



COMUNE DI VOLLA

Provincia di Napoli

Via Aldo Moro n° 1 cap. 80040 tel- 081/2585232

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

GESTIONE CALORE, FORNITURA COMBUSTIBILE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI A SERVIZIO
DEGLI EDIFICI COMUNALI PER ANNI UNO FEBBRAIO 2019/GENNAIO 2019 - CIG **7663059C53**



COMUNE DI VOLLA

Provincia di Napoli

Via Aldo Moro n° 1 cap. 80040 tel- 081/2585232

1 Condizioni generali di appalto

1.1 Obiettivo dell'appalto

Il presente Capitolato Speciale intende disciplinare l'Appalto del servizio di gestione annuale degli impianti termici a servizio degli edifici comunali per il condizionamento estivo ed invernale e la fornitura di acqua calda sanitaria, comprensivo di fornitura combustibile, relativamente all'anno 2018/2019 al fine di ottimizzare il comfort ambientale, migliorare il benessere percepito negli ambienti interni.

Gli obiettivi fondamentali del sistema sono:

- l'economia di gestione del servizio di erogazione dell'energia termica attraverso la verifica delle condizioni climatiche;
- l'adeguamento della documentazione prevista dalle normative vigenti;
- il comfort e la sicurezza negli ambienti di lavoro;
- l'implementazione della gestione telematica, informatica e automatica, dei processi manutentivi degli impianti termici comunali.

1.2 Oggetto dell'appalto

L'Appalto ha per oggetto le prestazioni relative agli immobili indicati nell'Allegato A –

allegato A				
	ELENCO STABILI	ubicazione	potenza installata Kcal x 1000	volumetria vv x pp



COMUNE DI VOLLA

Provincia di Napoli

Via Aldo Moro n° 1 cap. 80040 tel- 081/2585232

1	Scuola Media	Via D. Alighieri	318	16000
	Scuola Media	Via D. Alighieri	336	17000
2	Scuola Elementare	Via Rossi	163	11500
3	Scuola Materna	Via D. Alighieri	167	5440
5	Scuola Elementare/Materna	Via A. Manzoni	255	12390
6	Casa Comunale	Via A. Moro	(2) 205	10328
7	Centro Sociale	Via Verdi	35	2610
8	Scuola Elementare	Via Filichito	322	19425
	Palestra Sc elementare	Via Filichito	167	4500
9	Scuola Elementare/Materna	Via Napoli	321	15360
10	Scuola Media/Materna	Via Famiglietti	(2) 773	32250
11	Scuola Elementare Serao (tufo)	Via Famiglietti	270	15360
13	Scuola Elementare/Materna	Via De Carolis	(2) 516	22770
14	Biblioteca Comunale	Via Einaudi	112	4800
15	Palestra Scuol Elementare	Via Napoli	66	3600
16	Nuovo edificio	Via Napoli	4 x 26	4000
17	Scuola Elem Serao 2 lotto	Via Famiglietti	200	15360
18	Casa Comunale CDZ	Via A. Moro	200	10328
19	Biblioteca Comunale CDZ	Via A. Moro	112	4800



COMUNE DI VOLLA

Provincia di Napoli

Via Aldo Moro n° 1 cap. 80040 tel- 081/2585232

20	Pompa Calore Comando P.C.	via San Giorgio	32	
----	------------------------------	-----------------	----	--



COMUNE DI VOLLA

Provincia di Napoli

Via Aldo Moro n° 1 cap. 80040 tel- 081/2585232

nel rispetto delle condizioni fissate dal D.P.R. 412/93 s.m.i. e delle eventuali ordinanze comunali rese necessarie da particolari condizioni climatiche.

Più in particolare costituiscono oggetto dell'appalto le seguenti attività:

- a) l'esercizio degli impianti termici e di climatizzazione;
- b) la fornitura di combustibile per il riscaldamento e climatizzazione;
- c) la manutenzione ordinaria degli impianti termici e di climatizzazione;
- d) la manutenzione straordinaria degli impianti termici e di climatizzazione con eventuali oneri a carico dell'Ente;
- e) l'incarico di Terzo responsabile;
- f) il pronto intervento (reperibilità);
- g) la predisposizione e sottoscrizione della documentazione, per quanto di competenza, necessaria a ottenere le autorizzazioni richieste dalle norme vigenti (Comune, ACE, ISPEL, VV.FF., ASL, ecc), per quanto attiene all'eventuale messa a norma delle centrali termiche oggetto dell'appalto e di tutti gli interventi, qualora necessaria di cui ai commi precedenti;
- h) lo smaltimento dei rifiuti prodotti nello svolgimento dell'appalto in conformità alle leggi in vigore e la pulizia costante dei locali e accessori diretti (atri, scale, corridoi ecc.).
- i) l'implementazione della gestione telematica, informatica e automatica, dei processi manutentivi degli impianti termici comunali

1.3 Definizioni

La lingua ufficiale è l'italiano. Tutti i documenti, i rapporti, le comunicazioni, la corrispondenza, le relazioni tecniche ed amministrative, le specifiche tecniche di prodotti, macchinari, impianti e attrezzature di qualsiasi genere e quant'altro prodotto dall'Appaltatore nell'ambito del contratto dovranno essere in lingua italiana.

Agli effetti delle disposizioni di cui al presente Capitolato si intendono per:



COMUNE DI VOLLA

Provincia di Napoli

Via Aldo Moro n° 1 cap. 80040 tel- 081/2585232

1) COMMITTENTE: l'Amministrazione Comunale di VOLLA

2) ESERCIZIO E MANUTENZIONE DI UN IMPIANTO TERMICO: si intende il complesso di operazioni che comporta l'assunzione di responsabilità finalizzata alla gestione degli impianti, includente: conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria e controllo, nel rispetto delle norme in materia di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici e di salvaguardia ambientale, così come definito dall'art. 1 lettera n) del DPR 412/93 e s.m.i.

3) ENERGIA TERMICA: energia sotto forma di calore, ottenuta dal processo di combustione di un combustibile fossile e/o da fonti rinnovabili o assimilate

4) GRADI GIORNO (GG) DI UN PERIODO: la somma, estesa a tutti i giorni del convenzionale di riscaldamento delle sole differenze positive giornaliere tra la temperatura dell'ambiente, convenzionalmente fissata a 20°C, e la temperatura media esterna giornaliera sulle 24 ore.

5) IMPIANTO DI TERMOVENTILAZIONE INVERNALE O ESTIVA: l'impianto di climatizzazione caratterizzato dalla presenza di una macchina per il trattamento termico dell'aria invernale e/o estiva, e quindi provvista di batteria del caldo e/o del freddo funzionanti alternativamente, che garantisce un controllo della temperatura e della portata di rinnovo dell'aria, ma non dell'umidità. Ai fini del presente capitolato, sono da ritenersi classificabili sotto la presente denominazione anche quegli impianti di tipo misto che vedono affiancarsi alla macchina di trattamento termico dell'aria anche radiatori o termoventilconvettori dislocati negli ambienti da climatizzare.

6) IMPRESA: Consorzio di Imprese o Impresa appaltatrice o Appaltatore o Assuntore o Associazione temporanea di Imprese.

7) PARTI: il Committente e l'Impresa quali parti del contratto.5



COMUNE DI VOLLA

Provincia di Napoli

Via Aldo Moro n° 1 cap. 80040 tel- 081/2585232

8) RESPONSABILE DI COMMESSA indica il rappresentante dell'Impresa che sovrintenderà all'intero processo manutentivo e rappresenterà l'interfaccia principale e più autorevole per il Committente.

10) RESPONSABILE DI PROCEDIMENTO indica il Responsabile di Procedimento definito ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e L. 241/90 e s.m.i. e/o i suoi collaboratori incaricati dal Committente di gestire l'appalto.

11) STAGIONE CONVENZIONALE DI RISCALDAMENTO O ESERCIZIO indica la stagione di riscaldamento convenzionale definita dal DPR 412/93, relativa al Comune di VOLLA che è classificato in zona climatica

12) STAGIONE REALE DI RISCALDAMENTO O STAGIONE DI RISCALDAMENTO indica la stagione di riscaldamento così come si è svolta nella realtà includendo le accensioni straordinarie attuate nelle more del DPR 412/93.

13) TERZO RESPONSABILE DELL'ESERCIZIO E DELLA MANUTENZIONE DI UN IMPIANTO TERMICO indica la persona fisica o giuridica che, essendo in possesso dei requisiti previsti dalle normative vigenti e comunque di idonea capacità tecnica, economica, organizzativa, è delegata dal proprietario ad assumere la responsabilità dell'esercizio, della manutenzione e dell'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici.

14) MANUTENZIONE ORDINARIA: operazioni specificamente previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti presenti all'interno dei locali tecnici, della centrale termica e sotto centrali che possono essere effettuate in loco con strumenti ed attrezzature di corredo agli apparecchi e componenti stessi e che comportino l'impiego di attrezzature e di materiali di consumo di uso corrente, così come definito all'art. 1, comma uno, lettera h, del D.P.R. 412/93 e s.m.i..

15) MANUTENZIONE STRAORDINARIA: interventi atti a ricondurre il funzionamento degli impianti esistenti nelle centrali termiche o sottostazioni alle condizioni previste dal progetto e/o dalla normativa vigente mediante il ricorso in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti



COMUNE DI VOLLA

Provincia di Napoli

Via Aldo Moro n° 1 cap. 80040 tel- 081/2585232

ripristinati, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti dell'impianto termico ai sensi dell'articolo 1 comma 1 lettera i) del D.P.R. 412/93.

16) TEMPERATURA DELL'ARIA IN AMBIENTE indica la temperatura dell'aria misurata secondo le modalità prescritte dalla norma tecnica UNI 5364 e s.m.i.

1.4 Normativa di riferimento

Le attività oggetto dell'appalto dovranno essere eseguite in conformità alle leggi ed alle normative vigenti, tra le quali si citano a titolo esemplificativo e non esaustivo le seguenti:

- a) Legge n.10 del 09.01.1991 e s.m.i.;
- b) D.P.R. n. 412 del 16.08.1993 e s.m.i.;
- c) D.Lgs. n. 192 del 19.08.2005 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia";
- d) D.Lgs. n. 311 del 29.12.2006 "Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia";
- e) D.Lgs. n. 152 del 03.04.2006 "Norme in materia ambientale" e s.m.i.;
- f) D.M. n. 37 del 22.01.2008 (ex legge 49/90);
- g) D.M. 12.04.1996 "Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli impianti termici alimentati da combustibili gassosi";
- i) D.Lgs. n. 81 del 09.04.2008 "Testo Unico sulla Sicurezza sul Lavoro";
- j) Leggi, norme e regolamenti in materia di Prevenzione Incendi;
- k) Leggi, norme e regolamenti regionali in materia;
- l) Norme tecniche UNI-CTI, UNI-CIG, CEI in vigore.

1.5 Durata dell'appalto



COMUNE DI VOLLA

Provincia di Napoli

Via Aldo Moro n° 1 cap. 80040 tel- 081/2585232

L'appalto avrà una durata di UN ANNO decorrente dalla data di consegna degli impianti, che potrà avvenire anche nelle more della stipula e del contratto.

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

In caso di consegna frazionata degli impianti la data di riferimento, per il calcolo del termine del contratto, è quella relativa al primo verbale di consegna.

