

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO RELATIVO AL SERVIZIO DI GESTIONE RISCALDAMENTO EDIFICI PUBBLICI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI ANGOLO TERME PER LE STAGIONI INVERNALI 2021/2022 E 2022/2023.

ART. 1 – OGGETTO DEL CONTRATTO

Il presente Capitolato speciale d'appalto concerne la gestione del servizio di riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria dove richiesto negli stabili comunali indicati nell'allegato elenco riportato nell'**allegato A**, quest'ultimo da aggiornarsi ad ogni stagione termica.

L'oggetto dell'appalto consiste nella fornitura di energia termica/calore a mezzo degli impianti di teleriscaldamento esistenti di proprietà della società Valle Camonica Servizi Vendite S.p.A., la conduzione e sorveglianza degli impianti, la manutenzione ordinaria con le modalità tecniche previste nell'articolo 2 e, comunque, secondo quanto stabilito dalla legge n°10/1991 e s.m.i. e D.P.R. n°412/1993 e s.m.i. e da eventuali altre disposizioni normative vigenti in materia.

Sono escluse dalla gestione la fornitura dell'acqua fredda e dell'energia elettrica che saranno fornite a spese dell'Amministrazione comunale.

ART. 2 - PRESTAZIONI

La ditta appaltatrice assume a suo carico le seguenti prestazioni di esercizio e manutenzione ordinaria degli impianti di riscaldamento a servizio degli edifici comunali elencati nell'allegato A:

- Fornitura di energia termica necessaria ad ottenere negli stabili le giuste temperature indipendentemente dall'andamento della stagione climatica;
- Conduzione e sorveglianza tecnica della centrale termica, con personale qualificato munito, ove necessario, di patente a norma di legge;
- Prima accensione dell'impianto con il controllo e la taratura delle apparecchiature componenti la centrale per migliorare l'efficienza ed il rendimento dell'impianto;
- Regolazione dell'accensione, anche con sistema in conduzione "remota" (in questo caso le spese necessarie per l'installazione di eventuali sistemi wireless, modem, router, ecc. necessari per tale funzione saranno a completo carico della ditta appaltatrice), del sistema di riscaldamento in ciascun ambiente sopra riportato.

Nel caso di accensioni straordinarie (diverse, pertanto, rispetto a quanto riportato nell'allegato A) e richieste dalla stazione appaltante, queste verranno comunicate ad un referente della ditta appaltatrice a mezzo e-mail o altro sistema da determinarsi. La ditta appaltatrice **dovrà garantire** la modificazione dell'orario di accensione richiesto entro le 8 ore dalla comunicazione della richiesta del nuovo orario di accensione, in caso di richiesta avvenuta nell'orario di lavoro; la modificazione dovrà avvenire entro 16 ore dalla richiesta se effettuata al di fuori dell'orario di lavoro ed entro 24 se effettuata nei giorni festivi.

- Il gestore dovrà offrire un servizio che verrà gestito in totale autonomia in grado di poter inserire da telecontrollo gli orari di funzionamento e ricevere allarmi in caso di anomalie inerenti edifici indicati nell'allegato A;
- Durante il periodo di gestione si dovranno programmare visite ed interventi di manutenzione ordinaria volti a garantire il regolare funzionamento della centrale termica e/o sottostazione secondo le normative vigenti tra i quali:
 - ✓ Verifica della funzionalità di tutti i dispositivi di sicurezza a bordo dei bruciatori (norma UNI 8364 - 5,2);
 - ✓ Esecuzione di pulizie dei generatori di calore ogni qualvolta si rendesse necessario, previa verifica dello stato dei giri di fumo o delle batterie alettate (caldaie a gas, atmosferiche). Il trattamento di pulizia prevede l'asportazione dai passaggi fumo delle particelle o depositi eventualmente presenti con mezzi meccanici. Chiusura dei portelli fumo e verifica della tenuta delle guarnizioni (norma UNI 8364 - 6,2);
 - ✓ Controllo ed eventuale pulizia dei raccordi di ogni generatore di calore al camino e della relativa base di ispezione (norme UNI 8364 - 8,1 1 8,2);

