

**NEL TESTO SONO STATE EVIDENZIATE IN GIALLO LE MODIFICHE AL TESTO DOVUTE A REFUSI**

Regione Piemonte

Provincia di Vercelli



COMUNE DI QUARONA



Via Zignone, 24 - 13017 QUARONA - VC  
P.IVA 00202120028  
e-mail: [tecnico.quarona@reteunitaria.piemonte.it](mailto:tecnico.quarona@reteunitaria.piemonte.it)

Tel. 0163/430112  
Fax.0163/431088  
sito web: [comune.quarona.vc.it](http://comune.quarona.vc.it)

indirizzo di posta elettronica certificata: [comune.quarona.vc@cert.legalmail.it](mailto:comune.quarona.vc@cert.legalmail.it) 

**IMPIANTO di RISCALDAMENTO :  
FORNITURA di SERVIZIO  
GESTIONE CALORE a CIPPATO di  
BIOMASSE LEGNOSE  
Periodo: 01/10/2016 – 30/09/2026 -  
Codice C.I.G. n°67740402A6**

**CAPITOLATO SPECIALE  
d'APPALTO**

## ART. 1 – Oggetto dell'appalto

L'appalto ha per oggetto:

- a. la conduzione, esercizio e manutenzione, ordinaria e straordinaria, della nuova caldaia a biomasse di cippato legnoso marca WIESSMANN, tipo FSB 850 SE e matricola n°3000034431, per il buon funzionamento al disotto dei limiti di efficienza imposti dalla vigente normativa, dalla regolamentazione nazionale, regionale e di progetto, la buona conservazione e l'eliminazione di ogni anomalia, la fornitura di tutti i materiali di ricambio e prodotti di consumo necessari e qualsiasi intervento che si renderà necessario per il buon funzionamento dell'impianto secondo il criterio della regola d'arte;
- b. la conduzione, esercizio e manutenzione, ordinaria e straordinaria, dell'impianto di depurazione fumi mediante elettrofiltro, per il buon funzionamento al disotto dei limiti di efficienza imposti dalla vigente normativa, dalla regolamentazione nazionale, regionale e di progetto, la buona conservazione e l'eliminazione di ogni anomalia, la fornitura di tutti i materiali di ricambio e prodotti di consumo necessari e qualsiasi intervento che si renderà necessario per il buon funzionamento dell'impianto secondo il criterio della regola d'arte;
- c. la conduzione, esercizio e manutenzione, ordinaria e straordinaria, della preesistente caldaia a GAS METANO riposizionata in apposito locale e considerata di emergenza, la buona conservazione e l'eliminazione di ogni anomalia, la fornitura di tutti i materiali di ricambio e prodotti di consumo necessari e qualsiasi intervento che si renderà necessario per il buon funzionamento dell'impianto secondo il criterio della regola d'arte;
- d. la fornitura del calore prodotto mediante biomassa tipo cippato legnoso proveniente da circuito classificato come "FILIERA CORTA" attraverso l'impiego sostenibile di biomassa legnosa locale, rivalorizzando le superfici forestali pubbliche e private del territorio limitrofo con l'utilizzazione di assortimenti legnosi che permettano lo sfruttamento e la gestione di porzioni di territorio montano, altrimenti abbandonate al degrado, al fine di prevenire attraverso, la corretta e sostenibile gestione forestale, le calamità naturali in parte causate dal degrado e dall'abbandono della montagna, attivare nuova imprenditoria ed economia locale legata alla realizzazione, alimentazione e gestione degli impianti a biomassa determinando attraverso tali attività ricadute economiche e sociali positive sulla collettività; detto materiale combustibile deve avere le seguenti caratteristiche :

**Cippato di legno e di bosco secondo norma UNI EN 14961-4: BIOCOMBUSTIBILI SOLIDI - SPECIFICHE e CLASSIFICAZIONE del COMBUSTIBILE per CIPPATO di LEGNO per USO NON INDUSTRIALE;**

**Origine e provenienza: A1,A2,B1 di provenienza da filiera corta;**

**Pezzatura: P16,P45,P63;**

**Contenuto Acqua M : da M10 a M55;**

**Contenuto ceneri massimo: fino al 4%;**

**Temperatura inizio sinterizzazione ceneri: minimo 1050° a salire.**

**nonché rispettare le tipologie di materiale vegetale di cui al D.P.C.M. in data 08/03/2002.**

- e. le forniture del materiale devono essere garantite, tramite apposita attestazione e/o certificazione rilasciata da Ente terzo ufficialmente riconosciuto, al fine di assicurare che la biomassa di cippato legnoso ottenuto da lavorazione meccanica di materiale vegetale costituito da legno vergine e derivante da interventi selvicolturali, manutenzione forestale, potatura, manutenzione del verde, coltivazioni dedicate, scarti di prima lavorazione di legno vergine;
- f. deve essere altresì garantita la tracciabilità del combustibile fornito, adottando modalità che rendano evidente la provenienza del combustibile e deve comunque essere assicurata l'ottemperanza della filiera di approvvigionamento ai disposti della D.G.R. del Piemonte 5

maggio 2008, n. 22-8733 (“Criteri per la valutazione dell’ammissibilità a finanziamento di progetti di derivazione di acque pubbliche a scopo idroelettrico e di progetti che prevedono l’utilizzo di biomasse come combustibili.”);

- g. la gestione, la conduzione, l’esercizio e la manutenzione ordinaria e straordinaria per l’intera durata contrattuale, sia dell’impianto di nuova caldaia a biomasse legnose che della caldaia ausiliaria d'emergenza a gas metano e relative stazioni periferiche di scambio calore per la somministrazione del calore, negli edifici di proprietà e/o di competenza dell’Amministrazione Comunale di cui al successivo ART. 4) comprese tutte le necessarie apparecchiature accessorie di controllo e regolazione;
- h. la gestione, la conduzione, la manutenzione ordinaria e straordinaria e l’esercizio degli impianti termici principali al servizio del riscaldamento nelle aule scolastiche, nelle direzioni e negli uffici annessi e relativi ambienti, asili, municipi, salone parrocchiale, chiesa parrocchiale, centro polifunzionale ed eventuali futuri edifici condominiali residenziali;
- i. la produzione e la fornitura di acqua calda sanitaria dove indicato e richiesto;
- j. la manutenzione, ordinaria e straordinaria, di tutti gli impianti termici ed impianti elettrici, idraulici, oleodinamici, meccanici all’interno della centrale caldaia, sia a cippato legnoso che a gas-metano, nonché dei locali scambiatori di calore ubicati nelle singole utenze allacciate;
- k. la manutenzione ordinaria e straordinaria ed il controllo telematico a distanza di tutti gli impianti, con l’utilizzo del sistema già esistente presso le centrali e sottocentraline installate negli stabili collegati alla rete di teleriscaldamento; tutti gli allarmi dovranno essere riportati anche presso computer installato presso l’Ufficio Tecnico Comunale attraverso idoneo sistema modem al fine del perseguimento dell’uso razionale del servizio energia e del risparmio energetico secondo le condizioni stabilite dal presente Capitolato Speciale d’Appalto del quale l’Appaltatore ha preso completa conoscenza;
- l. le prestazioni Professionali svolte come Direzione e Terzo Responsabile del servizio, ai sensi dell’art. 31, commi 1 e 2, della Legge n°10/1991, nonché il personale tecnico per la sorveglianza, assistenza al fine di garantire il buon andamento e funzionamento a norma vigente degli impianti;
- m. la fornitura e l’immagazzinamento di ogni materiale d’uso e consumo per tutta la durata del rapporto di contratto;
- n. la presentazione, a cadenza temporale annuale, di una dettagliata relazione sull’andamento della gestione e sullo stato degli impianti, allo scopo di fornire all’Amministrazione Comunale utili elementi per la definizione dei programmi di attività e spesa nonché per la stesura del nuovo futuro contratto;
- o. quant’altro non espressamente indicato, ma ritenuto comunque necessario per l’espletamento del “servizio energia” oggetto contrattuale, secondo criteri di efficienza e funzionalità nel rispetto delle vigenti disposizioni normative.

Resta inteso che l’Impresa si ritiene completamente edotta di tutti gli oneri di propria competenza e delle condizioni di fatto con cui dovrà svolgere la gestione, assumendosi quindi anche le conseguenti responsabilità.

## **ART. 2 – Importo dell’appalto**

**L’importo della prestazione decennale dal 01/10/2016 al 30/09/2026, oggetto dell’appalto, ammonta a complessivi presunti €. 1.495.000,00= (diconsi Euro unmillionequattrocentonovantacinquemila,00) di cui €. 485.000,00= (diconsi Euro quattrocentoottantacinquemila,00) non soggetti a ribasso per oneri del personale ed €. 45.000,00= (diconsi Euro quarantacinquemila,00) non soggetti a ribasso per oneri della sicurezza e pertanto a base d’asta pari ad €. 965.000,00= (diconsi Euro novecentosessantacinquemila,00) oltre I.V.A. di Legge** secondo la suddivisione qui di seguito elencata .

