato all'Amministrazione.

Il mancato rispetto degli obiettivi, dei tempi e dei parametri di erogazione richiesti nel presente Capitolato comporterà l'applicazione delle penali di cui all'art. 15.

Il Fornitore è obbligato a mantenere in esercizio gli impianti attraverso la gestione e conduzione di tutte le centrali, sotto-centrali, le reti di distribuzione dei fluidi e le apparecchiature di scambio, di spinta e di regolazione, nonché gli elementi terminali, ed ad effettuare un continuo controllo delle conformità di tutti i parametri funzionali degli stessi, affinché essi forniscano le prestazioni previste dal presente Capitolato Tecnico.

I Servizi e le attività di cui al presente articolo 8 sono estesi:

- per quanto riguarda gli Impianti Termici a servizio dell'edificio, all'intero impianto comprensivo:
 - o delle reti di alimentazione gas e acqua del sistema di generazione calore,
 - o dei generatori di calore, incluse le pompe di calore per climatizzazione invernale *(incluse pompe di calore elettriche che oltre alla Climatizzazione Invernale provvedono anche alla Climatizzazione Estiva)*,
 - o della rete di distribuzione, *con esclusione della manutenzione correttiva a guasto per le parti sotto-traccia;*
 - o dei singoli terminali di emissione, incluse le unità interne delle pompe di calore,
 - o delle apparecchiature di regolazione e controllo.

Dal perimetro della Centrale termica fino ai corpi di emissione e con riguardo sia alle parti a vista che a quelle sottotraccia.

- per quanto riguarda gli Impianti Termici Integrati per la produzione di Acqua Calda Sanitaria:
 - o ai sistemi di produzione, distinti o meno da quelli degli Impianti Termici per la climatizzazione;
 - o alle rispettive reti di alimentazione gas e idrica presenti nei locali tecnici;
 - o a tutte le apparecchiature di regolazione e controllo e le tubazioni presenti nei vani tecnici della Centrale termica.

Con esclusione di singoli scaldacqua elettrici o apparecchiature al di fuori dei locali tecnici e delle parti non a vista.

L'esercizio, la conduzione e la vigilanza delle Centrali Termiche per la climatizzazione invernale *(incluse pompe di calore elettriche che oltre alla Climatizzazione Invernale provvedono anche alla Climatizzazione Estiva)* devono avvenire conformemente a quanto previsto dalla normativa vigente in materia di impianti ed in particolare agli artt. 3 e 4 del D.P.R. n. 412/1993, al D.lgs. n. 192/2005 e s.m.i., al D.lgs. 152/2006 e s.m.i. e al D.P.R. 74/13 e s.m.i..

Durante l'esercizio, la combustione delle caldaie deve tendere al migliore rendimento e comunque nel pieno rispetto dei valori limite di emissione stabiliti dalla normativa vigente in materia per i vari tipi di combustibili impiegati.

Il Fornitore ha inoltre l'onere di provvedere eventualmente all'ottenimento ed al rinnovo delle necessarie dichiarazioni di conformità (ad esempio: Certificato Prevenzione Incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco, Autorizzazioni e certificazioni dell'ISPESL per gli apparecchi di sicurezza ed a pressione, ecc.). La relativa documentazione di conformità costituirà parte integrante del Libretto di impianto per la Climatizzazione nel rispetto delle vigenti norme in materia di sicurezza, uso razionale dell'energia e salvaguardia dell'ambiente. L'onere economico di tali attività è inclusa nel Canone.

Le attività che il Fornitore deve eseguire, a titolo esemplificativo e non esaustivo, sono le seguenti:

- ✓ assunzione del ruolo di “Terzo Responsabile” così come disciplinato all’art. 9;
- ✓ aggiornare e compilare il libretto di impianto per la climatizzazione e predisporre le dichiarazioni e i controlli di efficienza come previsto dagli articoli 4, 5 e seguenti della L.R. 19/2015;
- ✓ procedere all’affissione di apposito cartello all’ingresso del locale tecnico caldaie con l’indicazione del “Terzo Responsabile” e del numero da contattare per il servizio Call-Center;
- ✓ predisporre l’avviamento e l’accensione delle apparecchiature degli impianti termici; il Fornitore sarà tenuto a predisporre gli impianti ogni anno per l’avviamento, provvedendo pertanto allo svolgimento di tutte le opere necessarie. Esso è tenuto ad effettuare una prova a caldo degli impianti di potenza termica nominale superiore a 35kW, almeno 10 giorni prima dell’inizio del periodo di attivazione annuale. In particolare la prova a caldo dovrà avere una durata minima di 4 ore, con la messa in funzione di tutte le apparecchiature installate nelle centrali termiche e nelle sottostazioni compreso i sistemi di regolazione e controllo. Il Fornitore dovrà comunicare all’Amministrazione la data di effettuazione delle prove suddette con congruo preavviso concordato con l’Amministrazione. Eventuali disfunzioni rilevate nel corso delle prove, che potrebbero pregiudicare il buon andamento della gestione o comunque ritardare l’inizio, dovranno essere immediatamente segnalate per iscritto o via pec all’Amministrazione;
- ✓ predisporre l’avviamento e l’accensione degli impianti di qualsiasi potenza termica nominale e delle relative apparecchiature ogni anno, provvedendo allo svolgimento di tutte le opere necessarie anche qualora non sia richiesta la prova a caldo. Esso è tenuto alla verifica di tutte le apparecchiature facenti parte dell’impianto termico autonomo compreso i sistemi di regolazione e controllo. Eventuali disfunzioni rilevate nel corso delle prove, che potrebbero pregiudicare il buon andamento della gestione o comunque ritardare l’inizio, dovranno essere immediatamente segnalate per iscritto o via pec all’Amministrazione;
- ✓ predisporre l’ottimale funzionamento e la miglior gestione della centrale termica, valutando, individuando e conseguentemente programmando tempi e modalità di funzionamento di ogni componente della stessa;
- ✓ predisporre ove occorra lo spegnimento od arresto della Centrale Termica e degli impianti termici, nonché la messa a riposo delle apparecchiature da effettuarsi alla fine della Stagione di Riscaldamento;
- ✓ provvedere alla pulizia stagionale dei locali della centrale termica, nonché la pulizia, l’ispezione ed il controllo dei serbatoi. La pulizia stagionale deve essere ultimata al più tardi entro 30 giorni dalla fine della stagione annuale di riscaldamento. In modo particolare, al termine del contratto, il Fornitore deve riportare sul Libretto di impianto per la climatizzazione il volume e/o il peso di giacenza serbatoi/depositi dei combustibili;
- ✓ provvedere allo sgombero ed al trasporto alle pubbliche discariche dei rifiuti provenienti dalle pulizie comprese fuliggini e depositi;
- ✓ mantenere funzionanti i dispositivi di trattamento d’acqua, ove presenti, con fornitura e ripristino di sali e resine. La durezza dell’acqua deve essere mantenuta entro i limiti prescritti dal costruttore delle caldaie e scambiatori e/o dal progettista dell’impianto e dalla normativa tempo per tempo vigente;

- ✓ qualora non già presenti dotare ciascuna Centrale Termica di apposita cassetta metallica o in plastica pesante con portello in vetro infrangibile o plexiglas, impenetrabile alla polvere e dotata di serratura, adatta a contenere e conservare il Libretto di Centrale, gli schemi, le omologazioni e la restante documentazione relativa agli impianti;
- ✓ ripristinare, completare e mantenere la cartellonistica obbligatoria relativa agli impianti;
- ✓ adottare ogni accorgimento atto a preservare gli impianti dai pericoli di gelo, ivi compreso il funzionamento dell’Impianto nel cosiddetto “regime di antigelo”. Eventuali inconvenienti causati dal gelo devono essere prontamente rimossi e riparati dal Fornitore, fatto salvo il risarcimento di tutti i danni che ne fossero derivati;
- ✓ prevedere l’alternanza dell'apparecchiatura in servizio o della sequenza di accensione, per tutte le apparecchiature che dispongono di una riserva (ad esempio le pompe di circolazione) o per le quali è prevista una sequenza di accensione.

Il mancato rispetto di quanto sopra previsto comporterà l’applicazione delle penali di cui all’art.15.2.

Art. 8.2 – Manutenzione Ordinaria.

Per tutta la durata del contratto il Fornitore è tenuto ad effettuare una corretta manutenzione ordinaria degli impianti oggetto del contratto, al fine di:

- mantenere in buono stato di integrità gli impianti e garantirne il funzionamento in essere e le condizioni di sicurezza;
- assicurare che gli impianti mantengano le caratteristiche e le condizioni di funzionamento atte a produrre le prestazioni richieste;
- mantenere o ripristinare l’efficienza degli impianti;
- ripristinare la disponibilità degli impianti a seguito di guasti e/o anomalie;
- garantire la totale salvaguardia degli impianti presi in consegna dall’Amministrazione;
- ottemperare alle disposizioni imposte dalla normativa vigente, dal Contratto e dal presente Capitolato.

Generalmente gli interventi di manutenzione ordinaria sono richiesti a seguito di:

- attuazione di politiche manutentive (manutenzione preventiva, ciclica, predittiva, secondo condizione)
- rilevazione guasti o anomalie (manutenzione a guasto o correttiva);
- esigenza di ottimizzare la disponibilità dell’impianto e migliorarne l’efficienza (interventi di miglioramento o di piccola modifica che non comportano l’incremento del valore patrimoniale del bene).

I suddetti interventi non modificano le caratteristiche originarie del bene mantenuto (dati di targa, dimensionamento, specifiche costruttive etc.) e non ne modificano la struttura essenziale e la destinazione d’uso.

La Manutenzione Ordinaria consiste nella *Manutenzione preventiva* (rif. par. 8.2.1) e nella *Manutenzione correttiva a guasto* (rif. par. 8.2.2).

La manutenzione ordinaria degli impianti deve essere effettuata con personale qualificato o con personale professionalmente abilitato, secondo quanto richiesto dalle singole attività e dalla normativa tempo per tempo vigente.

L'attività di manutenzione ordinaria comprende anche la fornitura di tutti i prodotti e materiali di consumo necessari dei quali si riporta, a puro titolo esemplificativo e non esaustivo, il seguente elenco:

- olii lubrificanti necessari durante il normale funzionamento delle apparecchiature e prodotti per l'ingrassaggio di parti meccaniche rotanti;
- disincrostanti, detergenti, solventi e sostanze chimiche in genere nonché le attrezzature necessarie (scope, stracci, spugne, ecc.) per l'effettuazione degli interventi mirati alla migliore conservazione degli impianti tecnologici e/o i locali ospitanti gli stessi;
- prodotti additivanti dell'acqua di alimentazione delle caldaie, compresi i sali per la rigenerazione delle resine degli addolcitori ove presenti;
- premistoppa e baderne per la tenuta prive di amianto;
- guarnizioni comuni delle valvole di intercettazione e delle rubinetterie;
- guarnizioni di tenuta delle camere di combustione delle caldaie, prive di amianto;
- vernici nelle qualità, quantità e colore necessarie per l'espletamento delle operazioni manutentive di ritocco e/o di sostituzioni previste;
- viteria e rubinetteria d'uso;
- organi di comando (pulsanti, interruttori, sezionatori) e lampade di segnalazione installati su tutti i quadri elettrici a servizio della Centrale Termica;
- fusibili e morsetteria, targhette indicatrici dei quadri elettrici e sinottici afferenti la Centrale Termica;
- giunti, raccordi e materiale per eventuale ripristino di tratti di coibentazione relativamente alle reti di tubazioni;
- bulloneria e corsetteria cavetteria per gli impianti di terra;
- vaselina o sostanze specifiche per la ricopertura dei punti di connessione degli impianti di terra;
- tenute delle valvole di regolazione intercettazione installate sui corpi scaldanti;
- liquidi di consumo delle attrezzature per il mantenimento della funzionalità delle apparecchiature per il trattamento dell'acqua.

