



FONDAZIONE
EDMUND MACH



DIREZIONE GENERALE
RIPARTIZIONE PATRIMONIO, CONTRATTI E AFFARI GENERALI

**GARA EUROPEA A PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI
GESTIONE, MANUTENZIONE E CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI
INSTALLATI PRESSO GLI EDIFICI IN DISPONIBILITÀ ALLA FONDAZIONE EDMUND
MACH**

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO



SOMMARIO

PARTE I – DISCIPLINA AMMINISTRATIVA	5
1. PREMESSA	5
2. OGGETTO DELL'APPALTO E DENOMINAZIONE DEI SERVIZI	6
3. SERVIZI ESCLUSI DALL'APPALTO.....	7
4. DURATA DEL CONTRATTO D'APPALTO E OPZIONI (RINNOVO E PROROGA TECNICA)	7
5. IMPORTO STIMATO DEL CONTRATTO D'APPALTO.....	8
6. OBBLIGHI GENERALI DELL'IMPRESA.....	10
7. STIPULAZIONE DEL CONTRATTO D'APPALTO E SPESE CONTRATTUALI	11
8. DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DEL CONTRATTO.....	12
9. RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO E DIRETTORE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO.....	12
10. SEDE OPERATIVA	13
11. RAPPRESENTANZA DELL'IMPRESA	13
12. PERSONALE DELL'IMPRESA	14
13. CONSEGNA E RICONSEGNA DEGLI IMMOBILI	15
14. IMPORTO ANNUO CONVENZIONALE DEI SERVIZI	17
14.1 Importo annuo convenzionale di appalto	17
15. IMPORTO CONTRATTUALE	17
16. CONTABILIZZAZIONE DEI SERVIZI EROGATI.....	17
16.1 Premessa.....	17
16.2 Contabilizzazione del servizio di cessione di energia della rete di teleriscaldamento.....	17
17. TEMPISTICHE DI FATTURAZIONE.....	18
18. MODALITÀ DI PAGAMENTO E FATTURAZIONE	19
19. TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI.....	20
20. REVISIONE PREZZI.....	20
20.1 Revisione prezzi servizio energia erogato dalla rete di teleriscaldamento	20
20.2 Prezzi di riferimento ai fini della revisione	21
20.3 Revisione prezzi altri servizi	23
21. MODIFICA DEL COMBUSTIBILE UTILIZZATO.....	23
22. CONTABILIZZATORI DI ENERGIA.....	23
23. GIACENZE DI COMBUSTIBILE	24
24. CONTRATTI APPROVVIGIONAMENTO GAS METANO	24
25. CRITERI DI CONTABILIZZAZIONE DEI SERVIZI.....	24
26. DIVIETO DI MODIFICHE DEL CONTRATTO DA PARTE DELL'IMPRESA	24
27. ECCEZIONI DELL'IMPRESA	24
28. MODIFICA DEL CONTRATTO DURANTE IL PERIODO DI VALIDITÀ	25
29. MODALITÀ DI VALUTAZIONE ECONOMICA DELLE VARIANTI	25
29.1 Servizio di cessione di energia dalla rete di teleriscaldamento	25
29.2 Esercizio e manutenzione impianti termici	25
30. AGGIUNTA DI NUOVI IMMOBILI	25
31. RISERVA DI FUTURE ADESIONI.....	26
32. DISMISSIONE DI IMMOBILI.....	27
33. SOSPENSIONE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO.....	27
34. FALLIMENTO E ALTRE VICENDE SOGGETTIVE DELL'APPALTATORE	27
35. DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO E CESSIONE DEI CREDITI DERIVANTI DAL CONTRATTO.....	27
36. SUBAPPALTO	28
37. TUTELA DEI LAVORATORI	28
38. CONDIZIONI ECONOMICO-NORMATIVE DA APPLICARE AL PERSONALE DIPENDENTE ED AI SOCI LAVORATORI IMPIEGATI NELL'APPALTO	28
39. DISPOSIZIONI PER LA TUTELA DEL LAVORO IN CASO DI CAMBIO DI GESTIONE DELL'APPALTO	29
40. SICUREZZA	29