- ✓ Controllo annuale di tutti gli organi e dispositivi di sicurezza: termostati, pressostati, eventuali impianti di rilevazione di fughe gas, controllo visivo della funzionalità degli apparecchi indicatori, termometri e manometri (norma UNI 8364 - 6,1);
 - ✓ Controllo ordinario delle pompe di circolazione con eventuale serraggio premistoppe e lubrificazione degli organi rotativi, se previsto (norma UNI 8364 - 1011);
 - ✓ Controllo funzionale dei motori elettrici in centrale termica, relativi a pompe di circolazione e bruciatori, con verifica del corretto senso di rotazione, dell'assorbimento elettrico e della rumorosità (norma uni 8364 - 12,1);
 - ✓ Controllo delle apparecchiature di termoregolazione con verifica funzionale delle valvole miscelatrici (controllo senso di rotazione e di scorrimento) e della centralina climatica (norme UNI 8364 - 14,1 1 14,2);
 - ✓ Controllo del corretto scambio termico nei bollitori o scambiatori che producono acqua calda sanitaria (norma UNI 8364 - 16,11);
 - ✓ Verifica visiva dello stato, delle tubazioni e dei rivestimenti isolanti nelle centrali termiche;
 - ✓ Fornitura dei materiali di consumo necessari per la conduzione degli impianti per la pulizia, la lubrificazione e l'ingrassaggio delle apparecchiature;
 - ✓ Esecuzione di n°1 analisi dei prodotti della combustione con calcolo del rendimento termico ed eventuale regolazione dei bruciatori. Nel caso di caldaie con potenzialità superiore a 350 KW, le analisi- dei fumi saranno n°2.
- Alla fine della stagione di riscaldamento si dovrà provvedere allo spegnimento dell'impianto e successiva messa a riposo delle centrali termiche con pulizia delle caldaie, pulizia dei raccordi fumo e del camino. Si dovrà eseguire la manutenzione ordinaria dei bruciatori con verifica della testa di combustione, elettrodi di accensione e rilevazione della fiamma, della ventola, del motore e degli accessori (norma UNI 8364 - 5,2). Controllo delle camere di combustione con verifica della tenuta guarnizioni e dello stato di eventuali pigiate o rivestimenti refrattari (norme UNI 8364 - 7,1 1 7,2);
 - Annotazioni periodiche su apposito "libretto di centrale e impianto" delle varie operazioni, secondo quanto richiesto dal regolamento di esecuzione della legge n°10/1991 e s.m.i. e D.P.R. n°412/1993 e s.m.i;
 - Proposte al "Committente" per l'eventuale realizzazione di opere per il miglioramento e la razionalizzazione del servizio di riscaldamento, preventivandone la spesa.
 - Stipula di un'assicurazione, con primaria compagnia a copertura dei rischi derivanti dalla responsabilità connesse alla gestione del servizio in appalto con massimale unico adeguato.

La ditta appaltatrice assicura la disponibilità dei propri mezzi e personale per interventi di manutenzione straordinaria relativamente alle apparecchiature installate nelle centrali termiche e/o sottostazioni di cui sopra con particolare riferimento a:

- pompe di circolazione;
- termostati, termometri e manometri;
- saracinesche, valvole manuali di intercettazione, valvole di sicurezza e filtri;
- valvole elettromagnetiche per l'alimentazione del combustibile, valvole a strappo;
- teleruttori, relais, salvamotori, lampade di regolazione, interruttori, fusibili e morsetti;
- fornitura pezzi di ricambio vari;
- opere di ristrutturazione e messa a norma delle centrali termiche.

Gli oneri derivanti dalla manutenzione straordinaria, con ciò intendendo tutto quanto escluso dalla manutenzione ordinaria, sono a carico dell'Ente appaltante.

Per le prestazioni di manutenzione straordinaria, l'impresa appaltatrice provvederà ad inviare all'Ente appaltante opportuno preventivo di spesa con l'indicazione dei tempi per l'esecuzione delle prestazioni.