Fornitura e gestione CALORE con BIOMASSE a CIPPATO comprensivo di Manutenzione ORDINARIA, Manutenzione STRAORDINARIA e TERZO RESPONSABILE per CONDUZIONE della nuova CALDAIA a biomasse di cippato legnoso (con importi espressi in Euro e base ANNUA) :

<u>Importo BASE d'ASTA</u>	<u>Importo ONERI PERSONALE</u>	<u>Importo ONERI SICUREZZA</u>	<u>Importo COMPLESSIVO</u>
96.500,00	48.500,00=	4.500,00=	149.500,00=

Fornitura e gestione CALORE con BIOMASSE a CIPPATO comprensivo di Manutenzione ORDINARIA, Manutenzione STRAORDINARIA e TERZO RESPONSABILE per CONDUZIONE della nuova CALDAIA a biomasse di cippato legnoso (con importi espressi in Euro e base DECENNALE) :

<u>Importo BASE d'ASTA</u>	<u>Importo ONERI PERSONALE</u>	<u>Importo ONERI SICUREZZA</u>	<u>Importo COMPLESSIVO</u>
965.000,00=	485.000,00=	45.000,00=	1.495.000,00=

Il prezzo dell'appalto è calcolato in base alla media dei consumi annui accertati nel corso di più esercizi al lordo dell'agevolazione di cui all'art 8, comma 10, lettera f, della Legge 23/12/1998 n°448 ed art 2, comma 138, della Legge n°244 in data 24/12/2007 (Legge finanziaria 2008) di conferma di detta agevolazione che l'impresa aggiudicataria si impegna per tutto il periodo contrattuale di vigenza delle predette normative a detrarre in sede di fatturazione da presentare all'Amministrazione Comunale per i relativi pagamenti .

Al fine di meglio esplicitare i dati base per la fornitura del calore si riassumono i principali dati base, per ogni stagione di riscaldamento, nella seguente Tabella :

<u>COMUNE</u>	<u>CONSUMO ANNUO MEDIO in MWh</u>	<u>COSTO BASE in MWh in Euro</u>
QUARONA	1.300,00	115,00

Si precisa che il costo base del calore fornito, espresso in Euro a MWh è così composto:

1. Fornitura di CIPPATO LEGNOSO presso il deposito della caldaia: 85,00= €. al MWh.;
2. Manutenzione ordinaria impianti di CALDAIA, sia tipo a CIPPATO LEGNOSO che a GAS METANO, telecontrollo remoto e le opere idrauliche, elettromeccaniche, elettroniche e civili compresi i locali degli scambiatori di utilizzo nelle singole utenze di scambio dell'energia termica ivi compresa la contabilizzazione: 10,00= € al MWh.;
3. **Manutenzione straordinaria impianti di CALDAIA, sia tipo a CIPPATO LEGNOSO che a GAS METANO, e le opere idrauliche, elettromeccaniche, elettroniche e civili relative anche ai locali degli scambiatori di utilizzo nelle singole utenze di scambio dell'energia termica ivi compresa la contabilizzazione, con esclusione di eventuali interventi della Ditta costruttrice: 15,00= €. al MWh.;**
4. Manutenzione ordinaria e straordinaria impianto ELETTRIFILTRO e le opere idrauliche, elettromeccaniche, elettroniche e civili relative a dette APPARECCHIATURE con esclusione di eventuali interventi della Ditta costruttrice: 5,00= €. al MWh..

Il criterio del COSTO BASE espresso in Euro ad unità di energia in MWh di energia erogata, può anche essere così analizzato e disgiunto:

<u>COSTO BASE in MWh</u>	<u>COSTO SICUREZZA in MWh</u>	<u>COSTO PERSONALE in MWh</u>	<u>COSTO BASE d'ASTA RIBASSABILE in MWh</u>
115,00	3,50	37,30	74,20

Inoltre si precisa che il costo netto complessivo annuo sarà determinato dal consumo rilevato, espresso in MWh. su base annua, moltiplicato per il suddetto costo unitario dell'energia, definito in sede di gara, pari ad €. 115,00 per unità di energia al MWh..

### ART. 3 – Criteri di aggiudicazione

La gara sarà aggiudicata ai sensi degli artt. n°35, 36 - comma 2 - Lettera d), 59 e 60 del D.to Lgs. n°50 in data 18/04/2016, con il criterio della procedura aperta ed il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi degli Artt. n°120 e 121 del D.P.R. n°207 in data 05/10/2010, sulla base dei seguenti elementi, considerando un punteggio massimo di 100 punti così suddivisi :

1. OFFERTA ECONOMICA per SERVIZIO di FORNITURA CALORE generato dalla CALDAIA a BIOMASSE LEGNOSE di cui all'ART.2 precedente: punteggio massimo attribuibile punti 35 (P1) ;
2. OFFERTA TECNICA : punteggio massimo attribuibile punti 65 (P2) ;

l'offerta aggiudicataria sarà l'offerta che raggiunge un punteggio totale complessivo maggiore della la sommatoria dei due addendi : P1 e P2 cioè  $P_{tot}=P1+P2$ .

Con riferimento alle OFFERTE ECONOMICHE i concorrenti dovranno indicare con le modalità previste dal disciplinare di gara :

- La percentuale di ribasso applicata sull'importo a base d'asta di cui all'art. 2 del Capitolato Speciale d'Appalto di cui al precedente punto 1.

Si precisa che :

- Il punteggio P1 del concorrente, al massimo pari a 35 punti, sarà calcolato mediante la seguente formula:

$$P1 = \frac{20 \times (\text{PREZZO OFFERTO COMPLESSIVO per SERVIZIO e FORNITURA PIU' CONVENIENTE} / \text{PREZZO OFFERTO COMPLESSIVO SERVIZIO e FORNITURA in ESAME})}{\dots\dots\dots};$$

- Il punteggio P2 del concorrente, al massimo pari a 65 punti, sarà calcolato mediante la seguente formula:

$$P2 = \text{SOMMATORIA dei SINGOLI PUNTEGGI} : P2a+P2b+P2c+P2d+P2e = \text{Punti} \dots\dots\dots \text{assegnati dalla Commissione Aggiudicatrice} .$$

All'offerta economica dovranno essere altresì indicate, le giustificazioni degli elementi costitutivi dell'offerta ai sensi degli ex artt. 83 ed 87 dell'ex D.to Lgs. n°163 in data 12/04/2006 e s. m. ed i..

Con riferimento all'elemento "Offerta Tecnica" a cui possono essere attribuiti, da parte della Commissione Aggiudicatrice, al massimo 65 punti, la Stazione Appaltante, individua i seguenti sotto elementi :

- a) Progetto di gestione del servizio di fornitura calore (P2a : massimo punti 10) :

per l'attribuzione del punteggio relativo al progetto di gestione del servizio di fornitura calore, la Commissione Aggiudicatrice si baserà sui seguenti elementi di valutazione:

- Modalità di svolgimento delle attività di gestione e manutenzione, con particolare riferimento ai piani manutentivi ordinari e straordinari (specifiche frequenze);
- Modalità di organizzazione, pianificazione e controllo del servizio;
- Attività connesse al servizio (assistenza tecnico-amministrativa, rendicontazione periodica, tempistica di intervento, modalità di acquisizione dei materiali di ricambio, ecc);

- Struttura organizzativa, figure professionali previste specificatamente per la gestione dell'appalto e relative qualifiche, organigramma, attrezzature e mezzi da elencare;
- Gestione del servizio di reperibilità e pronto intervento, tempi previsti di intervento suddivisi in giorni feriali, giorni festivi ed orario notturno;
- Modalità e cronoprogramma per la elaborazione e consegna degli attestati di certificazione energetica ai sensi di Legge;
- Descrizione delle spese di gestione anche generali;
- Elementi innovativi e aggiuntivi offerti e proposti senza alcun onere ulteriore per la stazione appaltante;
- Esperienze pregresse documentate, a cadenza temporale annuale, di gestione impianti di teleriscaldamento a cippato di biomasse legnose di potenza nominale superiore a 600 Kw.

b) Opere di installazione del sistema di controllo remoto a distanza (P2b : massimo punti 15) :  
per l'attribuzione del punteggio relativo alle opere di installazione del sistema di controllo remoto di cui all'ART. n°16, la Commissione Aggiudicatrice utilizzerà i seguenti criteri di valutazione:

- Grado di dettaglio e completezza dei progetti presentati;
- Caratteristiche tecniche del sistema proposto, numero di punti controllati per ogni impianto;
- Grado di rispondenza dell'architettura del sistema alle specifiche dell'ART.n°16 del Capitolato Speciale d'Appalto;
- Cronoprogramma dei lavori e modalità esecutive previste per ridurre i disservizi creati alla normale attività delle strutture ;
- Funzionalità ulteriore rispetto a quanto previsto dall'ART. n°16 del Capitolato Speciale d'Appalto.

c) Opere di adeguamento normativo e funzionale (P2c : massimo punti 10) :  
per l'attribuzione del punteggio relativo alle opere di adeguamento normativo e funzionale, la Commissione Aggiudicatrice utilizzerà i seguenti criteri di valutazione:

- Cronoprogramma dei lavori e modalità esecutive previste per ridurre i disservizi creati alla normale attività delle strutture;
- Pianificazione delle lavorazioni e relative attività;
- esecuzione delle prescrizioni operative disposte eventualmente dagli organi di controllo e vigilanza;
- Mantenimento certificazioni esistenti (in particolare Certificati di Prevenzione Incendi) dagli organi di verifica e controllo superiori (V.V.F., I.S.P.E.L., ARPA, ecc...);
- Redazione e tenuta dei Libretti di Caldaia.

d) Opere di riqualificazione funzionale degli impianti (P2d : massimo punti 10) :  
per l'attribuzione del punteggio relativo alle opere di riqualificazione funzionale degli impianti, la Commissione Aggiudicatrice utilizzerà i seguenti criteri di valutazione:

- Trasformazione dell'esercizio della caldaia a cippato in sistema a vaso chiuso;
- Installazione delle valvole di termoregolazione agli apparecchi riscaldanti (termosifoni) presenti negli edifici scolastici allacciati alla rete di teleriscaldamento;
- Grado di dettaglio e completezza dei progetti presentati;
- Valore tecnico delle soluzioni adottate, in relazione al rendimento reso effettivo e alla razionalizzazione energetica ottenuta, alla realizzabilità, efficienza e affidabilità, impatto con l'impiantistica esistente e armonizzazione con la stessa degli interventi proposti;
- Proposte migliorative finalizzate alla migliore qualità tecnica e funzionale dell'impianto sia di generazione calore, che di distribuzione del calore;
- Estensione della rete di teleriscaldamento ad altre strutture pubbliche (come Villa Rolandi, Centro G.P. Sterna e spogliatoi del campo sportivo in Capoluogo);

- Cronoprogramma dei lavori a modalità esecutive previste per ridurre i disservizi creati alla normale attività delle strutture.

e) Descrizione analitica della qualità di fornitura cippato (P2e : massimo punti 20) :

per l'attribuzione del punteggio relativo alla qualità della fornitura del cippato la Commissione Aggiudicatrice utilizzerà i seguenti criteri di valutazione :

- Percentuale di acqua;
- Potere calorifico per ogni chilogrammo di cippato;
- Peso specifico per ogni metrocubo stero di cippato considerando che da 1 metrocubo di legna si ottengono 2,78 metricubi steri di cippato;
- Lunghezza minima e massima delle scaglie legnose;
- Impegno a reperire almeno l'80% del fabbisogno di combustibile da legname di provenienza documentata entro un raggio di 25 km in linea d'aria dall'impianto, in base a piani di approvvigionamento concordati su proposta del Comune di Quaronara;
- Partecipazione ed adesione effettiva, già in essere come Socio, al sistema cosiddetto di filiera corta e/o Associazione-Consorzio Forestale (con descrizione analitica e particolareggiata);
- Garanzia per il primo triennio (stagioni 2016/2017-2017/2018-2018/2019) di un prezzo minimo di ritiro del cippato legnoso rispetto al prezzo base pari a €/q.le 4,00;
- Tracciabilità del materiale di consumo.

Relativamente al sopradescritto punto a) ciascun concorrente dovrà elaborare un progetto, ad un grado di dettaglio equivalente almeno alla progettazione di livello definitivo, relativo all'espletamento dei servizi gestionali e manutentivi oggetto del presente appalto. Devono essere esposti il programma degli interventi, l'organizzazione, le risorse umane professionali e i mezzi d'opera impiegati e le modalità relative alla conduzione e manutenzione degli impianti nonché ogni altro dato significativo caratterizzante il servizio.

Il progetto gestionale può inoltre descrivere eventuali elementi innovativi e aggiuntivi proposti, senza oneri aggiuntivi per il Comune.

Il progetto dovrà essere costituito da una relazione di non più di dieci pagine formato A4 oltre a eventuali schemi riepilogativi e grafici, tabelle illustrative, che agevolino la comprensione del progetto proposto.

Relativamente di cui ai punti di cui alla lettera b), c) e d) ciascun concorrente dovrà elaborare un progetto, a livello di definizione equivalente almeno ad un progetto preliminare, secondo l'ex Art. n°93 del D.to Lgs. n°163/2006, ora progetto di fattibilità tecnica ed economica di cui all'Art. n°23 del D.to Lgs. n°50/2016 e che sia in ogni caso articolato nei seguenti elaborati:

- a) relazione generale, contenente tra le altre cose, l'analisi dello stato di fatto e dello stato di progetto;
- b) eventuale relazione tecnica specialistica che consenta, tra le altre cose, l'individuazione di tutti i materiali proposti; inoltre dovranno essere descritte ed esplicitate tutte le modalità operative di esecuzione delle opere, con particolare riferimento alla sicurezza secondo i dettami del D.to Lgs. n°81/2008 e s. m. ed i. ;
- c) programma manutentivo di impianto e delle singole apparecchiature.

La Commissione Aggiudicatrice apprezzerà anche la sinteticità, la precisione di dettaglio e la chiarezza espositiva degli elaborati presentati, quale criterio di valutazione degli elementi descrittivi sopraindicati.

Trattandosi di elementi la cui valutazione non discende non solo da un criterio oggettivo o matematico, l'attribuzione del punteggio ad opera della Commissione Aggiudicatrice è motivata.

La Commissione Aggiudicatrice dispone l'esclusione dalla gara dell'Offerta nel caso in cui all'offerta tecnica presenta, in esito alla valutazione degli elementi sopraindicati, sia stato assegnato un punteggio complessivo non superiore a 35 punti, in quanto ritenuta assolutamente inidonea ad

assicurare la funzionalità ed efficacia dell'esecuzione del servizio secondo la regola della buona arte e nel rispetto della normativa legislativa e regolamentare vigente e delle prescrizioni degli atti gara.

#### **ART. 4 – Pagamento del corrispettivo**

Essendo il pagamento dell'importo contrattuale rateizzato, anche in ragione delle spese sostenute dalla Ditta per le operazioni manutentive ordinarie e straordinarie e quant'altro richiesto dal Capitolato Speciale d'Appalto, può essere concessa un'anticipazione del 10% sulla prima annualità dietro specifica e giustificata richiesta dell'Impresa aggiudicataria .

Il pagamento delle prestazioni per l'intera durata del contratto sarà effettuato, di norma, con fatturazione a cadenza mensile.

Le fatture dovranno essere pagate, di norma, entro sessanta giorni dalla data di emissione con le modalità di pagamento indicate nella stessa, previo acquisizione da parte dei competenti Enti della Dichiarazione Unica di Regolarità Contributiva, se richiesta dal Comune o, in alternativa, previo rilascio da parte della società fatturante di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, la quale potrà essere, a campione, soggetta a verifica d'ufficio da parte del Comune.

In caso di ritardato pagamento, per causa imputabile al Comune, saranno dovuti gli interessi di mora al tasso Euribor 3 mesi, maggiorato di 3 punti percentuali, conteggiati a decorrere dalla data di scadenza del pagamento.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 7, della Legge 136 in data 13/08/2010, l'Appaltatore si obbliga a comunicare al Comune gli estremi identificativi del conto corrente dedicato di cui al comma 1 della medesima Legge n°136/2010, secondo le modalità di cui al citato comma 7, nonché, nello stesso termine, le generalità e il Codice Fiscale delle persone delegate ad operare su di essi; inoltre si assume l'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge n°136 in data 13/08/2010.

La Ditta aggiudicataria in sede di presentazione delle citate fatture relative al servizio calore è tenuta a detrarre le agevolazioni di cui alla normativa art 8, comma 10, lettere f, della Legge n°448 in data 23/12./998 ed art. 2, comma 138 della Legge n°244 in data 24/12/2007 per tutto il periodo di vigenza delle citate normative.

#### **ART. 5 – Edifici serviti e compresi nell'appalto**

L'elenco degli edifici, regolarmente allacciati alla rete di distribuzione calore, che formano oggetto del contratto, con l'indicazione dell'esatta denominazione ed ubicazione, la volumetria vuoto per pieno, e la potenza nominale degli scambiatori di calore sono i seguenti:

Scuole medie	volume riscaldato: 9.250 metri cubi – KW 250
Scuole elementari	volume riscaldato: 10.700 metri cubi – KW 300
Asilo Zuccone	volume riscaldato: 4.500 metri cubi – KW 120
Scuola materna ed asilo nido	volume riscaldato: 4.800 metri cubi – KW 130
Uffici casa parrocchiale, salone parrocchiale, chiesa parrocchiale	volume riscaldato: 10.700 metri cubi – KW 250

***Totale volume riscaldato : 39.950 mc.;***

***Potenza nominale complessiva degli scambiatori di calore: 1.050 KW.***

#### **ART 6 – Esercizio nuova CALDAIA a BIOMASSE LEGNOSE marca WIESSMANN tipo FES 850**

Premesso che l'Amministrazione Comunale ha provveduto alla sostituzione del generatore di calore mediante parziale contributo essenziale, in conto capitale, della Regione Piemonte –



Direzione Energia – Settore Sviluppo Energetico Sostenibile dell'importo di €. 286.520,00=, come da comunicazione in data 10/06/2013 a Protocollo n°13.170.20 pervenuta al Protocollo generale n°4869 dell'Ente in data 13/06/2013 con la prescrizione che la rete di teleriscaldamento esistente sia a servizio di edifici adibiti a pubblici servizi come definito dall'atto di Determinazione Dirigenziale n°138/DB2104 in data 14/12/2012 di approvazione del bando generale di erogazione dei contributi per la filiera forestale;

Ciò premesso l'Impresa aggiudicataria dell'appalto si obbliga a condurre, mantenere con criteri di funzionalità, efficacia ed efficienza, secondo i dettami della buona norma tecnica, detto nuovo generatore di calore con particolare attenzione alla misura ed al controllo delle emissioni, del controllo dei rumori e dei rendimenti complessivi di impianto.