41. ELEZIONE DI DOMICILIO DELL'IMPRESA	31
42. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI	31
43. GARANZIA DEFINITIVA	31
44. OBBLIGHI ASSICURATIVI	31
45. ASSUNZIONE DI RESPONSABILITÀ DEGLI IMPIANTI	32
46. RESPONSABILITÀ PER DANNI.....	33
47. CONTROLLI SULL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO - CERTIFICATO DI VERIFICA DI CONFORMITÀ E DI COLLAUDO.....	34
48. PENALI.....	35
49. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO	38
50. CLAUSOLE DI RISOLUZIONE ESPRESSA	38
51. RECESSO.....	38
52. OBBLIGHI IN MATERIA DI LEGALITÀ.....	39
53. OSSERVANZA DEL MOG E DEL CODICE DEI VALORI E DEI COMPORTAMENTI.....	39
54. OSSERVANZA DELLE LEGGI, DEI REGOLAMENTI E DEI CAPITOLATI	39
55. PROTEZIONE DELL'AMBIENTE.....	42
56. GARANZIE PER I PRODOTTI E PER I SERVIZI.....	42
57. DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE	43
58. INTERVENUTA DISPONIBILITÀ DI CONVENZIONI APAC O CONSIP S.P.A.	43
59. NORMA DI CHIUSURA	43
PARTE II - MODALITA' DI ESPLETAMENTO DEI SERVIZI.....	44
60. NORME GENERALI	44
60.1 Premessa	44
60.2 Fornitura di beni	44
60.3 Manutenzione ordinaria.....	45
60.4 Manutenzione straordinaria	46
60.5 Pronto intervento e reperibilità.....	47
60.6 Consulenza e assistenza tecnico-amministrativa.....	48
60.7 Sistema informativo con registrazione attività e <i>reporting</i>	49
60.8 Piano di manutenzione	50
60.9 Manutenzione dell'impianto di supervisione	52
60.10Protezione dell'ambiente e rifiuti prodotti nel corso dell'esercizio e della manutenzione	52
60.11Oneri a carico dell'IMPRESA.....	52
60.12Oneri a carico della FEM	56
60.13Mappatura del patrimonio impiantistico	56
60.14Servizio di "passaggio delle consegne" al termine del contratto al nuovo gestore individuato dalla FEM.....	56
61. ESERCIZIO E MANUTENZIONE IMPIANTI TERMICI.....	57
61.1 Generalità	57
61.2 Fornitura di combustibili ed utenze elettriche	59
61.3 Riscaldamento e termoventilazione invernale.....	61
61.4 Produzione acqua calda per la rete di teleriscaldamento	62
61.5 Servizio produzione acqua calda sanitaria	62
61.6 Conservazione e compilazione dei libretti di centrale e di impianto e altre registrazioni.....	62
61.7 Preparazione e prove per l'avviamento dell'impianto	63
61.8 Gestione	63
61.9 Controlli e misure.....	63
61.10Bilanciamento termico degli scambiatori di calore posti sulla rete di teleriscaldamento	64
61.11Manutenzione straordinaria	64
61.12Sistema di controllo remoto degli impianti.....	65
61.13Determinazione del rendimento di combustione	65
61.14Rendicontazione periodica	65
62. DISPOSIZIONI AGGIUNTIVE E SPECIFICHE PER L'ESERCIZIO E MANUTENZIONE IMPIANTO DI Teleriscaldamento	66
62.1 Generalità	66
62.2 Obblighi generali dell'IMPRESA	67
62.3 Obblighi della FEM.....	68

62.4 Controlli e misure.....	68
62.5 Servizio di manutenzione “onnicomprensivo” – manutenzione preventiva e correttiva impianti, attrezzature e componenti (nessuna esclusa) centrale termica biomassa/cippato	68
63. ESERCIZIO E MANUTENZIONE IMPIANTI SPECIALI.....	69
63.1 Esercizio e manutenzione ordinaria	69
63.2 Manutenzione straordinaria	70
64. ESERCIZIO E MANUTENZIONE ATTREZZATURE ANTINCENDIO.....	70

PARTE I – DISCIPLINA AMMINISTRATIVA

1. PREMESSA

Il presente Capitolato Speciale d'Appalto (d'ora innanzi CSA) disciplina l'appalto per la gestione, la manutenzione e la conduzione degli impianti termici installati presso gli edifici in disponibilità alla Fondazione Edmund Mach (di seguito FEM).

In via prevalente il contratto d'appalto ha per oggetto l'affidamento del servizio di cessione di energia compresa fornitura di combustibile, conduzione gestione e manutenzione dell'impianto termico di alimentazione della rete di teleriscaldamento presso la sede della FEM, in via E. Mach, 1 – 38010 San Michele all'Adige (TN). A tal proposito si precisa che alla rete di teleriscaldamento sono allacciati anche i compendi immobiliari del Museo degli Usi e Costumi della Gente Trentina (di seguito MUCGT) e della Parrocchia di San Michele Arcangelo (di seguito Parrocchia). Pertanto l'operatore economico aggiudicatario (di seguito IMPRESA), già a partire dal primo anno di servizio, è chiamato a stipulare due appositi ed autonomi contratti di somministrazione sia con il MUCGT che con la Parrocchia applicando a tali soggetti le condizioni economiche e normative previste dal presente CSA (vedasi quanto specificato in merito alla disciplina delle future adesioni).

L'appalto è configurato quale appalto di servizi, ai sensi dell'art. 28, comma 1 del d.lgs. 50/2016. La prestazione qualitativamente prevalente è infatti il servizio di gestione, manutenzione e conduzione degli impianti termici installati presso gli edifici in disponibilità della FEM in modo da garantire le necessarie condizioni di funzionalità e di sicurezza dei beni e delle persone.

L'IMPRESA è tenuta a garantire l'attività di gestione, manutenzione e conduzione degli impianti consegnati nelle condizioni d'uso in cui si trovano, nel rispetto delle modalità previste nel presente CSA e degli obblighi contrattuali e per quelli incombenti in forza di leggi, regolamenti o altre norme in vigore.

Detto servizio comprende quindi l'assieme delle prestazioni che possono essere ricondotte ai seguenti servizi elementari:

1. conduzione impianto;
2. esercizio impianto;
3. assunzione compito del terzo responsabile;
4. manutenzione ordinaria;
5. manutenzione straordinaria;
6. pronto intervento;
7. assistenza legale;
8. audit tecnico;
9. audit energetico;
10. riqualificazione tecnologica.

Il livello generale delle prestazioni deve comunque garantire:

- a) comfort ambientale;
- b) rispetto delle vigenti norme;
- c) sicurezza e salvaguardia dell'ambiente;
- d) continuità del servizio;
- e) risparmio;
- f) uso razionale dell'energia;
- g) salvaguardia impianto e coordinamento;
- h) responsabilità legale.