1.6 Importo dell'appalto

In relazione ai dati storici disponibili e agli impegni finanziari dell'Amministrazione, l'importo del canone dell'appalto per l'esecuzione dei servizi e delle

attività ricomprese nel presente capitolato viene stabilito in:

Importo complessivo presunto (per anni uno) =

€ 303.000,00 (euro trecentotremila/00) IVA esclusa, di cui:

- € 300.000,00 I.V.A. esclusa, (soggetto a ribasso), per i costi relativi al servizio di gestione calore e a tutte prestazioni e attività oggetto dell'appalto di cui al precedente art. 1.2 al netto degli oneri di sicurezza:
- € 3.000,00 I.V.A. esclusa, per i costi relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso,

Si precisa che, ai sensi dell'art. 23, comma 16, del Codice l'importo posto a base di gara comprende i costi della manodopera che l'Amministrazione comunale ha stimato, per l'anno di riferimento (nov 2018 – ott 2019), in circa € 65.000,00. Ai fini della determinazione del succitato costo, è stato preso come riferimento la tabella del costo del lavoro di cui al CCNL Metalmeccanici integrato a febbraio 2017 .

I Prezzi indicati, relativi alle ore indicate per ogni edificio dell'allegato A1 , comprendono tutti gli adempimenti che l'Impresa dovrà porre in essere per l'espletamento dei Servizi e delle attività a ciascun servizio correlate (ivi comprese, a titolo esemplificativo e non limitativo, le attività di conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, interventi di riqualificazione).

Essi si intendono altresì comprensivi di qualsiasi compenso, premio, provvigione o altro diritto spettanti all'Impresa, nonché di tutte le spese ed i costi di qualsivoglia natura sopportati o che debbano essere sopportati dall'Impresa, dai suoi fornitori e/o subappaltatori per la realizzazione dei Servizi. Nei prezzi sono



COMUNE DI VOLLA

Provincia di Napoli

Via Aldo Moro n° 1 cap. 80040 tel- 081/2585232

altresì incluse le imposte, le tasse e gli altri oneri fiscali di qualsiasi natura comunque connessi al, o nascenti dal, Contratto, fatta eccezione solamente per l'IVA. L'Impresa, per il fatto di avere presentato la sua offerta, espressamente riconosce che i corrispettivi offerti sono remunerativi di tutti gli oneri diretti ed indiretti che la stessa sosterrà per realizzare, nei tempi prescritti e a perfetta regola d'arte, tutti i servizi in appalto ed inoltre tutte le incombenze e gli interventi necessari a garantire l'incolumità pubblica.

1.7 Affidamento e consegna impianti

Gli impianti termici oggetto dell'appalto e i relativi locali tecnici saranno consegnati dall'Amministrazione Appaltante nello stato di fatto in cui si trovano. Con verbale di consegna, redatto in contraddittorio tra Amministrazione Appaltante e Impresa Appaltatrice recante la valutazione dello stato di consistenza degli impianti, l'Impresa Appaltatrice prenderà in carico gli impianti, i locali e le parti degli edifici nei quali detti impianti sono situati. Con detta consegna l'Impresa Appaltatrice diventa responsabile della custodia e della conservazione di quanto le è stato consegnato.

Nello stesso verbale di consegna saranno riportate le letture dei contatori del gas metano e si procederà alla volturazione a favore del nuovo aggiudicatario.

L'Amministrazione Appaltante consegnerà all'Impresa Appaltatrice tutta la documentazione amministrativa di cui è in possesso, rilasciata dalle Autorità competenti (ad esempio autorizzazioni, verbali di controllo o di collaudo, ecc.). Gli impianti, i loro accessori e le relative parti degli edifici oggetto dell'appalto dovranno essere riconsegnati in condizioni di collaudabilità: tale condizione è garantita dall'obbligo di riconsegna dell'impianto in condizioni di perfetta efficienza e funzionalità.

L'efficienza e la funzionalità sarà riscontrata a fronte della esecuzione durante tutta la durata dell'Appalto di un piano di manutenzione. Per ogni impianto oggetto di contratto cui requisiti minimi saranno concordati prima dell'inizio del servizio secondo la normativa vigente, con una scheda "tagliando" per ogni impianto a cadenze cicliche. Per il piano di manutenzione dovrà essere rilevato lo stato di vetustà e segnalare la programmazione di massima delle sostituzioni di impianto o di parte di esso e le operazioni cicliche. Tale piano dovrà essere approvato previo concordamento con la stazione Appaltante alla fine del rapporto contrattuale

2 Modalità di erogazione del servizio



COMUNE DI VOLLA

Provincia di Napoli

Via Aldo Moro n° 1 cap. 80040 tel- 081/2585232

Nell'espletamento del servizio, l'Appaltatore dovrà rispettare tutte le normative riguardanti l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici, in particolare per quanto attiene alla sicurezza, al contenimento/razionalizzazione dei consumi energetici, e alla salvaguardia dell'ambiente, favorendo il ricorso alla produzione di energia da fonti rinnovabili ai sensi dell'art. 1, l. n. 10/91.

L'Amministrazione appaltante metterà a disposizione tutta la documentazione e la certificazione relativa agli impianti di cui è in possesso, in ogni caso l'aggiudicatario è tenuto all'acquisizione, a propria cura e spese della documentazione de quo, ovvero:

- Denuncia ISPESL;
- Libretto di centrale;
- Pratiche VV.FF. e C.P.I. per la sola attività 91 (centrale termica);
- Dichiarazione di conformità ex L .n. 46/90 ore L.37/2008

Il riferimento normativo che esprime il contenuto del servizio energia è dato dall'art. 1, comma 1, punto p), del D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412.

Il servizio energia si realizza attraverso l'erogazione di beni e prestazioni, e ha i seguenti obiettivi fondamentali:

- il risparmio energetico nei limiti dello stato d'uso degli impianti e reti ;
- il mantenimento delle condizioni di comfort;
- la conduzione impiantistica in sicurezza;
- il rispetto della normativa vigente in tema d'impianti, d'esercizio e d'energia.

L'elenco dei beni immobili, in uso o proprietà dell'ente committente e soggetti alle prestazioni/interventi del servizio energia, è riportato nell'Allegato "A" del presente Capitolato.

L'erogazione del servizio energia si realizza attraverso le seguenti prestazioni:

- l'esercizio degli impianti.
- la fornitura del metano , dei materiali e dei componenti d'impianto.
- la manutenzione impiantistica ordinaria e straordinaria delle centrali



COMUNE DI VOLLA

Provincia di Napoli

Via Aldo Moro n° 1 cap. 80040 tel- 081/2585232

la riqualificazione tecnologica e la messa a norma degli impianti se derivata da eventuali proposte migliorative in fase di gara .

2.1 Esercizio degli impianti

L'aggiudicatario dovrà volturare a proprio nome, ed a propria cura e spese i contratti di utenza con le Società erogatrici del gas metano e provvederà al pagamento dei pertinenti canoni e consumi per tutta la durata dell'Appalto.

Copia dei pagamenti alla Società erogatrice dovranno essere trasmessi al Servizio Tecnico al termine di ogni stagionalità.

Il Comune non provvederà al pagamento delle fatture relative al corrispettivo di appalto in caso di inadempienza con la Società erogatrice del metano.

L'esercizio degli impianti comprende:

- la fornitura del metano. Il metano fornito per l'alimentazione delle centrali termiche dovrà essere pienamente conforme alle leggi vigenti in materia e comunque conformi ad eventuali provvedimenti emanati dalle Autorità Locali Competenti. Dovranno comunque essere rispondenti ai requisiti merceologici previsti dal D.Lgs. 152/2006 e S.m.i, allegato X alla parte V "Disciplina dei combustibili". L'Impresa provvederà, a proprio nome e onere, alla :

-voltura dei contratti di approvvigionamento di tutte le utenze in essere, provvedendo al pagamento delle relative bollette, inclusi eventuali anticipi sui consumi e nolo contatori. I medesimi contratti dovranno essere reintestati al soggetto indicato dal Committente alla fine dell'appalto, con oneri a carico del nuovo Appaltatore.

- prestazione della mano d'opera necessaria alla conduzione e alla manutenzione degli impianti;

- in particolare l'Impresa appaltatrice dovrà disporre di personale dotato, ove richiesto, di patente come previsto dalle norme vigenti e di personale specializzato nella manutenzione;

- l'approvvigionamento dei lubrificanti, dei disincrostanti, dei materiali coibenti, delle vernici protettive, dei materiali di consumo occorrente in genere per la manutenzione ordinaria degli impianti;



COMUNE DI VOLLA

Provincia di Napoli

Via Aldo Moro n° 1 cap. 80040 tel- 081/2585232

- il periodo annuale d'esercizio convenzionale, per il servizio riscaldamento, è previsto dal 15 NOVEMBRE al __31 MARZO per gli orari di occupazione dei plessi comunali indicati all'Allegato "A" – ;

- il periodo annuale d'esercizio per il servizio di climatizzazione estiva è previsto dal 1° Giugno al 15 Settembre per gli orari di occupazione degli edifici comunali inclusi nell'Allegato "A" relativi esclusivamente alla casa comunale, biblioteca, scuole e caserma di PM – ;

Per quanto riguarda il servizio riscaldamento, le temperature da garantire all'interno delle varie utenze calcolate sulla media dei valori rilevabili nei vari ambienti, dettate dalle normative vigenti (v. articoli 3 e 4 del D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412), sono le seguenti;

- asilo nido, scuole materne e speciali 22°C;
- altre scuole, uffici, abitazioni o assimilabili 20°C;
- atri e corridoi 18°C;
- palestre 18°C.

Per il servizio riscaldamento la tolleranza ammessa sulla temperatura media nelle singole unità immobiliari degli edifici é di + 2° C (D.P.R. n. 551/99). Le temperature indicate si intendono misurate al centro dei locali con termometro posto 1,5 metri dal pavimento e con porte e finestre chiuse da almeno 2 ore. In caso di contenzioso riguardante la rilevazione delle temperature si adotteranno i criteri indicati nelle norme UNI per i collaudi degli impianti termici.

Nel periodo di attivazione dell'impianto di climatizzazione estiva, dovrà essere garantita la temperatura interna di 26°C (con tolleranza di $\pm 1^\circ\text{C}$) e con una differenza non superiore a 6°C tra la temperatura esterna (registrata dalla sonda della centrale termica di riferimento) e quella media interna rilevata.

Gli impianti termici destinati alla produzione e fornitura di acqua calda per usi igienicosanitari devono essere condotti in modo che la temperatura dell'acqua, misurata nel punto di immissione della rete di distribuzione non superi i 48°C, +5°C di tolleranza come disposto dall'art. 5, punto 7, del D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412.

Il Committente, in caso di circostanze particolari, si riserva la facoltà di anticipare o posticipare la data di inizio e/o di cessazione del servizio di riscaldamento e di climatizzazione estiva, per tutti o per alcuni edifici oggetto del presente appalto, comunicando la richiesta all'Impresa con un preavviso di almeno 24 (ventiquattro) ore. Per quanto riguarda gli orari di erogazione potranno subire modificazioni mediante semplice comunicazione scritta da parte del Committente.



COMUNE DI VOLLA

Provincia di Napoli

Via Aldo Moro n° 1 cap. 80040 tel- 081/2585232

2.2. Manutenzione ordinaria degli impianti

L'Impresa Appaltatrice dovrà curare la più scrupolosa manutenzione di tutti gli impianti presi in consegna in modo da assicurare la migliore conservazione e il più efficiente grado di funzionamento degli stessi e con l'obbligo della diligente manutenzione e conservazione:

- dei locali, comprese le relative attrezzature, arredamenti e materiali che avrà ricevuto in consegna;
- di tutte le parti costituenti gli impianti di produzione termica, delle macchine frigorifere e di distribuzione dell'acqua calda ad uso riscaldamento e per usi igienico - sanitari;
- di tutti i corpi scaldanti e/o refrigeranti negli stabili ove esistenti fan-coils con obbligo di pulizia dei filtri ogni 3 mesi;
- dei motori, delle trasmissioni, delle linee elettriche a partire dai quadri di centrale termica;
- delle caldaie, dei bruciatori, dei vasi di espansione, del valvolame e di tutti gli accessori in genere;
- del materiale coibente di protezione di tutte le tubazioni di centrale e dell'eventuale vaso di espansione;
- di tutte le canne fumarie e camini.