#### **ART. 7 – Aggiornamento importo prestazioni**

Il prezzo base unitario di aggiudicazione dell'intera fornitura e gestione calore si intende fisso ed invariabile per i primi tre Anni dell'Appalto, mentre solo al quarto anno si procederà ad una rivalutazione così determinata:

aumento percentuale calcolato nel seguente modo:

50% incremento ISTAT;

15% incremento del prezzo del carburante tipo gasolio da autotrazione;

35% incremento del costo della manodopera.

Dal quinto anno non si procederà ad alcuna rivalutazione.

#### **ART. 8 – Durata dell'appalto**

L'appalto, a durata decennale, decorrerà dal 01/10/2016 e terminerà il 30/09/2026.

La produzione di calore dovrà essere garantita come indicato dal precedente ART. n°5.

In caso di offerte uguali con pari punteggio, l'appalto verrà aggiudicato mediante sorteggio.

Si procederà all'aggiudicazione dell'Appalto anche in caso di presentazione di una sola offerta purchè valida.

E' facoltà della Stazione Appaltante procedere alla consegna dei lavori e forniture di calore sotto le riserve di Legge nelle more di sottoscrizione e stipula dei relativi contratti.

L'appalto, potrà eccezionalmente essere prorogato per un massimo di anni uno, solo su richiesta della stazione appaltante, alle stesse condizioni.

#### **ART. 9 – Durata annua della gestione – Variazioni**

L'erogazione del riscaldamento dovrà essere assicurata nei termini stabiliti dall'art 9 e 10 del D.P.R. n. 412 in data 26/08/1993 e s.m. ed i..

L'Amministrazione Comunale avrà comunque la facoltà di anticipare o posticipare la data di cessazione del riscaldamento in singoli edifici, comunicando la richiesta all'appaltatore con 24 ore di preavviso; così, con analogo preavviso, potranno disporre la riattivazione del servizio anche dopo che sia stato interrotto, sia per la normale scadenza stabilita, che per un precedente ordine di cessazione. Le richieste di anticipo non potranno avvenire prima del 20 settembre e quelle di posticipo dopo il 20 aprile.

#### **ART. 10 – Temperature da mantenere nei locali**

Premesso che il territorio comunale di Quarona (VC) è classificato in classe di fascia climatica "E" ai sensi del D.P.R. n°412 in data 26/08/1993 e s.m. ed i..

Le temperature minime da rispettare per le diverse categorie degli edifici, sono le seguenti, fatte salve diverse disposizioni di Legge :

- nelle aule scuole e asili:

+ 20 °C diurni ;

- negli uffici municipali: + 20 °C “
- nei locali ad uso uffici e casa parrocchiale: + 20 °C “
- nei locali ad uso abitazione: + 20 °C " (per un massimo di 14 ore giornaliere) e + 16 °C in orario notturno;
- nei locali salone parrocchiale e centro polifunzionale: + 18 °C negli orari di apertura previsti.

La temperatura prescritta deve essere garantita durante tutto l'orario di effettiva occupazione degli ambienti di cui al successivo ART. n°11, ivi compreso l'orario di utilizzo delle palestre per attività sportive extrascolastiche, secondo le necessità di servizio e l'intervallo temporale di utilizzazione che verranno indicate dalle Amministrazioni Comunali o direttamente dalle Scuole almeno 24 ore prima dell'effettivo utilizzo. Le temperature sopra stabilite si intendono misurate ad ambienti vuoti, cioè non occupati dalle persone, all'altezza di 1,50 m. dal pavimento e nel centro dei locali.

Le temperature massime dei locali non possono comunque essere superiori a 22°C.; la tolleranza massima ammessa sulle temperature sia minime che massime è pari a +/- 1°C..

### **ART. 11 – Orari del servizio di riscaldamento**

Le temperature di cui all'ART. n°10, dovranno essere assicurate nei seguenti orari : CHIESA, ASILI E SCUOLE ore 12 al giorno (intervallo dalle ore 8.00 alle ore 19.00); in caso di necessità (riunioni, scrutini, attività ginniche in palestre ecc.) gli uffici, le scuole e gli asili potranno chiedere il prolungamento dell'accensione limitatamente ai locali interessati.

Per i LOCALI ad USO UFFICI e CASA PARROCCHIALE le temperature di cui al precedente ART. n°10 dovranno essere garantite con orario dalle ore 8.00 alle ore 21.00 .

Per i locali ad uso SALONE PARROCCHIALE e CENTRO POLIFUNZIONALE le temperature di cui al precedente ART. n°10 dovranno essere garantite limitatamente all'arco temporale di utilizzo preventivamente comunicato con almeno 24 ore di anticipo .

Per eventuali locali ad uso RESIDENZIALE le temperature di cui al precedente ART. n°10 dovranno essere garantite limitatamente all'arco temporale di utilizzo preventivamente comunicato con almeno 24 ore di anticipo .

Al fine di garantire tali temperature per l'orario di occupazione indicato, la Ditta dovrà mettere in atto tutti gli accorgimenti tecnici necessari, ivi compreso il mantenimento in funzione delle centrali caldaie in forma variabilmente attenuata anche di notte, senza che ciò comporti compensi supplementari.

Per i locali scolastici e non da scaldare in orari extra verranno inviati alla ditta aggiudicatrice gli orari ed i giorni interessati.

Si dovrà provvedere inoltre a garantire il riscaldamento negli edifici interessati da eventuali manifestazioni e/o eventi particolari nei giorni e nelle ore richieste dalle Amministrazioni Comunali.

### **ART. 12 – Modificazione del volume degli edifici riscaldati**

Il volume dei locali da riscaldare è stato calcolato tenendo conto della cubatura attuale, vuoto per pieno, dei locali; il volume, segnato nell'elenco per ciascun edificio, comprende pure l'intera cubatura dei corridoi, scale, bagni, locali accessori, ecc... .

Le cubature fissate nell'elenco si ritengono accettate dalla Ditta aggiudicataria; esse sono soggette alla variazioni in più o in meno che l'Amministrazione Comunale potrà disporre secondo le esigenze del servizio o in seguito ad ampliamenti e demolizioni, di cui sarà dato avviso con comunicazione d'ordine scritta. Di questo aumento o diminuzione si terrà conto, ai fini contabili, solo nel caso che la cubatura da aggiungere e da sottrarsi superi complessivamente 300 metri cubi per ogni singolo edificio comunque non soggetto a variazione di destinazione d'uso.

L'Amministrazione Comunale potrà, **senza corrispondere alcun compenso aumentare la superficie dei corpi scaldanti o la potenzialità degli scambiatori di calore ed il conseguente orario di riscaldamento.**

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà, in qualsiasi momento **di variare la cubatura complessiva oggetto dell'appalto** e quindi togliere dalla gestione eventuali fabbricati compresi negli elenchi di cui all'ART. n°5, riconoscendo alla Ditta solo il periodo effettivo della gestione, senza che per questo la Ditta possa pretendere alcun ulteriore compenso e/o indennizzo.

Nel caso di inserimento di ulteriori fabbricati non compresi nell'elenco suddetto è data facoltà all'impresa aggiudicataria, previo assenso scritto dell'Amministrazione Comunale, di eseguire i lavori di estensione della rete di teleriscaldamento e la conseguente gestione dell'impianto.

Al verificarsi della fattispecie di cui al comma precedente la Ditta aggiudicataria è tenuta a riconoscere all'Amministrazione Comunale una percentuale, non inferiore al 15%, dell'importo annuale di fornitura calore erogato e regolarmente fatturato, mediante stipula di idoneo atto aggiuntivo al contratto principale e comunque nel limite di un terzo della potenza della caldaia termica nominale del generatore.

Per queste variazioni si applicheranno i prezzi unitari stabiliti all'ART. n°2, in relazione alla durata del riscaldamento in modo proporzionale ai giorni utilizzati, mediante contratto aggiuntivo.

