



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. ATTO 130 ANNO 2014

SEDUTA DEL 18/12/2014 ORE 19:00

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER L'AFFIDAMENTO AD UNA ESCO DI UN APPALTO MISTO DI LAVORI E SERVIZI PER LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA, GESTIONE E MANUTENZIONE DI IMPIANTI DI EDIFICI PUBBLICI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI BUSSETO, DA REALIZZARSI CON FINANZIAMENTO TRAMITE TERZI (FTT) AI SENSI DELL'ART. 2, COMMA 1, LETT. M), DEL D.LGS. N. 115/2008.

L'anno duemilaquattordici il giorno diciotto del mese di dicembre alle ore 19:00 nella sede comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita sotto la presidenza del Sindaco Maria Giovanna Gambazza, la Giunta Comunale.

All'Appello Risultano

ASSESSORI	PRESENTI	ASSENTI
GAMBAZZA MARIA GIOVANNA	PRESENTE	
CONCARI LUCA	PRESENTE	
CAROSINO STEFANO	PRESENTE	
CATELLI GIAN LUCA	PRESENTE	
BURLA ANGELO	PRESENTE	

Totale presenti: n. 5

Totale assenti : n. 0

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale Dott.ssa Laura Ravecchi, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sindaco Maria Giovanna Gambazza assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER L'AFFIDAMENTO AD UNA ESCO DI UN APPALTO MISTO DI LAVORI E SERVIZI PER LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA, GESTIONE E MANUTENZIONE DI IMPIANTI DI EDIFICI PUBBLICI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI BUSSETO, DA REALIZZARSI CON FINANZIAMENTO TRAMITE TERZI (FTT) AI SENSI DELL'ART. 2, COMMA 1, LETT. M), DEL D.LGS. N. 115/2008.

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 28/09/2012, esecutiva ai sensi di legge, con la quale il Comune ha aderito al Patto dei Sindaci per la riduzione delle emissioni di anidride carbonica su scala locale del 20% entro il 2020;

RILEVATO:

- che con Decreto Ministeriale del 18 dicembre 2012 è stata approvata la disciplina per l'incentivazione di interventi di piccole dimensioni per l'incremento dell'efficienza energetica e per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili;
- che il comma 2 dell'art. 3 del D.M. del 18 dicembre 2012 prevede che le amministrazioni pubbliche, in alternativa alla procedura di accesso diretto agli incentivi, possano accedervi, avvalendosi dello strumento del finanziamento tramite terzi mediante la stipula di un contratto di servizio energia con una Società di Servizi Energetici (ESCO);

CONSIDERATO che il Comune di Busseto, viste le opportunità d'incentivazione per gli interventi di efficienza energetica e per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili, offerte dal D.M. 28 dicembre 2012, è intenzionato a realizzare interventi di riqualificazione energetica, sul patrimonio immobiliare;

DATO ATTO

- che con determinazione n. 122 del 13/03/2014 è stato affidato un incarico professionale all'arch. Tommaso Caenaro di Parma per la revisione delle diagnosi energetiche degli immobili comunali, nonché per la redazione dei progetti preliminari e per l'assistenza tecnica al RUP nella predisposizione degli elaborati tecnico/prestazionali finalizzati all'avvio delle procedure di gara per l'affidamento ad una Società di Servizi Energetici (ESCO) di un contratto di rendimento energetico/gestione calore per il finanziamento/realizzazione dei lavori di riqualificazione energetica degli immobili e del patrimonio comunale, con accesso agli incentivi di cui al comma 2, art. 3 del D.M. 18 dicembre 2012;
- che con determinazione n. 158 del 10/04/2014 è stato affidato all'Avv. Mario Gorlani di Brescia l'incarico di assistenza tecnico-legale e supporto all'Ufficio Tecnico Comunale nelle procedure sopra indicate;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n.100 del 30/09/2014 con la quale sono stati approvati i progetti preliminari, redatti dal tecnico incaricato arch. Tommaso Caenaro, per la riqualificazione energetica di alcuni immobili comunali:

- Municipio: rifacimento serramenti e sostituzione generatore di calore;



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

- Asilo nido: sostituzione del generatore di calore;
- Istituto comprensivo: coibentazione del sottotetto;
- Palazzetto dello Sport: coibentazione esterna delle pareti verticali, sostituzione del manto di copertura e sostituzione del generatore di calore;
- Scuola elementare di Roncole Verdi: coibentazione del sottotetto e sostituzione del generatore di calore;
- Stadio Comunale “F Cavagna”: sostituzione del generatore di calore;

RILEVATO che nella predetta delibera si dava atto che i suddetti progetti preliminari sarebbero stati posti a base di gara nell'ambito del bando per la selezione di una Energy Service Company (ESCO) ai fini dell'affidamento di un appalto integrato misto di lavori e servizi per la riqualificazione energetica, gestione e manutenzione di impianti di edifici pubblici di proprietà del Comune di Busseto, da realizzarsi in parte con finanziamento pubblico (conto termico –DM 28/12/12) e in parte con finanziamento tramite terzi (FTT) ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettera m), del D.Lgs. n. 115/2008 nell'ambito del contratto di rendimento energetico, da compensarsi con un canone determinato sul risparmio garantito;

VISTO il capitolato speciale d'appalto per la selezione di una Energy Service Company (Esco) ai fini dell'affidamento di un appalto misto di lavori e servizi per la riqualificazione energetica, gestione e manutenzione di impianti di edifici pubblici di proprietà del Comune di Busseto, redatto dal responsabile del Servizio Territorio e Sviluppo Produttivo arch. Roberta Minardi in collaborazione con l'arch. Tommaso Caenaro incaricato dell'assistenza tecnica al RUP, che fissa le specifiche tecniche, i criteri, le condizioni, le norme e le prescrizioni che regolano l'appalto, i cui contenuti essenziali vengono di seguito esposti:

- **prestazioni oggetto dell'appalto:** esecuzione di investimenti per la riqualificazione energetica di alcuni immobili di proprietà comunale secondo i progetti preliminari approvati e le migliori offerte in sede di gara, previa esecuzione del progetto definitivo in sede di gara e del progetto esecutivo dopo l'appalto; gestione, manutenzione e funzioni di terzo responsabile per tutti gli immobili di proprietà comunale;
- **durata del contratto:** 12 anni con possibilità di proroga fino ad ulteriori 6 anni qualora per cause non imputabili all'appaltatore il contributo del Conto Termico di cui al D.M. 28/12/12 fosse ridotto o eliminato ;
- **ammontare dell'appalto:** € 502.282,80 di cui €341.338,17 per investimenti, € 23328,63 per servizi di progettazione ed € 137.616,00 per gestione , manutenzione, funzioni di terzo responsabile. (€ 11.468,00/anno per 12 anni), con possibilità di incrementare l'importo contrattuale fino ad € 68.808,00 per eventuale proroga del contratto fino a sei anni e di ulteriori € 100.000 per investimenti richiesti dall'Amministrazione da pagarsi a rate determinate in relazione alla durata residua del contratto;
- **Corrispettivi** da riconoscere all'appaltatore: a) canone per interventi che generano “risparmio energetico” da determinarsi sulla base del risparmio garantito dall'impresa e della percentuale di condivisione offerta in sede di gara; b) canone per la gestione, manutenzione, ecc. da determinarsi sul ribasso offerto in sede di gara;

RITENUTO di condividere i contenuti del capitolato speciale d'appalto che regolano la procedura di affidamento ad una Energy Service Company (ESCO) dell'appalto di lavori e servizi per la riu-



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

lificazione energetica, gestione e manutenzione di impianti di edifici pubblici di proprietà del comune di Busseto e di procedere pertanto con la sua approvazione;

DATO ATTO che sulla proposta della presente deliberazione è stato espresso, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49.1 del D.Lgs.vo n. 267/00 e s.m., parere di regolarità tecnica favorevole da parte del Responsabile dell'Area 4 (Territorio e Sviluppo Produttivo) arch. Roberta Minardi;

DATO ATTO che sulla proposta della presente deliberazione è stato espresso, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49.1 del D.Lgs.vo n. 267/00 e s.m., parere di regolarità contabile favorevole da parte del Responsabile dell'Area 2 (Servizi Finanziari), dott.ssa Elena Stellati;

VISTI:

- il D.Lgs n. 267/2000 e s.m.;
- il D.Lgs. n.163/2006, n. 163;
- il D.P.R. n.207/2010;
- il D.Lgs n.115/2008 e s.m.
- il D.Lgs n.102/2014;
- il D. Interministeriale 28/12/2012

A voti unanimi favorevoli, resi in forma palese ai sensi di legge,

DELIBERA

1) DI APPROVARE il capitolato speciale d'appalto per la selezione di una Energy Service Company (Esco) ai fini dell'affidamento di un appalto misto di lavori e servizi per la riqualificazione energetica, gestione e manutenzione di impianti di edifici pubblici di proprietà del Comune di Busseto, redatto dal Responsabile del Servizio Territorio e Sviluppo Produttivo arch. Roberta Minardi in collaborazione con l'arch. Tommaso Caenaro di Parma, che fissa le specifiche tecniche, i criteri, le condizioni, le norme e le prescrizioni che regolano l'appalto sopra indicato, e di recepire, quindi i contenuti essenziali di seguito esposti:

- **prestazioni oggetto dell'appalto:** esecuzione di investimenti per la riqualificazione energetica di alcuni immobili di proprietà comunale secondo i progetti preliminari approvati e le migliori offerte in sede di gara, previa esecuzione del progetto definitivo in sede di gara e del progetto esecutivo dopo l'appalto; gestione, manutenzione e funzioni di terzo responsabile per tutti gli immobili di proprietà comunale;
- **durata del contratto:** 12 anni con possibilità di proroga fino ad ulteriori 6 anni qualora per cause non imputabili all'appaltatore il contributo del Conto Termico di cui al D.M. 28/12/12 fosse ridotto o eliminato ;
- **ammontare dell'appalto:** € 502.282,80 di cui €341.338,17 per investimenti, € 23328,63 per servizi di progettazione ed € 137.616,00 per gestione , manutenzione, funzioni di terzo responsabile. (€ 11.468,00/anno per 12 anni), con possibilità di incrementare l'importo contrattuale fino ad € 68.808,00 per eventuale proroga del contratto fino a sei anni e di ulteriori € 100.000 per investimenti richiesti dall'Amministrazione da pagarsi a rate determinate in relazione alla durata residua del contratto;



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

- **corrispettivi** da riconoscere all'appaltatore: a) canone per interventi che generano “risparmio energetico” da determinarsi sulla base del risparmio garantito dall'impresa e della percentuale di condivisione offerta in sede di gara; b) canone per la gestione, manutenzione, ecc. da determinarsi sul ribasso offerto in sede di gara;

2) DI DEMANDARE all'ufficio territorio e sviluppo produttivo l'espletamento di tutte le procedure necessarie per l'appalto dei lavori e servizi sopra descritti, finalizzato alla stipula di un contratto di Rendimento Energetico;

3) DI DARE ATTO, sensi dell'art. 5 della legge 241/90, che il responsabile del procedimento in oggetto risulta essere l'arch. Roberta Minardi;

4) DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4, del D.lgs 18/08/2000, n. 267.