L'Impresa Appaltatrice avrà, inoltre, l'obbligo di:

- provvedere con regolarità al controllo della taratura dei termostati di regolazione e di sicurezza, delle sonde di temperatura esterna, dei pressostati di sicurezza, delle valvole di sicurezza, delle valvole di scarico termico e/o delle valvole di intercettazione del combustibile i cui interventi debbono verificarsi alle temperature e alle pressioni previste;
- provvedere al controllo dei termometri e dei manometri mediante apparecchi campione e in caso di malfunzionamento sostituirli;
- verificare il regolare funzionamento della valvola a galleggiante per i vasi di espansione di tipo aperto e della taratura delle valvole di reintegro per gli impianti con vaso di espansione chiuso nonché della presenza nei vasi stessi del cuscino d'aria o di gas;
- provvedere con regolarità alla manutenzione e messa a punto dei bruciatori, in particolare, alla pulizia degli ugelli, dei filtri e della testata di combustione, alla regolazione della fiamma e del suo corretto sviluppo entro la camera di combustione



COMUNE DI VOLLA

Provincia di Napoli

Via Aldo Moro n° 1 cap. 80040 tel- 081/2585232

della caldaia, al controllo della pressione di alimentazione del combustibile, alla revisione generale dell'apparecchio in relazione al totale delle ore di funzionamento con particolare riguardo ai cuscinetti del motore;

- provvedere con regolarità alla taratura delle apparecchiature di regolazione automatica e alla verifica del loro corretto funzionamento;

- provvedere con regolarità alla verifica e messa a punto delle elettropompe di circolazione e, in particolare, al controllo della prevalenza, alla sostituzione, se necessario, delle tenute degli organi meccanici rotanti, allo smontaggio e pulizia e sostituzione dei cuscinetti del motore in relazione al totale delle ore di funzionamento;

- provvedere con regolarità alla manutenzione, alla verifica e messa a punto delle macchine frigorifere utilizzate per il condizionamento degli edifici nel periodo estivo.

2.3. Manutenzione straordinaria degli impianti

Per "manutenzione straordinaria" si intendono gli interventi atti a ricondurre il funzionamento delle centrali termiche - o di produzione di acqua calda sanitaria- a quello previsto dalla normativa vigente mediante il ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti dell'impianto termico ai sensi dell'art. 1, comma 1, lettera i) del DPR 412/1993, ed avuto riguardo all'articolo 5, comma 5, del DPR medesimo.

A carico del soggetto aggiudicatario resta l'obbligo di eseguire tutti gli interventi di manutenzione straordinaria mentre è facoltà dell'Ente affidare gli stessi all'aggiudicatario.

L'Impresa Appaltatrice avrà l'obbligo della realizzazione di tutti quegli interventi di manutenzione straordinaria derivanti dalla necessità di garantire il funzionamento degli impianti nella loro configurazione successiva agli eventuali lavori di riqualificazione ed adeguamento impiantistico che l'Impresa proporrà in sede di gara, nonché di assicurare il rispetto delle normative vigenti.

Per quanto riguarda gli oneri relativi alla manutenzione straordinaria si specifica che gli oneri relativi alla manutenzione straordinaria imprevista, che comportano la sostituzione o la riparazione delle apparecchiature costituenti gli impianti termici di proprietà dell'Amministrazione Appaltante e la manodopera occorrente, che si dovessero verificare durante tutto il periodo contrattuale, saranno di competenza dell'Amministrazione Appaltante.



COMUNE DI VOLLA

Provincia di Napoli

Via Aldo Moro n° 1 cap. 80040 tel- 081/2585232

Qualsiasi intervento, che comporti la modifica della configurazione generale dell'impianto, dovrà essere preventivamente autorizzato dall'Amministrazione Appaltante sia per l'aspetto tecnico che per quello economico. Durante il corso dell'appalto, l'Appaltatore avrà il compito di riconoscere e segnalare tempestivamente alla Stazione Appaltante tutte quelle circostanze riguardanti i circuiti di distribuzioni e corpi radianti relativi gli impianti oggetto dell'appalto che richiedessero un intervento di manutenzione straordinaria, non compreso nel piano di manutenzione

Qualora la realizzazione di tali interventi risulti indispensabile per il rispetto della normativa vigente e sia opposto da parte dell'Amministrazione Appaltante un diniego alla specifica richiesta di autorizzazione dell'Impresa Appaltatrice, o comunque non vi sia una tempestiva pronuncia da parte dell'Amministrazione Appaltante stessa, l'Impresa Appaltatrice sarà sollevata dalle responsabilità conseguenti alla mancata realizzazione di quell'intervento.

2.4. Produzione acqua calda sanitaria

Il servizio di produzione ed erogazione di acqua calda sanitaria, ove esistente, dovrà essere fornito durante tutto l'arco dell'anno per gli edifici nei quali è fornito il servizio indicati nell'Allegato "A".

Gli oneri economici e tecnici relativi alla produzione e fornitura di acqua calda ad uso sanitario si intendono a totale carico dell'Impresa Appaltatrice, essendo questi ricompresi nel canone annuo di gestione.

2.5. Servizio di reperibilità e pronto intervento

Per far fronte alle anomalie del servizio e degli impianti oggetto dell'appalto, l'Impresa Appaltatrice deve garantire un servizio di reperibilità tramite un ufficio operativo dotato di numero dei componenti e profili professionali adeguati per eseguire gli obblighi contrattuali (lo staff dovrà essere diretto da un direttore tecnico di impresa in possesso dei requisiti minimi: patentino, da dimostrare in maniera esplicita alle operazioni periodiche di cui al piano di manutenzione).

Tale unità dovrà avere un recapito telefonico operativo (cellulare) 24 su 24, 365 giorni all'anno, un numero di telefax e un indirizzo di posta elettronica.13

A seguito della chiamata d'emergenza da parte del personale dell'Amministrazione Appaltante all'uopo incaricato, l'Impresa Appaltatrice dovrà garantire il pronto intervento presso l'immobile che gli sarà indicato, onde risolvere prontamente (entro mezz'ora dalla chiamata sia essa diurna, notturna, in giornata lavorativa o festiva) l'anomalia che si è creata e tempestivamente dovrà essere ripristinato il normale funzionamento dell'impianto. A seguito dell'intervento, e comunque entro il giorno successivo alla riparazione, l'Appaltatore



COMUNE DI VOLLA

Provincia di Napoli

Via Aldo Moro n° 1 cap. 80040 tel- 081/2585232

dovrà dare comunicazione (tramite rapportino di servizio) alla Stazione Appaltante delle cause che hanno originato il disservizio e dello stato di avanzamento dei lavori di riparazione, comprensiva dell'indirizzo dell'immobile oggetto dell'intervento, della data, dell'orario della chiamata e dell'orario di arrivo del reperibile.

2.6. Il Terzo Responsabile

L'Impresa Appaltatrice dovrà nominare il Terzo Responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici per tutti gli edifici di cui all'Allegato n. 1. Sono a carico dell'Impresa Appaltatrice tutti gli oneri di cui all'art. 11 del D.P.R. n. 412/93 e s.m.i.. L'Impresa Appaltatrice – nel ruolo di terzo responsabile – diventa a tutti gli effetti il soggetto sanzionabile: pertanto gli eventuali provvedimenti adottati dagli enti di controllo saranno a totale carico dell'Impresa, ovvero del terzo responsabile.

Il terzo responsabile avrà come obiettivi fondamentali:

- il miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzazione dell'energia;
- il ricorso a fonti rinnovabili o assimilate , salvi impedimenti tecnici ed economici;
- il rispetto dei limiti stabiliti dalle norme relativamente al rendimento medio stagionale degli impianti.

Tra gli oneri del terzo responsabile vanno ricordati i seguenti:

- la predisposizione, la conservazione, la tenuta e la sottoscrizione dei libretti di centrale;
- l'annotazione delle verifiche e misure periodiche predisposte e realizzate;
- la tenuta del registro di carico e di scarico dei combustibili;
- Il piano di manutenzione con l'annotazione delle manutenzioni periodiche previste.

2.7. Adempimenti tecnici amministrativi



COMUNE DI VOLLA

Provincia di Napoli

Via Aldo Moro n° 1 cap. 80040 tel- 081/2585232

Per tutti gli impianti oggetto dell'appalto l'Impresa Appaltatrice dovrà predisporre, compilare, presentare alle Autorità competenti e ottenere le necessarie autorizzazioni amministrative previste dalla legge, conservando la relativa documentazione e curandone il rinnovo. L'Impresa Appaltatrice dovrà fornire e mettere a disposizione dell'Amministrazione Appaltante copia della documentazione amministrativa suindicata.

Le autorizzazioni sono sempre da intendersi sia preliminari che di collaudo finale.

L'assistenza di cui al presente articolo andrà prodotta in particolare per:

- pratiche comunali per nuovi impianti o ristrutturazione degli stessi;
- pratiche dei Vigili del Fuoco;
- dichiarazione di conformità D.M. n. 37 del 22.01.2008 ;
- pratiche dell' I.S.P.E.S.L. e visti dei controlli periodici effettuati dall'A.S.L. - P.M.P.;
- attestati di certificazione energetica (ACE);
- libretti di centrale e d'impianto (D.P.R. n. 412/93 e D.P.R. n. 551/99).

L'Impresa Appaltatrice deve concordare con i tecnici dell'ISPESL e dell'Azienda A.S.L. le modalità e i tempi di esecuzione delle visite agli impianti (centrali termiche, sottostazioni, centraline, ecc.), nonché alle apparecchiature e ai dispositivi soggetti a controllo (valvole di sicurezza, di intercettazione combustibile, pressostati, ecc.), sia per motivi di sicurezza, sia per non incorrere in divieti d'uso e fermi degli impianti durante il periodo di esercizio. Di tale attività dovrà essere informato l'Ufficio Tecnico dell'Amministrazione Appaltante. L'Impresa Appaltatrice, per le visite di controllo dei funzionari dell'Azienda A.S.L., dovrà fornire l'assistenza di operai specializzati per eventuali smontaggi delle apparecchiature, nonché per visite tecniche, prove idrauliche o di funzionamento. L'Amministrazione Appaltante dovrà essere tempestivamente informata delle visite. Il verbale di visita, redatto dai funzionari ISPESL o A.S.L., dovrà essere consegnato in copia all'Amministrazione Appaltante.

2.8 Livelli di servizio

L'Impresa deve garantire i livelli di servizio relativamente agli orari di accensione del riscaldamento degli immobili di cui all'Allegato A e ai valori di temperatura di servizio indicate nel precedente art. 2.1. Tali livelli di servizio dovranno essere forniti in tutti i locali dell'immobile con uno scostamento indicativo di



COMUNE DI VOLLA

Provincia di Napoli

Via Aldo Moro n° 1 cap. 80040 tel- 081/2585232

temperatura di comfort non superiore a $\pm 1^\circ\text{C}$ tra singoli locali. L'Impresa dovrà comunicare alla Stazione appaltante gli eventuali impedimenti al raggiungimento dei livelli di servizio proponendo soluzioni impiantistiche e/o strutturali che dovranno essere accompagnate da relazione con relativa stima economica.

L'impresa dovrà garantire in caso di guasto non prevedibile, nel più breve tempo possibile, il ripristino della funzionalità dell'impianto e comunque entro e non oltre le 24 ore.