### **ART. 13 – Modalità di gestione servizio calore**

L'appaltatore deve svolgere la sua attività in modo da assicurare la conservazione degli impianti affidatigli mediante le operazioni manutentive ordinarie e straordinarie ed i controlli previsti dalla normativa vigente e comunque effettuando tutte le operazioni necessarie al mantenimento della piena efficienza ed a perfetta regola d'arte. Si elencano, qui di seguito, dette attività, seppure a titolo meramente esemplificativo.

- a. fornitura del cippato che dovrà avere le caratteristiche previste dalle vigenti norme;
- b. conduzione degli impianti;
- c. la manutenzione ordinaria in conformità alle norme UNI e CEI, secondo le modalità di cui al successivo ART. n°14, nonché quella straordinaria secondo le modalità di cui al successivo ART. n°15;
- d. fornire e gestire un sistema telematico per il controllo delle centrali caldaie da posizione remota;
- e. assicurare un'emissione dei fumi dai camini con emissioni in atmosfera contenute nei limiti di Legge ed in particolare in conformità ai disposti della Deliberazione del Consiglio Regionale n°98-1247 in data 11/01/2007;
- f. assicurare il controllo dei rumori degli impianti nei limiti di Legge con particolare riferimento ai piani di zonizzazione acustica approvati da ogni singola Amministrazione Comunale;
- g. garantire il servizio di produzione dell'acqua calda sanitaria, ad una temperatura non inferiore a 40° C., in tutti gli edifici in cui è installato tale impianto e per il periodo indicato nell'Art. n°8; la Ditta dovrà ogni qualvolta si renda necessario e comunque prima che diminuisca la resa di scambio dei produttori di acqua calda, ad eseguire la disincrostazione degli scambiatori e dei bollitori;
- h. la pulizia, ad un livello decoroso al fine di assicurare l'igiene del posto di lavoro per le maestranze, dei locali centrale e relative sottostazioni degli scambiatori di calore;
- i. il controllo periodico di funzionamento dei contatori e contabilizzatori di energia con annotazione, almeno mensile, del totale dell'energia contabilizzata su apposito registro sia del generatore a biomasse legnose di cippato che del generatore a gas metano e delle sottostazioni periferiche;
- j. l'analisi della combustione e delle emissioni delle quali una entro il primo mese di funzionamento e l'altra entro febbraio;
- k. redazione e tenuta dei Libretti di Caldaia.

## **ART. 14 – Manutenzione ordinaria**

Per opere di Manutenzione ORDINARIA si intendono fondamentalmente la sostituzione di elementi costruttivi, di organi e meccanismi meccanici, idraulici, termici e di componenti ed apparecchiature elettriche ed elettroniche per i quali, non sia più garantito il regolare e completo funzionamento.

Inoltre rientrano nelle operazioni di MANUTENZIONE ORDINARIA le operazioni contemplate nei libretti d'uso e manutenzione previsti per ogni singolo macchinario e/o apparecchiatura e/o componente .

La manutenzione ordinaria ha per oggetto:

- a. Tutte le parti costituenti gli impianti di produzione termica, di distribuzione e di utilizzazione del calore, salvo le manomissioni dovute ad atti di vandalismo;
- b. I motori elettrici, apparecchiature idrauliche, trasmissioni, linee elettriche, apparecchiature elettriche ed elettroniche riguardanti i macchinari di produzione ed utilizzazione dell' energia termica e dell'acqua calda;
- c. Ogni altra apparecchiatura o parte non specificata nei punti precedenti, ma riguardante la produzione di energia termica;
- d. Tutti gli impianti elettrici facenti parte delle centrali caldaie;
- e. Il rabbocco e/o sostituzione degli olii idraulici a servizio di azionamenti e/o centraline idrauliche;
- f. Tutte le operazioni che vengono previste nei libretti d'uso e manutenzione delle apparecchiature da effettuarsi sul luogo con strumenti ed attrezzature che sono a corredo degli apparecchi e che comportano l'impiego di materiali di consumo d'uso corrente;
- g. Le semplici sostituzioni di singoli elementi con altri simili a quelli originali o, se diversi, a questi equivalenti sotto il profilo tecnico funzionale;
- h. Tutti gli apparati della telegestione con eventuali sostituzione ed integrazioni, senza per questo accampare riserve su eventuali disguidi alla gestione, durante le fasi di intervento nel sistema stesso;
- i. Le opere murarie e/o meccaniche e/o idrauliche accessorie occorrenti per la manutenzione di cui ai punti precedenti.

All'uopo la Ditta appaltatrice dovrà comunicare alle Committenze un recapito telefonico disponibile anche nei giorni festivi, 24 ore su 24, cui far capo per eventuali chiamate di intervento in caso di urgenza. Qualora la Ditta fosse inadempiente, si provvederà d'ufficio all'esecuzione delle opere necessarie, addebitando le relative spese aumentate della penale contrattuale, che verrà trattenuta con le modalità dell'ART. n°29.

L'impresa dovrà effettuare la manutenzione ordinaria in conformità delle vigenti normative UNI e CEI e dovrà attenersi alle vigenti prescrizioni di legge in materia di sicurezza ed igiene dei lavoratori addetti.

## **ART.15 – Manutenzione straordinaria**

Per opere di MANUTENZIONE STRAORDINARIA si intendono fondamentalmente le opere rivolte ad accertare lo stato dell'impianto, sia nel suo complesso che per quanto riguarda le singole parti, nonché a ripristinare le condizioni originarie di efficienza e sicurezza di cui al progetto originario e/o della normativa vigente, attuando i conseguenti interventi su tutte le apparecchiature meccaniche, idrauliche, termiche, su tutti gli equipaggiamenti elettrici ed elettronici, verificandone le condizioni di efficienza ed isolamento dei singoli componenti, dei cablaggi, delle connessioni e dei collegamenti elettrici di terra.

L'aggiudicatario è tenuto all'esecuzione di tutti i lavori di manutenzione straordinaria, che si rendessero necessari, compresa la sostituzione del materiale e delle apparecchiature costituenti le centrali caldaie. I materiali impiegati per le riparazioni devono essere di qualità non inferiore a

quella dei materiali esistenti, inoltre le parti dell'impianto oggetto di varianti, così come quelle altre eventuali che, agli effetti della sicurezza, possono risultarne influenzate, devono essere modificate in maniera da adeguarle alla normativa tecnica in vigore alla data in cui le varianti stesse vengono proposte secondo la regola della buona tecnica.

Qualora alle Amministrazioni Comunali dovessero constatare che viene trascurata la buona efficienza e conservazione degli impianti, verrà emesso un ordine di servizio motivato con le conseguenti prescrizioni, alle quali la Ditta dovrà adempiere immediatamente, e l'eventuale dichiarazione dei danni subiti dalle Committenti a causa delle insufficienze rilevate; nel caso che l'impresa non ottemperi all'ordine di servizio, i lavori prescritti saranno effettuati d'ufficio, con addebito delle spese sostenute all'atto della liquidazione del conguaglio stagionale.

I lavori suddetti dovranno essere eseguiti in orari tali da non interrompere la fornitura del riscaldamento o in giornate festive.

Le spese relative alle manutenzioni straordinarie saranno rimborsate da ciascuna amministrazione comunale interessata all'impianto di propria competenza direttamente all'impresa aggiudicataria su presentazione di regolari fatture, fermo restando che saranno le singole amministrazioni ad autorizzare e sottoscrivere i relativi preventivi di spesa sottoposti dalla ditta preventivamente alle amministrazioni interessate.

#### **ART. 16– Sistema telematico di telecontrollo**

L'impresa aggiudicataria dovrà gestire un sistema telematico per il controllo delle centrali caldaie da posizione remota in modo da ridurre drasticamente i tempi di intervento necessari alle riparazioni manutentive ed alle accensioni e spegnimento degli impianti.

Tale sistema sarà operante su linea telefonica dedicata a carico della ditta, e facente capo ad un centro operativo. L'appaltatore ha l'obbligo di comunicare, per iscritto all'Amministrazione Comunale, entro le ore 8.30 di ogni mattina, le eventuali anomalie che si sono riscontrate, tramite la telegestione, sui vari impianti nonché i provvedimenti adottati per il ripristino della piena funzionalità. Le operazioni di controllo sugli impianti, tramite telegestione, dovranno essere effettuate prima delle ore 6.00 di ogni giorno.

Il sistema di telecontrollo dovrà prevedere :

- il monitoraggio degli impianti e la rilevazione periodica delle anomalie;
- la ricezione degli allarmi in caso di blocchi ed arresti;
- l'intervento a distanza, qualora possibile per la programmazione degli orari di funzionamento e per la regolazione delle temperature di funzionamento.

Attraverso il terminale remoto, la Stazione appaltante dovrà essere in condizione di verificare :

- lo stato di funzionamento rilevandone i principali parametri funzionali;
- la temperatura dell'acqua di mandata agli impianti di distribuzione;
- la temperatura ambiente in un locale campione;
- le anomalie di funzionamento;
- gli eventuali allarmi in caso di blocchi ed arresti.