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

Il Sindaco
Maria Giovanna Gambazza

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Laura Ravecchi



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

VISTO DI REGOLARITA' TECNICA (art 49 comma 1 del T.U.E.L. D.Lgs 267/2000)

Proposta di delibera di Giunta avente per oggetto:

APPROVAZIONE DEL CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER L'AFFIDAMENTO AD UNA ESCO DI UN APPALTO MISTO DI LAVORI E SERVIZI PER LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA, GESTIONE E MANUTENZIONE DI IMPIANTI DI EDIFICI PUBBLICI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI BUSSETO, DA REALIZZARSI CON FINANZIAMENTO TRAMITE TERZI (FTT) AI SENSI DELL'ART. 2, COMMA 1, LETT. M), DEL D.LGS. N. 115/2008.

Il sottoscritto, responsabile di servizio esprime **parere favorevole** in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto, precisando che sono state osservate le procedure preliminari di legge e dei regolamenti.

Busseto, lì 18/12/2014

Il Responsabile del Servizio
Roberta Minardi / INFOCERT
SPA



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

(art. 49 comma 1 del T.U.E.L. D.Lgs 267/2000)

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA AVENTE PER OGGETTO:

**APPROVAZIONE DEL CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER L'AFFIDAMENTO
AD UNA ESCO DI UN APPALTO MISTO DI LAVORI E SERVIZI PER LA
RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA, GESTIONE E MANUTENZIONE DI IMPIANTI DI
EDIFICI PUBBLICI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI BUSSETO, DA REALIZZARSI
CON FINANZIAMENTO TRAMITE TERZI (FTT) AI SENSI DELL'ART. 2, COMMA 1,
LETT. M), DEL D.LGS. N. 115/2008.**

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

per quanto attiene la regolarità contabile del presente atto, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 267/2000 il Responsabile dei Servizi Finanziari **esprime parere favorevole**.

Busseto, lì 18/12/2014

Il Responsabile del Servizio Finanziario
Elena Stellati / INFOCERT SPA



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

**Deliberazione di Giunta Comunale
N. 130
DEL 18/12/2014**

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER
L'AFFIDAMENTO AD UNA ESCO DI UN APPALTO MISTO DI LAVORI E SERVIZI
PER LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA, GESTIONE E MANUTENZIONE DI
IMPIANTI DI EDIFICI PUBBLICI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI BUSSETO, DA
REALIZZARSI CON FINANZIAMENTO TRAMITE TERZI (FTT) AI SENSI
DELL'ART. 2, COMMA 1, LETT. M), DEL D.LGS. N. 115/2008.**

RELATA DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto

visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

- viene pubblicata nell'Albo On Line di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 08/01/2015 al 23/01/2015

Busseto li 08/01/2015

L' addetto

Stefania Macchidani / INFOCERT SPA



COMUNE DI BUSSETO

PROVINCIA DI PARMA

SERVIZIO TERRITORIO

E SVILUPPO PRODUTTIVO

Piazza G. Verdi, 10 - 43011 Busseto (PR)

Tel. 0524 931750 – Fax 0524 92360



PROCEDURA APERTA PER LA SELEZIONE DI UNA ENERGY SERVICE COMPANY (ESCO) AI FINI DELL'AFFIDAMENTO DI UN APPALTO MISTO DI LAVORI E SERVIZI PER LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA, GESTIONE E MANUTENZIONE DI IMPIANTI DI EDIFICI PUBBLICI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI BUSSETO, DA REALIZZARSI CON FINANZIAMENTO TRAMITE TERZI (FTT) AI SENSI DELL'ART. 2, COMMA 1, LETT. M), DEL D.LGS. N. 115/2008.

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO

f.to arch. Roberta Minardi

INDICE

- ART. 1 OGGETTO DELL'APPALTO
- ART. 1BIS TERZO RESPONSABILE
- ART. 2 AMMONTARE DELL'APPALTO
- ART. 3 SERVIZI, PRESTAZIONI E FORNITURE A CARICO DELL'AGGIUDICATARIA
- ART. 4 DURATA DEL CONTRATTO
- ART. 5 CONDIZIONI DEL SERVIZIO E OSSERVANZA DELLE VIGENTI LEGGI E REGOLAMENTI
- ART. 6 CAUZIONI
- ART. 7 GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE
- ART. 8 SPESE DI CONTRATTO ED ACCESSORIE
- ART. 9 SUBAPPALTO – CESSIONE DEL CONTRATTO
- ART. 10 OBBLIGHI DI APPLICAZIONE DEI CONTRATTI COLLETTIVI DI LAVORO, ASSICURAZIONE DEL PERSONALE
- ART. 11 SICUREZZA
- ART. 12 PAGAMENTI
- ART. 12BIS. INDICAZIONE DELLE BASELINE GLOBALI
- ART. 13 REVISIONE PREZZI
- ART. 14 SOSPENSIONE DELLA GESTIONE DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIA
- ART. 15 EDIFICI INTERESSATI DALL'APPALTO
- ART. 16 SERVIZIO DI TELEGESTIONE E TELECONTROLLO
- ART. 17 DURATA BASE DEGLI ESERCIZI STAGIONALI ED EVENTUALI VARIAZIONI
- ART. 18 TEMPERATURA NEI LOCALI
- ART. 19 VARIAZIONI DELL'ORARIO DI EROGAZIONE DEL CALORE
- ART. 20 INTERVENTI ULTERIORI EVENTUALI RICHIESTI DAL COMUNE NEL CORSO DELL'AFFIDAMENTO
- ART. 21 PRESCRIZIONI PER LA GESTIONE E LA MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI
- ART. 22 CONSEGNA E RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI
- ART. 23 FORNITURE A CARICO DEL COMUNE DI BUSSETO
- ART. 24 EVENTUALI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE DECISI DAL COMUNE SUGLI IMMOBILI IN GESTIONE ALL'AGGIUDICATARIA
- ART. 25 CONTROLLI DA PARTE DEL COMUNE
- ART. 26 INADEMPIMENTI E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO
- ART. 27 NORMA DI RINVIO

ART. 1 OGGETTO DELL'APPALTO

Oggetto dell'appalto sono le prestazioni di progettazione esecutiva ed esecuzione degli interventi di riqualificazione energetica, gestione e manutenzione di impianti di edifici di proprietà del Comune di Bussetto, come individuati negli atti di gara.

Sono escluse dal presente appalto la fornitura dell'energia elettrica, la fornitura di gas metano e la fornitura di acqua necessarie per l'alimentazione di tutti gli impianti in gestione, in quanto restano di competenza del Comune o del fornitore di energia elettrica, gas e acqua.

Le caratteristiche degli edifici e degli impianti oggetto dell'appalto e le modalità di svolgimento dello stesso sono illustrate nel seguito del presente Capitolato e negli Allegati che ne formano parte integrante e sostanziale. Rimane espressamente inteso che ogni eventuale inesattezza od incompletezza dei dati forniti non darà alcun diritto all'aggiudicataria per avanzare pretese di compensi, rimborsi od indennizzi di sorta.

All'aggiudicataria verrà corrisposto, per il tempo indicato nel successivo art. 4, un canone annuo la cui entità è definita secondo le modalità previste dall'art. 12 del presente Capitolato Speciale d'Appalto.

ART. 1 BIS TERZO RESPONSABILE

Per tutti gli impianti termotecnici ed assimilati che sono inclusi nel presente appalto, l'aggiudicataria assumerà il ruolo di "TERZO RESPONSABILE DELL'ESERCIZIO E DELLE MANUTENZIONI DEGLI IMPIANTI TERMICI" (Art. 31, commi 1 e 2, della Legge 09/01/1991 n. 10) pertanto, ai sensi del D.P.R. 26/08/1993 n. 412 e s.m.i., sarà delegata ad assumere le responsabilità dell'esercizio, delle manutenzioni e dell'adozione delle misure utili al contenimento dei consumi energetici, secondo quanto precisato nel presente Capitolato ed in attuazione di quanto proposto in fase di offerta.

La sottoscrizione degli atti e dei documenti previsti come adempimenti del "TERZO RESPONSABILE" dovrà essere effettuata dal legale rappresentante dell'aggiudicataria o da persona munita di regolare procura notarile.

L'assunzione del ruolo di "TERZO RESPONSABILE" da parte dell'aggiudicataria obbliga la stessa ad espletare tutte le funzioni, le operazioni e le dichiarazioni previste dalla vigente normativa così come previste dall'art. 11 del DPR 412/93.

Si evidenzia inoltre che:

- eventuali provvedimenti adottati dalle Autorità competenti saranno da ritenersi a carico del TERZO RESPONSABILE, siano essi di carattere amministrativo, penale o civile;
- come previsto dall'Art. 34 comma 5 della Legge 09/01/1991 n. 10, il TERZO RESPONSABILE è soggetto sanzionabile se, nel corso di una verifica dell'Ente locale prevista dall'Art. 31 comma 3 della stessa Legge, non mantiene il rendimento di combustione entro i limiti previsti dalla normativa vigente e non effettua la manutenzione ordinaria e straordinaria secondo le prescrizioni della vigente normativa UNI e CEI.

ART. 2 AMMONTARE DELL'APPALTO

L'importo presunto complessivo del contratto è pari ad € 502.282,80, così suddivisi:

- A) Interventi di riqualificazione energetica sugli immobili comunali (investimenti):
€ 341.338,17, compresi oneri di sicurezza
- B) Servizi di Progettazione:
€ 23.328,63
- C) Costi per la manutenzione ordinaria e funzioni di terzo responsabile degli impianti termici:
€ 137.616,00, suddivisi in 12 anni, per un importo stimato annuo di € 11.468,00 comprensivo degli oneri di sicurezza.