Ciascun intervento di manutenzione ordinaria dovrà essere condotto, a titolo esemplificativo e non esaustivo, attraverso le seguenti **attività elementari**:

- **PULIZIA:** per pulizia si intende un'azione manuale o meccanica di rimozione di sostanze depositate, fuoriuscite o prodotte dai componenti dell'impianto durante il loro funzionamento ed il loro smaltimento in discarica nei modi conformi alle leggi. Per tutta la durata del contratto il Fornitore avrà l'obbligo di curare la pulizia di tutte le superfici che costituiscono gli involucri esterni degli impianti affidati, nonché di tutti gli ambienti appositamente destinati ad ospitare le apparecchiature connesse al servizio. Stessa considerazione vale per tutte le attrezzature di lavoro e gli arredi affidati al Fornitore per l'espletamento delle sue funzioni; tali attrezzature ed arredi saranno riconsegnati, alla fine del contratto, nello stesso stato in cui si trovavano alla consegna iniziale, fatto salvo il normale deterioramento per uso e vetustà. Per gli stessi fini, il Fornitore dovrà operare, ove necessario,

interventi di ripristino meccanici, elettrici compresi ritocchi alle verniciature antiruggine delle parti metalliche di tutti gli impianti. I prodotti per l'igiene quali i detergenti multiuso destinati alla pulizia di ambienti interni utilizzati dal Fornitore devono essere conformi ai Criteri Ambientali Minimi adottati dal Ministero dell'ambiente con DM del 24 maggio 2012 e s.m.i. Per tutta la durata del contratto il Fornitore avrà l'obbligo di provvedere allo sgombero ed al trasporto alle pubbliche discariche dei rifiuti provenienti dalle pulizie effettuate.

- **SOSTITUZIONE:** il Fornitore procederà alla sostituzione di quelle parti (sub-componenti e apparecchiature) che risultino alterate nelle loro caratteristiche e che sono causa della non rispondenza alle prestazioni attese. In caso di sostituzione di parti dei sistemi di riscaldamento, il Fornitore dovrà prediligere le apparecchiature che non utilizzano clorofluorocarburi o gas climalteranti. Per tutta la durata del contratto il Fornitore avrà l'obbligo di provvedere allo sgombero ed al trasporto alle pubbliche discariche dei rifiuti provenienti dalle riparazioni effettuate alle apparecchiature installate.
- **SMONTAGGIO E RIMONTAGGIO:** si tratta delle operazioni effettuate sulla singola componente e sottocomponente impiantistica e necessarie per effettuare gli interventi di pulizia e sostituzione delle parti.
- **CONTROLLI FUNZIONALI E VERIFICHE:** si tratta delle operazioni effettuate sulla singola componente e sottocomponente o sull'impianto nel suo insieme, finalizzate a verificarne lo stato di funzionalità o a verificare la rispondenza di determinati parametri ai valori standard o di legge previsti.

Tutte le attività/interventi di Manutenzione Ordinaria, svolte durante la durata contrattuale, che prevedono la sostituzione di componenti e/o sottocomponenti/apparecchiature necessitano che queste ultime abbiano caratteristiche tecniche uguali o migliori di quelle esistenti.

La sostituzione dell'intera Componente Tecnologica, inoltre, deve essere concordata con il Direttore per l'Esecuzione; mentre non è necessario il preventivo consenso del Direttore per l'Esecuzione nel caso di sub- componenti e/o minuterie di utilizzo frequente. Il Fornitore può inoltre effettuare una sostituzione con uguale materiale a quello esistente (marca e modello) ed in questo caso l'accordo con il Responsabile del Contratto e/o con il Supervisore è automaticamente assolto.

Il Fornitore deve riportare la sostituzione dei componenti principali sulle rispettive pagine del libretto di impianto per la climatizzazione, per consentire all'Amministrazione la verifica dello stato degli interventi.

Si specifica che tutte le attività per la manutenzione ordinaria sono incluse nel canone corrisposto.

Per la predisposizione degli interventi di manutenzione ordinaria, l'Assuntore dovrà a sua cura e spese ottenere le certificazioni di legge o rilasciare, a seconda del caso, le idonee autocertificazioni di avvenuta esecuzione a regola d'arte e provvedere al collaudo , ove previsto dalla normativa vigente.

8.2.1 – Manutenzione preventiva.

La manutenzione preventiva è volta a ridurre la probabilità di guasto o il degrado del funzionamento di un impianto e relativi componenti - sub componenti. La manutenzione preventiva include:

- la manutenzione programmata, eseguita in base ad un programma temporale;
- la manutenzione ciclica, effettuata in base a cicli di utilizzo predeterminati;

- la manutenzione secondo condizione, che include una combinazione di monitoraggio delle condizioni e/o ispezione e/o prove, analisi e le azioni di manutenzione che ne conseguono;
- la manutenzione di opportunità, eseguita in forma sequenziale o parallela su più componenti in corrispondenza di un'opportunità di intervento al fine di realizzare sinergie e sincronie nell'impiego di risorse economiche, tecniche ed organizzative.

Le attività di manutenzione sono svolte per garantire la piena disponibilità degli impianti oggetto dei servizi e devono essere eseguite conformemente ai manuali d'uso e manutenzione del costruttore/installatore. In particolare le operazioni di manutenzione dell'Impianto per la Climatizzazione Invernale (*incluse le pompe di calore elettriche che oltre alla climatizzazione invernale provvedono anche a quella estiva*) devono essere eseguite conformemente alle istruzioni tecniche per la regolazione, l'uso e la manutenzione elaborate dal costruttore dell'impianto stesso, in ottemperanza a quanto previsto dal D.P.R. 412/93 e s.m.i. e dal D.lgs. 192 del 19 Agosto 2005, così come modificato ed integrato dal D.lgs. 311 del 29 Dicembre 2006. Qualora non siano disponibili i manuali d'uso e manutenzione dell'installatore e/o le istruzioni tecniche del costruttore dei componenti dell'impianto, le operazioni di manutenzione devono essere eseguite ai sensi vigenti normative UNI - CTI - CIG – CEI per lo specifico apparecchio o dispositivo.

La manutenzione e l'ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale (*incluse le pompe di calore elettriche che oltre alla climatizzazione invernale provvedono anche a quella estiva*) degli edifici devono comunque essere realizzati in ottemperanza al decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74 e s.m.i. ed alla normativa tempo per tempo vigente (vedasi decreto 10 febbraio 2014 sui Modelli di libretto di impianto per la climatizzazione e di rapporto di efficienza energetica).

Qualsiasi attività di manutenzione preventiva necessaria per il corretto funzionamento degli impianti in oggetto sarà compresa nel canone e dovrà essere indicata nel Programma di Manutenzione sotto indicato:

PROGRAMMA DI MANUTENZIONE: Il Fornitore deve redigere un Programma di Manutenzione sulla base dell'Allegato B al Capitolato Tecnico, valido come riferimento generale per ciascun impianto e/o sistema edificio-impianto oggetto del Contratto. All'interno dell'Allegato B è presente un elenco esemplificativo e non esaustivo delle componenti delle singole unità tecnologiche degli impianti, delle attività/interventi manutentivi programmati ad essi associati e le relative periodicità intese come frequenze minime.

Per qualunque ulteriore componente d'impianto rilevato e oggetto del servizio, le relative operazioni di manutenzione (attività/interventi) e frequenze devono essere eseguite dal Fornitore nel rispetto delle norme tecniche di riferimento e/o delle istruzioni tecniche del costruttore/installatore dell'impianto, nonché in base ad aspetti migliorativi proposti in Offerta Tecnica. Nel caso in cui la normativa vigente, le istruzioni tecniche per la manutenzione elaborate dal costruttore/installatore dell'impianto prevedano attività e/o frequenze maggiori, rispetto a quanto previsto all'interno dell'Allegato B, il Fornitore deve utilizzare le frequenze e le attività previste dalle normative stesse e/o dalle istruzioni tecniche elaborate dal costruttore/installatore e le maggiori attività e/o frequenze integrative rispetto a quanto previsto nell'Allegato B saranno prese in carico/svolte dal Fornitore ed inserite nel Programma di Manutenzione senza ulteriori oneri per l'Amministrazione.

Il Fornitore, in sede di offerta tecnica, deve consegnare all'Amministrazione un Programma di Manutenzione aggiornato e integrativo, con i contenuti minimi dell'Allegato B, che sarà oggetto di eventuale valutazione positiva in funzione delle attività integrative ivi previste.

Il mancato rispetto delle attività e delle frequenze indicate nel Programma di Manutenzione comporterà l'applicazione delle penali previste all'art.15.

L'Amministrazione deve verificare, durante l'esecuzione dei Servizi, l'efficacia del Programma di Manutenzione proposto e conseguentemente potrà richiedere eventuali motivate variazioni relative ad attività e frequenze in relazione al rispetto delle obbligazioni contrattuali, alle prescrizioni normative e all'ottimizzazione dei risultati dei servizi, senza oneri aggiuntivi per la stessa.

8.2.2 – Manutenzione correttiva a guasto.

La manutenzione correttiva a guasto della componente tecnologica viene eseguita a seguito di un'avaria, di una rottura o di un malfunzionamento di una Componente Tecnologica, di un'apparecchiatura elementare e/o di una interruzione anche parziale del servizio, ed è volta a riportare l'unità tecnologica (e relativi componenti e sub componenti/apparecchiature) nello stato in cui essa possa eseguire la funzione richiesta. **La manutenzione correttiva a guasto è compresa nel canone e la stessa comprende anche la fornitura di tutti i prodotti e materiali necessari.**

Il Fornitore sarà tenuto ad effettuare tutti gli interventi correttivi rilevati durante le attività, attraverso allarme, controllo a distanza o su chiamata dell'Amministrazione, da espletarsi con uno o più operatori qualificati, dotati di mezzi, attrezzature e apparecchiature adeguate.

Le attività saranno poi opportunamente e dettagliatamente descritte e, se incluse nelle attività ordinarie, non sarà riconosciuto alcun corrispettivo. In caso contrario l'intervento sarà trattato come Manutenzione Extra-canone e seguirà la disciplina di seguito descritta.

Art. 8.3 – Manutenzione Extra-Canone.

Sono considerate Manutenzioni Extra-Canone tutte le manutenzioni consistenti in attività/interventi come definito all'articolo 1 "Definizioni" e in particolare si intende la manutenzione sostitutiva, intesa come esecuzione attività/interventi di sostituzione solo totale di Unità tecnologiche o elementi tecnici per le seguenti motivazioni:

- fine ciclo di vita o per obsolescenza (tipiche di componenti prossime all'esaurimento del periodo di vita utile tipico dell'apparecchiatura);
- sostituzioni a richiesta dell'Amministrazione per integrazioni/miglioramenti degli impianti esistenti.