L'impresa appaltatrice dovrà dotarsi, entro il 15 ottobre 2008 del materiale hardware e software atto a costituire la Centrale di Gestione di telecontrollo operante nei propri uffici e compatibile con le apparecchiature presenti nelle centrali caldaie.

La Ditta dovrà provvedere a proprio carico e spese all'attivazione ed al mantenimento delle linee telefoniche relative alla telegestione, provvedendo a rimborsare i canoni alle Amministrazioni Comunali titolari delle linee allo stato attive.

Tutte le apparecchiature rimarranno di proprietà del Comune al termine dell'appalto ad eccezione di quelle operanti presso la sede della Ditta.

#### **ART. 17 – Terzo Responsabile**

Il Terzo Responsabile è rappresentato dalla persona fisica o giuridica che, essendo in possesso dei requisiti previsti dalle normative vigenti e comunque di idonea capacità tecnico-professionale, è delegata dall'Appaltatore ad assumere la responsabilità dell'esercizio degli Impianti Termici, della manutenzione e dell'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici ed alla salvaguardia ambientale .

Pertanto la Ditta appaltatrice deve possedere i requisiti di cui all'art. 11, Comma 3, del D.P.R. n°412/1993 per svolgere le funzioni di terzo responsabile ed in particolare i requisiti tecnico-professionali-organizzativi idonei a svolgere le attività di conduzione, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, di controllo, conformemente alle norme tecniche UNI-CTI, UNI-CIG, UNI-CEI, per quanto di competenza.

Saranno a carico del terzo responsabile ogni sanzione dovuta per inosservanza delle norme di cui all'art. 31 della L. n°10/91;

In particolare il terzo responsabile è tenuto :

- al rispetto del periodo annuale di esercizio
- all'osservanza dell'orario prescelto, nei limiti della durata giornaliera di attivazione consentita dall'art. 9 del D.P.R. n°412/93
- al mantenimento della temperatura ambiente entro i limiti consentiti dalle norme in vigore.
- al rispetto degli artt. 5 ,6 e 7 del D.P.R. n°412/93 sui requisiti e dimensioni degli impianti termici, sul rendimento minimo dei generatori e sulla termoregolazione e contabilizzazione degli impianti.

Dovrà essere esposta presso ogni impianto termico, una tabella in cui deve essere indicato :

- il periodo annuale di esercizio dell'impianto termico
- l'orario di attivazione giornaliero
- le generalità ed il domicilio del soggetto responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto termico.

Spetta inoltre al terzo responsabile, compilare e conservare il libretto di centrale, secondo quanto disposto dal D.P.R. n°412/1993.

## **ART. 18 – Obblighi dell'appaltatore**

In dipendenza e relazione di quanto stabilito nei precedenti articoli, sono dunque a carico dell'appaltatore :

- a. la fornitura del legno cippato per l'esercizio degli impianti individuati e descritti al precedente ART.n°5 secondo le singole caratteristiche dei generatori di calore;
- b. la conduzione delle centrali e sottocentrali termiche e di tutte le relative apparecchiature accessorie e complementari;
- c. l'esercizio dei servizi di produzione dell'acqua calda sanitaria;
- d. l'esecuzione tempestiva e periodica di tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti di produzione nei termini descritti agli ARTT. n°14 e 15;
- e. l'impiego del personale, delle attrezzature necessarie ed utili e degli strumenti per la conduzione e la manutenzione ordinaria preventiva;
- f. la direzione tecnica dei servizi suddetti ed il mantenimento di adeguati rapporti con la Direzione della gestione;
- g. la fornitura di ogni materiale d'uso e consumo;
- h. le prove e le misure di controllo che le Amministrazioni Comunali e/o Enti superiori (come VV.F., I.S.P.E.L., ARPA, ecc...) intendessero effettuare sui servizi in gestione, compresi i controlli delle temperature interne degli ambienti;
- i. le prestazioni Professionali di un Terzo Responsabile del servizio e di personale tecnico per la sorveglianza del buon andamento del servizio stesso;
- j. le opere murarie per assistenza ai lavori di manutenzione;

- k. Al termine di ogni stagione la Ditta Appaltatrice è tenuta a fornire i quantitativi annui dei MW/h prodotti dai generatori di calore ed utilizzati nelle sottostazioni di distribuzione del calore nonché i quintali di cippato impiegati all'Amministrazione Comunale, regolarmente documentati;
- l. La messa a disposizione nel territorio del Comune di Varallo di idonea area atta a ricevere il materiale ramaglie e residui legnosi provenienti dal taglio di piante che spontaneamente i cittadini residenti e non nel comune di Quarona e limitrofi, ritenessero di far affluire in detta area spontaneamente e senza alcun rimborso dovuto e pattuito;
- m. In caso di arresto e/o guasto del generatore principale il funzionamento con l'impianto di riserva a gas metano dovrà essere limitato alle emergenze e cause di forza maggiore sull'impianto primario;
- n. Assicurare la reperibilità mettendo a disposizione degli impianti un operaio professionale specializzato (termoidraulico, bruciatorista, elettricista, meccanico, tubista) ed eventualmente un manovale per tutto il periodo di durata del contratto e nel caso di segnalazione di guasto detto personale avrà l'obbligo di trovarsi sul luogo dove è stato segnalato il guasto entro e non oltre 120 minuti dalla chiamata.

#### **ART. 19 – Obblighi dell'Amministrazione Comunale**

Dagli obblighi dell'Appaltatore restano esclusi e sono pertanto a carico dell'Amministrazione Comunale:

- a. la fornitura dell'acqua fornita dal gestore della rete dell'acquedotto Comunale;
- b. la fornitura del gas metano;
- c. la fornitura dell'energia elettrica;
- d. la revisione semestrale degli estintori;
- e. la sostituzione dei componenti di centrale termica a seguito di danneggiamento da eventi atmosferici (anche fulminazione), da sbalzi di tensione o da atti vandalici;
- f. gli interventi sulla rete di teleriscaldamento di distribuzione del calore.

#### **ART. 20 – Responsabilità dell'appaltatore**

L'appaltatore è responsabile dei danni derivanti da negligenza, imprudenza, imperizia, inosservanza, incapacità delle leggi, delle normative o di prescrizioni impartite dall'Amministrazione Comunale, arrecati per fatto proprio o dei propri dipendenti o di persone di cui esso si avvale per qualsiasi motivo, sia a personale proprio o di altre ditte od a terzi comunque presenti, sia a cose della stazione appaltante o di altre Ditte. La responsabilità dell'appaltatore si estende ai danni, a persone e cose, che derivassero da errori od inadeguatezze nella gestione ed a quelli che potessero verificarsi per la mancata predisposizione dei mezzi di prevenzione.

L'appaltatore dovrà altresì assicurare il controllo dei rumori degli impianti nei limiti di Legge, con particolare riferimento ai piani di zonizzazione acustica approvati dall'Amministrazione Comunale.

#### **ART. 21 – Personale dell'appaltatore**

Il personale addetto alle attività di cui al presente contratto, che potrà comprendere sia lavoratori subordinati che persone incaricate sotto altro titolo, lavorerà alle dipendenze e sotto l'esclusiva direzione dell'appaltatore. Pertanto l'Amministrazione Comunale rimarranno del tutto estranee e sollevate da qualsiasi contestazione fra l'Appaltatore ed il predetto personale.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di chiedere all'imprenditore di allontanare gli addetti al servizio che per ragioni, da specificare nella richiesta, non dovessero essere graditi. Nei confronti del personale con rapporto di lavoro subordinato, l'Impresa appaltatrice si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro in

vigore per il tempo in cui si svolge il servizio anzidetto. In caso di inottemperanza agli obblighi precisati nel presente articolo, accertata dall'Amministrazione Comunale o ad esse segnalate dall'Ispettorato del Lavoro, l'Amministrazione Comunale comunicherà all'Impresa e se del caso, anche all'Ispettorato suddetto, l'inadempienza accertata e procederà secondo la normativa vigente. Per eventuali detrazioni e sospensioni dei pagamenti, l'Impresa appaltatrice non potrà opporre eccezioni alla stazione appaltante.

L'appaltatore ha l'obbligo di mettere a disposizione degli impianti un operaio professionale specializzato (termoidraulico, bruciatorista, elettricista) ed eventualmente un manovale per tutto il periodo di durata del contratto.

Detto personale avrà l'obbligo di trovarsi sull'impianto dove è stato segnalato il guasto entro 120 minuti dalla chiamata.

La ditta aggiudicataria si impegna ad istituire entro il 31 ottobre 2016 un centro operativo sul territorio della Valsesia, che consente di intervenire su ogni impianto entro 120 minuti dalla segnalazione di un guasto.

#### **ART. 22 – Formulazione delle offerte**

La Ditta dovrà formulare l'offerta con l'indicazione dei relativi ribassi sui prezzi a base di gara di cui all'ART. n°2.

Nelle buste contenente le offerte economiche, la Ditta a pena di esclusione, dovrà compilare in tutte le parti le allegate schede .