Le tabelle riepilogative che seguono specificano nel dettaglio le incidenze degli oneri di sicurezza in relazione alle varie tipologie di lavori e servizi da eseguire:

RIEPILOGO COSTI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE

EDIFICIO	OS28 Impianti termici e di condizionamento		OG1 Edifici civili e industriali		OS6 Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi		TOTALE LAVORI	ONERI SICUREZZA	TOTALE GENERALE
	TOTALE LAVORI	ONERI SICUREZZA	TOTALE LAVORI	ONERI SICUREZZA	TOTALE LAVORI	ONERI SICUREZZA			
Palazzetto dello sport	34.545,51	863,64	118.862,19	2.971,55			153.407,70	3.835,19	157.242,89
Stadio comunale F.Cavagna	10.345,76	206,92					10.345,76	206,92	10.552,68
Istituto comprensivo Busseto			11.753,09	235,06			11.753,09	235,06	11.988,15
Municipio	29.106,37	727,66			98.853,01	2.471,33	127.959,38	3.198,99	131.158,37
Asilo nido	12.578,68	251,57					12.578,68	251,57	12.830,25
Scuola Elementare di Roncole	13.143,69	262,87	4.077,72	81,55			17.221,41	344,42	17.565,83
TOTALE	99.720,01	2.312,66	134.693,00	3.288,16	98.853,01	2.471,33	333.266,02	8.072,15	341.338,17

ONORARIO PER CONDUZIONE, MANUTENZIONE ORDINARIA E TERZO RESPONSABILE DELLE CENTRALI TERMICHE

EDIFICIO	POT. IMPIANTO Th. (kW)	IMPORTO LAVORI	ONERI PER LA SICUREZZA	TOTALE
PALAZZETTO DELLO SPORT	336	€ 1.572,90	€ 32,10	€ 1.605,00
CENTRO CIVICO Roncole Verdi	58	€ 907,48	€ 18,52	€ 926,00
STADIO COMUNALE F. Cavagna	64	€ 1.180,90	€ 24,10	€ 1.205,00
ISTITUTO COMPRENSIVO Busseto	225	€ 1.064,28	€ 21,72	€ 1.086,00
PALESTRA SCOLASTICA	17	€ 147,00	€ 3,00	€ 150,00
ROCCA COMUNALE	140	€ 1.064,28	€ 21,72	€ 1.086,00
SCUOLA MATERNA	205	€ 1.064,28	€ 21,72	€ 1.086,00
ASILO NIDO	48	€ 907,48	€ 18,52	€ 926,00
OFFICINA COMUNALE	17	€ 147,00	€ 3,00	€ 150,00
SCUOLA ELEMENTARE RONCOLE	67,4	€ 907,48	€ 18,52	€ 926,00
TEATRO	200	€ 1.064,28	€ 21,72	€ 1.086,00
CASA NATALE	17	€ 147,00	€ 3,00	€ 150,00
SCUDERIE PALLAVICINO	142*	€ 1.064,28	€ 21,72	€ 1.086,00
		€ 11.238,64	€ 229,36	€ 11.468,00

L'importo presunto del contratto potrà essere incrementato di ulteriori € 68.808,00, fino ad un importo di € 571.090,80, in caso di proroga di ulteriori 6 anni della durata contrattuale dovuta al mancato o parziale ottenimento del “conto termico”

In particolare, la durata della proroga del contratto sarà proporzionata all'eventuale minor introito del conto termico rispetto a quanto attualmente previsto dalla normativa vigente, pari al 40% dell'investimento. Qualora, per cause non imputabili all'aggiudicatario, il contributo non venisse erogato o venisse erogato in una percentuale inferiore al 36% dell'investimento, l'aggiudicatario potrà chiedere un prolungamento della durata del contratto prevista all'art. 4, senza oneri per il Comune, secondo la seguente progressione:

- a) Erogazione del contributo in misura compresa tra lo 0% e l'6% dell'investimento complessivo
= + 6 stagioni termiche;
- b) Contributo da 6,01% a 12% = + 5 stagioni termiche;
- c) Contributo da 12,01% a 18% = + 4 stagioni termiche;
- d) Contributo da 18,01% a 24% = + 3 stagioni termiche;
- e) Contributo da 24,01% a 30% = + 2 stagioni termiche;
- f) Contributo da 30,01% a 36% = + 1 stagione termica.

Nel caso il contributo sia pari ad un importo compreso tra il 36,00% e il 40% dell'investimento, il rischio finanziario rimarrà integralmente a carico dell'aggiudicatario.

Resta peraltro inteso che, in caso di proroga del termine contrattuale dovuta alla riduzione del “conto termico”, tutte le restanti condizioni contrattuali rimarranno invariate, così come definite negli atti di gara e nel presente capitolato.

L'importo presunto del contratto potrà essere incrementato di ulteriori € 100.000,00, fino ad un importo massimo complessivo di € 671.090,80, nell'ipotesi di cui all'art. 20 del presente Capitolato.

ART. 3 SERVIZI, PRESTAZIONI E FORNITURE A CARICO DELL'AGGIUDICATARIA

L'appalto consiste nei seguenti servizi, forniture e prestazioni (salvo eccezioni espressamente indicate nel presente Capitolato e nei relativi Allegati):

a) eseguire gli interventi di efficienza energetica oggetto dell'affidamento (dalla progettazione esecutiva al collaudo funzionale) secondo i modi, i tempi e le priorità indicati in offerta dall'aggiudicataria stessa od eventualmente prestabiliti nel presente Capitolato, nei progetti preliminari e nei relativi Allegati.

b) svolgere l'attività di gestione del servizio calore e degli impianti nei seguenti edifici di proprietà comunale:

- Palazzetto dello Sport di Via Mozart;
- Centro Civico di Roncole Verdi;
- Stadio Comunale “F. Cavagna”;
- Istituto Comprensivo di Busseto;
- Palestra Scolastica;
- Municipio;
- Scuola Materna “G. Verdi”;
- Asilo Nido Comunale;
- Officina Comunale;
- Scuola Elementare di Roncole Verdi;
- Teatro Comunale “G. Verdi”;
- Casa Natale G. Verdi a Roncole Verdi;
- Scuderie Pallavicino a Busseto.

secondo le prescrizioni del D.P.R. 26/08/93 n. 412 e s.m.i. e del D. Lgs. 19/08/05 n. 192 e s.m.i. e nei modi indicati dal presente Capitolato e relativi Allegati, garantendo la continuità e l'efficienza del servizio erogato. Nell'espletamento di tali attività l'aggiudicataria dovrà provvedere ad effettuare la regolazione, il controllo e la sorveglianza di tutte le apparecchiature, i dispositivi ed i componenti degli impianti e quant'altro necessario per garantire il mantenimento del comfort nei locali e la produzione dell'acqua calda sanitaria nonché per garantire la sicurezza degli edifici/impianto e degli utenti.

- c) Effettuare gli interventi di manutenzione ordinaria necessari a garantire la costante affidabilità degli impianti. Nell'espletamento di tali attività l'aggiudicataria dovrà effettuare tutte le operazioni definite nel presente Capitolato e le operazioni offerte in sede di gara nel "Programma di gestore e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti, nonché tutte le operazioni previste dalle case costruttrici dei vari componenti d'impianto nonché quelle prescritte dalle specifiche norme UNI.
- d) **Per tutti gli impianti oggetto di intervento da parte dell'aggiudicatario, effettuare gli interventi di manutenzione straordinaria**, atti a mantenere il regolare funzionamento degli impianti mediante riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi, di dispositivi e/o di componenti.
- e) Garantire le condizioni di comfort negli edifici/impianti che sono oggetto del presente appalto rispettando le temperature ambiente, stabilite dal successivo Art. 18.
- f) Garantire che l'acqua calda per usi igienico - sanitari venga erogata ad una temperatura massima di + 48 °C e comunque ad una temperatura non superiore a quella fissata dalle vigenti disposizioni di legge. Tale erogazione deve aver luogo in modo continuativo o stagionale in relazione alle specifiche richieste del Comune. Il servizio di produzione e di fornitura dell'acqua calda sanitaria, compresi gli interventi di manutenzione ordinaria sono a carico dell'aggiudicataria.
- g) Su richiesta dell'amministrazione comunale, anticipare o prorogare il periodo annuale di funzionamento degli impianti termici destinati alla climatizzazione invernale.
- h) Allontanare e conferire a rifiuto tutto quanto rimosso e/o sostituito durante l'esecuzione di qualsiasi attività e/o prestazione necessaria per l'espletamento del presente appalto.
- i) Ottenere il certificato di corretto smaltimento degli impianti oggetto di sostituzione e smaltimento, ove previsto.
- l) Sottoporre a preventiva approvazione del Comune tutti gli interventi che verranno eseguiti su immobili o impianti di proprietà comunale, oggetto del presente affidamento.
- m) Assicurare e mantenere la messa in funzione e la piena efficienza del sistema di Telegestione e Telecontrollo degli impianti termici.
- n) Effettuare tutte le operazioni, comprese la preventiva progettazione e l'acquisizione delle necessarie autorizzazioni, volte a realizzare gli interventi proposti in sede di gara, secondo i modi, i tempi e le priorità indicati in offerta dall'aggiudicataria stessa od eventualmente stabiliti nel presente Capitolato e relativi Allegati.
- o) Consegnare al Comune copia, anche in formato elettronico, di tutti i progetti, le certificazioni e i disegni *as built* degli impianti e degli altri interventi effettuati; gli elaborati progettuali dovranno essere consegnati in formato dwg.

- p) Effettuare la fornitura di materiali, di beni e di mano d'opera per l'esecuzione degli interventi di riqualificazione suddetti compresi gli interventi afferenti alla ingegneria antincendio.
- r) Effettuare tutte le operazioni necessarie per l'organizzazione del cantiere, senza procurare impedimenti alla normale attività amministrativa o correlata alle utenze di proprietà o nella disponibilità del Comune, con attrezzi, macchinari e mezzi d'opera necessari all'esecuzione dei lavori, nel numero e potenzialità in relazione all'entità delle opere, procedendo alla loro installazione, spostamento nei punti di lavoro, tenuta in efficienza ed allontanamento al termine delle opere.
- s) Espletare tutti gli oneri derivanti dall'eliminazione dei rischi da interferenza dei lavori (DUVRI).
- t) Espletare tutti gli oneri derivanti dalla predisposizione del PIANO DI SICUREZZA, se ricorrono i requisiti di cui all'art. 90 del d.lgs 81/08 e s.m.i.
- u) Espletare la funzione di TERZO RESPONSABILE, ai sensi del D.P.R. 26/08/93 n. 412 e s.m.i. e secondo quanto definito dal presente Capitolato.
- v) Eseguire interventi in reperibilità (24 ore su 24) occorrenti per garantire la piena operatività e sicurezza degli impianti. Tali interventi, da effettuare su qualunque edificio/impianto in appalto, dovranno essere eseguiti secondo le modalità offerte dall'Aggiudicataria nel Programma di gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti che è parte dell'OFFERTA TECNICA.
- z) Fornire al Comune ogni informazione richiesta in merito alla gestione dei servizi che sono oggetto del presente appalto. In particolare il Comune potrà richiedere report, con cadenza comunque non superiore al mensile, sullo stato di avanzamento degli interventi di riqualificazione, sulla manutenzione e sui dati gestionali e di consumo degli impianti.
- aa) Supportare amministrativamente il Comune nella predisposizione di ogni elaborato o documento si rendesse necessario al fine dell'ottenimento di incentivazioni nazionali, regionali o locali.
- bb) Informare il Comune di fatti e circostanze impreviste che possano incidere sulla regolarità del servizio.
- cc) Effettuare, se richiesto dal Comune, gli interventi ulteriori, fino all'importo di € 100.000,00, così come previsti nell'art. 20 del presente capitolato, curandone la progettazione, l'esecuzione e la successiva manutenzione.

ART. 4 DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto di Rendimento Energetico decorrerà dalla data di stipulazione, che avverrà nel mese di maggio 2015, ed avrà durata per le successive 12 stagioni termiche, con scadenza al maggio 2027, fatte salve le ipotesi di proroga della durata contrattuale legate alla mancata erogazione del "conto termico", secondo quanto specificato nel presente capitolato speciale d'appalto.