I principali obiettivi che la FEM intende perseguire sono così sintetizzabili:

- a) la gestione dei servizi in grado di conseguire il massimo beneficio in termini di qualità ed efficienza, requisiti indispensabili per la migliore funzionalità e conservazione del patrimonio immobiliare in oggetto;
- b) la manutenzione tempestiva, adeguata e razionale degli immobili e degli impianti in grado di mantenere

livelli di efficienza del patrimonio;

- c) l'ottimizzazione dell'utilizzo degli impianti per prolungarne il ciclo di vita utile con l'effettuazione di interventi manutentivi programmati e predittivi ed in coerenza con le caratteristiche degli stessi;
- d) la dotazione degli elementi di conoscenza e della più moderna strumentazione tecnica di gestione in grado di consentire la programmazione delle attività e delle risorse;
- e) il conseguimento del risparmio di gestione sia con il contenimento dei consumi energetici e la massimizzazione dell'utilizzo di fonti di energia rinnovabili che con la riduzione dei guasti e del tempo di totale o parziale inutilizzabilità degli immobili;
- f) la riduzione delle cause di interruzioni del normale svolgimento degli interventi manutentivi, attraverso la programmazione, attenta alle specializzazioni della manodopera disponibile;
- g) la garanzia del rispetto dei requisiti di sicurezza connessi alla conduzione e uso delle soluzioni tecnologiche ed impiantistiche presenti negli immobili (ovvero garantire condizioni di sicurezza di funzionamento per l'impianto e di intervento per l'operatore).

L'impianto termico alimentato a biomassa a servizio della rete di teleriscaldamento presso la sede della FEM a San Michele all'Adige, negli ultimi anni, è stato oggetto di significativi interventi di ripristino e di miglioramento tecnologico. Alla data di pubblicazione del bando di gara per l'affidamento dei servizi in oggetto, tale impianto risulta in uso e pienamente efficiente e funzionante e sono stati ultimati anche gli interventi di efficientamento della rete di teleriscaldamento volti a garantire la possibilità di esercire l'impianto ad una temperatura di mandata fino a 95°C per la riduzione dei costi di esercizio dell'impianto.

Sono parte integrante e sostanziale del presente CSA i seguenti allegati:

- ALLEGATO 01: Elenco degli impianti da condurre;
- ALLEGATO 02: Fascicolo manutenzione ordinaria;
- ALLEGATO 03: Provvedimenti autorizzativi impianto di teleriscaldamento;
- ALLEGATO 04: Fascicolo manutenzione caldaia biomassa.

2. OGGETTO DELL'APPALTO E DENOMINAZIONE DEI SERVIZI

Forma oggetto del presente appalto il servizio di gestione, la manutenzione, e la conduzione degli impianti termici installati presso gli edifici in disponibilità alla FEM. L'elenco degli impianti è riportato nell'allegato 01 al presente CSA. L'allegato 02 dettaglia invece le principali tipologie di servizi da attivare per ogni tipologia di impianto.

Lo svolgimento delle prestazioni di cui al presente CSA possono essere estese, su richiesta della FEM, ad ulteriori impianti ed edifici che divenissero in futuro di pertinenza della FEM. L'estensione avviene secondo le modalità previste dal presente CSA e dall'art. 27 della L.P. 2/2016. Sempre nel rispetto di tali prescrizioni e con le modalità definite dal presente CSA, la FEM si riserva altresì la facoltà di imporre all'IMPRESA l'estensione del servizio di cessione di energia di cui al successivo comma, lettera b), anche a favore di altri soggetti (pubblici o privati) che, in base ad apposita convenzione, lo abbiano preventivamente concordato con la FEM stessa. A tal proposito, come già indicato in premessa, l'IMPRESA, è chiamata a stipulare due appositi ed autonomi contratti di somministrazione calore con il MUCGT e con la Parrocchia i cui immobili sono già allacciati alla rete di teleriscaldamento della FEM, applicando a tali soggetti quanto previsto dal presente CSA in merito alle future adesioni.

L'appalto prevede in via principale a carico dell'IMPRESA l'erogazione dei seguenti servizi:

- a) **servizio di conduzione, manutenzione e "terzo responsabile" degli impianti termici installati presso gli edifici in disponibilità alla FEM ad esclusione del teleriscaldamento (allegato 01 al CSA); (allegato 01);**
- b) **servizio di cessione di energia compresa fornitura di combustibile, conduzione gestione e manutenzione dell'impianto termico di alimentazione della rete di teleriscaldamento presso la sede della FEM, in via E. Mach, 1 – 38010 San Michele all'Adige (TN);**
- c) **servizio di manutenzione "onnicomprensivo" – manutenzione preventiva e correttiva impianti, attrezzature e componenti (nessuna esclusa) centrale termica biomassa/cippato;**

- d) servizio di conduzione e manutenzione della rete di teleriscaldamento e degli scambiatori di calore a piastre di connessione fra rete di teleriscaldamento ed impianti di utenza, con la relativa regolazione fino al limite delle valvole di collegamento al circuito secondario verso gli impianti di utenza;
- e) servizio di conduzione e manutenzione dei sistemi di produzione di acqua calda sanitaria con solare termico a San Michele all'Adige ;
- f) servizio di conduzione e manutenzione dei sistemi di trattamento acqua - addolcitori (allegato 01);
- g) servizio di "passaggio delle consegne" al termine del contratto al nuovo gestore individuato dalla FEM.

In riferimento all'impianto termico di alimentazione della rete di teleriscaldamento presso la sede a San Michele all'Adige forma tra il resto l'oggetto dell'appalto il "servizio energia" definito come, ai sensi dell'art. 1, comma 1, lettera p) del DPR 412/1993:"... l'atto contrattuale che disciplina l'erogazione dei beni e servizi necessari a mantenere le condizioni di comfort negli edifici nel rispetto delle vigenti leggi in materia di uso razionale dell'energia, di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente, provvedendo nel contempo al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia".

3. SERVIZI ESCLUSI DALL'APPALTO

Sono esclusi dal contratto i servizi di manutenzione imposti, successivamente alla consegna degli impianti, da Leggi emanate successivamente alla data di presentazione dell'offerta, nonché la riparazione dei danni che siano effetto di atti vandalici e dolosi (non imputabili in alcun modo all'IMPRESA, nemmeno in termini di negligenza nella custodia) o di eventi imprevedibili.