2.9 Interventi di adeguamento normativo e riqualificazione energetica e tecnologica

Per riqualificazione energetica e tecnologica si intende un'attività tesa ad assicurare il necessario aggiornamento tecnologico del sistema edificio-impianto ed a garantire le condizioni di comfort ambientale nel rispetto delle vigenti leggi in materia di uso razionale dell'energia, di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente, provvedendo nel contempo al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia favorendo anche il ricorso alle fonti rinnovabili o assimilate, salvo impedimenti di natura tecnica od economica.

Ogni partecipante è tenuto ad effettuare sopralluogo obbligatorio presso gli impianti e, in fase di predisposizione dell'offerta, dovrà analizzare lo stato manutentivo degli stessi sia riguardo alla loro funzionalità che alla loro generale rispondenza alla legislazione vigente. In base all'analisi così effettuata, ciascun proponente, nella propria individualità imprenditoriale, sarà libero di proporre un progetto contenente l'individuazione di eventuali interventi di adeguamento normativo e/o di riqualificazione così come previsti al punto 5 del presente CSA.

Il sopralluogo può essere effettuato tutti i giorni dalle ore 9,00 alle ore 13,30 e anche di pomeriggio nei giorni di martedì e giovedì dalle ore 15,00 alle ore 17,30, previo appuntamento da richiedere a mezzo mail : lavoripubblicivolla@libero.it oppure a mezzo telefono al numero 0812585232.

La finalità degli interventi migliorativi di cui al successivo punto 5, in termini tecnici ed economici, resta il miglioramento del sistema edificio-impianto per garantire le condizioni di comfort ambientale, sicurezza, affidabilità e di salvaguardia ambientale, fornendo migliori prestazioni rispetto alla situazione esistente, con particolare riguardo al contenimento dei costi gestionali a favore del Committente, attraverso il miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia, favorendo il ricorso alle fonti rinnovabili o assimilate.



COMUNE DI VOLLA

Provincia di Napoli

Via Aldo Moro n° 1 cap. 80040 tel- 081/2585232

Tutte le proposte di migliorie di cui ai successivi punti 5.2.1 dovranno essere applicabili alla realtà impiantistica esistente, di facile manutenzione e dovranno utilizzare tecnologie note, collaudate e di facile reperibilità sul mercato interno. Verranno, quindi, premiate le soluzioni che meglio si addicono alla reale necessità e che portano ad un miglioramento del benessere percepito dagli utenti, oltre a perseguire soluzioni ambientali utili ai fini della riduzione delle emissioni inquinanti.

Tutti gli oneri relativi e conseguenti a tali proposte sono compresi nel canone della gestione e devono essere intesi come comprensivi di ogni qualsivoglia onere relativo alle suddette attività.

2.10 Il sistema di Telegestione

La ditta Appaltatrice dovrà provvedere alla realizzazione di un sistema di Telegestione per la conduzione e il controllo generale di tutti gli impianti termici oggetto dell'appalto.

Il sistema di Telegestione dovrà essere costituito essenzialmente:

- da una postazione centrale di comando e supervisione delle periferiche installata presso il Call Center della ditta Appaltatrice ;
- da una postazione di supervisione, con possibilità di lettura istantanea ai dati, installata presso un apposito Ufficio nel Palazzo Comunale;
- dalle periferiche installate nelle centrali termiche da telegestire.

La configurazione dovrà garantire la verifica di tutte le apparecchiature di centrale termica e di tutti i parametri necessari per controllare il buon funzionamento dell'impianto ed il grado di comfort interno degli edifici, e dovrà essere composta, in generale, dai seguenti parametri:

- acquisizione dati di funzionamento impianti;
- programmazione delle ore di accensione;
- termoregolazione climatica degli stabili in funzione della temperatura esterna;
- controllo del funzionamento del/dei bruciatore/i e della/e pompa/e di circolazione;
- trasmissione in tempo reale e registrazione dei segnali di allarme;



COMUNE DI VOLLA

Provincia di Napoli

Via Aldo Moro n° 1 cap. 80040 tel- 081/2585232

- rilevazione dell'intervento tecnico per allarme o manutenzione (inizio e fine dell'intervento). Gli importi relativi alla installazione delle linee telefoniche ed i canoni periodici relativi alle apparecchiature telematiche installate nelle centrali termiche, compresi eventuali allacciamenti elettrici, saranno a carico dell'Appaltatore. Al termine del contratto le apparecchiature telematiche di centrale termica e i terminali installati presso gli Uffici dell'Amministrazione rimarranno di proprietà dell'Ente (aggiornati alla data di riconsegna e perfettamente funzionanti).

2.11 Sospensione dei servizi

L'Impresa dovrà dare comunicazione scritta al Committente non appena venga a conoscenza di fatti o circostanze che potrebbero provocare una sospensione dei lavori o dei servizi oggetto dell'appalto.

In nessun caso, l'Impresa può sospendere o rallentare i servizi con sua decisione unilaterale, neppure nel caso in cui siano in atto controversie con il Committente. La ripetuta sospensione o il rallentamento dei servizi nell'ambito della stessa stagione di fornitura dei servizi, costituiscono inadempienze contrattuali gravi e tali da legittimare, la risoluzione del contratto da parte del Committente per fatto dell'Impresa qualora questi, dopo la diffida a riprendere i servizi entro il termine intimato dal Committente non vi abbia ottemperato. Il termine decorre dal ricevimento della formale comunicazione. In tale caso restano a carico dell'Impresa tutti gli oneri e le conseguenze derivanti da tale risoluzione.

2.12 Progetto di gestione dei servizi

Tutte le attività oggetto del presente appalto dovranno essere eseguite secondo procedure per l'assicurazione della qualità delle prestazioni predisposto dall'Impresa in conformità alle norme della serie UNI EN ISO 9001 : 2008.

2.13 Norme di sicurezza, disposizioni inerenti la manodopera, norme di prevenzione ed infortuni. Obblighi verso i dipendenti.

L'Appaltatore è tenuto a curare affinché nell'esecuzione di tutti i servizi siano adottati i provvedimenti necessari e le cautele atte a garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone in genere addette ai servizi, nonché ad evitare danni ai beni pubblici e privati e rimanendo quindi unico responsabile dei danni e degli inconvenienti arrecati. In particolare, dovrà dare attuazione ai disposti del D.Lgs. n. 81/08 e s.m.i. e



COMUNE DI VOLLA

Provincia di Napoli

Via Aldo Moro n° 1 cap. 80040 tel- 081/2585232

l'Appaltatore deve pertanto osservare e fare osservare ai propri dipendenti e a prestatori d'opera nonché a Terzi presenti sui luoghi nei quali si erogano i servizi e sugli impianti, tutte le norme di cui sopra.

Devono essere quindi ricompresi nei prezzi di offerta tutti gli oneri relativi a garantire che le attività vengano svolte nel pieno rispetto delle normative specifiche in materia di sicurezza.

La ricognizione sull'osservanza delle misure atte a garantire l'igiene dei locali, la loro adeguatezza, la loro sicurezza e salubrità, è demandata all'Appaltatore, che opererà, di concerto con le strutture designate o indicate dalla Stazione Appaltante, all'individuazione delle misure dirette al rispetto delle normative ed alla loro immediata segnalazione all'organo competente ad adottarle.

L'Appaltatore assumerà altresì a proprio carico tutte le spese o i danni conseguenti alla mancata esecuzione delle opere previste in capitolato che dovessero dar luogo a contestazioni di violazioni di norme, ivi comprese le spese derivanti da eventuali oblazioni conseguenti alle violazioni contestate.

Di qualsiasi infortunio verificatosi nell'espletamento dei servizi dovrà essere data immediata comunicazione ai Responsabili della Stazione Appaltante e immediata registrazione e archiviazione a fini statistici. L'Appaltatore si obbliga ad osservare tutte le disposizioni ed ottemperare a tutti gli obblighi stabiliti dalle leggi, norme sindacali, assicurative, nonché dalle consuetudini inerenti la manodopera.

In particolare l'Appaltatore si impegna a rispettare il C.C.N.L. della categoria di appartenenza, degli eventuali accordi collettivi territoriali di categoria e aziendali, nonché gli adempimenti verso gli enti bilaterali, ove esistenti.

2.14 Variazione delle opere appaltate

Nel caso in cui il Committente dovesse, per qualsiasi motivo, cessare dall'obbligo del servizio di riscaldamento di qualche edificio oggetto del presente appalto, l'Impresa appaltante non potrà vantare diritti o compensi nell'ambito contrattuale e quindi i corrispettivi saranno conteggiati esclusivamente per gli edifici restanti. In sostanza l'appalto verrà decurtato della cifra corrispondente agli edifici in cui viene a cessare il servizio.

Durante l'appalto il Committente potrà inoltre avere la necessità di variare il numero di fabbricati da riscaldare, le cubature dei locali riscaldati, il numero degli impianti per produzione acqua calda. L'aumento o diminuzione di cubatura di un edificio compreso nell'appalto comporterà una variazione del costo stagionale di gestione espresso in euro nella sola quota combustibile, proporzionale alla cubatura differenziale. Il nuovo valore del Costo stagionale di gestione determinato a seguito dell'eventuale aumento o diminuzione di cubatura dovrà essere inserito a sostituzione del precedente valore contrattuale. Nel caso di nuovi fabbricati, non contemplati dal presente appalto, il relativo prezzo verrà concordato tra le parti,



COMUNE DI VOLLA

Provincia di Napoli

Via Aldo Moro n° 1 cap. 80040 tel- 081/2585232

sulla base, per quanto possibile, di parametri assimilabili esistenti (tipologia edificio, isolamento, zona climatica, combustibile, caldaie, orari di funzionamento, eventuale acqua calda sanitaria, ecc.). L'Impresa è tenuta a svolgere eventuali ulteriori servizi che potranno essere affidati alle stesse condizioni prescritte dal presente Capitolato nonché alle condizioni economiche offerte in gara.

2.15 Altri obblighi dell'Appaltatore

Tutti gli impianti oggetto del presente appalto dovranno essere restituiti al Committente in perfetta efficienza e sicurezza. In qualsiasi caso di recesso o di risoluzione del Contratto, tutta la documentazione relativa all'attività prestata fino al momento della cessazione del rapporto dovrà essere consegnata dall'Impresa al Committente entro il termine di dieci giorni dal verificarsi dell'evento estintivo del rapporto.

Qualora per qualsiasi causa il Contratto dovesse terminare prima del completamento dei servizi, il Responsabile di Commessa ed il Responsabile di Procedimento redigeranno in contraddittorio un verbale di consegna di tutto quanto si riferisce all'Appalto, fermo restando il diritto dell'Impresa di estrarre le copie che riterrà opportune.

3 Condizioni e corrispettivi di pagamento dei servizi

3.1 Criteri di contabilizzazione e compensazione dei servizi

La contabilizzazione del servizio avverrà a misura per ore di accensione per ogni edificio ovvero centrale termica.

Per ogni centrale termica verrà redatta mensilmente il riepilogo delle ore erogate.

Nell' Allegato B – Orari di accensione, per ciascun edificio viene riportato il monte-ore stagionale di occupazione derivato dal consuntivo dell'ultimo esercizio:



COMUNE DI VOLLA

Provincia di Napoli

Via Aldo Moro n° 1 cap. 80040 tel- 081/2585232

ALLEGATO B.