ART. 5 CONDIZIONI DEL SERVIZIO E OSSERVANZA DELLE VIGENTI LEGGI E REGOLAMENTI

Sono a carico dell'aggiudicataria, intendendosi remunerati con il corrispettivo contrattuale, tutti gli interventi di riqualificazione energetica di cui al progetto preliminare, nonché quelli oggetto di offerta in sede di gara, nonché l'attività di gestione degli impianti e gli interventi di manutenzione ordinaria e

straordinaria (nei limiti del successivo art. 15), nonché gli oneri ed i rischi relativi alla prestazione dei servizi oggetto dell'appalto nonché ogni attività e fornitura che si rendesse necessaria per l'espletamento degli stessi o comunque opportuna per un corretto e completo adempimento delle obbligazioni previste, incluse quindi le attività preliminari all'avvio del servizio.

L'aggiudicataria si obbliga ad eseguire tutte le prestazioni a perfetta regola d'arte, nel rispetto delle norme vigenti e secondo le condizioni, le modalità, i termini e le prescrizioni contenute nel Capitolato e nei suoi allegati, pena la risoluzione di diritto del contratto.

I servizi prestati dovranno necessariamente essere conformi, salvo espressa deroga, alle caratteristiche tecniche ed alle specifiche indicate nel presente Capitolato Speciale d'Appalto e relativi Allegati e nell'Offerta Tecnica.

L'aggiudicataria si obbliga ad osservare, nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, tutte le norme e tutte le prescrizioni tecniche e di sicurezza e di protezione dei lavoratori in vigore, nonché quelle che dovessero essere emanate.

Gli eventuali maggiori oneri derivanti dalla necessità di osservare le norme e le prescrizioni di cui sopra, anche se entrate in vigore successivamente alla stipula del contratto, resteranno ad esclusivo carico dell'aggiudicataria, intendendosi in ogni caso remunerati con il corrispettivo contrattuale, e l'aggiudicataria non potrà, pertanto, avanzare pretesa di compensi, a tal titolo, nei confronti del Comune assumendosene ogni relativa alea.

L'aggiudicataria si obbliga espressamente a manlevare e tenere indenne il Comune da tutte le conseguenze derivanti dalla eventuale inosservanza delle norme e prescrizioni tecniche, di sicurezza, di igiene e sanitarie vigenti.

L'aggiudicataria rinuncia espressamente, ora per allora, a qualsiasi pretesa o richiesta di compenso nel caso in cui l'esecuzione delle prestazioni contrattuali dovesse essere ostacolata o resa più onerosa dalle attività svolte dal Comune e/o da terzi autorizzati.

Il Comune si riserva il diritto di procedere, in qualsiasi momento e anche senza preavviso, alle verifiche della piena e corretta esecuzione delle prestazioni oggetto dell'appalto, nonché a prestare la propria collaborazione per consentire lo svolgimento di tali verifiche. Nel caso in cui l'aggiudicataria, per qualsiasi motivo, non metta a disposizione propri rappresentanti per eseguire verifiche e controlli in contraddittorio, saranno ritenute probanti e valide le risultanze di dette verifiche e controlli accertate dal personale del Comune o da un incaricato o rappresentante dello stesso.

L'aggiudicataria si obbliga inoltre a rispettare tutte le prescrizioni relative all'esecuzione contrattuale che dovessero essere impartite dal Comune.

L'aggiudicataria si obbliga infine a dare immediata comunicazione al Comune di ogni circostanza che abbia influenza sull'esecuzione delle attività di cui al presente C.S.A.

Oltre alle disposizioni normative espressamente indicate nel presente Capitolato Speciale e nei relativi Allegati, l'aggiudicataria è tenuta contrattualmente all'osservanza esatta di tutte le condizioni generali e particolari stabilite dalle disposizioni legislative, normative e regolamentari vigenti in materia e delle eventuali modificazioni ed integrazioni, ivi comprese quelle che dovessero successivamente entrare in vigore, anche di natura tecnica.

In particolare l'aggiudicataria si impegna a:

- destinare all'espletamento del presente appalto personale adeguato, per numero e professionalità, secondo le modalità offerte dall'aggiudicataria nella Relazione "ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO", comunicando al Comune i nominativi e qualifica del personale che verrà dedicato all'appalto;
- mantenere i rapporti con gli Enti di controllo (quali ex I.S.P.E.S.L., A.S.L., V.V.F., Enti locali, U.T.I.F., ecc.) per l'espletamento degli adempimenti di legge, per le verifiche periodiche e per il collaudo, assumendo a proprio carico i relativi oneri;
- istruire e gestire tutte le pratiche relative a concessioni, autorizzazioni, collaudi, ecc. (comprese quelle già in essere) necessarie per la gestione del servizio, per la manutenzione e la realizzazione degli impianti termici;
- rispettare le disposizioni legislative, normative e regolamentari vigenti in materia di tutela ambientale e di smaltimento dei rifiuti, garantendo il conferimento a rifiuto di tutto quanto rimosso e/o sostituito

durante l'esecuzione di qualsiasi attività e/o prestazione necessaria per l'espletamento del presente appalto;

L'aggiudicataria non potrà introdurre, nei modi di svolgimento del servizio e di esecuzione delle attività e delle prestazioni concordate attraverso la stipulazione del contratto d'appalto, alcuna variazione o modifica che non sia consentita dal presente Capitolato Speciale e dai relativi Allegati o che non sia stata preventivamente ed espressamente approvata dal Comune.

ART. 6 CAUZIONI

L'aggiudicataria, a titolo di garanzia di tutte le obbligazioni assunte, contestualmente alla firma del contratto di concessione, dovrà produrre una CAUZIONE, nella misura del 10% dell'importo di investimento (Iva esclusa) risultante dall'aggiudicazione, conforme all'art. 113 del D. Lgs. 163/2006, che dovrà riprodurre le clausole essenziali previste nello schema tipo di cui al D.M. (Ministero delle Attività Produttive) n. 123/2004. La cauzione definitiva sarà svincolata secondo quanto previsto dall'art. 113 del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e ss. mm. e ii., e cesserà di avere effetto alla data di emissione dell'ultimo certificato di collaudo provvisorio dei lavori.

Ai sensi dell'art. 40, comma 7, del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e ss. mm. e ii., l'importo della cauzione definitiva di cui al superiore punto è ridotto del 50% (cinquantapercento) nei confronti delle imprese in possesso di certificazione di sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000, rilasciata da organismi accreditati ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000.

Il possesso di detto requisito deve essere dimostrato con la presentazione del relativo certificato in originale o copia autenticata, in corso di validità, dalla quale risulti il possesso della predetta certificazione. Nel caso di offerta sottoscritta da più imprese con la dichiarazione del relativo impegno a costituirsi in raggruppamento temporaneo di imprese o in consorzio di cui all'articolo 34, comma 1, del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e ss. mm. e ii., la riduzione della cauzione definitiva sarà consentita solo nell'ipotesi in cui tutte le imprese che compongono il raggruppamento, siano in possesso della predetta certificazione di sistema di qualità.

L'aggiudicataria dovrà prestare altresì cauzione di cui all'art. 153, comma 13, secondo periodo, del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e ss. mm. e ii. Tale cauzione, da prestarsi nella misura del 10% (diecipercento) del costo annuo operativo di esercizio, e con le modalità di cui all'art. 113 del D.Lgs. 163/06 e s.m.i., è dovuta dalla data di avvio della gestione dell'opera, a garanzia delle penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla gestione dell'opera stessa. La mancata presentazione di tale cauzione costituisce grave inadempimento contrattuale.

ART. 7 GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE

L'aggiudicataria solleva il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità civile e penale relativa ad infortuni, sinistri e/o danni (di tutti i generi) provocati dai dipendenti dell'aggiudicataria medesima.

L'aggiudicataria, in qualità di TERZO RESPONSABILE, esegue le prestazioni oggetto del presente Capitolato Speciale e dei relativi Allegati, sotto la propria ed esclusiva responsabilità, assumendone tutte le conseguenze nei confronti del Comune e di terzi. Nell'esecuzione di tutte le attività, prestazioni e/o interventi, è inoltre obbligata ad adottare ogni procedimento ed ogni cautela necessari per garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, nonché per evitare qualsiasi danno agli impianti, a beni pubblici o privati.

L'aggiudicataria si assume tutte le responsabilità, civili e penali, che derivano dall'assunzione del presente appalto, sia per cattiva conduzione sia per fatti comunque dipendenti dagli impianti termici e dagli interventi sui medesimi eseguiti (per eventuali danni sia a cose di proprietà comunale o di terzi, sia

alle persone), tenendo sollevati ed indenni il Comune ed i suoi dipendenti da ogni azione o domanda al riguardo.

L'aggiudicataria dovrà provvedere in via diretta alle riparazioni ed al risarcimento dei danni eventualmente arrecati.

L'aggiudicataria prima della stipula del contratto è obbligata a stipulare una polizza assicurativa RCT, ai sensi degli artt. 129, comma 1, del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e ss. mm. e ii. e 125 del D.P.R. 05 ottobre 2010, n. 207, a copertura:

- dei danni subiti dal Comune a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori, con somma assicurata pari al 100% dell'importo dei lavori oggetto dell'affidamento;
- della responsabilità civile verso terzi, il cui massimale sarà pari ad Euro 5.000.000,00 (cinquemilioni/00).

Nel caso in cui la POLIZZA ASSICURATIVA preveda delle franchigie, gli importi di danni - corrispondenti alle franchigie stesse - restano comunque a totale carico dell'appaltatrice così come i danni eventualmente eccedenti i sopra citati massimali.

La POLIZZA, che dovrà riferirsi esplicitamente agli edifici ed agli impianti di cui al presente appalto, dovrà essere prodotta al Comune (in copia conforme) prima della consegna degli impianti. La mancata consegna nel termine prescritto comporta il blocco di qualsiasi pagamento, fatta salva ogni altra azione di risarcimento del danno e la risoluzione del presente contratto.

Sono altresì ammesse POLIZZE ASSICURATIVE di carattere generale, già stipulate dall'aggiudicataria a copertura dei rischi di responsabilità civile verso terzi, purché abbiano i massimali minimi più sopra indicati e siano corredate di una dichiarazione della Compagnia Assicuratrice attestante l'applicabilità e la validità della polizza stessa anche nei riguardi dei fabbricati e degli impianti di proprietà o di competenza del Comune compresi nell'appalto e secondo le condizioni previste nel presente Capitolato e nei relativi Allegati.

La POLIZZA sopra indicata dovrà espressamente contenere le seguenti clausole particolari:

- l'obbligo della Compagnia di dare avviso al Comune dell'eventuale mancato pagamento da parte dell'aggiudicataria dei premi successivi al primo, mantenendo valida la copertura assicurativa per i successivi 45 giorni, durante i quali il Comune ha facoltà di provvedere direttamente al pagamento del relativo premio trattenendolo sul corrispettivo dovuto;
- l'obbligo della Compagnia di dare comunicazione al Comune dell'eventuale recesso con preavviso non inferiore a 45 giorni;
- il riconoscimento in capo all'Ente affidante della qualità di terzo.