L'impresa appaltatrice è autorizzata e obbligata ad eseguire le prestazioni suddette dopo che l'Ente appaltante avrà comunicato in forma scritta l'avvenuta approvazione del preventivo inviato e sarà stato assunto idoneo impegno di spesa.

Gli interventi di manutenzione straordinaria che dovessero essere accertati come dipendenti da negligenze o mancata manutenzione ordinaria da parte dell'impresa appaltatrice saranno posti a carico della stessa.

ART. 3 - DURATA

Trattandosi di Comune rientrante nella zona climatica "E", la durata stagionale della gestione del servizio di riscaldamento è compresa fra il 15 Ottobre ed il 15 Aprile di ciascun anno.

Il Committente potrà anticipare e/o prorogare la durata del periodo di riscaldamento, dandone tempestivo preavviso scritto a valere come autorizzazione dell'amministrazione comunale.

La durata del presente contratto è prevista per le stagioni termiche 2021/2022 e 2022/2023.

L'Ente appaltante potrà richiedere il proseguimento della gestione per il tempo eventualmente necessario a completare le procedure di gara che si renderanno necessarie al termine della durata del presente contratto.

In questo caso l'impresa appaltatrice è tenuta ad aderire alla richiesta ed a proseguire la gestione alle condizioni tutte, prezzo compreso, del contratto in corso.

ART. 4 – CORRISPETTIVI E AGGIORNAMENTI PREZZI

I corrispettivi relativi alle manutenzioni, all'assunzione di terzo responsabile, telecontrollo e alla fornitura di energia e per tutte le prestazioni previste dal precedente Art.2 saranno pari corrisponderanno all'importo offerto dall'operatore aggiudicatario della presente gara (Vo espresso in €/MWh), moltiplicato per gli effettivi consumi contabilizzati ai sensi del successivo art. 5.

Il costo del Kwh termico per uso civile e terziario verrà aggiornato trimestralmente in funzione del prezzo del metano pubblicato dall'Autorità dell'Energia Elettrica e del Gas (AEEGSI) secondo la seguente formula binomia, che prevede un valore fisso ed uno variabile.

$$\text{Tariffa (espressa in €/MWh)} = 15,00 + Vo \times (\text{prezzo AEEGSI}/0,79)$$

Dove Vo rappresenta l'offerta del concorrente espressa in €/Mw.

Il corrispettivo dovuto stabilito in sede di offerta sarà soggetto all'IVA nella misura di legge.

Eventuali periodi di maggiore o minore riscaldamento rispetto agli orari indicati nell'Allegato "A" daranno luogo ad un conguaglio in base alla tariffa €/MW indicata in sede di gara.

ART. 5 - CONTABILIZZAZIONE

Il servizio dà luogo al riconoscimento del relativo corrispettivo idoneamente contabilizzato dagli appositi contatori di energia termica.

Il consumo di ogni edificio verrà rilevato da apposito contatore che dovrà essere posizionato dalla ditta fornitrice del calore e sarà determinato in base all'utilizzo effettivo, rilevato mediante telelettura o sopraluogo da tecnici della società con cadenza bimestrale.

Le ore relative ad eventuali anticipi e/o proroghe rispetto ai periodi orari indicati nell'allegato A al presente capitolato speciale devono essere autorizzate per iscritto dall'Amministrazione Comunale e saranno pagate secondo il corrispettivo offerto in sede di gara.

ART. 6 - PAGAMENTI

Il corrispettivo annuo relativo alla manutenzione ordinaria e assunzione del ruolo terzo responsabile risultante dall'offerta sarà pagato in un'unica rata annuale su presentazione di regolare fattura all'inizio del periodo di riscaldamento di ciascuna stagione entro 60 giorni data fattura fine mese.

il corrispettivo del consumo verrà pagato con cadenza bimestrale su prestazione di regolare fattura entro 60 giorni data fattura fine mese.