La manutenzione Extre-Canone è inoltre generalmente caratterizzata da una tipologia di interventi non ricorrenti e di elevato costo in confronto alla stima del valore della semplice sostituzione a nuovo con componenti di eguali caratteristiche ostruttive e tipologia e/o alla stima del valore di riparazione. Gli interventi di manutenzione Extre-Canone, inoltre, hanno scopo prevalente di migliorare la qualità del prodotto o adeguarlo a nuove esigenze normative e/o di maggiore sicurezza.

Le attività di manutenzione Extre-Canone saranno remunerate all'assuntore a misura secondo il listino della Regione Marche vigente alla data di pubblicazione della presente procedura di gara, con

applicazione del ribasso d'asta sui singoli prezzi unitari, secondo la procedura stabilita nei paragrafi sottostanti e all'art. 13.

Il Fornitore **deve** eseguire tutti gli interventi e le attività di manutenzione Extre-Canone inerenti il sistema edificio-impianto fino all'importo massimo contrattuale $I_{MS} = 20.000,00$ €, di cui 500,00 € per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, valutati a misura previa applicazione ai prezzi unitari di riferimento del ribasso d'asta.

Eventuali interventi di manutenzione Extre-Canone ulteriori a quelli di importo complessivo di 20.000,00 €, potranno essere affidati ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione al medesimo Fornitore, sempre applicando il ribasso d'asta sui prezzi di riferimento, o ad altre Ditte. In ogni caso previa eventuali ulteriori accordi scritti extra-contrattuali.

Per ciascun intervento di manutenzione Extre-Canone individuato, il Fornitore deve effettuare la preventivazione sia tecnica, sia economica, mediante una **Scheda Proposta Intervento** che indichi:

- Immobile interessato dall'intervento;
- descrizione dell'intervento e Componenti Tecnologiche interessate;
- computo metrico estimativo con indicazione del listino prezzi utilizzato per l'indicazione del costo dell'intervento, al netto del ribasso applicato;
- percentuale di erosione della quota I_{MS} , e dell'importo restante per futuri interventi;
- programmazione temporale dell'intervento;
- autorizzazioni e permessi necessari.

La Scheda Proposta Intervento dovrà essere firmata dal Referente del Servizio e presentata tempestivamente e non oltre 7 giorni naturali e consecutivi dall'accadimento che ha determinato la necessità dell'intervento, al Direttore per l'Esecuzione per l'eventuale accettazione. Qualora l'Amministrazione intenda accettare la proposta di intervento, il Supervisore deve emettere esplicita **Autorizzazione Intervento** scritta che invierà al Fornitore.

Al Termine dell'intervento il Referente Locale dovrà fornire idonea **Scheda Consuntivo Intervento** firmata dal Referente Locale che riporti:

- il riferimento all'Autorizzazione Intervento rilasciata dal Supervisore;
- il consuntivo dei costi sostenuti e le eventuali modifiche intercorse in corso d'opera rispetto all'intervento previsto;
- le autorizzazioni/certificazioni ottenute per la realizzazione dell'intervento;
- le necessarie Dichiarazioni di Conformità,
- il progetto *As-Built* dell'intervento.

Il Fornitore provvederà inoltre ad adeguare il Piano di Manutenzione offerto con le attività e le frequenze richieste a seguito dell'installazione delle nuove componenti, se necessario.

Non rientreranno nelle attività di manutenzione Extre-Canone le attività di manutenzione correttiva a guasto che non interesseranno l'intera componente tecnologica.

La necessità della sostituzione del componente dovrà essere tecnicamente motivata ed autorizzata preventivamente dall'amministrazione.

In ogni caso, per ogni intervento / attività di manutenzione Extre-Canone, sarà applicata una franchigia contrattuale di € 250,00 (Euro duecentocinquanta/00).

Si precisa infine che gli interventi di adeguamento normativo per gli impianti oggetto di gara, ovvero delle attività necessarie per adeguare gli impianti a modifiche normative e legislative entrate in vigore precedentemente alla data limite di presentazione delle offerte e non fatte presenti dal Fornitore in sede di offerta e/o dei sopralluoghi di cui all'art.6 saranno a totale carico dell'assuntore.

Per la predisposizione degli interventi di manutenzione Extre-Canone, ove previsto dalla normativa vigente, l'Assuntore dovrà a sua cura e spese ottenere le certificazioni di legge o rilasciare, a seconda del caso, le idonee autocertificazioni di avvenuta esecuzione a regola d'arte e provvedere al collaudo. L'assistenza tecnico amministrativa per le attività di manutenzione Extre-Canone è in ogni caso inclusa nel canone dei servizi in base all'art. 12.3 e non dà diritto a compensi specifici al Fornitore.

Gli interventi proposti non devono diminuire i parametri di comfort e il livello del servizio e la funzionalità degli impianti, né creare alcun tipo di disagio all'Amministrazione (se non espressamente e dettagliatamente proposto all'Amministrazione ed accettato dalla stessa).

[Art.8.4 – Azioni di contrasto alla diffusione del virus SARS-CoV-2](#)

Le azioni di contrasto alla diffusione del virus SARS-CoV-2 consistono nell'applicazione delle direttive attuali e future divulgate dagli organi preposti.

Allo **stato attuale**, si intendono le indicazioni pubblicate sui rapporti periodici dell'**Istituto Superiore si Sanità**, (rapporti ISS COVID-19 n. 5/2020 Rev.2 e n. 33/2020).

Il Fornitore sarà tenuto ad attivare gli impianti secondo quanto previsto, sulla base della tipologia dell'impianto ed in relazione al livello di rischio dell'ambiente, come indicato sulla tabella 10 del Rapporto ISS COVID-19 n.33/2020.

Il "Livello di rischio in ambiente in relazione alla modalità di utilizzo ed alla possibilità di presenza di un soggetto positivo SARS-CoV-2" sarà valutato, per le strutture di propria competenza, dal rispettivo datore di lavoro, così come definito dal D.Lgs. 81/2008 e sarà comunicato al Fornitore alla consegna degli impianti; durante il corso della gestione il livello di rischio potrà subire variazioni in relazione alla variazione delle condizioni che lo determinano, il Fornitore dovrà provvedere ad adeguare il funzionamento degli impianti.

In mancanza della comunicazione di livello di rischio gli impianti per i quali l'attivazione è condizionata dallo stesso non dovranno essere messi in funzione, restano esclusi gli impianti che nella sopra citata tabella 10 possono essere attivati in "esercizio ordinario" per tutti i livelli di rischio previsti.

Negli impianti di apparecchi terminali ventilanti (es. ventilconvettori o simili) dovrà essere programmata, durante il periodo di funzionamento, una pulizia periodica, ogni quattro settimane come

consigliato sul rapporto ISS COVI-19 n. 5 Rev.2., in aggiunta a quanto già previsto nel programma di manutenzione ordinaria.

La pulizia periodica comprende il lavaggio, il trattamento igienizzante e sanificante di tutte le parti: scocca, batteria, ventilatori, bacinella condensa e filtro e alette transito aria. La pulizia dei filtri non potrà essere effettuata all'interno degli ambienti. Il filtro una volta smontato dovrà essere riposto in un sacco di plastica a chiusura ermetica, trasferito presso un'area idonea per le operazioni di trattamento, messa a disposizione dall'Amministrazione, e di seguito ricollocato in opera. In alternativa potrà essere sostituito integralmente con un altro già trattato.

Tutte le operazioni di pulizia dovranno essere espletate ad impianto spento, l'accensione sarà ripristinata solo ad operazioni concluse e filtri riposizionati.

Il Fornitore, per ogni impianto dovrà redigere un'apposita scheda di lavorazione che indichi: le azioni di contrasto al virus SAR-Cov-19 intraprese, i presidi igienici/sanificanti utilizzati e la registrazione periodica degli interventi di pulizia.

Le attività di "Pulizia" e le ulteriori attività che dovranno essere messe in atto a seguito di ulteriori disposizioni di contrasto al virus SARS-CoV-2 saranno remunerate all'assuntore a misura secondo l'Elenco Prezzi posto a base di gara, con applicazione del ribasso d'asta sui singoli prezzi unitari, secondo la procedura stabilita nei paragrafi sottostanti e all'art. 13.

Art. 9 - Terzo Responsabile.

Il Fornitore assume la funzione di Terzo Responsabile, così come definito dall'art. 1, c.1, lett. o) del DPR 26 agosto 1993, n. 412 e dal D.P.R. 74/13 e s.m.i., alla data di Presa in Consegna degli Impianti formalizzata con la sottoscrizione dell'apposito Verbale di cui all'Allegato C del presente Capitolato Tecnico.

Nel caso di impianti termici con potenza nominale al focolare superiore a 350 kW, ferma restando la normativa vigente in materia di appalti pubblici, il Terzo Responsabile deve essere in possesso di certificazione UNI EN ISO 9001 relativa all'attività di gestione e manutenzione degli impianti termici, o attestazione rilasciata ai sensi del D.P.R. del 5 ottobre 2010, n. 207, nelle categorie OG 11, impianti tecnologici, oppure OS 28, impianti termici e di condizionamento.

Nel caso di impianti aventi una potenza termica nominale superiore a 232 kW il Terzo Responsabile è dotato di idoneo patentino secondo quanto prescritto dall'art. 287 del D.Lgs. 152/2006.

Il Terzo Responsabile ha la responsabilità di gestire, condurre e controllare gli impianti di climatizzazione invernale e di disporre tutte le operazioni di manutenzione secondo quanto stabilito all'art. 8 e garantire il rispetto delle disposizioni di legge in materia di efficienza energetica, di sicurezza e di tutela dell'ambiente.

Il Fornitore, nello svolgimento del ruolo di Terzo Responsabile, inoltre, deve:

- svolgere i compiti previsti dall'Allegato 2 alla L.R. 19 del 20 aprile 2015, per i vari ruoli ivi indicati (tutti tranne il punto 1 lett.e);

- informare l'organismo delegato dal Comune di Fano, della delega ricevuta quale terzo responsabile, della eventuale revoca o rinuncia dell'incarico e della decadenza, nonché delle eventuali variazioni sia della consistenza che della titolarità dell'impianto, nel rispetto della tempistica definita dal D.P.R. 74/13 e dalla L.R. 19/2015;
- accertare la sussistenza o meno del Libretto d'Impianto per la Climatizzazione e in ogni caso provvedere al suo reperimento e completamento in ogni sua parte, al momento della presa in consegna dell'Impianto per la Climatizzazione;
- trascrivere sul Libretto d'Impianto per la Climatizzazione, nel corso della gestione, i dati relativi al funzionamento dell'Impianto Termico, ai parametri di combustione, al consumo di combustibile e di energia termica, nonché agli interventi manutentivi effettuati;
- gestire la reportistica relativa alle attività di controllo e manutenzione svolte su tutti gli impianti presi in consegna, con l'indicazione dettagliata di tutti gli interventi effettuati e degli eventuali componenti sostituiti.

Il Libretto di Impianto deve essere conforme a quanto previsto dalla normativa tempo per tempo vigente.

Il Terzo Responsabile deve rapportarsi con l'Amministrazione fornendo costante informazione sull'andamento del Servizio e su tutti i suoi aspetti gestionali ed impiantistici, con le modalità previste dal presente Capitolato Tecnico nonché a richiesta del Supervisore.