Per evento imprevedibile si intende:

- a) ogni evento naturale non prevedibile (è da considerarsi tale solamente se verificatosi in condizioni per le quali è stato ufficialmente dichiarato lo stato di calamità naturale);
- b) ogni altra causa di forza maggiore, con ciò intendendo quegli eventi per i quali le normali cautele poste in essere dall'IMPRESA non siano in grado di evitare l'evento dannoso.

Non sono in ogni caso considerati eventi imprevedibili quelle situazioni riconducibili a negligenza nell'operato dell'IMPRESA.

4. DURATA DEL CONTRATTO D'APPALTO E OPZIONI (RINNOVO E PROROGA TECNICA)

Il contratto d'appalto ha una durata di 3 (tre) anni con decorrenza dalla data di consegna degli impianti. Se la consegna degli impianti dovesse venire effettuata a stagione di riscaldamento invernale iniziata, la contabilizzazione dei servizi resi viene effettuata in base all'effettiva data di consegna.

Ove sussistano oggettive ragioni d'urgenza, in conformità a quanto previsto dall'art. 32, comma 8, del d.lgs. 50/2016, la FEM ha facoltà di ordinare all'IMPRESA l'avvio del contratto in via anticipata rispetto alla stipulazione, con apposita comunicazione da far pervenire all'IMPRESA stessa tramite PEC.

Dalla data di consegna degli impianti decorrono tutti gli oneri e gli adempimenti a carico dell'IMPRESA previsti dai documenti contrattuali.

In caso di consegna frazionata degli impianti e dei servizi, ai sensi del successivo articolo 13, la data di riferimento, per il calcolo del termine finale del contratto, è quella relativa al primo verbale di consegna.

Alla scadenza del contratto ed a giudizio insindacabile della FEM, lo stesso può essere rinnovato per massimo ulteriori tre anni rispetto al triennio iniziale (3 anni +1+1+1), ai medesimi prezzi, patti e condizioni del contratto d'appalto originario (salva l'eventuale operatività della clausola di revisione del corrispettivo). La facoltà di rinnovo è esercitabile da FEM sulla base di una richiesta del Responsabile Unico del Procedimento (RUP).

La facoltà di rinnovo del contratto deve essere esercitata dalla FEM con una comunicazione inviata tramite PEC che deve avvenire almeno 30 giorni prima della scadenza del periodo contrattuale.

In assenza dell'esercizio della facoltà di rinnovo il contratto d'appalto scade di pieno diritto, senza necessità di disdetta, preavviso, diffida o costituzione in mora.

Nel caso di esercizio della facoltà di rinnovo, alla scadenza del termine finale del contratto d'appalto rinnovato, lo stesso scade di pieno diritto, senza necessità di disdetta, preavviso, diffida o costituzione in mora.

Alla scadenza del periodo contrattuale, nelle more dell'affidamento di un nuovo contratto d'appalto, l'IMPRESA si impegna ad assicurare lo svolgimento senza interruzione dei servizi alle medesime condizioni stabilite nel contratto sottoscritto con la FEM o alle più favorevoli per quest'ultima e sino alla data di subentro del nuovo operatore economico individuato dalla FEM. A tal proposito, ai sensi dell'art. 106, comma 11 del d.lgs. 50/2016, il contratto d'appalto può essere eventualmente prorogato per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente ("proroga tecnica"). Tale proroga non può comunque essere superiore a 12 (dodici) mesi.

L'appalto normalmente decorre dal 1° luglio al 30 giugno di ogni anno solare.

Per il solo primo anno, qualunque sia la data di stipulazione del contratto, il termine annuale del contratto convenzionalmente viene assunto al 30 giugno 2021.

La data di inizio del contratto, se non corrisponde con all'1 luglio 2020, comporta la rideterminazione del compenso annuo spettante per le prestazioni oggetto di appalto, corrispondente a 1/12 dell'importo annuo di aggiudicazione per mese o frazione in cui il servizio è effettivamente reso, l'energia viene contabilizzata per l'effettiva consistenza.

5. IMPORTO STIMATO DEL CONTRATTO D'APPALTO

L'importo complessivo stimato del contratto d'appalto, per l'intera sua durata massima di 6 (sei) anni (3 anni +1+1+1), è di Euro 2.614.500,00 (duemilioneisecentoquattordicimilacinquecento/00), al netto degli oneri fiscali di cui:

- a) Euro 2.608.500,00 (duemilioneisecentottomilacinquecento/00), al netto degli oneri fiscali, quale importo soggetto a ribasso;
- b) Euro 6.000,00 (seimila/00), al netto degli oneri fiscali, quali costi per la sicurezza non soggetti a ribasso.

L'importo complessivo stimato dell'appalto, per l'intera durata massima di 6 (sei) anni (3 anni +1+1+1), risulta così rappresentato:

Oggetto	Importo unitario (posto a base di gara)	Quantità (su 6 anni – 3+1+1+1)	Importo complessivo
Servizio di conduzione, manutenzione e "terzo responsabile" degli impianti termici installati presso gli edifici in disponibilità alla FEM ad esclusione del teleriscaldamento (allegato 01 al CSA)	19.000,00 €/anno	6 anni	€ 114.000,00
Servizio di cessione di energia compresa fornitura di combustibile, conduzione gestione e manutenzione dell'impianto termico di alimentazione della rete di teleriscaldamento presso la sede della FEM, in via E. Mach, 1 – 38010 San Michele all'Adige (TN)	63,00 €/MWh	37.500 MWh	€ 2.362.500,00
Servizio di manutenzione "onnicomprensivo" – manutenzione preventiva e correttiva impianti, attrezzature e componenti (nessuna esclusa) centrale termica biomassa/cippato	10.000,00 €/anno	6 anni	€ 60.000,00