ART. 7 - CONDIZIONI DI FUNZIONAMENTO

Durante i giorni di riscaldamento dovranno essere garantite nei locali degli stabili indicati nell'allegato "A" le seguenti temperature a regime (con tolleranza +/- 2 grado):

- Scuole, Uffici, Ambulatori: 20 gradi C.
- Palestre: 18 gradi C.

Le temperature di cui sopra sono quelle misurate in base alle prescrizioni del D.P.R. 412/1993 e s.m.i. e dalla norma UNI 5364.

Nei casi richiesti e dove l'impiantistica esistente lo consenta, si erogherà l'acqua calda sanitaria ad una temperatura di 48°C.

ART. 8 - CONSEGNA IMPIANTI

L'impianto di teleriscaldamento, dalla centrale di generazione allo scambiatore installato presso gli immobili comunali, è di proprietà della **Società Valle Canonica Servizi Vendite Spa** con sede in Darfo Boario Terme (in seguito all'atto di fusione per incorporazione della ditta INTEGRA SRL Rep. N. 39.818 del 19.07.2017 del Notaio Seriola).

Ne consegue che, a seguito dell'aggiudicazione definitiva e prima della stipula del contratto del servizio di fornitura calore per gli immobili comunali, l'Aggiudicatario dovrà dimostrare di aver ottenuto la disponibilità della suddetta Società all'utilizzo della rete e degli impianti.

Ottenuta tale disponibilità, gli impianti ed i locali relativi verranno consegnati alla ditta aggiudicataria con regolare verbale di consegna e sempre con tali documenti verranno riconsegnati all'Amministrazione Comunale alla scadenza del contratto od all'eventuale risoluzione dello stesso.

ART. 9 - TEMPESTIVITA' DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE

La ditta aggiudicataria si obbliga ad eseguire tempestivamente gli interventi di manutenzione degli impianti ed apparecchiature entro 4 ore dalla segnalazione.

ART. 10 - COPERTURA ASSICURATIVA

L'appaltatore risponderà direttamente dei danni che si dovessero verificare a persone ed a cose, in relazione alla gestione degli impianti qualunque ne sia la natura o la causa rimanendo a suo completo carico il risarcimento dei danni comunque arrecati a ciò senza diritto a nessun compenso particolare.

A tal fine dovrà essere stipulata idonea assicurazione con primaria compagnia (presentando al Comune copia della polizza) a copertura dei rischi derivanti dalla responsabilità della ditta appaltatrice con massimale unico adeguato.

ART. 11 - VARIANTI

Qualora l'Amministrazione Comunale dovesse per qualsiasi motivo cessare dall'obbligo del servizio di riscaldamento di qualunque edificio, l'appaltatore non potrà vantare diritti o compensi nell'ambito contrattuale e quindi i corrispettivi si intenderanno esclusivamente per gli edifici restanti.

Nel caso di nuovi locali da gestire l'appaltatore sarà vincolato all'applicazione delle stesse norme di cui al presente capitolato.

ART. 12 - PENALI

Qualora l'appaltatore, per qualsiasi motivo, non ottemperasse agli obblighi derivanti dagli ordini di servizio emanati dall'Ente saranno applicate allo stesso le seguenti penalità:

- €.103,30 (centotre/30) per ogni ora o frazione di essa qualora non siano raggiunte le temperature previste;
- €.206,60 (duecento sei/60) per ogni constatazione relativa all'accertamento dell'avvenuta sospensione o mancanza totale di riscaldamento per i periodi di tempo superiori a due ore dalla comunicazione da parte dell'Ente.

I valori delle temperature saranno verificati periodicamente con misurazioni istantanee con termometri di adeguata precisione secondo le norme UNI vigenti. I controlli saranno eseguiti da un incaricato dell'Ente in contraddittorio con un incaricato della Ditta. In caso di mancanza di quest'ultimo l'incaricato dell'Ente procederà, comunque, alla misurazione della temperatura alla presenza di almeno due testimoni. Dall'accertamento verrà redatto verbale controfirmato dagli intervenuti e l'Ente potrà applicare le previste penalità se la deficienza di temperatura risulterà imputabile a causa dipendenti dalla Ditta.