Si evidenzia inoltre che:

- eventuali provvedimenti adottati dalle autorità competenti saranno da ritenersi a carico del Terzo Responsabile, siano essi di carattere amministrativo, civile o penale;
- come previsto dall'art.34 comma 5 della legge 10/91 il Terzo Responsabile è soggetto sanzionabile se, nel corso di una verifica dell'Ente locale prevista dall'art.31 comma 3 della stessa, non mantiene il rendimento di combustione entro i limiti previsti dalla normativa vigente e non effettua la manutenzione secondo le prescrizioni della vigente normativa UNI e CEI.

Art. 10 - Obiettivi e parametri di erogazione dei Servizi.

I Servizi oggetto del presente Capitolato Tecnico prevedono l'erogazione dei beni e servizi necessari a mantenere le condizioni di comfort negli edifici nel rispetto delle vigenti leggi in materia di uso razionale dell'energia, di sicurezza delle persone e di salvaguardia dell'ambiente, tendendo al contempo al miglioramento del processo di utilizzo dell'energia e alla riduzione dei consumi. Il Fornitore deve assicurare il raggiungimento di un livello di comfort ambientale stabilito dall'Amministrazione nel rispetto dei limiti di legge e attraverso l'integrazione con gli strumenti tipici della gestione energetica.

Il Contratto ha per oggetto i seguenti impianti:

- a) Impianti termici per la Climatizzazione invernale (incluse pompe di calore alimentate elettricamente che oltre alla Climatizzazione Invernale provvedono anche alla Climatizzazione Estiva);
- b) Impianti termici integrati alla Climatizzazione Invernale (impianti di produzione Acqua Calda Sanitaria);

Il Fornitore dovrà sempre garantire la manutenzione (nei limiti di cui ai paragrafi 8.2 e 8.3) ed il pronto intervento di cui al par. 12.2, anche al di fuori della Stagione di Riscaldamento e per tutta la durata del Contratto.

Il Fornitore deve svolgere tutte le attività necessarie al fine di garantire la regolare erogazione dei Servizi secondo gli obiettivi e i parametri indicati nei successivi articoli, dalla data di presa in consegna degli Impianti e fino alla scadenza del Contratto.

I Servizi e le relative forniture dovranno garantire:

- l'efficacia della gestione di una molteplicità di servizi (di gestione, conduzione, manutenzione degli impianti, attività di controllo, nonché assistenza tecnico amministrativa) a fronte di un unico contratto;
- la massima disponibilità degli impianti presi in gestione, la continuità dei servizi e la sicurezza per le persone e le cose;
- la piena efficienza di tutti gli impianti oggetto del Servizio e indicati nel Verbale di Presa in Consegna attraverso un Programma di Manutenzione che preveda procedure di manutenzione efficienti relativamente ai diversi componenti dell'impianto;
- i livelli di servizio attesi in termini di comfort ambientale (temperatura, orari e periodi di funzionamento, quantitativi necessari di ACS);
- l'acquisizione di un quadro conoscitivo completo dei consumi energetici, della consistenza tecnica degli impianti e del loro livello di funzionalità nel tempo;
- una tendenziale riduzione dei consumi energetici, attraverso la corretta e attenta manutenzione e gestione degli impianti e l'eventuale riqualificazione del sistema edificio-impianto in caso di interventi di manutenzione Extra-Canone;
- la diminuzione delle emissioni inquinanti attraverso la riduzione dei consumi e la corretta gestione dei rifiuti risultanti dalle attività di manutenzione.

Lo svolgimento delle attività disciplinate dal presente Capitolato prevede altresì di:

- o ridurre al minimo la frequenza dei guasti;
- o garantire il rispetto delle norme di sicurezza;
- o garantire il rispetto dei tempi di sopralluogo/intervento;
- o garantire il rispetto dei tempi di esecuzione in base al Programma di Manutenzione.

Il mancato rispetto degli obiettivi, dei tempi e dei parametri richiesti comporterà l'applicazione delle penali.

In particolare, il Fornitore dovrà osservare le prescrizioni minime di comfort ambientale nel periodo, negli orari e nei modi stabiliti dalle normative vigenti, e dai regolamenti regionali e dalle disposizioni impartite dall'Amministrazione.

Art. 10.1 - Obiettivi e Parametri di Erogazione dei Servizi per gli Impianti di Climatizzazione invernale.

Gli Impianti Termici, salvo diverse richieste dell'Amministrazione, dovranno essere messi in esercizio e condotti rispettando i limiti di temperatura di cui all'art. 3 e le prescrizioni di cui agli art. 4, e segg. del D.P.R. 74/2013 e s.m.i., sotto riepilogati e ai quali si rimanda per il dettaglio.

Destinazione d'uso degli Edifici	Valore <u>massimo</u> della media ponderata delle Temperature misurate nei singoli ambienti.	
Attività industriali, artigianali e assimilabili	18°C + 2°C di tolleranza	
Tutte le altre destinazioni	20°C + 2°C di tolleranza	
ESCLUSI:		
<ul style="list-style-type: none">- Case di cura e ricoveri di minori e anziani, centri assistenza tossico-dipendenti e assimilabili, limitatamente alle zone riservate alla permanenza dei degenti/assistiti;- Piscine, saune e assimilabili (con deroga motivata dell'Amministrazione)		
Valori richiesti in linea generale:	Periodo di riscaldamento (valori massimi)	Periodo di raffrescamento (valori minimi)
<i>Uffici</i>	20°C	26°C
<i>Asili nido</i>	22°C	26°C
<i>Aule scolastiche</i>	20°C	26°C
<i>Spogliatoi</i>	20°C	26°C
<i>Palestre e assimilabili</i>	18°C	24°C

TABELLA 2: VALORI DI TEMPERATURA (ART. 3 D.P.R. 74/2013)

Tali temperature ambiente nel periodo di riscaldamento dovranno essere obbligatoriamente mantenute con temperature esterne maggiori od uguali alla temperatura di progetto (picco) della località dell'edificio, così come definita ed individuata dalla norma tecnica UNI 5364. Per temperature esterne minori (ossia più fredde) e solo in caso di limiti impiantistici dimostrati dal Fornitore, è ammessa una diminuzione di 1 °C interno per ogni ulteriore abbassamento delle temperature esterne di 3 °C.

Le temperature ambiente sopra definite dovranno essere rispettate in tutti i luoghi di fornitura, indipendentemente dall'orientamento e dalle caratteristiche strutturali degli stessi.

Nel caso in cui l'Amministrazione voglia verificare, all'interno dei locali, la temperatura ambiente, tale misurazione deve avvenire secondo quanto prescritto dalla norma tecnica UNI 5364. È consentita una tolleranza di 0,5°C rispetto alla Temperatura Richiesta. La prova deve essere effettuata in contraddittorio tra l'Amministrazione ed il Fornitore ed i risultati di tale misurazione assumono valore ufficiale. Nel caso in cui il Fornitore, opportunamente convocato, non si presenti nel giorno indicato senza giustificati motivi, l'Amministrazione procederà autonomamente.

L'Amministrazione può altresì utilizzare le misure effettuate dal sistema di controllo per la verifica della temperatura ambiente e per l'applicazione di penali nei casi previsti.

Gli obiettivi del presente paragrafo devono essere raggiunti nelle ore di comfort richieste per l'edificio, nel rispetto dei limiti di funzionamento relativi sia al periodo, sia alla durata giornaliera sotto riportati.

Stagione di riscaldamento	Durata giornaliera di attivazione (anche in 2 o più sessioni)
Dal 15 ottobre al 15 aprile	14 h/giorno tra le 5,00 e le 23,00
Al di fuori di tali periodo solo in situazioni climatiche che ne giustificano l'esercizio <i>(previa autorizzazione dell'Amministrazione)</i>	7 h/giorno tra le 5,00 e le 23,00 <i>(oltre le 7h/giorno serve ordinanza del Sindaco)</i>
ECCEZIONI	
<ul style="list-style-type: none"> • A) NON SI APPLICANO ENTRAMBI I LIMITI (al periodo e alla durata giornaliera): 	

<ul style="list-style-type: none"> - Case di cura e ricoveri di minori e anziani, centri assistenza tossico-dipendenti e assimilabili; - Scuole materne e asilo; - Piscine, saune e assimilabili; - Attività industriali e artigianali (per esigenze tecnologiche o di produzione) 			
B) NON SI APPLICA IL LIMITE ALLA SOLA DURATA: <ul style="list-style-type: none"> - Uffici e assimilabili con attività senza interruzione giornaliera; - Impianti con produzione di calore da cogeneratori con produzione combinata di elettricità; - Impianti a pannelli radianti incassati nell'opera muraria; - Impianti centralizzati a servizio anche di edifici di cui al punto A); - Impianti centralizzati per residenze e assimilabili con sonda di T esterna e programmatore a 2 livelli di T ambiente (purché regolato a 16°C nelle ore al di fuori della durata giornaliera); - Impianti centralizzati per residenze e assimilabili con sistemi di contabilizzazione del calore nella varie UI e programmatore a 2 livelli di T ambiente e/o con spegnimento generatore a necessità. 			
Valori richiesti in linea generale:	orario confort	giorni	Periodo di riscladamento
E.1 -Edifici residenziali e assimilabili (caserme, alberghi e pensioni)	8,00 – 14,00	lun - ven	15/10-15/04
E.2 Uffici e assimilabili	8,00 – 14,00 8,00 – 18,00	Lun - ven mar e gio	15/10-15/04
E.3 Cliniche, case di cura residenze anziani e assimilabili	-	Tutti i giorni	<i>Secondo necessità</i>
E.6 Edifici attività sportive	8,00 – 14,00	lun - ven	15/10-15/04
E.7 Edifici scuole materne ed asilo	7,30 – 16,00 7,30 – 19,00 8,00 - 13,00	lun – ven mar sab	Periodo apertura scolastica (nei limiti della durata giornaliera di cui in Tab.1)
E.7 Edifici scuole elementari e medie	8,00 – 13,00 8,00 – 18,00 8,00 – 11,00	lun – ven mar sab	Periodo apertura scolastica (nei limiti della durata giornaliera di cui in Tab.1)

TABELLA 3: PERIODI E DURATE GIORNALIERE DI FUNZIONAMENTO (ART. 4 D.P.R. 74/2013)

L'effettivo orario di confort in cui è richiesta l'erogazione del servizio di riscaldamento alle Temperature in Tab.2 è indicato per ogni singolo edificio nell'Allegato A. Gli orari e i periodi di funzionamento riportati in Allegato A sono comunque da intendersi indicativi e soggetti a variazioni secondo quanto riportato nei paragrafi seguenti. Al di fuori delle ore effettive di confort richieste in Allegato A, gli impianti dovranno essere spenti o condotti in regime di modulazione di potenza, ove possibile, e regolati con tempi di preaccensione tali da minimizzare i consumi ed evitare sprechi di energia.

Nel periodo di raffrescamento le pompe di calore che erogano anche il servizio di climatizzazione estiva possono essere attivate solo se la temperatura interna supera i 27°C, e se i locali sono abitualmente occupati da personale. Al di fuori dell'orario di apertura dei locali le pompe di calore nel periodo di raffrescamento dovranno essere disattivate.

Il mancato rispetto dei parametri richiesti determinerà l'applicazione delle penali di cui all'art. 15.

VARIAZIONE PARAMETRI DI CONFORT.