	EDIFICIO	ubicazione	potenza installata Kcal x 1000	Volumetria vv x pp	Ore previste da effettuarsi
1	Scuola Media	Via D. Alighieri	318	16000	480
	Scuola Media	Via D. Alighieri	336	17000	480
2	Scuola Elementare	Via Rossi	163	11500	480
3	Scuola Materna	Via D. Alighieri	167	5440	480
5	Scuola Elementare/Materna	Via A. Manzoni	255	12390	480
6	Casa Comunale	Via A. Moro	(2) 205	10328	580
7	Centro Sociale	Via Verdi	35	2610	480
8	Scuola Elementare	Via Filichito	322	19425	480
	Palestra Sc elementare	Via Filichito	167	4500	0
9	Scuola Elementare/Materna	Via Napoli	321	15360	480
10	Scuola Media/Materna	Via Famiglietti	(2) 773	32250	480
11	Scuola Elementare Serao (tufo)	Via Famiglietti	270	15360	480
13	Scuola Elementare/Materna	Via De Carolis	(2) 516	22770	480
14	Biblioteca Comunale	Via Einaudi	112	4800	580
15	Palestra Scuol Elementare	Via Napoli	66	3600	0
16	Nuovo edificio	Via Napoli	4 x 26	4000	480
17	Scuola Elem Serao 2 lotto	Via Famiglietti	200	15360	480



COMUNE DI VOLLA

Provincia di Napoli

Via Aldo Moro n° 1 cap. 80040 tel- 081/2585232

18	Casa Comunale CDZ	Via A. Moro	200	10328	320
19	Biblioteca Comunale CDZ	Via A. Moro	112	4800	320
20	Pompa Calore Comando P.C.	via San Giorgio	32		400

La contabilizzazione del servizio è convenuta per la stagione, compresa tra il 15 novembre ed il 31 marzo.

Assunto come riferimento il dato misurato relativo al numero di "gradi/giorno", utilizzato come riferimento contrattuale e desunto quale media delle ultime stagioni termiche, viene fissato in 1062°GG.

All'inizio di ciascuna stagione di riscaldamento, la Stazione Appaltante comunicherà all'Appaltatore gli orari di occupazione degli edifici oggetto del contratto.

Durante le ore di occupazione degli edifici - che concorrono a formare il monte-ore stagionale - dovranno essere garantite negli ambienti le condizioni di comfort prescritte dalla normativa vigente e definite nel presente capitolato. Il Committente si impegna a richiedere funzionamenti giornalieri ad orario continuativo e non inferiore alle 4 ore.

Il Committente, secondo le modalità previste dal presente Capitolato, può richiedere deroghe agli orari di riscaldamento comunicate in casi di particolari necessità (elezioni, riunioni, corsi serali ecc.). In tal caso non sarà dovuto alcun maggiore compenso all'appaltatore fino al raggiungimento del monte-ore stagionale di ciascun edificio indicato nell'ALLEGATO B Orari di accensione -

In ogni caso, l'elenco delle forniture di calore in eccedenza potrà essere autorizzato esclusivamente dal Competente Ufficio Comunale.

Gli orari indicati devono intendersi di effettiva erogazione del servizio, nelle ore di occupazione, essendo a totale carico dell'Appaltatore i tempi necessari alla messa a regime dell'impianto in ambiente e il mantenimento dei locali in temperatura ottimale.

Eventuali danni causati agli impianti per il non mantenimento della temperatura ottimale sono da intendersi a totale carico dell'Appaltatore.

Gli importi relativi al Servizio affidato (al netto dei ribassi d'asta) sono, ai soli fini dell'eventuale revisione prezzi, convenzionalmente composti da:



COMUNE DI VOLLA

Provincia di Napoli

Via Aldo Moro n° 1 cap. 80040 tel- 081/2585232

- quota combustibile 70%
- mano d'opera 20%
- gestione e manutenzione ordinaria 10%

A fine della stagione invernale e, comunque, entro e non oltre il 30 aprile, verrà eseguita la contabilità delle ore di erogazione calore per ogni singolo edificio, calcolando il numero di ore effettivo, in base al calendario comunicato dalla Stazione Appaltante ed a tutti gli ordini di variazione di orario approvati dalla stessa.

I corrispettivi per la produzione di acqua calda sanitaria indicati in Allegato e per il condizionamento estivo della Sede Comunale, sono inclusi nel Servizio di gestione del presente appalto.

3.2 Revisione dei prezzi

La variazione dei corrispettivi avverrà nel seguente modo:

- Quota combustibile: la tariffa sarà revisionata in relazione alla media ponderale dei prezzi nel periodo di funzionamento, secondo le variazioni risultanti dalle pubblicazioni dell'Autorità per l'Energia Elettrica e il gas (AEEG);
- Mano d'opera: media aritmetica delle retribuzioni, espresse in €/ora, dell'installatore di 4^a categoria, risultante dal listino prezzi informativi ASSISTAL.

È onere dell'Appaltatore produrre i giustificativi della variazione prezzi di cui sopra.

La quota euro-grado giorno (€ GG) di cui alla contabilizzazione dei servizi sarà aggiornata con l'applicazione della sola variazione prezzi relativa alla quota combustibile. Per i conteggi revisionali verrà utilizzato il prezzo vigente per : gas metano (comprensivo di I.V.A., addizionali , accise e fisso)

I conguagli revisionali relativi ai servizi verranno compensati al termine della stagione calore in caso di variazione del prezzo di fornitura metano superiore al 3%;

3.3 Modalità di fatturazione dei servizi

Il corrispettivo sarà fatturato in quattro rate stagionali alle seguenti scadenze:



COMUNE DI VOLLA

Provincia di Napoli

Via Aldo Moro n° 1 cap. 80040 tel- 081/2585232

- 1^a rata al 15 dicembre, pari al 30% (trenta per cento) dell'importo contrattuale presunto;
- 2^a rata al 15 febbraio, pari al 30% (trenta per cento) dell'importo contrattuale presunto;
- 3^a rata al 30 marzo, pari al 30% (trenta per cento) dell'importo contrattuale presunto;
- 4^a rata a saldo al 30 aprile, verrà pagata successivamente alla presentazione del consuntivo di gestione vistato dal responsabile di procedimento ed alla redazione del certificato di regolare esecuzione.

La rata a saldo comprenderà:

- la somma pari al 10% (dieci per cento) dell'importo stagionale base;
- gli importi a conguaglio dovuti ad eventuali variazioni di volumetria, durata, variazioni di orario e variazioni in base al numero effettivo di gradi giorno e dell'eventuale adeguamento prezzi, se dovuto.

3.4 Pagamenti in acconto e ritenute

In caso di contestazione da parte del Committente su uno o più dei Servizi/interventi prestati dall'Impresa, il Committente corrisponderà all'Impresa, nel termine sopra indicato, esclusivamente la somma non contestata.

Tutti i pagamenti saranno effettuati dal Committente mediante rimessa bancaria sul conto corrente dedicato dall'Impresa.

E' fatta comunque salva la facoltà per il Committente di compensare (in tutto in parte) qualsiasi debito essa possa avere nei confronti dell'Impresa a qualsiasi titolo contro eventuali crediti (ancorché non scaduti) che lo stesso Committente possa vantare nei confronti dell'Impresa, sempre a qualsiasi titolo.

3.5 Fatture

Tutte le fatture, che dovranno essere emesse dall'Impresa nell'ambito del Contratto, in modalità elettronica e come indicato dalla Stazione Appaltante e saranno liquidate dal Responsabile del IV Settore Tecnico sulla scorta di visto del Direttore dei Lavori dell'U.T.C.

4 Norme contrattuali generali



COMUNE DI VOLLA

Provincia di Napoli

Via Aldo Moro n° 1 cap. 80040 tel- 081/2585232

4.1 Documenti contrattuali

I Documenti contrattuali che regolano i rapporti fra le parti sono i seguenti:

- Bando di gara e relativi modelli allegati;
- Capitolato speciale d'appalto, comprensivo di tutti gli allegati (Allegato A: Elenco stabili, Allegato A2: Orari di occupazione).

4.2 Cauzione definitiva

L'Impresa, ferma restando la sua piena e diretta responsabilità per l'esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con il presente contratto, costituisce e mantiene per tutta la durata del contratto la Cauzione pari al 10% (dieci per cento) dell'importo del contratto, a garanzia della sua corretta esecuzione. In ogni caso tale garanzia è prestata secondo quanto previsto al comma 1 dell'art. 103 del D. Lgs 50/2016 ess. mm. e ii e prestata in uno dei modi consentiti dalla normativa vigente;

La validità della garanzia è stabilita per tutta la durata del contratto. Nel caso in cui le Parti concordino di prolungare i Servizi oltre il termine previsto di durata originaria del contratto, la validità della garanzia dovrà essere estesa, a cure e spese dell'Impresa, per il periodo corrispondente al prolungamento dei Servizi concordato. In caso di escussione della Cauzione, l'Impresa dovrà provvedere a reintegrarla, entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla richiesta, a pena di risoluzione del contratto.

4.3 Garanzie e coperture assicurative

L'Impresa, ferma restando la sua piena e diretta responsabilità per l'esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con il presente contratto, dovrà stipulare ai sensi dell'art. 1891 cod. civ. ed in favore del Committente, una polizza assicurativa, emessa da primarie compagnie di assicurazioni.

Detta polizza dovrà includere:

- Polizza R.C.T., stipulata per una somma di € 3.000.000,00 (morte, lesioni dell'integrità fisica e qualunque danno, imputabile a responsabilità dell'Impresa o dei suoi collaboratori, di tutto il personale dipendente, consulente e terzi esterni, che si verifichi durante l'espletamento dei Servizi);
- Polizza (C.A.R. "Contractors All Risks"), stipulata per una somma 3.000.000,00 per danni arrecati all'Amministrazione che abbiano luogo durante l'espletamento dei Servizi.



COMUNE DI VOLLA

Provincia di Napoli

Via Aldo Moro n° 1 cap. 80040 tel- 081/2585232

Eventuali franchigie, scoperti e limitazioni di copertura presenti nelle polizze restano a totale carico dell'Impresa che dovrà consegnare, prima della stipula del contratto, copia della polizza stessa unitamente al relativo certificato di assicurazione.

La Polizza deve essere mantenuta in vigore per l'intera durata dei Servizi oggetto dell'appalto come definiti nei Documenti Contrattuali e fino all'emissione del certificato di regolare esecuzione.

Copia della polizza assicurativa dovrà essere depositata all'atto della firma del contratto, presso il Committente, il quale si riserva la facoltà in caso di ritardo ed inadempienza, di provvedere direttamente a tale assicurazione, con il recupero dei relativi oneri. Agli effetti assicurativi, l'Impresa, non appena a conoscenza dell'accaduto, è tenuta a segnalare al Committente eventuali danni a terzi.

4.4 Rappresentanza Committenza e Rappresentanza Impresa

Il Committente nominerà prima dell'aggiudicazione un Responsabile di Procedimento che la rappresenterà nei rapporti con l'Impresa al fine di verificare in corso d'opera la perfetta osservanza di tutte le prescrizioni contrattuali, in conformità anche con quanto stabilisce l'art. 1662 del C.C.. Il Responsabile di Procedimento dovrà essere tempestivamente informato di tutte le attività intraprese per limitare i danni e le disfunzioni agli impianti. Per l'espletamento dei sopraccitati compiti, il Responsabile avrà diritto in qualsiasi momento ad accedere ai luoghi nei quali l'Impresa svolge la sua attività.