Servizio di conduzione e manutenzione della rete di teleriscaldamento e degli scambiatori di calore a piastre di connessione fra rete di teleriscaldamento ed impianti di utenza, con la relativa regolazione fino al limite delle valvole di collegamento al circuito secondario verso gli impianti di utenza	500,00 €/cad anno	N° 16 x 6 anni	€ 48.000,00
Servizio di conduzione e manutenzione dei sistemi di produzione di acqua calda sanitaria con solare termico a San Michele all'Adige	500,00 €/anno	6 anni	€ 3.000,00
Servizio di conduzione e manutenzione dei sistemi di trattamento acqua – addolcitori di cui all'allegato 01 al CSA	300,00 €/cad anno	N° 11 x 6 anni	€19.800,00
Servizio di “passaggio delle consegne” al termine del contratto al nuovo gestore individuato dalla FEM	1.200,00 €/cad	1	€ 1.200,00
Costi di sicurezza per riduzione rischi interferenziali (art. 26 c. 5 D.Lgs. 81/08)	1.000,00 €/anno	6 anni	€ 6.000,00
IMPORTO TOTALE STIMATO DELL'APPALTO			€ 2.614.500,00

Gli importi indicati tengono conto di tutti gli oneri connessi sia all'espletamento dei servizi che alle modalità di pagamento previste.

Il quantitativo di energia distribuita dalla rete di teleriscaldamento prodotta dall'impianto a biomassa/metano (MWh) è stato stimato sulla base dell'analisi delle rilevazioni storiche della FEM per gli anni 2009-2020 integrato dalla stima del fabbisogno energetico delle utenze del MUCGT e della Parrocchia di San Michele Arcangelo incrementandola per nuove utenze pianificate da FEM. L'importo unitario posto a base di gara per tale voce (energia distribuita dalla rete di teleriscaldamento prodotta dall'impianto a biomassa/metano - €/MWh) è stato determinato considerando che l'energia termica sia prodotta con la combustione prevalente di biomassa (91%), facendo ricorso marginale al gas metano (9%) solo per guasti o picchi di richiesta.

La FEM e gli altri utenti allacciati alla rete di teleriscaldamento (allo stato attuale MUCGT e Parrocchia) sono gli unici beneficiari dell'agevolazione fiscale prevista dalla normativa vigente a favore del teleriscaldamento alimentato con biomassa. Si precisa a tal fine che l'agevolazione fiscale prevede che il gestore dell'impianto o della rete di teleriscaldamento (l'IMPRESA) trasferisca l'agevolazione sul prezzo di cessione dell'energia all'utente finale che risulta così essere il vero destinatario del vantaggio economico connesso. Il gestore della rete di teleriscaldamento (l'IMPRESA), quindi, anticipa il contributo spettante alla FEM, al MUCGT, alla Parrocchia di San Michele Arcangelo o ai futuri aderenti.

Competono alla FEM anche i benefici derivanti dall'eventuale possibilità di certificare il risparmio energetico (titoli di efficienza energetica), i benefici derivanti dalla certificazione delle mancate emissioni di CO2 e ogni altro beneficio ottenibile grazie all'utilizzazione degli impianti.

Gli importi di offerta ricomprendono tutti gli adempimenti che l'IMPRESA deve porre in essere per l'espletamento dei servizi e delle attività a ciascun servizio correlate ed in ogni caso previsto dal presente CSA. Essi si intendono altresì comprensivi di ogni e qualsiasi compenso, premio, provvigione o altro diritto spettanti all'IMPRESA, nonché di tutte le spese ed i costi di qualsivoglia natura sopportati o che debbono essere sopportati dall'IMPRESA, dai suoi subfornitori o subappaltatori per la realizzazione dei servizi.

Nei prezzi sono altresì inclusi i costi di volturazione del contratto del gas metano della centrale del teleriscaldamento, gli eventuali depositi e cauzioni sui consumi richiesti dalle Società erogatrici, le imposte, le tasse e gli altri oneri fiscali di qualsiasi natura comunque connessi al, o nascenti dal, Contratto, fatta eccezione per

l'IVA. I prezzi dell'offerta devono essere formulati sulla base delle indicazioni contenute nel bando di gara, nel presente CSA e nei rispettivi allegati.

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 è tenuta a sostenere per realizzare, nei tempi prescritti ed a regola d'arte, tutti i servizi in appalto ed inoltre tutte le incombenze e gli interventi necessari a garantire la sicurezza dei propri dipendenti e l'incolumità, di persone o cose che in qualche modo si ritrovassero ad interagire con la presente attività.

Per la voce dell'offerta corrispondente alla fornitura di energia distribuita dalla rete di teleriscaldamento prodotta dall'impianto a biomassa / metano, la FEM corrisponde all'IMPRESA l'importo risultante dalla moltiplicazione del prezzo unitario offerto in €/MWh con l'effettiva quantità di energia termica richiesta dalla FEM, in base al proprio fabbisogno. L'importo contrattuale risulta stimato. Esso potrà subire delle variazioni in aumento od in diminuzione in relazione alla effettiva richiesta energetica, in conseguenza sia dell'andamento climatico che dell'eventuale estensione o riduzione, anche temporanea, della rete di teleriscaldamento. Per tale voce il contratto d'appalto è stipulato interamente a misura, quindi l'importo contrattuale è da intendersi presunto e non garantito in quanto legato ad un fabbisogno connesso a variabili non definibili compiutamente a priori. Dalla stipulazione del contratto d'appalto non discende alcun obbligo per la FEM di acquistare un quantitativo minimo di energia e servizi connessi.

In relazione alla voce dell'offerta "Servizio di conduzione, manutenzione e "terzo responsabile" degli impianti termici installati presso gli edifici in disponibilità alla FEM ad esclusione del teleriscaldamento (allegato 01 al CSA)", a quella "Servizio di manutenzione "onnicomprensivo" – manutenzione preventiva e correttiva impianti, attrezzature e componenti (nessuna esclusa) centrale termica biomassa/cippato", agli altri servizi specificati nell'offerta e quella corrispondente ai "Costi di sicurezza per riduzione rischi interferenziali" la FEM corrisponde l'importo fisso offerto salvo eventuali varianti (riduzione/incremento degli impianti da condurre, degli scambiatori, degli addolcitori, ecc.).