L'Amministrazione almeno 3 (tre) giorni lavorativi prima dell'inizio di ogni Stagione di Riscaldamento deve indicare al Fornitore le eventuali variazioni, nei limiti previsti e consentiti dal DPR 74/2013 e s.m.i., riguardanti:

- i parametri di erogazione e comfort (Tab. 2) per gli Impianti di Climatizzazione invernale richiesti per ciascun Luogo di Fornitura;
- le ore di comfort (Tab. 3) relative alla Stagione di Riscaldamento;
- la data di prima accensione degli impianti per la Climatizzazione Invernale (Tab.3).

L'Amministrazione con un anticipo minimo di 24 ore deve comunicare la data di spegnimento stagionale degli Impianti per la Climatizzazione Invernale.

Tutte le eventuali variazioni successive e contingenti relative agli obiettivi e i parametri di confort devono essere comunicate, per iscritto o via pec al Referente Operativo Locale o in mancanza al Responsabile del Servizio, con almeno 24 ore di preavviso.

Art. 10.2 - Obiettivi e Parametri di Erogazione dei Servizi per gli Impianti integrati alla Climatizzazione invernale.

Il Fornitore, oltre a quanto indicato al paragrafo 10.1, deve garantire la produzione di acqua calda sanitaria, ove presente, alla temperatura prevista all'art. 5 comma 7 del D.P.R. 412/93:

“gli impianti devono essere progettati e condotti in modo che la temperatura dell'acqua, misurata nel punto di immissione della distribuzione, non superi i 48°C, +5°C di tolleranza.”

In particolare il Fornitore dovrà osservare le prescrizioni per il periodo e le quantità minime stimate e eventuali ulteriori parametri formalizzati dalle disposizioni impartite dall'Amministrazione. Tali informazioni sono riportate in forma tabellare nell'Allegato A.

VARIAZIONE PARAMETRI DI EROGAZIONE.

L'Amministrazione, almeno 3 (tre) giorni lavorativi prima dell'inizio di ogni Stagione di Riscaldamento, deve indicare al Fornitore i Periodi, le Temperature e i parametri di erogazione degli Impianti Integrati sopra indicati nella stagione.

L'Amministrazione, nel corso della durata del contratto, si riserva il diritto di richiedere al Fornitore variazioni dei parametri del servizio (Temperatura, quantità e periodi) dovute ad esigenze contingenti. Tali variazioni devono essere comunicate, per iscritto o via pec al Referente Operativo Locale o in mancanza al Responsabile del Servizio, con almeno 24 ore di preavviso;

Il mancato rispetto dei parametri richiesti potrà determinare l'applicazione delle penali.

Art. 11 - Servizio di gestione energetica.

Il presente Servizio consiste in una gestione integrata delle attività finalizzate alla razionalizzazione ed all'ottimizzazione dei consumi energetici ed alla riduzione delle emissioni inquinanti.

La riduzione dei consumi energetici viene conseguita dal Fornitore attraverso azioni ed interventi mirati di eliminazione degli sprechi (Energy Saving), una corretta e attenta manutenzione e l'eventuale riqualificazione tecnologica delle componenti impiantistiche.

Il Servizio consiste nelle seguenti attività:

- misurazione periodica dei consumi di combustibile (Gas Naturale);

- conduzione e adeguamento del Sistema di Telecontrollo installato per la gestione e il controllo a distanza degli impianti coerente con i servizi attivati;
- aggiornamento Certificazione Energetica.

Le attività di cui al presente Servizio sono retribuite dal canone complessivo dei Servizi e, pertanto, non prevedono oneri aggiuntivi per l'Amministrazione.

L'Amministrazione avrà la facoltà di provvedere in qualsiasi momento ai controlli ritenuti opportuni per accertare la regolarità dell'esecuzione del servizio di gestione energetica, anche mediante tecnici interni od esterni all'Amministrazione espressamente incaricati dalla stessa. A tale scopo, il Fornitore garantirà la necessaria cooperazione e collaborazione per le verifiche ritenute utili da parte dell'Amministrazione ai fini di cui sopra.

Art. 11.1 – Monitoraggio periodico dei consumi di combustibile (Gas Naturale).

Il Fornitore deve provvedere al monitoraggio del consumo di combustibile (Gas Naturale) durante tutta la durata contrattuale al fine di mettere l'Amministrazione in condizioni di conoscere e verificare l'andamento di tale parametro durante le condizioni di funzionamento dell'impianto e controllare il corretto utilizzo della risorsa energetica.

In particolare il Servizio consiste nelle seguenti attività:

- effettuare la lettura di tutta la strumentazione fiscale (contatori, correttori e misuratori integrati) con periodicità almeno mensile. In caso di una sola lettura questa andrà effettuata negli ultimi 5 (cinque) giorni del mese. La lettura della strumentazione andrà effettuata anche all'inizio ed alla fine della stagione termica;
- comunicare entro il decimo giorno del mese successivo a quello oggetto di lettura i dati raccolti su supporto elettronico editabile (ad. Es. foglio di calcolo Excel) contenente almeno il codice PDR dell'impianto, la descrizione, le matricole della strumentazione, la data ed i valori della lettura effettuata, la data ed i valori della precedente lettura.
- effettuare assistenza e comunicare tempestivamente all'Amministrazione eventuali interventi che il Distributore di Gas Naturale intenda effettuare sulla strumentazione fiscale (cambi di contatori, tarature, azzeramenti, ecc..).

. Il Fornitore, in sede di offerta tecnica, deve consegnare all'Amministrazione una breve relazione in cui venga indicato come intende effettuare il servizio e fornire un template di esempio per la comunicazione dei dati all'Amministrazione.

Art. 11.2 – Telegestione e Telecontrollo.

Il Fornitore è tenuto a verificare il funzionamento, gestire e eventualmente adeguare a proprie spese un sistema di gestione e controllo a distanza degli impianti coerente con i servizi attivati. Qualora non fosse presente in alcuni edifici, inoltre, a realizzarlo ed installarlo a sua cura e spese.

Il sistema deve essere in grado di gestire e controllare gli impianti mediante:

- una o più unità centrale operativa dotata di personal computer, presso il Fornitore,;

- una o più unità centrale (in sola lettura), presso l'Amministrazione, dotata di personal computer;
- una o più unità di processo remota dislocata nei vari impianti;
- più sonde di rilevazione della temperatura interna e dell'umidità relativa, ove necessario, del Luogo di Fornitura.

Il Sistema di gestione e controllo a distanza degli impianti, negli edifici ove fosse assente, deve essere progettato, scelto, realizzato e personalizzato per i fini definiti dal presente paragrafo, ma è necessaria una integrazione dello stesso con il Sistema già presente nel resto degli edifici.

Il controllo dovrà essere relativo a tutto ciò che avviene nell'Impianto Termico ed il sistema in grado di controllare e modificare tutti i parametri e le funzioni caratteristiche delle componenti dell'Impianto Termico stesso, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo (in funzione della tipologia d'impianto e dei rispettivi dispositivi installati):

- temperatura di mandata e di ritorno impianto (per singoli circuiti);
- temperatura dei fumi;
- stato del bruciatore;
- stato delle pompe;
- posizione della valvola miscelatrice;
- curva di funzionamento del regolatore climatico;
- orari di funzionamento, accensione e spegnimento;
- accensione dei bruciatori e delle pompe di circolazione;
- inserzione dell'impianto in cascata (se presente);
- temperature ambiente della Centrale Termica;
- invio segnalazioni di allarme;
- acquisizione dati relativi ai contatori divisionali delle utenze;
- quant'altro ritenuto necessario per un corretto controllo degli impianti.

I dati da rilevare e le caratteristiche sopra indicati sono migliorabili dal Fornitore in Offerta Tecnica.

Laddove il sistema di telecontrollo già presente presso gli edifici non rispetti le suddette caratteristiche minime il Fornitore è obbligato all'adeguamento tecnologico dello stesso ai fini del rispetto di quanto descritto. Tale sistema deve essere realizzato entro non oltre il 15/10/2019.

I dati rilevati dal sistema di gestione e controllo a distanza devono essere accessibili in sola lettura direttamente dall'Amministrazione, al fine di consentirle di verificare il corretto svolgimento dell'attività da parte del Fornitore, di verificare lo stato generale del sistema, lo stato di funzionamento degli impianti e le temperature e l'umidità relativa all'interno dei Luoghi di Fornitura. Inoltre l'Amministrazione deve avere la possibilità di interrogare il database per gli orari di funzionamento e di stampare i dati storici delle grandezze caratteristiche degli impianti o gruppi di essi. Lo stato degli allarmi e la loro gestione devono essere controllabili dall'Amministrazione in tempo reale mentre i dati del sistema devono essere scaricabili anche attraverso report periodici. ***I costi telefonici necessari al funzionamento del sistema di gestione e***

controllo a distanza degli impianti sono a carico del Fornitore, in quanto già previsti nel canone per i vari Servizi.

Art. 11.3 - Certificazione energetica.

Il Fornitore dovrà garantire l'aggiornamento dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) per ognuno degli edifici e delle unità immobiliari oggetto dell'appalto nei quali siano realizzati interventi di riqualificazione energetica (anche a seguito di manutenzione Extra-Canone) che modifichino la classe energetica dell'unità immobiliare, e dovrà renderlo disponibile all'Amministrazione.

L'APE dovrà essere prodotto secondo quanto previsto dal D. Lgs. n. 192/2005 e s.m.i. ed in ottemperanza al Decreto 26 giugno 2015 "Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico, 26 giugno 2009 - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici" e secondo le modalità definite dalla normativa cogente a livello regionale.

L'APE dovrà essere emesso dal Fornitore entro un mese dal termine della realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica e comunque prima della naturale scadenza del contratto di prestazione dei servizi. La mancata produzione od aggiornamento dell'APE darà luogo all'applicazione della penale di cui all'art. 15.

Con riferimento, ai requisiti di indipendenza e imparzialità, di cui al D.Lgs. 115/2008, titolo III, allegato III, articolo 2, comma 3 e s.m.i., si ricorda che l'esecutore della certificazione, in genere denominato "Certificatore" dovrà essere soggetto abilitato ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 75.

Al fine di consentire la realizzazione dell'Attestato di Prestazione, l'Amministrazione metterà a disposizione del Fornitore tutto il materiale in suo possesso.

L'attività di Certificazione Energetica è da considerarsi, in ogni sua parte a cura e spese del Fornitore e inclusa nel canone dei servizi.

Qualora un certificato in possesso dell'amministrazione perdesse di validità durante il periodo del contratto stipulato, sarà onere del Fornitore redigere, consegnare e depositare il certificato di rinnovo a propria cura e spese. L'onere incorrerà anche se gli interventi di efficientamento energetico sono stati eseguiti dall'Amministrazione con propri mezzi e/o procedure differenti nel corso della durata del contratto, salvo diversa indicazione dell'Amministrazione.

Art. 12 - Servizi di Governo.

Il Fornitore dovrà provvedere all'erogazione dei Servizi di Governo con un sistema di processi efficaci e opportunamente informatizzati. Nello specifico, il presente articolo riporta le prescrizioni riguardanti le seguenti attività:

- implementazione e gestione del Call Center;
- prestazione del Servizio di Reperibilità e Pronto Intervento;
- attività di assistenza tecnico-amministrativa.

I Servizi di Governo sono remunerati dal Canone complessivo dell'appalto.

Art. 12.1 - Implementazione e gestione del Call Center.