L'Impresa nominerà quale proprio rappresentante delegato a tenere i rapporti con il Committente un proprio tecnico qualificato (dipendente dell'impresa nominato con apposito atto scritto e trasmesso all'Amministrazione Comunale almeno 10 giorni prima dell'incarico) che assumerà la carica di Direttore tecnico di Servizio per l'impresa (responsabile di commessa ed interlocutore del direttore di servizio incaricato dall'Amministrazione Comunale) il quale dovrà avere piena conoscenza della documentazione di appalto, per la gestione dei servizi oggetto dell'appalto. Tale nomina sarà comunicata al Committente. Il Direttore Tecnico del servizio per l'impresa dovrà garantire la reperibilità anche di notte e nei giorni festivi al fine di fronteggiare le situazioni di pericolo e di inagibilità. A tale scopo dovrà essere dotato di telefono cellulare (reperibile h 24/24) e dovrà poter disporre del personale, dei mezzi e delle attrezzature atte ad eliminare il pericolo o il danno.

L'Impresa nominerà un Responsabile della Sicurezza sul lavoro con il compito di sovrintendere agli interventi di protezione e prevenzione dei rischi in attuazione della D.Lgs 81/2008 e s.m.i. Tale nomina sarà comunicata al Committente contestualmente alla nomina del Direttore tecnico del Servizio per l'Impresa su menzionato.



COMUNE DI VOLLA

Provincia di Napoli

Via Aldo Moro n° 1 cap. 80040 tel- 081/2585232

Ogni parte potrà formulare all'altra richiesta scritta di verbalizzare in contraddittorio qualsiasi situazione eccezionale connessa con l'espletamento delle prestazioni oggetto di appalto, al fine di acquisire elementi utili a giustificare una diversa modalità di applicazione del contratto; tuttavia, in caso di situazioni di pericolo non è in alcun modo giustificabile il mancato tempestivo intervento dell'Impresa per eliminare o limitare tale situazione.

La presenza del personale del Committente, i controlli e le verifiche da esso eseguiti, le disposizioni o prescrizioni da esso emanate, non liberano l'Impresa dagli obblighi e responsabilità inerenti alla buona esecuzione dei Servizi ed alla loro rispondenza alle clausole contrattuali, né la liberano dagli obblighi su di essa incombenti in forza delle leggi, regolamenti e norme in vigore.

4.5 Comunicazioni del Committente

Le comunicazioni all'Impresa da parte del Committente avverranno per iscritto, in caso d'urgenza potranno avvenire anche verbalmente da parte del RUP, Direttore tecnico o Dirigente Tecnico. Il Responsabile di Procedimento effettuerà le sue comunicazioni mediante note di servizio redatte in duplice copia, una delle quali dovrà essere restituita firmata per ricevuta. Eventuali osservazioni che il Responsabile di Commessa intendesse avanzare su una comunicazione ricevuta, devono essere da esso presentate per iscritto al Responsabile di Procedimento a pena di decadenza entro tre giorni lavorativi dal ricevimento della comunicazione, intendendosi altrimenti che essa è stata accettata integralmente e senza alcuna eccezione. Il Committente comunicherà all'Impresa, entro i successivi cinque giorni lavorativi, le sue determinazioni in merito alle eventuali osservazioni da questo avanzate nei termini e nei modi sopraddetti.

4.6 Comunicazioni dell'Impresa

L'Impresa deve indirizzare ogni sua comunicazione al Responsabile di Procedimento esclusivamente per iscritto, tramite il Direttore Tecnico. Qualunque evento che possa avere influenza sull'esecuzione dei Servizi dovrà essere segnalato nel più breve tempo possibile e non oltre tre giorni dal suo verificarsi. L'Impresa dovrà presentare una relazione completa dei fatti corredata, ove necessario per la loro corretta comprensione, da adeguata documentazione (foto con data e breve relazione tecnica firmata dal D.T.)

4.7 Provvedimenti e penali per inadempienze agli obblighi contrattuali



COMUNE DI VOLLA

Provincia di Napoli

Via Aldo Moro n° 1 cap. 80040 tel- 081/2585232

Le inadempienze agli obblighi contrattuali, ferme restando le responsabilità, dell'Appaltatore di rilevanza civile/penale che derivassero dal disservizio, comporteranno una riduzione del compenso pattuito per il minor servizio prestato e/o per il danno arrecato, nonché l'applicazione delle sotto indicate penali o provvedimenti, lasciando impregiudicato il diritto della Stazione Appaltante a richiedere il rimborso dei danni di qualsiasi natura subiti.

Il pagamento delle penali non solleva l'Appaltatore da ogni onere, obbligo e qualsiasi responsabilità conseguente l'inadempienza rilevata. Le penali eventualmente maturate saranno detratte dai corrispettivi dovuti dalla Stazione Appaltante all'Appaltatore per i servizi svolti in sede di liquidazione delle rate in cui si articola il corrispettivo del servizio fornito.

Le penali previste sono le seguenti:

A) Per il mancato mantenimento dei parametri contrattuali:

- Per il servizio di riscaldamento, per il mancato mantenimento delle temperature prescritte dalla Stazione Appaltante, una penale pari a 300,00 € per ogni giorno in cui l'inadempienza viene rilevata alla quale deve essere aggiunta una somma pari al canone giornaliero relativo all'immobile oggetto di inadempienza, ottenuto dall'importo annuo contrattuale diviso per 183 giorni;

- Per il servizio di climatizzazione estiva, per il mancato mantenimento dei parametri contrattuali, una penale pari a 300,00 € per ogni inadempienza rilevata;

B) Per il mancato rispetto degli orari di funzionamento, sarà applicata una penale pari a 200,00 € alla quale deve essere aggiunta una somma pari all'importo annuo contrattuale per l'edificio oggetto di inadempienza diviso per 183 giorni;

C) Per ritardo di intervento dell'Appaltatore, rispetto a quanto previsto nel presente Capitolato, sarà applicata una penale pari a 500,00 € per ogni accertata inadempienza. Qualora il mancato intervento comporti interruzione del servizio (sia di riscaldamento che di climatizzazione estiva), a tale importo dovrà essere aggiunto l'importo giornaliero, ottenuto dall'importo contrattuale per l'edificio oggetto di inadempienza diviso per 183 giorni;

D) Il mancato rispetto dell'esecuzione di tutti gli interventi previsti nel presente Capitolato entro i termini previsti, tra cui anche manutenzione straordinaria, investimenti e interventi di riqualificazione, comporterà una penale di € 200,00 per ogni giorno di ritardo e per ogni edificio interessato;

E) Per il mancato funzionamento del sistema di controllo remoto degli impianti, una penale pari a € 50,00 per ogni impianto e per ogni giorno di mancato funzionamento successivo al primo;



COMUNE DI VOLLA

Provincia di Napoli

Via Aldo Moro n° 1 cap. 80040 tel- 081/2585232

F) Per la mancata o ritardata presentazione alla Stazione Appaltante dei rapporti di controllo e manutenzione prescritti dall'articolo 7 del D. Lgs. n. 192/05 e dall'Allegato L al medesimo Decreto, una penale pari a € 250,00 per ogni settimana di ritardo e per ogni impianto;

Nei casi di ritardi ed inadempimenti che danno luogo all'applicazione delle penali, la Stazione Appaltante provvede ad inoltrare una contestazione scritta all'Appaltatore. Quest'ultimo avrà un tempo massimo di tre giorni lavorativi dal ricevimento della comunicazione per trasmettere le proprie controdeduzioni.

Trascorso tale periodo e, comunque, qualora le controdeduzioni non siano accoglibili, la Stazione Appaltante provvederà all'applicazione delle penali.

L'ammontare complessivo che l'Impresa potrà essere tenuta a corrispondere al Committente a titolo di penale non potrà eccedere il 10% (dieci per cento) dell'importo contrattuale per il quale si è verificato l'inadempimento.

Oltre tale importo l'Amministrazione ha la facoltà di rescindere il contratto in danno all'Appaltatore. Ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 1382 c.c. è comunque fatta salva la risarcibilità dei danni eventualmente eccedenti l'ammontare delle penali, che il Committente dovesse sopportare a causa dell'inadempimento occorso (ivi compresi, senza pregiudizio per le generalità di quanto precede, i maggiori costi che il Committente dovesse sopportare per tentare di recuperare o ridurre il ritardo accumulato).

Indipendentemente da quanto previsto nel presente articolo, qualora l'Impresa ometta di eseguire, anche parzialmente, i servizi indicati nel presente Capitolato, ovvero qualora non vengano raggiunti gli obiettivi prefissati con il presente Capitolato, il Committente può ordinare ad altra impresa, previa comunicazione all'Impresa, l'esecuzione parziale o totale dei servizi omessi dallo stesso, addebitando i relativi costi ed i danni derivati all'Impresa stessa.

Qualora la presenza in loco di altre Ditte o Imprese incaricate dal Committente, comporti l'impossibilità anche temporanea di svolgere determinati servizi, l'Impresa deve segnalarla al Committente con almeno 24 (ventiquattro) ore di anticipo sull'inizio del servizio stesso. In mancanza di tale segnalazione, la mancata esecuzione o il ritardo nel servizio è sanzionato con l'applicazione delle penali previste.

4.8 Recesso

La facoltà di recedere unilateralmente dal presente Contratto potrà, invece, essere esercitata dal Committente senza necessità di alcun preavviso all'Impresa, laddove il recesso sia giustificato da una delle seguenti cause:



COMUNE DI VOLLA

Provincia di Napoli

Via Aldo Moro n° 1 cap. 80040 tel- 081/2585232

a) proposizione di una domanda di fallimento dell'Impresa, o di una sua ammissione a qualsivoglia procedura concorsuale;

b) delibera dell'Impresa di dare corso alla propria liquidazione volontaria, o alla cessione dei propri beni ai creditori, o altra analoga procedura;

Nell'ipotesi di recesso del Committente ai sensi del presente articolo, troveranno applicazione le norme del Contratto (salvo che per le attività in corso di cui il Committente chieda il completamento ai sensi di quanto appresso previsto nel presente articolo). Per quanto riguarda le eventuali attività che siano in corso alla data in cui la comunicazione del recesso del Committente divenga efficace ai sensi degli articoli che precedono, detta comunicazione dovrà specificare quali tra queste debbano essere portate a termine. Le attività che saranno portate a termine (in conformità a quanto specificato nella comunicazione di recesso) saranno poi regolarmente retribuite dal Committente all'Impresa secondo le previsioni del Contratto.

4.9 Risoluzione del contratto

Il Committente avrà facoltà di risolvere il contratto ai sensi degli artt. 1454 e 1662 c.c. mediante semplice lettera raccomandata previa messa in mora con concessione del termine di 15 giorni, senza necessità di ulteriori adempimenti, nei seguenti casi:

a) frode nell'esecuzione dei servizi;

b) inadempimento alle disposizioni del Committente riguardo ai tempi di esecuzione o quando risulti accertato il mancato rispetto delle ingiunzioni o diffide fattegli, nei termini imposti dagli stessi provvedimenti;

c) manifesta incapacità o inidoneità, anche solo legale, nell'esecuzione dei servizi;

d) inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale;

e) sospensione dei servizi e mancata ripresa degli stessi da parte dell'Impresa senza giustificato motivo;

f) rallentamento dei servizi, senza giustificato motivo, in misura tale da pregiudicare la realizzazione complessiva degli stessi nei termini previsti dal contratto;

g) cessione del contratto o violazione di norme sostanziali regolanti il subappalto;

h) non rispondenza dei servizi forniti alle specifiche di capitolato e allo scopo dell'appalto;



COMUNE DI VOLLA

Provincia di Napoli

Via Aldo Moro n° 1 cap. 80040 tel- 081/2585232

i) mancato rispetto della normativa sulla sicurezza e la salute dei lavoratori di cui al decreto legislativo n. 81/2008 s.m.i.;

j) ripetute violazioni ed inadempienze agli obblighi contrattuali assunti.