Il Comune si riserva di richiedere all'aggiudicataria, in qualunque momento, la dimostrazione dell'avvenuto adempimento degli obblighi assicurativi.

In caso di estensione dell'appalto ad ulteriori sistemi edificio/impianto e/o in caso di aumento della volumetria lorda riscaldata di edifici/impianto già in appalto, la suddetta POLIZZA ASSICURATIVA dovrà essere estesa agli stessi.

L'aggiudicataria è comunque civilmente e penalmente responsabile qualora conceda anche di fatto in subappalto le prestazioni oggetto del presente appalto.

Dovrà anche essere stipulata polizza di responsabilità civile professionale del progettista per i rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di propria competenza, per tutta la durata dei lavori e sino alla data di emissione dei certificati di collaudo provvisorio.

ART. 8 SPESE DI CONTRATTO ED ACCESSORIE

Successivamente all'aggiudicazione definitiva e subordinatamente alle verifiche previste dalla vigente normativa, si procederà alla stipula del contratto in forma di scrittura privata.

Sono a carico dell'aggiudicataria:

- a) le spese di contratto e quelle inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto stesso e degli eventuali atti aggiuntivi;
- b) le tasse di registro e di bollo principali e complementari, ecc.;
- c) spese per le copie esecutive del contratto stesso e dei relativi atti aggiuntivi;
- d) le spese per il bollo di tutti gli elaborati;
- e) le spese per tutti gli eventuali atti di quietanza e qualsiasi altra spesa dipendente in qualsiasi modo dal contratto, senza diritto di rivalsa;
- f) le spese conseguenti agli adempimenti di cui all'Art 11 del presente C.S.A.;
- g) le spese conseguenti agli adempimenti di leggi e regolamenti vigenti ed applicabili al presente appalto;
- h) le spese conseguenti agli adempimenti di cui all'Art. 16 del presente C.S.A.;
- i) le spese di pubblicazione dell'estratto del bando di gara.

Sono pure a carico dell'appaltatrice le competenze ex I.S.P.E.S.L. previste per la DENUNCIA DI IMPIANTO e per l'acquisizione e/o l'aggiornamento dei LIBRETTO DI IMPIANTO CENTRALE DI RISCALDAMENTO (omologazione impianti) nonché tutti gli oneri stabiliti per le VERIFICHE PERIODICHE o per l'AUTOCERTIFICAZIONE, ove ammessa, degli stessi.

L'aggiudicataria è tenuta a stipulare il contratto nel termine stabilito dalle leggi vigenti in materia e dal Codice dei Contratti Pubblici.

ART. 9 SUBAPPALTO – CESSIONE DEL CONTRATTO

E' fatto assoluto divieto all'appaltatrice di cedere il contratto.

Nel caso di trasformazioni societarie, successive all'affidamento dell'appalto, le medesime dovranno essere immediatamente comunicate al Comune. Si rinvia a quanto previsto dall'art. 116 del D.Lgs 163/06.

Il subappalto è regolato dall'Art. 118 del D.Lgs 163/06.

Ad ogni buon conto le concorrenti dovranno indicare, al momento dell'offerta, quali parti della prestazione intendano subappaltare, rimanendo comunque responsabili per l'attività del/i subappaltatore/i.

Si precisa che qualora oggetto del subappalto siano alcune delle prestazioni ricomprese tra quelle proprie del TERZO RESPONSABILE rimane in capo all'aggiudicataria il ruolo e le responsabilità di cui all'Art. 1BIS del presente Capitolato Speciale.

ART. 10 OBBLIGHI DI APPLICAZIONE DEI CONTRATTI COLLETTIVI DI LAVORO, ASSICURAZIONE DEL PERSONALE

L'aggiudicataria avrà l'obbligo di provvedere al regolare inquadramento, nel rispetto dei contratti collettivi nazionali di lavoro, del proprio personale dipendente nonché di iscrivere, a norma di legge, il personale stesso agli Istituti previdenziali, assistenziali ed assicurativi.

Essa dovrà darne comunicazione al Comune, in forma scritta, prima che ogni suo dipendente inizi ad eseguire le prestazioni contrattuali; parimenti dovrà comportarsi per quanto riguarda l'eventuale utilizzo di personale artigiano.

Il Comune, attraverso gli uffici preposti alla vigilanza sull'appalto, sorveglierà fra l'altro che il suddetto obbligo sia adempiuto ed avrà titolo di prendere visione del libro matricola.

In particolare, ai lavoratori dipendenti dell'aggiudicataria ed occupati nei servizi e nelle prestazioni previste dal presente appalto devono essere applicate condizioni normative e retributive non inferiori a quelle dei contratti collettivi di lavoro applicabili alla loro categoria, in vigore per il tempo e la località in cui si svolgono detti servizi e prestazioni, anche se l'aggiudicataria non aderisce alle Associazioni stipulanti o se recede da esse.

Tutti i lavoratori suddetti devono essere assicurati presso l'I.N.A.I.L. contro gli infortuni sul lavoro, presso l'I.N.P.S. per quanto riguarda le malattie e le assicurazioni sociali e presso gli altri eventuali Istituti previsti dai contratti collettivi di lavoro.

L'aggiudicataria dovrà altresì fornire per sé e per conto di eventuali subappaltatori tutte le notizie relative all'impiego della mano d'opera, comprese le certificazioni liberatorie rilasciate dagli Enti Previdenziali.

In caso di inottemperanza agli obblighi richiamati nei precedenti paragrafi (accertata dal Comune, o segnalata dall'Ispettorato del Lavoro), il Comune comunica all'aggiudicataria e – se del caso – anche all'Ispettorato del Lavoro, le inadempienze accertate.

Il pagamento all'aggiudicataria della somma accantonata o della rata di saldo non sarà effettuato sino a quando non sarà stato accertato – a cura dell'Ispettorato del Lavoro o dagli Enti preposti – che ai dipendenti è stato corrisposto quanto loro dovuto, ovvero che la vertenza è stata definita. Per tale sospensione o ritardo di pagamenti l'aggiudicataria non può opporre eccezioni al Comune, né ha titolo a risarcimento di danni.

E' fatto salvo il diritto del Comune di procedere alla risoluzione del contratto in caso di inadempimenti particolarmente gravi.

ART. 11 SICUREZZA

L'impresa aggiudicataria deve dimostrare di aver adempiuto a tutti gli obblighi previsti in materia di igiene e sicurezza del lavoro.

Prima dell'inizio del servizio, nei termini indicati nella lettera di affidamento dovrà:

- comunicare i nominativi del Responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione e del Medico Competente;
- presentare una copia del Documento di Valutazione dei Rischi redatto ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. n. 81/08.

Il personale addetto al servizio oggetto dell'appalto dovrà aver ricevuto una formazione sufficiente e adeguata in materia di sicurezza e salute del lavoro, secondo quanto previsto dal D.Lgs.n.81/08, avente per oggetto, tra l'altro, i rischi specifici connessi all'attività in questione.

L'impresa aggiudicataria dovrà ottemperare alle norme relative alla prevenzione degli infortuni dotando il personale di indumenti appositi e di mezzi di protezione atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti e dovrà adottare tutti i procedimenti e le cautele atti a garantire l'incolumità delle persone addette e dei terzi.

L'impresa aggiudicataria dovrà fornire la documentazione relativa alla formazione del personale che sarà utilizzato per l'esecuzione del servizio, inerente gli aspetti ambientali, connessi alla salute e alla sicurezza, con particolare riguardo al dosaggio dei prodotti chimici, alle tecniche di pulizia, ai rischi per la salute e ai criteri della raccolta differenziata dei rifiuti. La formazione dovrà essere effettuata prima dell'inizio del servizio e dovrà essere integrata in caso di rilevante progresso della tecnica o cambiamento della normativa.

L'impresa aggiudicataria dovrà attenersi a quanto verrà concordato, alla presenza del proprio RSPP e del RSPP del Comune, nell'ambito della riunione per la cooperazione ed il coordinamento tra aziende.

In fase di progettazione esecutiva, qualora ricorrono i requisiti di cui all'art. 90 del d.lgs. 81/08 e s.m.i. l'aggiudicataria provvederà a propria cura e spese a redigere il PIANO DI SICUREZZA in fase di progettazione ed esecuzione.

Il Committente provvederà alla nomina dell'eventuale "COORDINATORE PER LA PROGETTAZIONE" e del "COORDINATORE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI". I relativi oneri saranno integralmente a carico dell'aggiudicataria.

Ad integrazione di quanto precedentemente indicato in materia di sicurezza sul lavoro, l'Appaltatore deporrà i seguenti documenti:

a) Eventuali proposte integrative, ove l'Appaltatore ritenga di poter meglio garantire la sicurezza nel cantiere sulla base della propria esperienza. In nessun caso le eventuali integrazioni possono giustificare modifiche o adeguamento dei prezzi pattuiti.

b) Piano Operativo di Sicurezza, di seguito denominato POS, contenente gli elementi minimi di cui al D.lgs. 81/08.

L'Appaltatore è tenuto se sussistono i requisiti di cui all'art. 90 del d.lgs. 81/08 a trasmettere il PSC a tutte le imprese esecutrici ed ai lavoratori autonomi subaffidatari, prima del loro ingresso in cantiere. Sulla base delle indicazioni contenute nel PSC, ciascuna impresa operante in cantiere per conto dell'Appaltatore, a qualsiasi titolo, redigerà il proprio POS, da considerare come piano complementare di dettaglio del PSC.

I vari POS, debitamente firmati per accettazione dai rappresentanti per la sicurezza dei lavoratori e dai lavoratori autonomi, saranno trasmessi, in duplice copia, dall'Appaltatore alla Stazione Appaltante e sottoposti a giudizio di merito.

Nel caso in cui il documento sia privo di alcuno degli elementi di cui al D.lgs. 81/08, l'impresa sarà tenuta ad apportarvi le necessarie integrazioni e/o modifiche, in mancanza delle quali non potranno essere autorizzate le relative lavorazioni in cantiere.

L'eventuale presenza di amianto nelle coibentazioni degli impianti termotecnici e assimilati (centrali termiche e anelli di distribuzione), se non è già stata verificata dal Comune, dovrà essere accertata dall'aggiudicataria – a propria cura e spese – qualora si presenti la necessità di eseguire attività e/o interventi che coinvolgono parti di impianto coibentate.

Tutte le prestazioni e gli interventi oggetto del presente appalto, da eseguire sugli impianti con presenza di amianto nel materiale di coibentazione, dovranno essere realizzati dall'aggiudicataria nel rispetto delle norme vigenti in materia di igiene del lavoro e di prevenzione infortuni. Gli adempimenti normativi e gli accorgimenti tecnologici necessari per operare nelle condizioni di sicurezza sono a carico dell'aggiudicataria.