Il Fornitore dovrà garantire all'Amministrazione un servizio di Call Center e successivo Pronto Intervento, con le caratteristiche di cui ai successivi paragrafi.

L'attivazione del Call Center dovrà avvenire contestualmente alla data di avvio dei servizi e in ogni caso non oltre 15 gg dalla presa in consegna degli impianti: in caso di ritardo verrà applicata la penale prevista dal presente capitolato.

Il Servizio Call Center dovrà provvedere alla gestione delle chiamate secondo i requisiti sotto specificate, in modo da permettere il corretto svolgimento del Servizio di Pronto Intervento di cui all'art. 12.2.

Gli utenti, abilitati sulla base di livelli autorizzativi concordati con l'Amministrazione, dovranno accedere al servizio mediante uno dei seguenti canali di comunicazione predisposti dal Fornitore:

- numero verde dedicato (requisito minimo);
- numero di fax dedicato (eventuale);
- indirizzo e-mail dedicato (eventuale).

La gestione delle chiamate dovrà comprendere al minimo le seguenti attività:

- registrazione di tutte le chiamate;
- classificazione e distribuzione in relazione alla tipologia di chiamata ed al livello di urgenza;
- Report semestrale sulle chiamate gestite.

La gestione delle chiamate dovrà riguardare almeno le seguenti tipologie di chiamata opportunamente codificate:

- richieste di intervento;
- informazioni relative allo stato delle richieste e degli eventuali interventi (in corso o programmati);
- reclami.

Il Call Center dovrà essere presidiato da operatori telefonici tutti i giorni dell'anno – esclusi sabato, domenica e festivi – dalle ore 8:00 alle ore 18:00. Al di fuori di tale orario, ossia quando il servizio non è presidiato da operatori telefonici, il servizio di gestione delle chiamate dovrà prevedere l'utilizzo di sistemi automatici di risposta con deviazione verso l'operatore reperibile di turno nel caso di richieste di intervento in emergenza, oltre a eventuali ulteriori sistemi presentati in sede di offerta da parte del Fornitore.

Nel caso di richiesta d'intervento sul sistema edificio-impianto l'operatore del Call Center registra la descrizione della richiesta e contestualmente assegna il *livello di priorità* in base alla descrizione del richiedente. Il Fornitore è tenuto ad intervenire entro i tempi di sopralluogo di seguito indicati (il tempo di sopralluogo è definito come l'intervallo di tempo intercorrente fra la richiesta/segnalazione e l'inizio del sopralluogo):

Livello di priorità	Descrizione	Tempo di sopralluogo
Emergenza	Tipico di situazioni che possono mettere a rischio la <i>incolumità delle persone</i> e/o possono determinare <i>l'interruzione delle normali attività</i>	Il sopralluogo dovrà essere iniziato entro 60 minuti dalla chiamata

	<i>lavorative</i>	
Urgenza	Tipico di situazioni che possono <i>compromettere le condizioni di confort ottimali</i> per lo svolgimento delle normali attività lavorative	Il sopralluogo dovrà essere iniziato entro 120 minuti dalla chiamata
Nessuna emergenza	Tutti gli altri casi	Il sopralluogo dovrà essere iniziato entro 24 ore dalla chiamata

TABELLA 4: TEMPI DI SOPRALLUOGO.

Contestualmente al sopralluogo il Fornitore:

1. riscontra il livello di priorità assegnato dal Call Center;
2. esegue l'eventuale messa in sicurezza e **l'intervento tampone** nei casi di emergenza ed urgenza;
3. individua il livello di Programmabilità dell'intervento, la data di inizio esecuzione intervento (coerentemente con il limite del tempo di inizio di esecuzione definito nella successiva tabella 7), il tempo stimato per la conclusione dello stesso e quant'altro necessario.

Si specifica che l'intervento tampone è quell'intervento provvisorio che consente la messa in sicurezza e, se possibile, il funzionamento della componente/impianto e che può comportare la variazione temporanea delle condizioni stabilite. L'intervento tampone è preliminare a un successivo intervento definitivo, ed è in ogni caso incluso nel corrispettivo del Canone e non dà titolo a compensi aggiuntivi a favore del Fornitore.

L'eventuale variazione e/o interruzione temporanea dell'erogazione del servizio secondo le prescrizioni del capitolato dovrà essere prontamente comunicata all'Amministrazione, che potrà ordinare ulteriori provvedimenti da intraprendere al Fornitore per mitigare l'eventuale disservizio all'utenza, con eventuale pagamento dell'intervento nel caso di lavorazioni manutenzione Extre-Canone e/o richieste non rientranti nel canone.

Per ogni intervento presso l'edificio, dovrà essere redatta una Nota-intervento in cui sarà riportato l'impianto presso cui è avvenuto l'intervento medesimo, la data, l'orario della segnalazione, l'anomalia riscontrata, la descrizione degli interventi effettuati (tampone o definitivi), l'orario della fine dell'anomalia, il nome e cognome dell'operatore/i che ha/hanno eseguito l'intervento. La nota deve essere tempestivamente inoltrata all'Amministrazione e indicare i tempi della programmabilità dell'intervento di cui sotto e se trattasi di manutenzione ordinaria o Extre-Canone.

Programmabilità dell'intervento	Tempi di inizio esecuzione intervento
Indifferibile	Da eseguire contestualmente al sopralluogo: <i>eventuale intervento definitivo in manutenzione ordinaria per i casi di "emergenza" e "urgenza"</i>
Programmabile a breve termine	Gli interventi devono essere avviati entro 3 giorni lavorativi dalla data di effettuazione del sopralluogo
Programmabile a	Gli interventi devono essere avviati entro 10 giorni lavorativi dalla data di

Programmabilità dell'intervento	Tempi di inizio esecuzione intervento
medio termine	effettuazione del sopralluogo
Programmabile a lungo termine	Gli interventi devono essere avviati entro un termine concordato con l'Amministrazione e comunque non inferiore a 10 giorni lavorativi dalla data di effettuazione del sopralluogo

TABELLA 5: TEMPI ESECUZIONE INTERVENTO

Nel caso sia necessario un intervento di manutenzione Extre-Canone il Fornitore dovrà trasmettere anche la *Scheda Proposta intervento* di cui all'art.8.3 e seguire la relativa procedura autorizzativa dell'intervento. Sarà facoltà del Fornitore trasmettere solo la *Scheda Proposta Intervento* purché contenente anche le informazioni della *Nota Intervento*.

Ogni sei mesi il Fornitore dovrà produrre apposita relazione sulle chiamate gestite con indicazione:

- del numero e tipologia delle chiamate;
- della classificazione in base al livello di priorità,
- della tipologia di interventi programmati,
- di ulteriori osservazioni sul rispetto dei tempi e quanto altro attinente a dimostrare l'effettivo rispetto dei tempi e delle modalità di svolgimento del servizio Call Center .

Nel caso di mancato rispetto dei termini sopra indicati per il sopralluogo e/o per l'inizio dell'esecuzione dell'intervento verranno applicate le penali di cui all'art. 15.

Art. 12.2 – Reperibilità e Pronto Intervento.

Per tutta la durata del contratto il Fornitore deve garantire la Reperibilità ed il Pronto Intervento necessari al rispetto dei parametri di erogazione dei Servizi, nonché per ovviare ad eventuali guasti e/o interruzioni del funzionamento degli impianti.

La Reperibilità ed il Pronto Intervento devono essere attivi 24 ore su 24 per tutti i giorni dell'anno compresi i festivi.

La Reperibilità ed il Pronto Intervento (compresi tutti gli oneri per manodopera, viaggio, trasporto, costo chilometrico, indennità di trasferta, ecc.) sono compresi nei canoni per l'effettuazione dei Servizi e compresi nella presente contratto.

Il Fornitore sarà tenuto ad intervenire entro i tempi indicati ai precedenti paragrafi (Art. 12.1 – Call Center), in relazione al livello di priorità e programmabilità dell'intervento, pena l'applicazione delle penali di cui all'art. 15.

Art. 12.3 - Assistenza tecnico/amministrativa.

Il Fornitore per tutta la durata del contratto è tenuto a svolgere l'attività di redazione, presentazione, aggiornamento, modificazione a necessità di tutta la documentazione richiesta dalle vigenti norme in materia di sicurezza, uso razionale dell'energia e salvaguardia ambientale, al fine di garantire l'esercizio dell'impianto conformemente alle leggi e alla regola dell'arte.

Gli obiettivi principali da perseguire attraverso l'attività di assistenza tecnico amministrativa sono:

- la verifica della presenza, della validità e della completezza della documentazione fornita dall'Amministrazione a corredo dei libretti di climatizzazione e utile alla funzionalità delle Centrali Termiche nel rispetto della normativa di settore;
- il controllo della corrispondenza della suddetta documentazione allo stato di fatto;
- l'integrazione della documentazione tecnico amministrativa per ovviare alla eventuale non completezza della documentazione fornita dall'Amministrazione;
- la predisposizione di una Scheda Documentazione riepilogativa dei dati tecnico amministrativi.

Il servizio comprenderà, pertanto, la raccolta e la catalogazione di tutta la documentazione a corredo degli impianti gestiti e la tenuta dello scadenziario per i documenti soggetti a rinnovo. *Per ciascuna Centrale termica il Fornitore, entro 180 gg. dalla data del verbale di Presa in consegna, dovrà redigere una Scheda Documentazione con l'elenco delle autorizzazioni/certificazioni presenti contenente almeno i seguenti dati:*

- *tipologia documento,*
- *prot. /n. e data documento,*
- *Ente/Autorità che ha rilasciato il documento,*
- *scadenza e periodicità di rinnovo.*

Gli oneri per spese tecniche di progettazione, direzione lavori e certificazioni a qualsiasi motivo dovuti e conseguenti a interventi di manutenzione Extre-Canone, sono inclusi nel canone dei vari servizi e non daranno titolo a compensi aggiuntivi.

In caso di interventi di manutenzione Extre-Canone è inclusa l'attività di redazione di progetti, di richiesta e rilascio di concessioni, di richiesta e rilascio di autorizzazioni, di direzione dei lavori ed assistenza in cantiere agli stessi, di assistenza ai sopralluoghi dei competenti Organi Ispettivi e di Controllo. Al termine degli interventi di manutenzione Extre-Canone i disegni di progettazione dovranno se del caso essere aggiornati nella versione "*as built*" e consegnati all'Amministrazione in copia cartacea e in formato .dwg con oneri a carico del Fornitore.

Il Fornitore è tenuto ad effettuare in proprio le verifiche dell'efficienza della "messa a terra" degli impianti affidatigli alle scadenze previste dalle vigenti disposizioni di Legge, rilasciando in proposito le certificazioni e allegandole al libretto di climatizzazione.

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

In senso descrittivo e non limitativo l'assistenza tecnico-amministrativa sarà prodotta per le seguenti Concessioni e Autorizzazioni:

- pratiche comunali per nuovi impianti o riqualificazione degli stessi;
- pratiche autorizzative ex Genio Civile;
- pratiche dei Vigili del Fuoco;
- pratiche ex I.S.P.E.S.L. e INAIL;
- visti e controlli periodici dei competenti uffici ASUR., Servizio Prevenzione e Protezione;

- pratiche necessarie per ottemperare alle prescrizioni della Legge 9 gennaio 1991, n.10 in tema di utilizzo razionale della energia;
- libretti di impianto per la climatizzazione.

ASSISTENZA ISPEZIONI E CONTROLLI.