6. OBBLIGHI GENERALI DELL'IMPRESA

L'IMPRESA, nell'adempimento dell'obbligazione di erogazione dei servizi, deve usare la diligenza richiesta dalla natura della prestazione dovuta in base alle prescrizioni di cui al contratto e al presente CSA.

La stipulazione del contratto da parte dell'IMPRESA equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza ed accettazione di tutte le norme vigenti in materia di appalti di servizi pubblici, delle norme che regolano il presente appalto nonché delle condizioni che attengono all'esecuzione dei servizi.

La partecipazione alla procedura e la stipulazione del contratto da parte dell'IMPRESA equivale altresì a dichiarazione della sussistenza delle condizioni che consentono l'immediata esecuzione dei servizi.

Sono a carico dell'IMPRESA tutti gli oneri e rischi relativi all'esecuzione di tutti i servizi oggetto del contratto d'appalto, nonché ad ogni attività che si rendesse necessaria per l'attivazione e la prestazione degli stessi o, comunque, opportuna per un corretto e completo adempimento delle obbligazioni previste, ivi compresi quelli relativi ad eventuali spese di trasporto, di viaggio e di missione per il personale addetto all'esecuzione del contratto d'appalto stesso.

L'IMPRESA si obbliga ad eseguire tutte le prestazioni a perfetta regola d'arte, nel rispetto delle norme vigenti e secondo le condizioni, modalità, termini e prescrizioni contenute nel presente CSA, nei relativi allegati, nella restante documentazione di gara e nell'offerta presentata.

L'IMPRESA è tenuta, nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, all'osservanza di tutte le norme e le prescrizioni tecniche e di sicurezza in vigore, nonché quelle che dovessero essere successivamente emanate nel periodo di durata del contratto d'appalto.

Gli eventuali maggiori oneri derivanti dalla necessità di osservare le norme e le prescrizioni di cui al comma precedente, anche se entrate in vigore successivamente alla data di perfezionamento del contratto d'appalto, restano ad esclusivo carico dell'IMPRESA, intendendosi in ogni caso remunerati con il corrispettivo contrattuale.

L'IMPRESA è tenuta a:

- a) impiegare, a sua cura e spese, tutte le strutture, mezzi e personale necessario per l'esecuzione del contratto d'appalto secondo quanto specificato nel presente CSA;

- b) avvalersi di personale specializzato, in relazione alle diverse prestazioni contrattuali richieste. Detto personale potrà accedere agli uffici della FEM nel rispetto di tutte le relative prescrizioni di accesso, fermo restando che sarà cura ed onere dell'IMPRESA verificare preventivamente tali procedure;
- c) dare immediata comunicazione alla FEM di ogni circostanza che possa influenzare direttamente o indirettamente l'esecuzione delle prestazioni contrattuali.

L'IMPRESA inoltre:

- a) è responsabile dell'esatto adempimento e della perfetta esecuzione del contratto d'appalto;
- b) garantisce la continuità operativa nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali in stretto contatto con il DEC nominato dalla FEM secondo i tempi previsti, le modalità stabilite e le esigenze manifestate dalla FEM;
- c) riconosce a suo carico tutti gli oneri inerenti alla assicurazione delle risorse umane occupate nelle attività oggetto del contratto e dichiara di assumere in proprio ogni responsabilità in caso di infortuni e di danni arrecati eventualmente dal suddetto personale a persone o cose, sia della FEM che di terzi, in dipendenza di colpa o negligenza nella esecuzione delle prestazioni previste, restandone sollevata la FEM;
- d) si impegna a rispettare tutti gli obblighi derivanti da leggi, regolamenti, contratti collettivi ed integrativi aziendali in materia di rapporti di lavoro, in relazione a tutte le persone che esplicano attività a favore della stessa, tanto in regime di dipendenza diretta quanto in forma saltuaria, di consulenza o di qualsivoglia altra natura ed assume ogni responsabilità per danni o infortuni che possano derivare a dette persone o essere cagionati da dette persone nell'esecuzione di ogni attività, direttamente o indirettamente, inerente alle prestazioni oggetto del contratto;
- e) si impegna a mantenere indenne la FEM in relazione ad ogni qualsivoglia pretesa avanzata da terzi, direttamente o indirettamente, derivante dall'espletamento dei servizi o dai suoi risultati;
- f) ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga in possesso, di non divulgarli e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo, e ciò anche dopo la scadenza del contratto d'appalto;
- g) è obbligata a comunicare tempestivamente alla FEM ogni modificazione intervenuta negli assetti societari, nella struttura d'Impresa e negli organismi tecnici ed amministrativi;
- h) si impegna a ripetere quelle prestazioni che a giudizio della FEM non risultassero eseguite a regola d'arte senza pretendere alcuna integrazione al corrispettivo contrattuale;
- i) si impegna a consentire gli opportuni controlli ed ispezioni al DEC nominato dalla FEM;
- j) provvedere all'assicurazione rischio contro terzi, inerente all'esecuzione delle prestazioni contrattuali.

7. STIPULAZIONE DEL CONTRATTO D'APPALTO E SPESE CONTRATTUALI

Il contratto è perfezionato in modalità elettronica ai sensi dell'art. 32, comma 14, d.lgs. 50/2016 mediante scrittura privata non autenticata soggetta ad imposta di bollo posta a carico dell'IMPRESA (attualmente pari ad euro 16,00 - sedici/00 - ogni 100 righe di contratto).

Se l'Impresa aggiudicataria non fosse in grado di esibire la documentazione richiesta entro il termine perentorio assegnato, la FEM annulla con atto motivato l'aggiudicazione nei suoi confronti. In tal caso l'aggiudicazione avviene in favore dell'operatore economico che segue in graduatoria con eventuale richiesta di risarcimento del danno subito dalla FEM.