In caso di risoluzione del contratto, fermo restando l'obbligo dell'Impresa di corrispondere le penali eventualmente maturate ai sensi dell'articolo "Penali" che precede, si applicheranno le seguenti previsioni:

k) l'Impresa dovrà immediatamente interrompere tutte le attività connesse ai Servizi oggetto del contratto anche ove svolti da terze persone;

l) il Committente avrà la facoltà di affidare a terzi (o realizzare in proprio) tutte le attività necessarie alla esecuzione del contratto interrotto a seguito dell'intimata risoluzione;

m) l'Impresa dovrà provvedere all'immediata restituzione al Committente di tutte le attrezzature, macchinari, gli elaborati, i grafici e di quant'altro di proprietà o di pertinenza del Committente a disposizione dell'Impresa in quel momento (rinunciando espressamente sin d'ora a qualsiasi diritto di ritenzione o privilegio che l'Impresa possa vantare, a termini contrattuali o di legge).

Nei casi di risoluzione di cui sopra, l'Impresa sarà tenuta a risarcire il Committente dei maggiori costi (e di ogni altra conseguenza pregiudizievole) che, a seguito dell'inadempimento occorso, quest'ultimo dovesse sopportare ai fini di provvedere al completamento dei Servizi oggetto del contratto, e di ogni ulteriore o maggior danno comunque sofferto dal Committente in conseguenza dell'inadempimento di cui l'Impresa si sia resa responsabile. Il committente potrà a tal fine anche avvalersi della Cauzione e della garanzia assicurativa. Il mancato adempimento dell'obbligo risarcitorio da parte dell'Impresa nei termini sopra citati sarà fonte di ulteriori responsabilità a suo carico.

Senza pregiudizio per quanto precede, il Committente avrà facoltà di ritenere integralmente risolto il contratto nel caso in cui si verifichi una delle seguenti ipotesi:

n) l'Impresa perda i requisiti soggettivi e/o qualifiche di cui al bando e la cui sussistenza è necessaria ai fini del corretto espletamento dei Servizi oggetto del contratto;

o) l'Impresa ceda a terzi propri diritti e/o le proprie obbligazioni (inclusi i crediti) di cui al contratto senza il preventivo assenso del Committente o comunque violi le disposizioni dell'articolo "Cessione del Contratto".

4.10 Forza maggiore

Le parti non saranno ritenute inadempienti qualora l'inosservanza degli obblighi derivanti dal contratto sia dovuto a forza maggiore, intendendo con tale termine, guerre, disordini, catastrofi, epidemie ed, in genere,



COMUNE DI VOLLA

Provincia di Napoli

Via Aldo Moro n° 1 cap. 80040 tel- 081/2585232

a qualunque altro evento che sfugga alla volontà delle parti e che sia imprevedibile anche mediante l'uso della necessaria diligenza.²⁷

Quella tra le Parti che sia colpita da un evento di forza maggiore dovrà notificare all'altra per iscritto, il verificarsi dell'evento stesso entro e non oltre 72 (settantadue) ore dal suo venire in essere.

4.11 Cessione del contratto

Alle Parti è fatto divieto di cedere o trasferire diritti e/o obbligazioni di cui al contratto, senza il preventivo assenso dell'altra parte, salvo quanto previsto dall'art. 217 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

4.12 Subappalto

L'Appaltatore è tenuto ad eseguire in proprio il servizio oggetto del contratto. Per quanto concerne il subappalto si applica l'art. 105 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. Nell'ambito dei lavori, è consentito, previa autorizzazione della Stazione Appaltante, il subappalto dei lavori di manutenzione straordinaria e degli interventi di riqualificazione tecnologica e adeguamento normativo.

È vietato il subappalto del "terzo responsabile".

L'importo complessivo dei lavori subappaltati dovrà comunque rimanere contenuto entro il limite di legge, come disciplinato dall'art. 105 del D. Lgs 50/2016 e s.m.i. Per quanto riguarda i requisiti della/le eventuali ditte subappaltatrici.

Le ditte offerenti che intendono avvalersi della facoltà di subappaltare, dovranno indicare la parte dell'appalto che intendono subappaltare o concedere in cottimo.

Qualora il subappaltatore sia impresa stabilita in altri Stati aderenti all'Unione Europea, dovrà essere in possesso dei requisiti richiesti, in base alla documentazione prodotta secondo le normative vigenti nei rispettivi Paesi.

4.13 Riservatezza e proprietà dei dati

Tutta la Documentazione Contrattuale consegnata all'Impresa nell'ambito o comunque correlata all'esecuzione del Contratto, così come tutta la documentazione tecnica che dovesse essere creata dal Committente e dall'Impresa congiuntamente e non durante la vigenza del Contratto, sono, resteranno e, comunque, diverranno automaticamente di esclusiva proprietà del Committente.



COMUNE DI VOLLA

Provincia di Napoli

Via Aldo Moro n° 1 cap. 80040 tel- 081/2585232

L'Impresa dichiara e riconosce espressamente di non avere alcun diritto di utilizzo, cessione a terzi o riproduzione in alcuna forma della documentazione sopra menzionata. Le summenzionate previsioni non si applicheranno esclusivamente in relazione a quelle informazioni:

- che fossero già note all'Impresa precedentemente a comunicazioni che egli abbia ricevuto nell'ambito del Contratto;
- che divengano di pubblico dominio, salvo che ciò accada a seguito di violazioni del Contratto;
- la cui divulgazione sia imposta dalla legge o sia espressamente autorizzata per iscritto dal Committente.

Le Parti si impegnano a non divulgare a terzi i termini e le condizioni del Contratto, fatta eccezione per il caso in cui tale divulgazione sia imposta dalla legge o autorizzata per iscritto dal Committente.

4.14 Entrata in vigore del contratto

Il contratto entrerà in vigore alla data della sua sottoscrizione da parte del Committente e dell'Impresa, o della sottoscrizione del verbale di consegna lavori.

4.15 Foro competente

Tutte le controversie dipendenti dal contratto dovranno, se possibile, essere risolte in via amministrativa mediante l'intervento del Responsabile del Procedimento, nel termine di 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi da quello in cui è pervenuta alla stazione appaltante richiesta da parte dell'appaltatore a mezzo di lettera raccomandata r/r.

Qualora non si raggiunga l'accordo fra le parti nel termine succitato, fatto salvo quanto previsto dal d. lg. 50/2016, e con le modalità indicate dal codice di procedura civile, sarà competente in via esclusiva il Foro di Nola, e' esclusa ogni competenza arbitrale.

5 Aggiudicazione dell'appalto

5.1 Modalità di presentazione dell'offerta tecnica

CONTENUTO DELLA BUSTA B – OFFERTA TECNICA



COMUNE DI VOLLA

Provincia di Napoli

Via Aldo Moro n° 1 cap. 80040 tel- 081/2585232

Fermo restando che – pena l'esclusione dalla procedura – non potranno essere offerti servizi che non rispettino i requisiti richiesti nel capitolato speciale d'appalto il concorrente dovrà presentare un progetto organizzativo di gestione del servizio che dovrà essere descritto in un elaborato contenuto in max 25 fogli fronte-retro debitamente numerate e sottoscritte dal legale rappresentante della ditta. Ai fini dell'attribuzione del punteggio la relazione dovrà essere suddivisa in paragrafi relativi agli elementi e ai sub-elementi riportati nella griglia di valutazione.

Ai fini dell'attribuzione del punteggio dovranno essere evidenziati i seguenti elementi e sub-elementi che dovranno essere tenuti distinti e titolati:

- miglorie relative al progetto di gestione ovvero alle modalità di svolgimento delle attività di conduzione e manutenzione servizio di reperibilità e pronto intervento;
- miglorie relative al progetto di gestione ovvero alle ovvero alla struttura organizzativa, figure previste specificatamente per la gestione del presente appalto e relative qualifiche, attrezzature e mezzi;
- miglorie relative al rinnovo dei Certificati di Prevenzione Incendi presso il Comando dei Vigili del Fuoco di Napoli - comprende la redazione dei grafici e/o atti necessari (escluso il versamento che rimane a carico dell'Ente), e che può comprendere l'esecuzione di opere propedeutiche e necessarie, completezza e chiarezza del progetto presentato, valore tecnico delle soluzioni proposte, soluzioni migliorative rispetto ai requisiti minimi di cui al Capitolato Speciale d'Appalto, cronoprogramma per l'esecuzione dei lavori e modalità esecutive previste, qualità prestazionali nel parco impiantistico a termine della durata del servizio;
- miglorie relative alla sostituzione di ventilconvettori e/o corpi riscaldanti compresi accessori e componenti
- miglorie relative a nuovi circuiti idraulici per il ricircolo acqua calda sanitaria negli edifici scolastici
- eventuali miglorie relative ad interventi straordinari riscontrati in fase di sopralluogo;

Il concorrente dovrà, altresì, presentare una dichiarazione con la quale autorizza l'Amministrazione, qualora un partecipante alla gara eserciti il diritto di accesso - ai sensi del D. Lgs. n. 241/90 e s.m.i., a rilasciare copia di tutta la documentazione tecnica, ovvero dovrà indicare con precisione le parti relative all'offerta tecnica che dovranno essere oscurate poichè coperte da segreto tecnico/commerciale.



COMUNE DI VOLLA

Provincia di Napoli

Via Aldo Moro n° 1 cap. 80040 tel- 081/2585232

CONTENUTO DELLA BUSTA C – OFFERTA ECONOMICA

Dichiarazione debitamente sottoscritta dal legale rappresentante, ovvero dal suo procuratore, contenente l'indicazione della percentuale di ribasso offerto, espresso in cifre e lettere, sull'importo del servizio posto a base di gara, pari ad € 300.000,00.

Dichiarazione dalla quale risultino i costi sostenuti dalla ditta partecipante per i costi interni "cd. aziendali" riferiti allo specifico appalto.

Dichiarazione resa ai sensi dell'art. 95, comma 10, del D. Lgs. 50/2016, con la quale il concorrente indica espressamente il costo della manodopera riferito allo specifico appalto e, dichiara di aver tenuto conto, del calcolo dello stesso, degli obblighi posti a capo del datore di lavoro delle vigenti norme in materia di rispetto delle retribuzioni minime salariali per i propri dipendenti, previste dai vigenti contratti nazionali e locali applicabili, inclusi gli obblighi in materia previdenziale ed assistenziale.

La percentuale di ribasso potrà riportare fino ad un massimo di tre cifre decimali. In caso di contrasto tra l'indicazione in cifre e quella in lettere prevarrà quella indicata in lettere. Non saranno ritenute attendibili, univoche e idonee a manifestare una volontà certa ed inequivoca dell'impresa di partecipazione alla gara le offerte parziali, condizionate od in aumento e pertanto saranno escluse dalla procedura di gara. In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio non ancora costituiti, l'offerta deve – a pena di esclusione - essere sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento o il consorzio ordinario di concorrenti.