A sostegno delle prezzi applicati dovrà allegare, a pena di esclusione, la dichiarazione di impegno a fornire a propria cura e spese il legno cippato necessario all'alimentazione della caldaia per tutta la durata del contratto e nel rispetto delle vigenti norme relative alle specificità del materiale cippato compatibile con la caldaia e gli impianti affidatele.

#### **ART. 23 – Norme di sicurezza**

La fornitura e gestione del servizio calore ed i relativi lavori devono essere svolti nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di Prevenzione Infortuni ed Igiene del Lavoro ed in ogni caso in condizioni di permanente sicurezza ed igiene. L'appaltatore deve pertanto osservare e fare osservare ai propri dipendenti nonché a terzi presenti sugli impianti, tutte le norme di cui sopra e prendere di propria iniziativa tutti quei provvedimenti che ritenga opportuni per garantire la sicurezza dei lavoratori ai sensi dell'art. 18, c. 8, della L. 55/90, nonché del Dlgs n° 81/2008 e la Legge 123/07. La Ditta appaltatrice deve assicurare la perfetta efficienza e funzionalità dei locali e di tutti i dispositivi di sicurezza che devono, pertanto, essere tenuti sotto assiduo controllo e sorveglianza.

#### **ART. 24 – Risoluzione del contratto**

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di risolvere il contratto in qualsiasi momento, ai sensi dell'art. 1453 del Codice Civile, nei seguenti casi:

- a. interruzione del servizio, protratta senza giustificato motivo, per cinque giorni anche non consecutivi sull'arco dell'intera stagione di riscaldamento anche su un singolo impianto periferico purchè allacciato alla rete di teleriscaldamento;
- b. ripetute e gravi inosservanze di norme legislative o regolamentari in materia di sicurezza degli impianti, di prevenzione incendi e di inquinamento atmosferico;
- c. gravi violazioni delle clausole contrattuali che compromettono la regolarità e la funzionalità del servizio;
- d. mancata attuazione di quanto prescritto dall'ART. n°23.



## **ART. 25 – Interventi di adeguamento**

Qualora nel corso della durata del presente appalto emergesse la necessità di interventi di adeguamento degli impianti a norme esistenti o di prossima e futura emanazione, l'Appaltatore sottoporrà all'Amministrazione Comunale i relativi preventivi di spesa.

L'Amministrazione Comunale se ne riserva l'approvazione, potendo richiedere modifiche ed integrazioni. Resta fermo che il mancato adeguamento non comporterà pregiudizio di alcun genere all'Appaltatore. L'Appaltatore potrà, comunque, effettuare sugli impianti, tutti gli interventi destinati al miglioramento del processo di produzione, trasformazione e trasporto dell'energia termica, senza alcun onere per l'Amministrazione Comunale e danni al comfort termico-ambientale. Tutte le attrezzature installate a tale scopo, resteranno comunque di proprietà dell'Amministrazione Comunale.

Inoltre l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di apportare ai singoli impianti delle opere di miglioria da pagarsi alla Ditta Appaltatrice mediante separata e distinta fatturazione oppure incrementando il valore unitario dell'energia prodotta con ulteriore separato ed aggiuntivo atto contrattuale .

## **ART. 26 – Consegna degli impianti**

Con la formale aggiudicazione dell'appalto, l'Amministrazione Comunale consegnerà all'Impresa tutti gli impianti termici, i locali e le parti degli edifici ove detti impianti si trovano, come risultanti dagli elenchi allegati al presente capitolato; l'Impresa li prenderà in carico assumendo tutte le responsabilità del caso ed avrà inoltre la disponibilità delle attrezzature esistenti nei locali.

Per ogni singolo impianto, la Ditta dovrà redigere un verbale di presa in carico redatto in duplice copia, firmato dalle Parti. Il verbale conterrà la descrizione analitica degli impianti, compresi accessori e pertinenze. Nel "verbale di presa in carico" dovrà darsi atto della prova a caldo, e dovranno essere specificatamente indicate tutte le osservazioni dell'Impresa circa lo stato di fatto, l'efficienza e la conformità degli impianti stessi alle disposizioni in vigore in materia di antinfortunistica, antinquinamento ed antincendio.

## **ART. 27– Interventi extracontrattuali**

Per ogni singolo intervento di carattere urgente ed imprevedibile che l'Amministrazione Comunale dovesse richiedere tramite nota di servizio, l'Impresa si impegna ad eseguire i lavori con la massima tempestività. Eventuali sostituzioni, riparazioni, revisioni straordinarie che si rendessero necessarie durante la durata del contratto e non a carico della Ditta, devono essere preventivamente comunicati, salvo casi di comprovata urgenza . Tutti gli interventi extracontrattuali, dovranno essere preventivamente pattuiti ed autorizzati per scritto con l'Amministrazione Comunale titolare dei singoli impianti.

## **ART. 28 – Accesso del personale dell'Amministrazione Comunale agli impianti**

Gli impianti termici ed i relativi locali dovranno essere accessibili in qualunque momento al personale tecnico dell'Amministrazione Comunale per gli opportuni controlli sulla regolarità, efficienza e funzionalità dell'intera fornitura.

Di ogni visita verrà redatto apposito verbale, in duplice copia, una per ciascuna parte e conterrà la descrizione delle operazioni effettuate e delle eventuali irregolarità riscontrate. La Ditta ha la facoltà di formulare le proprie controdeduzioni sui fatti esposti dal verbalizzante, contestualmente o inoltrandola all'Amministrazione Comunale entro i successivi cinque giorni. L'accesso agli impianti è vietato a qualsiasi altra persona estranea alla gestione degli stessi; l'accesso altresì è vietato ai dipendenti dell'Amministrazione Comunale che non siano

accompagnati da personale dell'Impresa, fatto salvo per i Funzionari dell'Amministrazione Comunale, Responsabili del Servizio che hanno viceversa libero accesso.

### **ART. 29 – Penalità per deficienze del servizio**

Nel caso si verificassero deficienze di servizio imputabili all'appaltatore, l'Amministrazione Comunale contesterà, a loro insindacabile giudizio, per iscritto tali fatti all'appaltatore a cui verrà addebitata una penalità di €: 160,00= (diconsi Eurocentosessanta,00) al giorno per ogni impianto e per ogni giorno di malfunzionamento, qualora le temperature fossero insufficienti rispetto a quelle definite dal capitolato, con una tolleranza di 2 gradi centigradi, segnalata insindacabilmente dalla scuola o dai dirigenti degli uffici.

Qualora la disfunzione dovesse permanere per più di 24 ore, con interruzione dell'attività didattica e/o lavorativa, sarà ulteriormente applicata una penale di € 1.600,00 (milleseicento) per ogni giorno in cui perdurasse detta situazione.

La penale di € 1.600,00= (diconsi Euro milleseicento,00) verrà comunque applicata nei seguenti casi:

- interruzione del servizio con conseguente sospensione dell'attività lavorativa nell'edificio;
- l'emissione nell'atmosfera di inquinanti dei prodotti della combustione;
- l'immissione di inquinanti negli scarichi o nelle estrazioni di aria di qualsiasi genere;
- la non effettuazione di tutte le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui agli ARTT. n°14 e 15.

L'importo delle penalità applicate a causa delle deficienze di servizio, verrà detratto dal pagamento immediatamente successivo all'applicazione stessa.

Resta comunque impregiudicata qualsiasi altra azione da parte dell'Amministrazione Comunale.

Inoltre in caso di inosservanza, anche parziale, da parte dell'Appaltatore della normativa di riferimento in materia di pubbliche gare nonché delle prescrizioni del presente Capitolato Speciale d'Appalto, la Stazione Appaltante potrà avvalersi delle seguenti facoltà senza che l'Appaltatore possa farvi eccezione od opposizione:

- a) applicare una trattenuta cautelativa del 10% sui pagamenti in scadenza successivamente alla segnalazione scritta dell'inosservanza;
- b) applicare un'ulteriore trattenuta cautelativa del 10% sui pagamenti di cui al punto a) nel caso di inottemperanza alle richieste di osservanza entro 15 giorni dalla segnalazione ufficiale;
- c) effettuare, ove l'inosservanza non fosse risolta entro 30 giorni dalla segnalazione, un intervento diretto addebitandone l'onere all'Appaltatore.

Inoltre le infrazioni ai patti contrattuali daranno luogo all'applicazione delle seguenti ulteriori possibili penalità:

- qualora la ditta appaltatrice non iniziasse il servizio con la necessaria prontezza in relazione alle particolari esigenze, o comunque entro il termine di 24 ore dalla data prescritta dagli ordini dell'Ufficio Tecnico della Stazione Appaltante, sarà passibile di una penalità di € 500,00 per ogni giorno di ritardo e per ogni edificio o parte di esso.
- per il mancato intervento entro quattro ore dalla chiamata o segnalazione allarme per difettoso funzionamento dell'impianto si applicherà una penalità di € 300,00 per ogni ora di ritardo.
- per difettoso funzionamento dell'impianto per due giorni consecutivi dovuti alla mancanza di una corretta manutenzione si applicherà una penalità di € 500,00 per ogni giorno di disservizio.
- per mancato intervento entro cinque ore dalla chiamata per difettoso funzionamento o piccole perdite da tubazioni etc. , e della regolazione: € 200,00= per ogni ora di ritardo.