Nel caso di cui al comma precedente sono comunque a carico dell'operatore economico inadempiente le maggiori spese sostenute dalla FEM.

Tutte le spese relative al contratto e qualsiasi altra spesa fiscale anche susseguente (ad eccezione dell'I.V.A. sui corrispettivi che grava sulla FEM, destinataria delle prestazioni contrattuali) sono a carico dell'IMPRESA.

Le spese relative alla pubblicazione del bando e dell'avviso sui risultati della procedura di affidamento, ai sensi dell'art. 216, comma 11 del Codice e del D.M. 2 dicembre 2016 (GU 25.1.2017 n. 20), sono a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere rimborsate alla FEM entro il termine di 60 giorni dall'aggiudicazione. L'importo presunto delle spese di pubblicazione è pari a Euro 3.400,00. La FEM comunicherà all'aggiudicatario l'importo effettivo delle suddette spese, nonché le relative modalità di pagamento.

Tutti i suddetti oneri ed obblighi si intendono compresi e compensati nel prezzo risultante dall'offerta presentata.

8. DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DEL CONTRATTO

Formano parte integrante e sostanziale del Contratto, per quanto non materialmente ad esso allegati, i seguenti documenti:

- a) Il bando di gara e i rispettivi allegati;
- b) Le dichiarazioni rese dall'IMPRESA, specificate nel bando di gara;
- c) Il presente CSA ed i suoi allegati;
- d) L'offerta tecnica ed economica presentata dall'IMPRESA;
- e) La cauzione definitiva;
- f) Le polizze assicurative stipulate a garanzia delle attività e dei rischi connessi;
- g) Il DUVRI.

Nel caso che alternative e discordanze si riscontrassero tra diversi atti contrattuali l'IMPRESA adempie eseguendo la prestazione che, nell'ordine, risulta indicata da:

- a) Contratto;
- b) bando di gara, CSA;
- c) leggi e regolamenti.

Nel caso di controversie sull'esatta interpretazione dei testi s'intende che sono a carico della FEM solo gli oneri e gli obblighi esplicitamente espressi a suo carico, intendendosi tutti gli altri a carico dell'IMPRESA.

In ogni caso, i minimi inderogabili, previsti nel presente CSA e relativi allegati, prevalgono sulle eventuali diverse e minori prescrizioni degli atti contrattuali. In caso di contenzioso fra la FEM e l'IMPRESA circa l'appartenenza di interventi manutentivi a quelli di tipo ricompreso nei canoni riconosciuti all'IMPRESA, quest'ultima è comunque tenuta all'esecuzione delle opere in contenzioso, secondo quanto disposto dalla FEM, salvo il diritto di riserva.

9. RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO E DIRETTORE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO

Il Responsabile Unico del Procedimento (RUP), ai sensi ai sensi della L.P. n. 23/1992, dell'art. 25 del regolamento di organizzazione e funzionamento della FEM e dell'art. 31, comma 10 del d.lgs. 50/2016 è il dott. Fabio Calliari, Responsabile della Ripartizione Patrimonio, Contratti e Affari Generali della FEM.

Il RUP, nei limiti delle proprie competenze professionali, svolge le funzioni di Direttore dell'Esecuzione del Contratto (d'ora innanzi DEC) o provvede a nominare un soggetto diverso. In quest'ultima ipotesi il RUP controlla l'esecuzione dello stesso congiuntamente al DEC.

Il RUP può nominare uno o più assistenti con funzioni di "direttore operativo" per svolgere i compiti di cui all'articolo 101, comma 4, del d.lgs. 50/2016, per quanto compatibili, nonché coadiuvare il DEC nell'ambito dello svolgimento delle funzioni di sua competenza.

I nominativi del DEC e di eventuali direttori operativi, se non precisati espressamente nel contratto d'appalto, vengono comunicati tempestivamente all'IMPRESA.

Ove distinto il DEC riceve dal RUP le disposizioni di servizio mediante le quali quest'ultimo impartisce le istruzioni occorrenti a garantire la regolarità dell'esecuzione del contratto e stabilisce, in relazione all'importanza dello stesso, la periodicità con la quale il DEC è tenuto a presentare un rapporto sull'andamento delle principali attività di esecuzione.

Fermo restando il rispetto delle disposizioni di servizio eventualmente impartite dal RUP, il DEC opera in autonomia in ordine al coordinamento, alla direzione e al controllo tecnico-contabile dell'esecuzione del contratto.

Il DEC impartisce all'IMPRESA, tramite il relativo referente, tutte le disposizioni e le istruzioni operative necessarie tramite ordini di servizio, che devono riportare, nella loro forma scritta, sinteticamente, le ragioni tecniche e le finalità perseguite alla base dell'ordine e devono essere comunicati al RUP. L'IMPRESA è tenuta ad uniformarsi alle disposizioni contenute negli ordini di servizio, fatta salva la facoltà di iscrivere le proprie riserve,

a pena di decadenza, entro 5 (cinque) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di ricezione del relativo ordine di servizio.

Il DEC redige i processi verbali di accertamento di fatti e relazioni che devono essere inviati al RUP.

Il DEC svolge il coordinamento, la direzione e il controllo tecnico-contabile dell'esecuzione del contratto stipulato dalla FEM, in modo da assicurarne la regolare esecuzione nei tempi stabiliti e in conformità alle prescrizioni contenute nei documenti contrattuali (ivi comprese eventuali condizioni migliorative offerte dall'IMPRESA in sede d'offerta). In particolare le attività di controllo del DEC sono indirizzate a valutare principalmente i seguenti profili:

- a) la qualità dell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, intesa come aderenza o conformità a tutti gli standard qualitativi richiesti nel contratto (ivi comprese le eventuali condizioni migliorative offerte dall'IMPRESA in sede d'offerta) e nel presente CSA;
- b) l'adeguatezza delle prestazioni o il raggiungimento degli obiettivi;
- c) il rispetto dei tempi e delle modalità di esecuzione;
- d) l'adeguatezza della reportistica sulle prestazioni e le attività svolte;
- e) la soddisfazione della FEM;
- f) il rispetto da parte dell'IMPRESA degli obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro di cui all'articolo 30, comma 3, del d.lgs. 50/2016.