Resta inteso che, al presente appalto, si applicano tutte la disposizioni applicabili previste dal D. 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.

ART. 12 PAGAMENTI .

Il canone dovuto annualmente all'aggiudicataria sarà pagato con rate posticipate.

I pagamenti delle rate di canone annuo verranno effettuati su presentazione di regolari fatture contabilizzanti l'importo maturato.

Il canone si compone di due diversi elementi: a) canone per gli interventi che generano “risparmio energetico” e b) canone per la manutenzione ordinaria (e straordinaria per gli edifici per i quali è prevista) degli impianti, gestione e terzo responsabile di tutti gli edifici oggetto della presente gara (elencati sub art. 3, lett. b) del presente capitolo).

* * *

Per quanto riguarda il canone a), si stabilisce che, al termine di ogni stagione termica, come definita dal DPR 412 del 1993 e ss.mm.ii., l'aggiudicataria presenterà al Comune il consuntivo dei consumi e il raffronto con i consumi indicati nelle baseline.

Restando esclusa dal presente appalto la fornitura del combustibile, il parametro per determinare il canone da riconoscere all'aggiudicatario verrà determinato moltiplicando: a) il numero dei mcs/anno risparmiati dal Comune a parità di utilizzo degli edifici (o, comunque, garantiti dall'aggiudicatario in sede di offerta se tale numero è superiore a quello dei mcs effettivamente risparmiati) b) per la percentuale del risparmio da riconoscere all'aggiudicatario secondo quanto offerto in sede in gara c) per il prezzo medio pagato dal Comune nella stagione termica per un mcs di gas metano (tenuto conto che il Comune aderisce normalmente alla convenzione Consip), secondo le seguenti formule:

$$\text{BASELINE} = \frac{C}{(V \cdot H) \cdot 1000}$$

BASELINE = Baseline di ogni edificio soggetto a riqualificazione (dati sotto riportati distinti per ogni edificio)

C = media dei consumi di gas metano dei quattro anni considerati espressi in mcs

V = volume lordo riscaldato

H = media delle ore di utilizzo dell'edificio nei quattro anni considerati

1000 è un valore moltiplicativo per leggere meglio il valore

- Il **risparmio garantito annuo** percentuale offerta dall'appaltatore di risparmio rispetto alla baseline messa a gara

$$\text{RGA} = X1 \% * \text{BAS}$$

RGA = risparmio garantito annuo

X1: risparmio garantito annuo dall'appaltatore (espresso in %)

BAS: Baseline

- Il **risparmio condiviso annuo** dovrà essere espresso attraverso una percentuale del **risparmio garantito annuo**

$$\text{RCA} = X2 \% * \text{RGA}$$

RCA = risparmio condiviso annuo

RGA = risparmio garantito annuo

X2: risparmio condiviso annuo dall'appaltatore (espresso in %)

- La stazione appaltante dovrà riconoscere un **canone annuale** all'appaltatore e sarà calcolato attraverso la seguente formula:

$$\text{CNA} = \frac{(\text{RGA} - \text{RCA}) * (V \cdot H)}{1000} * F + \text{IVA di legge}$$

CNA = Canone annuale

RGA = risparmio garantito annuo

RCA = Risparmio condiviso annuo

F = il prezzo medio del combustibile pagato dal Comune nella stagione termica

V = Volume lordo

H = ore di utilizzo

ESEMPIO:

L'edificio preso in considerazione per l'esempio è il MUNICIPIO

Calcolo della BASELINE (BAS):

media dei consumi di gas metano C = 19.895 mc

Volume lordo riscaldato V= 14.400 mc

Media ore di utilizzo H = 1180

1000 è un valore moltiplicativo per leggere meglio il valore

$$\text{BASELINE} = \frac{19.895}{(14.400 * 1.180) * 1000} = 1,170$$

Calcolo risparmio garantito annuo (RGA)

Percentuale di risparmio garantito annuo offerto dall'appaltatore = 25%

$$\text{RGA} = 25 \% * 1,17 = 0,292$$

Calcolo risparmio condiviso annuo (RCA)

Percentuale di risparmio condiviso annuo offerto dall'appaltatore = 5%

$$\text{RCA} = 5 \% * 0,29 = 0,014$$

Calcolo canone annuale

Il prezzo CONSIP per la fornitura del gas metano = 0,75 euro/mc

Le ore effettive di utilizzo = 1.300

Il volume lordo effettivamente riscaldato = 14.400 mc

$$\text{CNA} = \frac{(0,292 - 0,014) * (14.400 * 1.300)}{1000} * 0,75 = 3.904,23 \text{ euro/anno} + \text{IVA di legge}$$

Il Comune potrà richiedere variazioni in aumento o in diminuzione nel numero di ore di erogazione del servizio e nei volumi riscaldati.

Per gli interventi di efficienza energetica non obbligatori che fossero eventualmente realizzati sugli edifici presenti soltanto nell'elenco di cui all'art. 15, lett. C), non è prevista alcuna percentuale minima di risparmio garantito; al risparmio conseguito grazie a tali interventi verrà applicata la stessa percentuale di condivisione offerta in gara.

Il rischio dell'ottenimento di livelli di risparmio inferiori alla percentuale garantita (anche se dovuto a variazioni climatiche) resta interamente a carico dell'aggiudicatario: in tale ipotesi, il canone verrà ridotto della percentuale di sforamento del livello garantito contrattualmente.

Per quanto riguarda il canone b) (costi per la manutenzione ordinaria) quantificato sulla base dell'importo offerto dall'aggiudicataria in sede di gara, le relative fatture potranno essere emesse con scadenze semestrali di pari importi al 30 giugno e al 31 dicembre di ogni anno. Le fatture verranno liquidate e pagate entro 30 giorni dalla data di ricevimento delle medesime al protocollo del Comune.

Al fine di verificare la corretta esecuzione del servizio l'aggiudicataria dovrà consegnare al Comune, almeno trenta giorni prima del 30 giugno e del 31 dicembre, la reportistica delle manutenzioni programmate. La mancata consegna entro i termini previsti comporterà la sospensione dei pagamenti in corso.

Non si provvederà al pagamento diretto dei subappaltatori o cottimisti: a tal proposito, fatte salve le ulteriori verifiche previste dalle vigenti disposizioni, è fatto obbligo all'Aggiudicataria di trasmettere all'Ente Appaltante, entro 20 giorni dalla data di ciascun pagamento a suo favore, copia delle fatture quietanzate dei pagamenti effettuati a favore dei subappaltatori o cottimisti con l'indicazione delle ritenute di garanzia effettuate.

Le penali eventualmente comminate dal Comune, ai sensi del successivo Art. 29, verranno detratte dalla rata di canone immediatamente successiva.

Il pagamento di ogni importo da parte del Comune potrà avvenire solo se l'aggiudicataria, ai sensi dell'Art. 2 della Legge 266 del 22/11/02 e s.m.i. nonché della circolare I.N.P.S. n. 92 del 26/07/05 e s.m.i., della Circolare I.N.P.S. – I.N.A.I.L. n. 122 del 30/12/05 e s.m.i. e del Decreto del Ministero del Lavoro 24/10/07, risulterà regolare negli adempimenti relativi al D.U.R.C. (Documento Unico di Regolarità Contributiva), in corso di validità, nel quale si certifica la regolarità contributiva dell'impresa e dei suoi subappaltatori nel periodo di riferimento (stagione termica).

Il pagamento dell'ultima rata di canone, a saldo dell'ultimo esercizio stagionale, nonché lo svincolo della CAUZIONE, come residuata, prestata dall'aggiudicataria, ai sensi dell'Art. 6 del presente Capitolato, verranno proposti solo dopo che il collaudatore designato avrà accertato -con esito favorevole -il rispetto delle condizioni contrattuali.

Il Comune, con successivo specifico atto, nominerà infatti a sua discrezione un COLLAUDATORE FINALE.

ART. 12 BIS. INDICAZIONE DELLE BASELINE GLOBALI.

I consumi medi attuali di gas metano e le ore di utilizzo dei singoli edifici **sui quali sono previsti interventi di efficienza energetica**, calcolati sulla media degli ultimi quattro anni, ammontano a:

- Palazzetto dello Sport di Via Mozart: **23.220 mcs; 1055,25 ore;**
- Stadio Comunale “F. Cavagna”: **7.186 mcs; 1135,75 ore;**
- Istituto Comprensivo di Busseto: **55.037 mcs; 1483,00 ore;**
- Municipio: **19.895 mcs; 1180,00 ore;**
- Asilo Nido Comunale; **9.265 mcs; 923,75 ore;**
- Scuola Elementare di Roncole Verdi; **7.813 mcs; 968,75 ore;**

per complessivi 122.416 mcs/anno.

Gli interventi di riqualificazione dovranno garantire al Comune, a parità di ore di utilizzo dei predetti edifici, una **riduzione dei consumi non inferiore al 20%** rispetto a quella attuale, e quindi **non inferiore a 24.483,2 mcs/anno.**

I consumi medi attuali di gas metano e le ore di utilizzo degli ulteriori singoli edifici, **sui quali non sono previsti, nei progetti preliminari, interventi di efficienza energetica**, calcolati sulla media degli ultimi quattro anni, ammontano a:

- Centro Civico di Roncole Verdi: 2.458 mcs; 440,75 ore;
- Palestra Scolastica: 5.363 mcs; 1444,75 ore;
- Scuola Materna “G. Verdi”; 21.954 mcs; 1296,75 ore;
- Officina Comunale: 4.814 mcs; 892 ore;
- Teatro Comunale “G. Verdi”; 13.145 mcs; 563,25 ore;

per complessivi 47.733 mcs;

- Casa Natale G. Verdi a Roncole Verdi (non ci sono dati disponibili degli ultimi 4 anni, perché l'impianto di riscaldamento è stato messo in funzione nell'ottobre 2014, a seguito di restauro);
- Scuderie Pallavicino a Busseto (non ci sono dati disponibili degli ultimi 4 anni, perché l'impianto di riscaldamento è stato messo in funzione nell'ottobre 2014, a seguito di restauro)

ART. 13 REVISIONE PREZZI

È ammessa la revisione prezzi dei soli costi per la manutenzione ordinaria secondo le modalità stabilite nell'art. 115 del D.Lgs. 163 del 2006.

In nessun caso è ammessa la revisione del canone per gli interventi finalizzati al risparmio energetico.

ART. 14 SOSPENSIONE DELLA GESTIONE DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIA

L'aggiudicataria non potrà sospendere (a qualunque titolo, neppure parzialmente) la gestione degli impianti termici che le saranno affidati, senza essere stata preventivamente autorizzata dal Comune.

L'eventuale sospensione unilaterale del servizio provocherà l'incameramento dei crediti dell'aggiudicataria e della cauzione da questa prestata, fatto salvo qualsiasi ulteriore danno e fatta salva la facoltà di procedere alla risoluzione del contratto.

ART. 15 EDIFICI INTERESSATI DALL'APPALTO

Sono soggetti al presente appalto i sistemi edificio/impianto di seguito elencati.