### **ART. 30 – Riconsegna finale e collaudo**

Gli impianti ed i loro accessori alla fine del rapporto contrattuale, dovranno essere riconsegnati nello stato di conservazione, di manutenzione, di funzionalità in cui si trovavano all'atto della presa in carico, salvo il normale deperimento per l'uso e le modifiche rese indispensabili per effetto dell'applicazione del presente capitolato.

Allo stesso modo dovrà essere riconsegnata tutta la documentazione tecnica ed amministrativa. A tale scopo verrà redatto dalla Ditta, per ogni singolo impianto, un "verbale di riconsegna impianto", in duplice copia, nel quale verranno indicate, in contraddittorio con l'Amministrazione, tutte le osservazioni circa lo stato degli impianti e la loro efficienza.

### **ART. 31 – Depositi cauzionale**

La cauzione sarà calcolata e versata secondo le modalità di Legge, regolamentari ed in base al disciplinare di gara..

### **ART. 32 – Garanzia assicurativa**

L'appaltatore, prima della firma del contratto, dovrà stipulare un polizza assicurativa di responsabilità civile verso l'Amministrazione Comunale ed i suoi dipendenti, verso i terzi e verso i propri dipendenti, avente la stessa durata del contratto, con un massimale per sinistro non inferiore all'importo di € 1.000.000,00= (diconsi un milione,00) e con un massimale a persona non inferiore all'importo di €. 500.000,00= (diconsi cinquecentomila,00). La garanzia sarà specificatamente riferita agli edifici di cui all'ART. n°5.

La garanzia assicurativa contro tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati deve coprire tutti i danni subiti dalla Stazione appaltante a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti e opere, anche preesistenti, salvo quelli derivanti da errori di progettazione, insufficiente progettazione, azioni di terzi e/o cause di forza maggiore; tale polizza deve essere stipulata nella forma «Contractors All Risks» (C.A.R.) e deve:

- a) prevedere una somma assicurata non inferiore a: €. 500.000,00= (diconsi cinquecentomila,00);
- b) essere integrata in relazione alle somme assicurate in caso di approvazione di lavori aggiuntivi affidati a qualsiasi titolo all'appaltatore.

Detta polizza assicurativa deve comprendere :

- i danni derivanti da incendio e/o scoppio a cose delle Amministrazioni Comunali , a cose di terzi, a cose di proprietà dell'assicurato o da lui comunque detenute;
- i danni da esalazioni fumogene o danni comunque derivanti da inquinamento accidentale;
- i danni ai locali nei quali si svolge l'attività;
- i danni agli impianti di riscaldamento gestiti dalla Ditta assicurata.

Qualora il contratto di assicurazione preveda importi o percentuali di scoperto o di franchigia, queste condizioni:

- a) in relazione all'assicurazione contro tutti i rischi di esecuzione di cui al comma 3, tali franchigie o scoperti non sono opponibili alla Stazione appaltante;
- b) in relazione all'assicurazione di responsabilità civile di cui al comma 4, tali franchigie o scoperti non sono opponibili alla Stazione appaltante.

Le garanzie di cui ai commi precedenti, prestate dall'appaltatore coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitrici. Qualora l'appaltatore sia un'associazione temporanea di concorrenti, giusto il regime delle responsabilità disciplinato dall'articolo 37, comma 5, del Codice dei contratti, e dall'articolo 108, comma 1, del regolamento generale, le stesse garanzie assicurative prestate dalla mandataria capogruppo coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese mandanti.

Copia delle polizze dovranno essere fornite all'Amministrazione Comunale prima della stipula del contratto, unitamente alla documentazione necessaria richiesta dal competente ufficio Segreteria.

### **ART. 33 – Disciplina del subappalto**

E' ammesso il subappalto nei limiti di Legge e regolamentari vigenti.

Si applicano le disposizioni dell'art. 105 del D.to Lgs. n°50 in data 18/04/2016, nonchè i disposti dell'art. 170 del D.P.R. n°207 in data 05/10/2010.

L'indicazione delle parti di appalto da subappaltare lascia impregiudicato la responsabilità dell'appaltatore aggiudicatario.

Essendo un appalto di servizi, si considera suscettibile di esecuzione da parte di terzi qualunque tipologia di interventi per la parte "esecutiva". Non è invece in nessun caso, ammessa la delega della parte più qualificante il servizio stesso, rappresentata dalla gestione tecnica; ciò anche nelle singole parti componenti la gestione stessa.

Sono subappaltabili i lavori ricadenti nella gestione calore e gli interventi di manutenzione secondo le modalità indicate nell'art. 105 del D.to Lgs. n°50 in data 18/04/2016.

Inoltre il subappaltatore deve essere in possesso dei patentini e abilitazioni necessarie per eseguire la prestazione specifica secondo la normativa legislativa e regolamentare vigente. Qualora oggetto del subappalto sia la conduzione e/o la manutenzione degli impianti caldaie, l'impresa assuntrice dovrà possedere i requisiti tecnico-professionali-organizzativi indicati dall'art. 11, comma 3, del D.P.R. 26/08/93 n° 412, dall'ex Legge 46/90 ora D.to Lgs. n°81 in data 12/04/2008, dal D.M. 25/02/1982, dalla legge 15/11/1986 n°768 e successive modificazioni ed integrazioni, fermo restando in capo all'aggiudicatario la responsabilità di cui all'art. 1 lettera o) del D.P.R. n°412/93.

Sui cartelli esposti all'esterno delle centrali termiche devono essere indicati anche i nominativi di tutte le eventuali imprese subappaltatrici.

Si estendono le disposizioni in vigore per il subappalto anche ai noli a caldo ed ai contratti di fornitura con posa in opera del materiale fornito, quando il valore di quest'ultimo sia inferiore rispetto a quello dell'impiego della mano d'opera.

In caso di ricorso al sub-appalto è fatto obbligo all'appaltatore di rispettare tutte le prescrizioni in ordine alla tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 136 in data 13/08/2010 e s.m.i. e al D.L.201/2011, convertito in L. n. 214/2011 e s.m.i, anche con riferimento ai rapporti economici intercorrenti con soggetti terzi inserendo nelle rispettive fatturazioni il codice C.I.G. della presente procedura di gara.

### **ART. 34 - Assicurazione del personale**

L'Impresa aggiudicataria dei servizi è tenuta a provvedere secondo quanto prescritto dalle vigenti Leggi all'assicurazione obbligatoria degli operai, per gli infortuni sul lavoro, le assicurazioni sociali e le assicurazioni contro le malattie.

Inoltre l'Impresa affidataria deve dimostrare di possedere il Documento Unico di Regolarità Contributiva regolare .

A richiesta dell'Amministrazione Comunale dovranno essere presentate le relative polizze o certificati di assicurazione.

### **ART. 35 – Spese dipendenti dal contratto e dalla sua esecuzione**

Le spese di bollo, scritturazione e registrazione del contratto, inerenti e conseguenti, diritti di segreteria degli atti di consegna o di riconsegna ed altri ad esso inerenti, sono a carico dell'appaltatore; così pure sono a carico dello stesso appaltatore tutte le spese e tasse che colpiscono, per qualsivoglia titolo o rapporto, il contratto o l'oggetto medesimo, fatta eccezione per l'I.V.A. ed ogni altra che per legge fosse posta a carico dell'Amministrazione Comunale titolare degli impianti.

### **ART. 36 - Registrazione**

Ai fini fiscali si dichiara che il servizio di cui al contratto definito dal presente Capitolato è soggetto al pagamento dell'I.V.A., per cui si richiede la registrazione in misura fissa ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.

### **ART. 37 – Foro competente**

Tutte le controversie previste nel presente Capitolato Speciale d'Appalto che non potessero essere definite in via amministrativa saranno deferite al Foro competente del TRIBUNALE di VERCELLI ed è esclusa la competenza arbitrale.

### **ART. 38 – Norme generali**

In tutto ciò che non sia opposizione con le condizioni del presente Disciplinare l'Impresa è tenuta alla piena intera osservanza delle leggi e normative in materia, per quanto non espressamente richiamato nel Capitolato stesso, si farà riferimento al Codice Civile, al Capitolato Generale dello Stato e al D.to Lgs. n°50/2016 e s. m. i. e a tutte le norme in materia di sicurezza.

### **ART. 39 - Tutela della riservatezza**

Ai sensi dell'art. 13 del D.to Lgs. n°196 in data 30/06/2003, il Comune di Quarona (VC) dichiara che tutti i dati forniti dai partecipanti al bando relativo al presente Capitolato, sono raccolti e trattati come previsto dalle norme in materia di appalti pubblici e potranno essere comunicati ad altri soggetti esclusivamente per adempiere a necessità legate all'esecuzione di quanto in esso contenuto e disposto.

Quarona, lì Luglio 2016

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
VIMERCATI Ing. Paolo