In caso di gravi inadempienze l'Ente ha la facoltà, con semplice lettera di notifica, di sostituirsi alla Ditta in tutto od in parte nell'esercizio degli impianti, nelle forniture e nei lavori, addebitandole l'eventuale maggiore spesa che ne risultasse.

ART. 13 - ESECUZIONE DEL CONTRATTO

L'appaltatore risponde in via diretta ed esclusiva di tutte le obbligazioni assunte.

Qualora l'appaltatore non provveda a qualunque incombenza prevista dal Capitolato e dal relativo contratto, l'Amministrazione Comunale assegnerà un congruo termine non inferiore a 15 giorni, trascorsi i quali inutilmente, il contratto si intenderà risolto a tutti gli effetti.

Qualora l'incombenza sia tale da pregiudicare la fornitura del riscaldamento l'Amministrazione Comunale si riserva di provvedere alla continuità del servizio accollando le relative spese all'appaltatore inadempiente.

L'ammontare di tali spese sarà dedotto dalla rata in scadenza dovuta all'impresa.

Sono applicabili tutte le norme contenute nell'art. 1655 e seguenti del codice civile in quanto compatibili.

ART. 14 - ONERI

Sono a carico dell'appaltatore tutte le spese, tasse di qualunque natura inerenti al contratto, alla sua registrazione ed alla sua esecuzione.

ART. 15 - PERSONALE

L'appaltatore provvederà a sue spese, al personale per la gestione e la manutenzione, obbligandosi ad attuare nei confronti dei lavoratori dipendenti condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili alla data dell'offerta, nonché le condizioni risultanti dalle successive modifiche ed integrazioni ed in genere da ogni contratto collettivo applicabile per la categoria che venisse successivamente stipulato, ed anche tutte le prescrizioni di legge per quanto riguarda le assicurazioni obbligatorie.

ART. 16 - DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO

La ditta aggiudicataria è tenuta ad eseguire in proprio le forniture ed i lavori compresi nel contratto. Il contratto non può essere ceduto, a pena di nullità.

ART. 18 - SUBAPPALTO

L'eventuale affidamento in subappalto di qualsiasi parte delle prestazioni comprese nell'appalto, da individuare in sede di offerta, deve essere autorizzato dall'Amministrazione Comunale a seguito di documentata domanda della ditta appaltatrice che intenda avvalersi del subappalto, qualora sussistano e siano documentate tutte le condizioni previste dall'art. 105 della Dlgs 50/2016 e successive modificazioni.

Luogo, Data

(firma del legale rappresentante della ditta appaltatrice)

Allegato "A" al Capitolato per la GESTIONE CALORE presso gli stabili comunali

Edificio	Orari di riscaldamento (<u>PROVVISORI</u>)
Municipio in Via Regina Elena n. 53	Lunedì e Giovedì dalle ore 08:00 alle ore 12:30 Martedì e Mercoledì dalle ore 08:00 alle ore 12:30 dalle ore 14:00 alle ore 18:00 Venerdì dalle ore 08:00 alle ore 13:00 Sabato dalle ore 08:00 alle ore 12:00
Edificio ex Municipio in Piazza Alpini n. 2	Negozi e Appartamenti: Normali orari di accensione; Ambulatorio: in base all'orario di ricevimento dei medici; Ex Uffici Comunali: Secondo necessità (raramente)
Plesso Scolastico in Via Regina Elena n. 116	<u>Dal lunedì al sabato</u> <u>dalle ore 08:00 alle ore 13:00</u>
Palestra Comunale in Via Regina Elena n. 116	<u>Variabile in base all'utilizzo dell'impianto</u>
Biblioteca (all'interno dell'edificio scolastico)	<u>Mercoledì dalle ore 15:00 alle ore 17:00</u> <u>Martedì e Sabato dalle ore 10:00 alle ore 12:00</u>
Ex Scuola Mazzunno	<u>Secondo necessità (raramente)</u>

_____, li _____

(firma del legale rappresentante della ditta appaltatrice)