- A) Per quanto riguarda la progettazione esecutiva,
- Palazzetto dello Sport di Via Mozart;
 - Stadio Comunale “F. Cavagna”;
 - Istituto Comprensivo di Busseto;
 - Municipio;

- Asilo Nido Comunale;
 - Scuola Elementare di Roncole Verdi
- B) Per quanto riguarda la realizzazione degli interventi, con finanziamento a carico della ESCo aggiudicataria, nonché la manutenzione straordinaria degli impianti installati sui seguenti immobili:
- Palazzetto dello Sport di Via Mozart;
 - Stadio Comunale “F. Cavagna”;
 - Istituto Comprensivo di Busseto;
 - Municipio;
 - Asilo Nido Comunale;
 - Scuola Elementare di Roncole Verdi;
- C) Per quanto riguarda la gestione e la manutenzione ordinaria degli impianti dei seguenti edifici:
- Palazzetto dello Sport di Via Mozart;
 - Centro Civico di Roncole Verdi;
 - Stadio Comunale “F. Cavagna”;
 - Istituto Comprensivo di Busseto;
 - Palestra Scolastica;
 - Municipio;
 - Scuola Materna “G. Verdi”;
 - Asilo Nido Comunale;
 - Officina Comunale;
 - Scuola Elementare di Roncole Verdi;
 - Teatro Comunale “G. Verdi”;
 - Casa Natale G. Verdi a Roncole Verdi;
 - Scuderie Pallavicino a Busseto.

Le caratteristiche dei sistemi edificio impianto sopra elencati sono ampiamente descritte nei progetti preliminari, parte integrante del presente Capitolato Speciale d'Appalto.

Nel corso della durata dell'appalto, l'elenco sopra riportato potrà essere oggetto di variazioni qualora il Comune ritenga necessario e/o conveniente estendere le prestazioni regolamentate dal presente Capitolato ad altri edifici di propria competenza, salva la negoziazione delle condizioni di gestione e manutenzione degli impianti.

Inoltre, nel corso della durata dell'appalto, gli edifici di cui al suddetto elenco potranno essere oggetto di variazioni volumetriche (in aumento e/o in diminuzione).

L'aggiudicataria non potrà avanzare alcuna eccezione in merito alle variazioni introdotte.

ART. 16 SERVIZIO DI TELEGESTIONE E TELECONTROLLO

Sugli edifici Palazzetto dello Sport di Via Mozart, Centro Civico di Roncole Verdi, Stadio Comunale “F. Cavagna”, Istituto Comprensivo di Busseto, Palestra Scolastica, Municipio, Scuola Materna “G. Verdi”; Asilo Nido Comunale; Officina Comunale; Scuola Elementare di Roncole Verdi; Teatro Comunale “G. Verdi”, sono attualmente installati sistemi predisposti alla Telegestione e Telecontrollo (sistema collegato), seppur di caratteristiche non corrispondenti alle migliori tecnologie disponibili al momento della scrittura del presente capitolo.

E' rimessa all'aggiudicataria la scelta tra il mantenere il sistema di Telegestione-Telecontrollo attualmente in essere o adeguarlo/sostituirlo in ogni edificio/impianto presso il quale l'aggiudicataria

andrà a realizzare (in conformità a quanto indicato in offerta) interventi di riqualificazione. L'installazione di un nuovo sistema di Telegestione e Telecontrollo dovrà essere preventivamente approvata dal Comune.

L'aggiudicatario dovrà inoltre provvedere all'installazione anche di un sistema di misurazione del combustibile consumato per ogni edificio, in quanto dato necessario a determinare il risparmio effettivo realizzato e quindi determinare il canone annuo che la stazione appaltante corrisponderà all'aggiudicatario. I dati devono essere accessibili in ogni momento in sola lettura direttamente dall'amministrazione in maniera da poter verificare lo stato generale dei sistemi edifici impianto e l'effettivo risparmio conseguito.

ART. 17 DURATA BASE DEGLI ESERCIZI STAGIONALI ED EVENTUALI VARIAZIONI

Per ogni singola stagione contrattuale, il periodo annuale di funzionamento degli impianti per il riscaldamento invernale degli edifici inclusi nel presente appalto è da desumere dalla normativa in materia e specificatamente dall'Art. 9 (comma 2) e dall'Art. 2 (comma 1) del D.P.R. 26/08/93 n. 412 e s.m.i.

Vista la collocazione del Comune di BUSSETO nella zona climatica E, si fa riferimento a quanto indicato nell'art. 9 del DPR 412/93 e s.m.i.

Il periodo annuale di funzionamento degli impianti termici destinati alla climatizzazione invernale (durata stagionale di esercizio) può essere soggetto a variazioni in funzione delle condizioni meteorologiche o di eventuali esigenze operative del Comune, nel rispetto della normativa vigente ed in particolare degli Articoli 9 e 10 del D.P.R. 26/08/93 n. 412 e s.m.i.

Il Comune si riserva tale facoltà per tutti o per una parte dei sistemi edificio/impianto inclusi nell'appalto, per periodi anche non consecutivi, in relazione alle esigenze climatiche e/o delle modalità di utilizzo degli edifici o di parte di essi.

In caso di anticipi e proroghe, l'aggiudicataria dovrà garantire la propria piena operatività, mantenendo in atto ogni necessario presidio o supporto tecnico-organizzativo ed assicurando ogni occorrente fornitura e prestazione. Le disposizioni in merito ad accensioni e/o spegnimenti verranno date all'aggiudicataria con almeno 12 ore di preavviso a mezzo posta elettronica; tali disposizioni saranno poi successivamente confermate in forma scritta.

Le date di inizio e di fine del servizio stagionale nonché l'eventuale anticipo o ripresa del servizio per accensioni anticipate o per proroghe che si dovessero rendere necessarie, anche dopo aver effettuato la sospensione del servizio stesso, saranno decise a discrezione del Comune. L'aggiudicatario è tenuto ad assicurare la prestazione del servizio nei periodi indicati dal Comune.

ART. 18 TEMPERATURA NEI LOCALI

Nel periodo di attivazione degli impianti di riscaldamento, per le diverse categorie di edifici dovranno essere rispettate le seguenti temperature ambiente (salvo diverse disposizioni di legge o specifiche richieste del Comune):

- per edifici scolastici, escluso quanto sotto definito + 20 °C + 2 °C di tolleranza;
- corridoi e disimpegni delle scuole + 20 °C + 2 °C di tolleranza;
- uffici scolastici + 20 °C + 2 °C di tolleranza;
- palestre (se servite da apposito circuito) + 18 °C + 2 °C di tolleranza;
- spogliatoi + 20 °C + 2 °C di tolleranza;

- uffici pubblici ed edifici ad uso pubblico + 20 °C + 2 °C di tolleranza;
- abitazioni + 20 °C + 2 °C di tolleranza;

Tali temperature ambiente dovranno essere obbligatoriamente mantenute con temperature esterne maggiori od uguali a – 5 °C. Per temperature esterne minori e solo in caso di limiti impiantistici dimostrati, 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 singoli locali, indipendentemente dall'orientamento e dalle caratteristiche strutturali degli stessi.

L'aggiudicataria non potrà addurre, a giustificazione della inosservanza delle disposizioni del presente Capitolato, difetti, insufficienti potenzialità, stato d'uso o caratteristiche architettoniche, compreso lo stato di degrado di edifici o impianti.

In caso di contraddittorio, le temperature ambiente si intenderanno verificate ad ambienti vuoti, all'altezza di m. 1,50 dal pavimento ed al centro del locale.

La mancata osservanza delle prescritte temperature ambiente comporterà l'applicazione di penali ai sensi dell'Art. 29 del presente Capitolato.

ART. 19 VARIAZIONI DELL'ORARIO DI EROGAZIONE DEL CALORE

Il Comune richiede condizioni di comfort in orari che sono funzionali alle necessità dei vari sistemi edificio/impianto inclusi in appalto.

Si riserva pertanto la facoltà di esigere, all'interno del medesimo sistema edificio/impianto, condizioni di comfort differenziate in funzione di particolari esigenze che interessano porzioni del sistema stesso.

Questa facoltà è considerata possibile solo nei sistemi edificio/impianto dove la divisione in zone singolarmente termo-regolate permette una gestione differenziata dei diversi circuiti dell'impianto termico (ciò è considerato possibile nei sistemi edificio/impianto ove esistono più circuiti che sono singolarmente gestiti da centraline di regolazione).

Per ogni stagione termica, il Comune sentiti i soggetti responsabili utilizzatori degli edifici definisce gli orari di erogazione del comfort presso i singoli sistemi edificio/impianto. Detti orari verranno comunicati all'aggiudicataria, dalla Direzione dell'appalto, mediante posta elettronica e successivamente confermati in forma scritta.

Detti orari possono essere variati durante la stagione tramite disposizioni che verranno impartite con posta elettronica o mediante telefono (le disposizioni telefoniche potranno essere eseguite esclusivamente da personale del Comune abilitato e precedentemente comunicato all'aggiudicataria); dette disposizioni verranno successivamente confermate in forma scritta dalla Direzione dell'appalto.

L'aggiudicataria è obbligatoriamente tenuta ad adeguare le programmazioni e le impostazioni degli impianti interessati da variazioni a partire dalla data di emissione delle disposizioni.

Le eventuali variazioni specifiche (variazioni di carattere puntuale) vengono comunicate all'aggiudicataria dal personale incaricato del Comune (anche tramite posta elettronica) e successivamente confermate in forma scritta dalla Direzione dell'appalto.

L'aggiudicataria è obbligatoriamente tenuta ad adeguare le programmazioni e le impostazioni degli impianti interessati dalla variazione, all'emissione delle disposizioni.

Al di fuori dell'orario in cui è richiesto e/o prescritto il comfort ambientale, l'aggiudicataria ha la facoltà di utilizzare le modalità di funzionamento (attenuato – antigelo, ecc.) che valuta come più adeguate.

Resta fermo quanto stabilito nel precedente art. 12 per quanto riguarda la determinazione del corrispettivo

ART. 20 INTERVENTI ULTERIORI EVENTUALI RICHIESTI DAL COMUNE NEL CORSO DELL'AFFIDAMENTO

Nel corso dell'appalto il Comune ha la facoltà di chiedere all'aggiudicataria, nel limite massimo dell'importo di € 100.000,00 complessivi per l'intero periodo contrattuale, l'effettuazione di interventi migliorativi aggiuntivi rispetto a quelli già previsti nel presente capitolo speciale e negli atti di gara.

Prima di procedere all'aggiudicazione di tali interventi, il Comune si riserva la facoltà di acquisire altre offerte di altri soggetti per verificare la congruità dei prezzi proposti dall'aggiudicataria.

Se eseguiti direttamente dall'aggiudicataria, questa non può impedire a terzi l'esecuzione e deve coordinare la sua gestione con l'attività del terzo appaltatore. Salvo urgenze o altre ragioni tecniche, detti interventi saranno comunque eseguiti nei periodi dell'anno in cui gli impianti termici non sono in funzione.