Procedura di aggiudicazione

L'aggiudicazione sarà effettuata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 del D. Lgs. 50/2016 secondo i seguenti parametri di valutazione come di seguito distribuiti:

Offerta Tecnica: Max 70 punti/100

Offerta Economica: Max 30 punti/100

come di seguito distribuiti



COMUNE DI VOLLA

Provincia di Napoli

Via Aldo Moro n° 1 cap. 80040 tel- 081/2585232

CRITERI DI VALUTAZIONE			
	ELEMENTI DI NATURA QUALITATIVA	SUB PUNTEGGIO	PUNTEGGIO
A	PROGETTO GESTIONE SERVIZI		MAX 12
	A.1 - modalità di svolgimento delle attività di conduzione e manutenzione servizio di reperibilità e pronto intervento	MAX 8	
	A.2 - struttura organizzativa, figure previste specificatamente per la gestione del presente appalto e relative qualifiche, attrezzature e mezzi	MAX 4	
B	PROGETTO TECNICO		MAX 58
	B.1 - rinnovo dei Certificati di Prevenzione Incendi presso il Comando dei Vigili del Fuoco di Napoli - comprende la redazione dei grafici e/o atti necessari (escluso il versamento che rimane a carico dell'Ente), e che può comprendere l'esecuzione di opere propedeutiche e necessarie, completezza e chiarezza del progetto presentato, valore tecnico delle soluzioni proposte, soluzioni migliorative rispetto ai requisiti minimi di cui al Capitolato Speciale d'Appalto, cronoprogramma per l'esecuzione dei lavori e modalità esecutive previste, qualità prestazionali nel parco impiantistico a termine della durata del servizio;	MAX 15	
	B.2 - sostituzione di ventilconvettori e/o corpi riscaldanti compresi accessori e componenti –	MAX 18	



COMUNE DI VOLLA

Provincia di Napoli

Via Aldo Moro n° 1 cap. 80040 tel- 081/2585232

	B.3 - nuovi circuiti idraulici per il ricircolo acqua calda sanitaria negli edifici scolastici -	MAX 25	
	ELEMENTI DI NATURA QUANTITATIVA		
C	OFFERTA ECONOMICA – Ribasso percentuale sull'importo del servizio posto a base di gara pari ad € 300.000,00		MAX 30
	TOTALE		100

Criteri di attribuzione dei punteggi e calcolo dell'offerta economicamente più vantaggiosa

Il calcolo dell'offerta economicamente più vantaggiosa sarà effettuato mediante l'utilizzo del metodo aggregativo compensatore, ovvero sulla sommatoria dei coefficienti attribuiti per ciascun criterio, ponderati per il peso relativo del criterio.

$$C(a) = \sum_n [W_i * V(a)_i]$$

dove:

C(a) = indice di valutazione dell'offerta (a);

n = numero totale dei requisiti;

W_i = peso o punteggio attribuito al requisito (i);

V(a)_i = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero e uno;

Σ_n = sommatoria.

Per quanto attiene gli elementi di natura qualitativa, i coefficienti V(a)_i saranno determinati attraverso la media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli Commissari ovvero, i singoli Commissari attribuiranno, per ogni sub elemento oggetto di valutazione, un coefficiente variabile tra 0-1, con un numero massimo di decimali pari a 3 secondo la scala che segue:



COMUNE DI VOLLA

Provincia di Napoli

Via Aldo Moro n° 1 cap. 80040 tel- 081/2585232

GIUDIZIO	COEFFICIENTE
Ottimo	da 0,81 a 1,00
Distinto	da 0,61 a 0,80
Buono	da 0,41 a 0,60
Discreto	da 0,21 a 0,40
Sufficiente	da 0,01 a 0,20
Insufficiente	0,00

Una volta terminata la procedura di attribuzione discrezionale dei coefficienti, si procederà a trasformare la media dei coefficienti attribuiti ad ogni offerta di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate.

Il coefficiente così ottenuto verrà preso in considerazione fino alla terza cifra decimale arrotondandola all'unità superiore ove la quarta cifra sia maggiore o uguale a cinque.

Al fine di non alterare i pesi stabiliti per i vari criteri di valutazione, se nessun concorrente ottiene sui sub-criteri di valutazione tecnica aventi natura qualitativa il punteggio pari al peso complessivo assegnato agli stessi, è effettuata la c.d. "riparametrazione", assegnando al concorrente che ha ottenuto il punteggio totale più alto il massimo punteggio previsto per il criterio ed alle altre offerte un punteggio proporzionalmente decrescente.

CRITERI MOTIVAZIONALI

L'attribuzione dei coefficienti, ancorchè basata su valutazioni discrezionali dei Commissari di gara, scaturirà dalla specifica e puntuale valutazione degli elementi sottoindicati.

Voce A.1 - modalità di svolgimento delle attività di conduzione e manutenzione servizio di reperibilità e pronto intervento - Punti 8 (max).

La proposta dovrà esplicitare con chiarezza (a mezzo di relazione dettagliata ed eventuali elaborati illustrativi) la metodologia che intende attuare per l'espletamento del servizio in termini di organizzazione (giorni, uomini e mezzi da impiegare).



COMUNE DI VOLLA

Provincia di Napoli

Via Aldo Moro n° 1 cap. 80040 tel- 081/2585232

Voce A.2 - struttura organizzativa, figure previste specificatamente per la gestione del presente appalto e relative qualifiche, attrezzature e mezzi - Punti 4 (max).

L'operatore economico dovrà predisporre apposita relazione dettagliata che riporterà l'organigramma del personale impiegato e le attrezzature e mezzi impiegati al fine di dimostrare l'efficienza del servizio.

Voce B.1 - rinnovo dei Certificati di Prevenzione Incendi presso il Comando dei Vigili del Fuoco di Napoli - comprende la redazione dei grafici e/o atti necessari (escluso il versamento che rimane a carico dell'Ente), e che può comprendere l'esecuzione di opere propedeutiche e necessarie, completezza e chiarezza del progetto presentato, valore tecnico delle soluzioni proposte, soluzioni migliorative rispetto ai requisiti minimi di cui al Capitolato Speciale d'Appalto, cronoprogramma per l'esecuzione dei lavori e modalità esecutive previste, qualità prestazionali nel parco impiantistico a termine della durata del servizio - Punti 15 (max);

L'offerente dovrà dimostrare, mediante la produzione di una relazione tecnica ed allegati, di poter produrre tavole grafiche e/o documentazioni occorrenti da inoltrare al Comando dei Vigili del Fuoco nonché offrire eventuali interventi necessari e propedeutici al rilascio e/o rinnovo del C.P.I.

Voce B.2 - sostituzione di ventilconvettori e/o corpi riscaldanti compresi accessori e componenti – Punti 15 (max);

L'offerente dovrà illustrare la tipologia e le caratteristiche dei materiali offerti. L'offerente dovrà indicare il numero dei ventilconvettori e/o corpi riscaldanti nuovi in luogo degli esistenti specificando marca e modello degli stessi nonché degli accessori e componenti occorrenti.

Voce B.3 - nuovi circuiti idraulici per il ricircolo acqua calda sanitaria negli edifici scolastici – Punti 15 (max);

L'offerente dovrà illustrare il criterio e lo schema logico/funzionale degli impianti proposti, nonché le caratteristiche tecniche dei materiali offerti indicando il numero dei nuovi circuiti idraulici specificando anche marca e modelli dei materiali e delle apparecchiature offerte. (Per circuito idraulico si intende l'intero circuito uscente dalla Centrale Termica).



COMUNE DI VOLLA

Provincia di Napoli

Via Aldo Moro n° 1 cap. 80040 tel- 081/2585232

Ai sensi dell'art. 95, comma 8, del D. Lgs. 50/2016 e tenuto conto di quanto indicato all'art. III della Deliberazione n. 1005 del 21.09.2016 emessa dall'A.N.A.C., il concorrente che a seguito della valutazione della componente qualitativa offerta, non avrà conseguito il punteggio minimo di "35" punti (valore soglia) rispetto al punteggio massimo attribuibile di "70", sarà escluso e l'offerta quantitativa non sarà valutata.

La determinazione del coefficiente $V(a)_i$ per quanto riguarda l'elemento di valutazione di natura quantitativa – offerta economica - avverrà mediante l'applicazione della seguente formula:

C_i (per $A_i \leq A_{soglia}$) = $X \cdot A_i / A_{soglia}$

C_i (per $A_i > A_{soglia}$) = $X + (1,00 - X) \cdot [(A_i - A_{soglia}) / (A_{max} - A_{soglia})]$

dove

C_i = coefficiente attribuito al concorrente i esimo

A_i = valore dell'offerta (ribasso) del concorrente i esimo

A_{soglia} = media aritmetica dei valori delle offerte (ribasso sul prezzo) dei concorrenti

X = 0,85

A_{max} = valore dell'offerta (ribasso) massimo

Quando il concorrente non effettua alcuno sconto A_i assume il valore 0, così come il coefficiente $V(a)_i$; mentre per il concorrente che offre il maggiore sconto $V(a)_i$ assume il valore 1.

Il coefficiente così ottenuto verrà preso in considerazione fino alla terza cifra decimale arrotondandola all'unità superiore ove la terza cifra sia maggiore o uguale a cinque.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto ai sensi dell'art. 95 comma 12 del D. lgs. 50/2016.



COMUNE DI VOLLA

Provincia di Napoli

Via Aldo Moro n° 1 cap. 80040 tel- 081/2585232

5.2 Criteri di aggiudicazione

L'appalto verrà aggiudicato mediante procedura aperta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi degli artt. 60 e 95 co. 1 e 3 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50/2016 e ss. mm. e ii. secondo i criteri sotto indicati al soggetto offerente che avrà totalizzato il maggior punteggio complessivo risultante dalla sommatoria del punteggio "offerta tecnica" e del punteggio "offerta economica".

Ai fini dell'individuazione dell'offerta più vantaggiosa si assumono gli elementi ed i relativi fattori ponderali di seguito indicati:

Offerta tecnica: massimo 70 punti

Offerta economica: massimo 30 punti

Totale: 100 punti

Non sono ammesse offerte in aumento, indeterminate, plurime, condizionate, incomplete.

In caso di parità di offerte si procederà all'aggiudicazione alla ditta che avrà ottenuto il miglior punteggio in sede di presentazione dell'offerta tecnica. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida purché ritenuta conveniente o idonea in relazione al capitolato.

Il Comune non riconoscerà alcun rimborso o compenso per la presentazione dell'offerta.

5.3 **Requisiti di idoneità professionale (art. 83 comma 1 lett. a) e allegato XVI del D. Lgs. 50/2016)**

- a) **di essere iscritto** nel registro delle imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura, per attività inerente l'oggetto della gara;
- b) **di essere iscritto**, per le Cooperative ed i Consorzi fra Società Cooperative di Produzione e Lavoro, nell'Albo Nazionale delle società cooperative, presso il Ministero dello Sviluppo Economico.

Requisiti di capacità economica e finanziaria

- c) **di essere** in possesso di idonea capacità economica finanziaria dimostrabile attraverso la presentazione di **referenze bancarie di due Istituti di Credito** e/o intermediari finanziari (indicare gli estremi). *In caso di partecipazione in Raggruppamento e/o Consorzio è richiesta la dimostrazione del possesso di due referenze per la Mandataria e di una per ogni Mandante; analogamente per i Consorzi Ordinari. Per i Consorzi Stabili si applicano le disposizioni indicate dall'art. 47 del D. Lgs. n. 50/2016.*



COMUNE DI VOLLA

Provincia di Napoli

Via Aldo Moro n° 1 cap. 80040 tel- 081/2585232

Requisiti di capacità tecniche e professionali

d) di aver svolto, nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara regolarmente e con buon esito, **servizi analoghi** a quelli oggetto della gara, per un importo complessivo non inferiore a **€ 303.000,00**, ed indica i committenti pubblici e/o privati, l'elenco dei medesimi servizi, gli importi degli affidamenti e le date di inizio e fine servizio.

Sistemi di garanzia della qualità e norme di gestione ambientale

e) **di essere** in possesso di **certificazione** di sistema di qualità di cui all'art. 87 del D.lgs. 50/2016 conforme alle norme europee della serie **UNI EN ISO 9001:2015** in corso di validità, per lo specifico settore oggetto dell'appalto, rilasciato da organismi accreditati ai sensi della normativa europea della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000. *Tale requisito dovrà essere posseduto da ciascuna ditta partecipante sia in forma singola che Associata, A.T.I. o Consorzio.*

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Gennaro Marchesano