La Ditta Aggiudicataria, durante le visite di controllo/ispezione dei vari Organi preposti per legge, deve fornire l'assistenza di tecnici qualificati per la parte tecnico-amministrativa nonché di operai specializzati per eventuali smontaggi delle apparecchiature, per visite interne, prove idrauliche o di funzionamento, etc.. L'Amministrazione Comunale parteciperà alle eventuali visite attraverso il proprio personale tecnico, ed il verbale di visita, stilato dai funzionari degli Enti di Controllo., dovrà essere consegnato in copia a detti funzionari tecnici dell'Amministrazione Comunale o allegato al Libretto d'Impianto per la climatizzazione.

Il Fornitore dovrà altresì presenziare e fornire supporto alle eventuali richieste di sopralluogo da parte dell'Amministrazione, per la verifica di situazioni potenzialmente pericolose o per ottenere proposte su specifici problemi di manutenzione, relative a uno o più edifici in gestione. Il costo dei sopralluoghi si intende incluso nel canone.

Titolo III – Condizioni economiche.

Art. 13 – Remunerazione dei Servizi – Validità dei Prezzi.

A) La remunerazione dei servizi come descritti ai precedenti articoli:

- art. 8.1: *Gestione, conduzione e controllo degli Impianti Termici e Integrati*;
- art. 8.2 *Manutenzione Ordinaria*;
- art. 9: *Terzo Responsabile*;
- art. 11: *Servizi di gestione energetica*;
- art. 12: *Servizi di Governo*;

avverrà a corpo con canone annuo fisso e invariabile e base di appalto di € 73.000,00 di cui 6.500 € per oneri sicurezza non soggetti a ribasso d'asta. Nel canone sono inclusi tutti gli oneri previsti nel presente Capitolato e meglio dettagliati nei paragrafi dei rispettivi Servizi, nessuno escluso.

B) Azioni di contrasto alla diffusione del virus SARS-CoV-2 di cui all'art. 8.4, saranno compensati a misura. L'importo stabilito per eventuali interventi contrasto alla diffusione del virus SARS-CoV-2 è pari a Euro 37.000,00 di cui 1.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

I prezzi unitari a base d'appalto per le azioni di contrasto alla diffusione del virus SARS-CoV-2 sono desunti da analisi prezzi e riportati sull'Elenco Prezzi Unitari, sui quali sarà applicato il ribasso d'asta.

Nel caso in cui durante l'esecuzione del contratto emerga l'esigenza di effettuare ulteriori lavorazioni non dettagliate nell'elenco prezzi, si procederà a stilare un verbale nuovi prezzi concordando le nuove voci sulla base dei riferimenti di mercato effettuando una specifica analisi di prezzo.

- C) I lavori di Manutenzione Extre-Canone di cui all'art. 8.3, saranno compensati a misura.
L'importo stabilito per eventuali interventi di manutenzione Extre-Canone è pari a Euro 20.000,00 di cui 500,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

Costituiscono elenco prezzi unitari a base d'appalto per la manutenzione Extre-Canone i prezziari elencati sotto in ordine di priorità, sui quali applicare il ribasso d'asta:

- 1) Il prezzario vigente dei Lavori Pubblici della Regione Marche;
- 2) Il prezzario vigente della Camera di Commercio di Pesaro Urbino;
- 3) Il prezzario della casa editrice DEI del Genio Civile.

In caso di indisponibilità di prezzi di opere compiute si farà riferimento sempre agli stessi prezziari, nell'ordine di priorità, ma considerando il prezzo della mano d'opera e dei materiali installati e si procederà alla definizione del prezzo mediante "analisi prezzi" specifica e successiva applicazione del ribasso d'asta.

In caso di indisponibilità del prezzo del/i materiale/i si prenderanno a riferimento i prezzi di listino dei produttori, scontati del 20%.

Il contratto sarà stipulato "a corpo e misura" ai sensi dell'articolo 3, c.1 lett. dddd) e lett. eeee), del Codice dei contratti pubblici.

In fase di gara l'appaltatore offrirà un ribasso percentuale che sarà applicato al canone annuo fisso ed invariabile di cui alla precedente lettera A), ed ai prezzi unitari per gli interventi previsti ai precedenti punti B) e C).

Gli importi di cui ai punti B) e C), disponibili per le Azioni di contrasto alla diffusione del virus SARS-CoV-2 e la Manutenzione Extre-Canone, saranno attinti solo in caso di necessità ed i relativi interventi realizzati secondo patti e condizioni sopra esposti e in base a quanto stabilito all'art. 8.3 del Capitolato.

Art. 14 – Condizioni di pagamento e fatturazione.

I pagamenti dei servizi e prestazioni pagati con canone fisso e invariabile di cui al punto A) dell'art. 13 saranno compensati in rate trimestrali, ciascuna di importo pari al 25% del canone totale, contestualmente saranno computati e liquidati gli importi relativi alle azioni di contrasto al virus SARS-CoV-2 di cui al punto B) dell'art.13. Il pagamento della prima rata del canone sarà liquidato entro la fine del quarto mese successivo al mese del verbale di presa in consegna degli impianti; mentre la liquidazione delle successive rate a seguire ogni tre mesi dalla prima liquidazione.

I pagamenti di cui al punto C) dell'art. 13, saranno pagati dietro presentazione della fattura e della documentazione allegata relativa agli eventuali interventi di manutenzione extra-canone realizzati.

Non sono previste fatturazioni in acconto.

Il canone è fisso ed i prezzi delle prestazioni a misura di cui ai punti B) e C) dell'art.13 sono invariabili e non soggetti ad aggiornamento periodico.

Titolo IV – Garanzie e penali.

Art. 15 – Penali.

Le inadempienze agli obblighi ed impegni contrattuali da parte del Fornitore comportano l'applicazione di specifiche penali che possono riguardare i ritardi e le non conformità riscontrate nel corso dell'erogazione dei Servizi prestati in favore dell'Amministrazione.

Le penali verranno applicate previa contestazione dell'addebito e valutazione delle deduzioni addotte dall'Impresa e da questa comunicate all'Amministrazione nel termine massimo di giorni 5 (cinque) dalla stessa contestazione.

Tutte le penali che hanno completato il processo di contestazione all'interno del trimestre di riferimento dovranno essere tenute in considerazione dal Fornitore in fase di emissione della fatturazione trimestrale periodica mediante decurtazione dal canone dei servizi.

Laddove il Fornitore non rispetti quanto sopra previsto l'Amministrazione potrà procedere all'applicazione delle penali mediante prelievo dalla cauzione definitiva.

Il valore complessivo delle penali non può comunque superare complessivamente il dieci per cento (10 %) dell'ammontare netto contrattuale. Il superamento di tale importo sarà causa di rescissione del contratto, fatta salva la richiesta di maggiori danni e spese che l'Amministrazione dovrà affrontare in conseguenza di tale evenienza.

Art. 15.1 – Penali per mancato rispetto delle tempistiche.

Il mancato rispetto delle tempistiche previste nel processo di esecuzione delle attività previste dal presente Capitolato comporta l'applicazione delle seguenti penali da parte dell'Amministrazione.

	INADEMPIMENTO SANZIONATO CON PENALE	VALORE PENALE
PT. 1	Ritardo nell'avvio dei Servizi	1‰ (un per mille dell'importo contrattuale) per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti (rif. Art. 6).
PT. 2	Riconsegna degli impianti con modalità diverse o in ritardo	1‰ (un per mille dell'importo contrattuale) per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini ed alle condizioni prescritte nel Capitolato (rif. Art. 7).

TABELLA 6: PENALI SUL RISPETTO DEI TEMPI

Art. 15.2 – Penali per mancato rispetto delle prestazioni dei Servizi.

Le Penali, applicate dall'Amministrazione, per il mancato rispetto del livello delle prestazioni dei Servizi erogati dal Fornitore sono di seguito descritte.

PENALI PRESTAZIONALI RELATIVE AI SERVIZI EROGATI		
ATTIVITÀ DI GESTIONE, CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI		
	Inadempimento	Valore penale
PP.1	Mancata o incompleta tenuta delle registrazioni previste dal "LIBRETTO DI IMPIANTO PER LA CLIMATIZZAZIONE" (All. I del DM 10-02-2014) per le verifiche degli impianti di climatizzazione invernale nei casi previsti.	0,5‰ (zero virgola cinque per mille dell'importo contrattuale) per ogni mancata registrazione

PENALI PRESTAZIONALI RELATIVE AI SERVIZI EROGATI		
ATTIVITÀ DI GESTIONE, CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI		
	Inadempimento	Valore penale
PP.2	Mancata affissione del cartello con gli orari di funzionamento dell’Impianto per la Climatizzazione Invernale e con l’indicazione del “Terzo Responsabile”	0,5‰ (zero virgola cinque per mille dell’importo contrattuale) per ogni cartello mancante
PP.3	Mancata effettuazione della prova a caldo per gli impianti di potenza utile nominale >35 kW	0,8‰ (zero virgola otto per mille dell’importo contrattuale) ogni giorno di ritardo per ciascun impianto
PP.4	Mancato rispetto della periodicità prevista per le operazioni di manutenzione ordinaria, e delle azioni di contrasto al virus SARS-Cov_19 o mancata esecuzione dell’operazione secondo quanto previsto nel Programma di Manutenzione	1‰ (un per mille dell’importo contrattuale) per ogni periodicità inosservata o per ogni operazione non eseguita
PP.5	Segnalazione non tempestiva degli interventi di Manutenzione Extre-Canone o mancata presentazione della <i>Scheda Proposta Intervento</i> nei tempi previsti (art. 8.3).	0,8‰ (zero virgola otto per mille dell’importo contrattuale) per ogni giorno di ritardo nella presentazione della Scheda Proposta Intervento.
PP.6	Mancato rispetto dei tempi di programmazione degli interventi di manutenzione Extre-Canone approvati (inizio e/o termine) (art. 8.3).	0,8‰ (zero virgola otto per mille dell’importo contrattuale) per ogni giorno di ritardo
PP.7	Mancata consegna della <i>Scheda Consuntivo Intervento</i>	1‰ (un per mille dell’importo contrattuale) per ogni Scheda mancante.
PP.8	Mancato invio e/o redazione delle dichiarazioni previste dalla L.R. 19/2015 per il Terzo Responsabile	0,5‰ (zero virgola cinque per mille dell’importo contrattuale) per ogni inadempienza
PP.9	Mancato controllo dell’efficienza energetica e/o mancato invio del Rapporto di controllo efficienza energetica agli Organi competenti nei tempi dovuti.	1‰ (un per mille dell’importo contrattuale) per ogni controllo/rapporto.

PENALI PRESTAZIONALI RELATIVE AI PARAMETRI DI COMFORT AMBIENTALE		
	Inadempimento	Valore penale
PC.1	Mancato rispetto dei parametri di comfort per il Servizio Energia	0,5‰ (zero virgola cinque per mille dell’importo contrattuale) per ogni parametro non rispettato e per ogni ora di disservizio, come sotto dettagliato.

Qualora nei locali di un edificio si riscontri una prestazione diversa rispetto ai limiti ammessi, quindi se:

- $TA < TR$, oppure $TA > TR + \Delta T$.
- Accensione impianti al fuori della Stagione di riscaldamento e/o delle durate indicati all’art. 10-1 in Tab. 3, senza previo consenso dell’Amministrazione.
- Durata giornaliera di attivazione superiore ai valori massimi di legge senza previa autorizzazione dell’Amministrazione.