Se eseguiti dall'aggiudicataria, il corrispettivo di tali interventi aggiuntivi sarà versato dal Comune, dopo il positivo superamento del collaudo funzionale e previa presentazione di ogni idonea documentazione tecnica in forma rateizzata, in tante rate annuali quanti sono gli anni che mancano al termine del contratto.

ART. 21 PRESCRIZIONI PER LA GESTIONE E LA MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI

La gestione e la manutenzione ordinaria degli impianti dovrà essere assicurata dall'aggiudicatario nel rigoroso rispetto del programma di gestione e manutenzione proposto in sede di gara, nonché nel rispetto delle normative di settore e delle migliori prassi inerenti a ciascuna tipologia di impianto.

Resta inteso che ogni eventuale danno che dovesse derivare agli impianti, ad altre strutture comunali o a persone o cose a causa di errori nella gestione o manutenzione degli impianti sarà integralmente a carico dell'aggiudicataria.

Per gli impianti assunti in gestione dall'aggiudicataria, per i quali non è prevista nel presente Capitolato speciale a carico dell'aggiudicataria la manutenzione straordinaria, l'aggiudicataria sarà tenuta ad informare tempestivamente il Comune della necessità/opportunità di tali interventi. Il Comune procederà all'affidamento degli interventi di manutenzione straordinaria secondo la normativa di legge.

L'aggiudicataria risponderà dei danni causati agli impianti, alle strutture comunali, all'attività dell'amministrazione, a persone o a cose causati o comunque riconducibili alla non tempestiva segnalazione della necessità degli interventi di manutenzione straordinaria.

ART. 22 CONSEGNA E RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI

La consegna all'aggiudicataria degli impianti termotecnici ed assimilati, degli impianti di produzione dell'acqua calda sanitaria e quindi l'inizio del servizio potrà avvenire nelle more della stipula del contratto d'appalto, ma comunque dopo l'avvenuta produzione della cauzione contrattuale, della

Polizza Assicurativa di cui all'Art. 7, nonché a seguito dell'espletamento delle verifiche e dei controlli di cui all'art. 12 del dlgs 163/2006 e s.m.i.

Gli impianti installati negli edifici di cui al presente appalto verranno consegnati all'aggiudicataria nelle condizioni di fatto in cui si trovano.

All'atto della consegna, per ogni edificio verrà redatto (in duplice esemplare) un "Verbale di consegna / Atto di consistenza" dei relativi impianti (impianti termotecnici, di ventilazione e termoventilazione, di produzione dell'acqua calda sanitaria) che sarà debitamente sottoscritto dalle parti. Qualora il presente appalto venisse esteso ad altri edifici ed impianti (Art. 15 del presente Capitolato), per ciascuno di essi verrà redatto un "Verbale di consegna / Atto di consistenza" avente le stesse caratteristiche di quelli redatti al momento della consegna iniziale.

La riconsegna degli impianti al Comune dovrà avvenire nei seguenti termini :

-trenta (30) giorni prima della scadenza contrattuale, l'aggiudicataria dovrà riconsegnare gli impianti termotecnici (impianti per il riscaldamento invernale, impianti di termoventilazione ed impianti per la produzione di acqua calda sanitaria) in buone condizioni di manutenzione;

-fermo restando che, nel periodo compreso tra la data di riconsegna degli impianti e la scadenza del contratto, l'aggiudicataria è comunque tenuta ad intervenire per eventuali interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria che si dovessero rendere necessari.

Al momento della riconsegna il Comune verificherà accuratamente lo stato degli impianti facendo riferimento ai "Verbali di consegna / Atti di consistenza" redatti al momento della consegna e considerato quanto previsto in offerta e/o prescritto dal presente Capitolato e dai relativi Allegati.

La ditta sarà obbligata a sostituire tutte quelle parti che risultassero danneggiate per incuria o scarsa manutenzione e ad ottemperare alle eventuali richieste formulate dal personale preposto alla Direzione dell'appalto o dal collaudatore designato.

All'atto della riconsegna e per ogni edificio verrà redatto (in duplice esemplare) un "Verbale di riconsegna / Atto di consistenza" dei relativi impianti che sarà debitamente sottoscritto dalle parti.

Entro i termini stabiliti per la riconsegna degli impianti, l'aggiudicataria dovrà consegnare alla Direzione dell'appalto (qualora non sia già in atti del Comune), tutta la documentazione di legge, comprese le Dichiarazioni di Conformità di cui al D.M. 37/08, le pratiche ex I.S.P.E.L.S. e VV.FF., le autodichiarazioni sostitutive e quant'altro previsto dalla vigente normativa.

Tempi e modalità di chiusura dei contratti telefonici per la telegestione dovranno essere preventivamente concordati con il Comune.

Qualora nel corso dell'appalto il Comune dovesse dismettere un impianto, si opererà come previsto per la riconsegna finale. L'aggiudicataria, prima di riconsegnare detto impianto al Comune, dovrà compiere tutte le pratiche necessarie per la dismissione, compresi la messa in sicurezza, la chiusura dell'eventuale contratto telefonico per la telegestione e, ove necessario e/o richiesto, lo svuotamento dell'impianto stesso.

Alla scadenza del contratto, la ditta dovrà inoltre assicurare la propria collaborazione, finalizzata ad agevolare il passaggio di consegne al nuovo aggiudicatario, fornendo tutte le informazioni i dati e le prestazioni che il Comune riterrà opportuno richiedere.

ART. 23 FORNITURE A CARICO DEL COMUNE DI BUSSETO

Le seguenti forniture non sono da ritenersi a carico dell'appaltatrice, in quanto resteranno di competenza del Comune di Busseto:

- fornitura di gas metano per climatizzazione invernale e acqua calda;
- fornitura di energia elettrica per forza motrice ed illuminazione;
- fornitura di acqua.

ART. 24 EVENTUALI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE DECISI DAL COMUNE SUGLI IMMOBILI IN GESTIONE ALL'AGGIUDICATARIA

Il Comune informerà l'aggiudicataria degli eventuali interventi di ristrutturazione che intende realizzare, a propria cura e spese, sugli edifici in appalto.

Con riferimento alle suddette comunicazioni, l'aggiudicataria potrà proporre ulteriori interventi di riqualificazione energetica sull'involucro architettonico degli edifici, con assunzione dell'onere della maggior spesa rispetto all'intervento programmato dal Comune.

ART. 25 CONTROLLI DA PARTE DEL COMUNE

L'aggiudicataria dovrà gestire l'incarico in stretto collegamento con il funzionario o l'incaricato che l'Amministrazione indicherà quale Responsabile dell'appalto, il quale avrà la facoltà di esercitare controlli finalizzati alla verifica della puntuale attuazione dei contenuti dell'offerta e degli obblighi contrattuali ed alla verifica della puntuale osservanza delle prescrizioni contenute nel presente Capitolato Speciale e nei relativi Allegati. Tali controlli saranno esercitati secondo le modalità che il Comune riterrà più opportune, anche tramite delega a terzi.

L'aggiudicataria è obbligatoriamente tenuta a comunicare al Responsabile dell'Appalto il nominativo e i contatti telefonici e informatici della persona o delle persone responsabili del contratto, nonché qualsiasi evento direttamente rilevato e/o segnalazione eventualmente ricevuta dagli utenti nonché ad informare la medesima Direzione in merito agli interventi eseguiti ed all'esito degli stessi.

Il controllo delle attività di MANUTENZIONE ordinaria e straordinaria potrà avvenire mediante visita sugli impianti ed in qualunque altro modo ritenuto utile dal Comune, compresa l'analisi della documentazione prevista per legge e/o prodotta dall'aggiudicataria e/o richiesta dal Comune stesso.

ART. 26 INADEMPIMENTI E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Le inadempienze agli obblighi contrattuali da parte dell'aggiudicataria danno diritto al Comune di richiedere indennizzi e rimborsi per il minor servizio prestato e il risarcimento per il danno arrecato alle attività ospitate negli edifici oggetto del presente appalto.

Ai sensi dell'Art. 34, comma 5, della Legge 09/01/91 n. 10, il TERZO RESPONSABILE è soggetto sanzionabile se, nel corso di una verifica eseguita dall'Ente locale competente (come previsto dall'Art. 31, comma 3, della medesima Legge e dal relativo Regolamento di attuazione, D.P.R. 412/93 e s.m.i.), viene accertato che il RENDIMENTO DI COMBUSTIONE non rientra nei limiti stabiliti dalla normativa vigente e che non è stata effettuata la manutenzione ordinaria e straordinaria secondo le prescrizioni della vigente normativa U.N.I. e C.E.I.

Eventuali oneri che il Comune dovesse sostenere per causa di inadempienze dell'aggiudicataria saranno imputati all'aggiudicataria stessa maggiorati di una penale di pari importo. Gli addebiti saranno effettuati

mediante rivalsa sui successivi canoni di pagamento e con escusione delle garanzie. Analogamente, gli addebiti per gli indennizzi, i ristori e i risarcimenti spettanti al Comune in ragione dell'inadempimento dell'aggiudicataria saranno effettuati mediante rivalsa sui successivi canoni di pagamento e con escusione delle garanzie.

Dopo il terzo ripetersi di una qualsiasi inadempienza agli obblighi contrattuali e dopo diffida scritta da parte della Direzione dell'appalto, al Comune sarà data la facoltà di risolvere il contratto ai sensi dell'Art. 1456 C.C con un preavviso di 30 (trenta) giorni.

In tal caso il Comune potrà affidare la continuazione del servizio ad altri, addebitando l'eventuale maggior costo all'aggiudicataria del presente appalto, rivalendosi sia sulle rate di canone annuo, sia sulla cauzione contrattuale prestata, fatta salva la possibilità di ogni azione legale per il recupero dei maggiori danni.

Se – dopo l'aggiudicazione del presente appalto e/o nel corso dello stesso – l'aggiudicataria non si ritenesse più in grado di continuare la gestione degli impianti per dimostrate cause di forza maggiore, dovrà darne immediata comunicazione al Comune in forma scritta (a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno) e dovrà comunque proseguire la gestione fintanto che il Comune non avrà organizzato un servizio sostitutivo.

Anche in tal caso sarà sempre facoltà al Comune di rivalersi nei confronti dell'aggiudicataria per tutti i danni conseguenti all'interruzione dell'appalto ed al riappalto del servizio e della gestione.

In ogni caso il contratto potrà essere dichiarato risolto di diritto dal Comune, oltre che nei casi sopra previsti, anche in caso di decadenza dei requisiti generali e speciali richiesti per l'affidamento del presente appalto.

Nelle ipotesi sopra indicate il contratto sarà risolto di diritto, ex art. 1456 C.C. , con effetto immediato a seguito di comunicazione scritta dal Comune.

ART. 27 NORMA DI RINVIO

Per quanto non espressamente previsto dal presente Capitolato Speciale si fa esplicito rinvio alle leggi ed ai regolamenti vigenti in materia, alle disposizioni contenute nel Bando di gara, nel Codice Civile nonché nel Codice dei Contratti Pubblici