- Orario di confort **minore** di quanto stabilito in Allegato A per i singoli edifici, incluse eventuali variazioni comunicate dall'Amministrazione nei tempi e nei modi dell'art. 10.1.
- Orario di confort **maggiore** di quanto stabilito per i singoli edifici in Allegato A, incluse eventuali variazioni comunicate dall'Amministrazione nei tempi e nei modi dell'art. 10.1, con tolleranza di 2h/giorno. Il mantenimento della TA al valore della TR oltre le 2h/g al fuori dell'orario di confort, sarà soggetto a penalità in quanto indice di una conduzione senza la dovuta attenzione agli sprechi energetici.

dove:

TA = Temperatura Ambiente registrata all'interno dei locali serviti;

TR = Temperatura Richiesta;

ΔT = Tolleranza Temperatura richiesta = 2°C.

Verrà applicata una penale di euro 50,00 (cinquanta/00) per ogni ora di durata del disservizio registrata (le frazioni di ora contano per ora intera) e/o segnalata tramite Call Center da parte di personale abilitato. La penale sarà applicata per ciascun parametro non rispettato.

La verifica delle temperature ambiente, e degli orari richiesti avverrà come segue:

- successivamente all'installazione del sistema di telecontrollo di cui al paragrafo 11.2, la verifica dei parametri deve essere effettuata direttamente attraverso le misure e/o le registrazioni dei sistemi stessi;
- prima dell'installazione del sistema di telecontrollo di cui al paragrafo 11.2 ed in caso di malfunzionamento, la verifica dei parametri viene effettuata in contraddittorio, fermo restando che – in caso di disaccordo – il valore da considerare ai fini dell'applicazione della penale è quello misurato dall'Amministrazione (dal Responsabile del Contratto e/o dal Supervisore, ecc.).

Nel caso in cui il Fornitore, a seguito di preavviso non inferiore ad un'ora, non metta tempestivamente a disposizione propri incaricati muniti dei dispositivi per eseguire i rilievi delle grandezze sopra indicate in contraddittorio, saranno ritenute probanti e valide le grandezze rilevate dagli incaricati dell'Amministrazione.

PENALI PRESTAZIONALI RELATIVE AL SERVIZIO DI gestione energetica		
	Inadempimento	Valore penale
PEM.1	Mancato rispetto dei tempi di attivazione del Sistema di Telecontrollo.	1‰ (un per mille dell'importo contrattuale) per ogni giorno di ritardo e per ciascun edificio
PEM.2	Mancato aggiornamento dell'APE a seguito di intervento di manutenzione Extra-Canone entro 30 gg dal termine lavori.	0,5‰ (zero virgola cinque per mille dell'importo contrattuale) per ogni APE mancante.

PENALI PRESTAZIONALI RELATIVE AI SERVIZI DI GOVERNO		
	Inadempimento	Valore penale
PG.1	Mancato rispetto dei tempi di attivazione del Call Center	1‰ (un per mille dell'importo contrattuale) per ogni giorno di ritardo

PG.2	Mancato rispetto dei tempi <i>di sopralluogo</i> nel caso di intervento di emergenza o urgenza.	0,8‰ (zero virgola otto per mille dell'importo contrattuale) per ogni ora di ritardo
PG.3	Mancato rispetto dei tempi <i>di esecuzione</i> intervento dalla data del sopralluogo nel caso di intervento con livello di programmabilità "indifferibile"	1‰ (un per mille dell'importo contrattuale) per ogni giorno di ritardo
PG.4	Mancato rispetto dei tempi <i>di esecuzione</i> dell'intervento dalla data del sopralluogo negli altri casi (art. 12.1.1 Tab.5)	0,5‰ (zero virgola cinque per mille dell'importo contrattuale) per ogni giorno di ritardo
PG.5	Mancato produzione della Relazione sulle chiamate gestite.	1‰ (un per mille dell'importo contrattuale) per ogni relazione semestrale
PG.6	Mancata produzione della Scheda Documentazione entro il termine di 4 mesi dalla data di presa in consegna degli impianti. (art. 12.3)	0,5‰ (zero virgola cinque per mille dell'importo contrattuale) per ogni giorno di ritardo (ogni singola scheda)

PROCEDURA PENALI

Di seguito si riporta la procedura prevista per l'applicazione delle penali.

- gli inadempimenti riscontrati anche se anticipati verbalmente dovranno essere contestati al Fornitore per iscritto/ via pec dall'Amministrazione;
- il Fornitore dovrà comunicare per iscritto le proprie eventuali deduzioni all'Amministrazione, supportate da una chiara ed esauriente documentazione, nel termine massimo di 5 (cinque) giorni lavorativi dalla ricezione della contestazione stessa;
- qualora le predette deduzioni non pervengano all'Amministrazione nel termine indicato, oppure non siano idonee a giustificare l'inadempienza a giudizio della medesima Amministrazione, pur essendo pervenute tempestivamente, le penali stabilite nel Contratto potranno essere applicate al Fornitore a decorrere dall'inizio dell'inadempimento.

L'Amministrazione potrà compensare i crediti derivanti dall'applicazione delle penali con quanto dovuto al Fornitore a qualsiasi titolo, quindi anche decurtandoli dai corrispettivi maturati, ovvero, avvalendosi della cauzione definitiva, senza bisogno di diffida, ulteriore accertamento o procedimento giudiziario.

L'Amministrazione potrà applicare al Fornitore penali sino a concorrenza della misura massima pari al 10% (dieci per cento) del valore del contratto stipulato; il Fornitore prende atto, in ogni caso, che l'applicazione delle penali previste nel Contratto non preclude il diritto dell'Amministrazione a richiedere il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

La richiesta e/o il pagamento delle penali indicate nel Contratto non esonera in nessun caso il Fornitore dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è reso inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento della medesima penale.

Art. 15.3 – Inadempienze per disservizi gravi.

L'elevazione di un numero di contestazioni non minore di tre per manifesta inadempienza degli articoli del Capitolato Speciale d'Appalto che causino almeno uno dei seguenti disservizi gravi comporterà a insindacabile giudizio dell'Amministrazione la risoluzione immediata e senza preavviso del Contratto di appalto per colpa grave del Fornitore.

I disservizi gravi daranno titolo all'applicazione della penale indicata, fatta salva la richiesta di maggiori danni, e saranno computati secondo quanto riportato nella tabella sottostante:

Disservizio grave	Concorre al cumulo dei 3 rilievi in misura di
Danni a impianti, edifici e attrezzature di proprietà dell'Amministrazione o ad essa in uso a qualsiasi titolo	0,5 ogni evento riscontrato oltre al risarcimento del danno patito.
Rendimento di combustione riscontrato, inferiore a quello fissato dall'All. B del DPR 74/2013	0,25 ogni evento riscontrato
Mancata attivazione degli impianti di riscaldamento durante il periodo stabilito per oltre 7 gg. naturali e consecutivi in residenze per anziani e scuole (asilo/materna/elementare/media).	1 ogni evento riscontrato
Mancata erogazione dell'acqua calda sanitaria nelle reti di distribuzione per colpa riconducibile al Fornitore, per oltre 5 giorni senza che sia pervenuta adeguata giustificazione.	0,25 ogni evento riscontrato
Mancata disponibilità del personale dedicato alle attività di gestione, conduzione e controllo indicato nel verbale di presa in consegna e/o rinvenimento presso gli impianti di personale diverso da quello indicato nel verbale (senza previa segnalazione all'Amministrazione).	0,5 ogni evento riscontrato
Conduzione con personale non dotato delle opportune qualifiche e patentini.	0,5 ogni evento riscontrato
Mancata redazione, predisposizione alla compilazione, presentazione a firma di propri tecnici abilitati dei documenti da presentare alle Autorità competenti al fine di ottenere le opportune autorizzazioni/certificazioni. In genere mancata esecuzione di attività di assistenza tecnico-amministrativa che comporta il conferimento di incarichi a personale esterno e/o dell'Amministrazione per inadempienza del Fornitore.	0,5 ogni evento riscontrato, <i>oltre al risarcimento delle spese per il conferimento dell'incarico a tecnici esterni</i>
Mancata redazione/rilascio della dichiarazione di conformità alla regola dell'arte prevista dal DM 37/2008 nel casi di interventi di manutenzione Extre-Canone-	0,5 ogni dichiarazione

In caso di risoluzione del contratto per colpa grave della Ditta Aggiudicataria, l'Amministrazione Comunale affiderà il servizio alla Ditta Partecipante seconda classificata nell'appalto (che di fatto diverrà Ditta Aggiudicataria al posto della prima contraente) ed il maggior costo che l'Amministrazione dovrà sostenere per l'affidamento dei Servizi sarà recuperato rivalendosi in ordine di priorità:

- sul credito maturato dal Fornitore non ancora liquidato;
- sul deposito cauzionale del Fornitore;

- fatta salva la possibilità dell'Amministrazione di agire nei confronti del Fornitore per il recupero dei maggiori danni.

Art. 16 – Garanzia definitiva.

Il Fornitore per la sottoscrizione del contratto deve costituire una garanzia, denominata "cauzione definitiva" a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'articolo 93, commi 2 e 3 del D. Lgs. 50/2016, pari al 10% dell'importo contrattuale. Al fine di salvaguardare l'interesse pubblico alla conclusione del contratto nei termini e nei modi programmati, in caso di aggiudicazione con ribassi superiori al dieci per cento la garanzia da costituire è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10 per cento. Ove il ribasso sia superiore al venti per cento, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al venti per cento.

La cauzione è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché a garanzia del rimborso delle somme pagate in più all'esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso il Fornitore.

La garanzia resterà vincolata fino al termine del contratto e fino a verifica finale del corretto adempimento dello stesso.

Titolo V – Norme finali.

Al fine di verificare la conformità delle prestazioni contrattuali a quanto prescritto nel Capitolato Tecnico, nell'Offerta Tecnica presentata dal Fornitore aggiudicatario e nell'ulteriore documentazione contrattuale, nonché di accertare l'adempimento degli impegni presi dal Fornitore in sede di offerta tecnica, l'Amministrazione potrà effettuare apposite verifiche e monitoraggi durante l'intera durata contrattuale.

Per l'espletamento di tali attività, si farà riferimento ai livelli di servizio indicati nel presente Capitolato Tecnico.

Qualora al termine delle verifiche effettuate dall'Amministrazione fossero rilevate delle non conformità il Fornitore è tenuto a corrispondere all'Amministrazione una penale per ogni non conformità rilevata e contestata così come disciplinato dal contratto sottoscritto e dall'articolo 15.

Inoltre, l'Amministrazione Comunale si riserva la più ampia facoltà di controllare le metodologie e la periodicità delle operazioni di manutenzione ed in generale relative alla esecuzione del servizio.

Restano a carico della Ditta Aggiudicataria le conseguenze civili e penali relativamente alla gestione del servizio appaltato.

ALLEGATI:

Allegato A) *Elenco edifici e parametri servizi richiesti.*

Allegato B) *Piano di manutenzione tipo.*

Allegato C) *Modello Verbale di presa in consegna degli Impianti.*

Allegato D) *Modello Verbale di riconsegna Impianti*

Allegato E) *Elenco prezzi unitari Azioni di contrasto alla diffusione del virus SARS-CoV-2*