Il DEC segnala tempestivamente al RUP eventuali ritardi, disfunzioni o inadempimenti rispetto alle prescrizioni contrattuali, anche al fine dell'applicazione, da parte del RUP, delle penali contrattuali ovvero della risoluzione dello stesso per inadempimento nei casi consentiti.

La presenza del personale della FEM, 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.

Per l'espletamento dei sopraccitati compiti, il DEC e i suoi assistenti hanno libero accesso agli impianti in qualsiasi momento.

10. SEDE OPERATIVA

L'IMPRESA, qualora già non ne disponga, deve attivare entro 30 giorni dall'avvenuta aggiudicazione ed a sua completa cura e spese, una sede operativa nel Comune di San Michele o comunque a una distanza compatibile con i tempi di intervento richiesti e comprendente almeno i seguenti locali:

- a) uffici dell'IMPRESA, quale centrale operativa e domicilio del rappresentante tecnico dell'IMPRESA, presso il quale la FEM può tenere tutti i contatti tecnici inerenti l'appalto;
- b) idonei magazzini per il ricovero delle attrezzature e dei materiali necessari all'esecuzione dell'appalto.

La dislocazione della sede operativa ed i relativi riferimenti (numero di telefono, numero di fax, ecc.) devono essere formalmente comunicati alla FEM e nel caso di IMPRESA costituita da un'Associazione Temporanea di Imprese/Consorzio la sede operativa deve essere unica per tutte le Imprese Associate/Consorziate.

La FEM presso la centrale termica della rete di teleriscaldamento mette a disposizione un ufficio spogliatoio e servizio igienico per una logistica sul posto.

11. RAPPRESENTANZA DELL'IMPRESA

L'IMPRESA, prima della stipulazione del contratto, è tenuta a designare e comunicare alla FEM un proprio referente. In via principale ogni rapporto inerente l'esecuzione del contratto deve essere intrapreso con il DEC ad opera del referente nominato dall'IMPRESA. Tutte le comunicazioni formali saranno trasmesse al referente e si intenderanno come validamente effettuate all'IMPRESA ai sensi e per gli effetti di legge.

Il referente dell'IMPRESA deve essere un tecnico dotato di idoneo titolo di studio e in possesso di relativa abilitazione professionale, dipendente, con provata esperienza pluriennale in settori di attività attinenti quelle in appalto, che assume la carica di Responsabile di Commessa, il quale deve avere piena conoscenza della documentazione di appalto e deve essere munito dei poteri necessari, risultanti da procura con firma autenticata,

per la gestione dei servizi oggetto dell'appalto. Il Responsabile di Commessa deve assicurare la propria presenza presso la FEM in qualsiasi momento ne fosse fatta richiesta.

L'IMPRESA deve inoltre nominare un tecnico qualificato quale Responsabile Tecnico, dislocato permanentemente presso la sede operativa, che deve essere scelto tra il proprio personale e munito almeno di diploma di perito industriale od equipollente, con provata esperienza in attività di attività attinenti a quelle in appalto. Egli deve assicurare la propria presenza nelle strutture prese in consegna in qualsiasi momento ne fosse fatta richiesta oltre alla reperibilità anche di notte e nei giorni festivi al fine di fronteggiare le situazioni di pericolo e di inagibilità.

Resta inteso che nella gestione dei servizi la FEM riconosce, nei rapporti con l'IMPRESA, soltanto queste figure, come rappresentanti autorizzati ad interloquire.

Tali nominativi devono essere comunicati alla FEM prima della sottoscrizione del contratto ed, in caso di loro sostituzione od assenza, deve essere data tempestiva comunicazione alla FEM del nominativo dei loro sostituti.

I tecnici nominati a rappresentare dall'IMPRESA, ai quali competono tutte le responsabilità sia d'ordine civile che penale, che a norma delle vigenti disposizioni derivano dalla conduzione tecnica ed amministrativa del servizio, devono essere in possesso dei requisiti di legge, essere muniti delle necessarie deleghe ed avere adeguata competenza tecnica e piena conoscenza delle norme che disciplinano il contratto. L'IMPRESA rimane comunque responsabile della scelta e dell'operato dei richiamanti tecnici e dei loro sostituti.

Tali tecnici hanno la piena responsabilità dell'IMPRESA nei confronti della FEM e le eventuali contestazioni di inadempienze fatte in contraddittorio con essi hanno lo stesso valore che se fatte direttamente con l'IMPRESA.

La FEM si riserva, in qualsiasi momento, la facoltà di chiedere la sostituzione di tecnici incaricati a propria totale discrezione e senza dover rispondere in alcun modo delle conseguenze.

Ogni Parte può 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.

Nel caso in cui l'IMPRESA risulti un'Associazione temporanea di imprese, il Responsabile di Commessa ed il Responsabile Tecnico devono essere unici per tutte le Società raggruppate, devono avere le deleghe ed i poteri per firmare gli atti contabili e quant'altro necessario per la gestione dei servizi.

12. PERSONALE DELL'IMPRESA

Entro 15 giorni dalla consegna degli impianti, l'IMPRESA deve comunicare per iscritto alla FEM i seguenti dati:

- a) nominativo, qualifica e recapito delle persone responsabili e degli addetti alla gestione e manutenzione, dei loro eventuali sostituti durante gli orari di servizio e durante le ore di funzionamento degli impianti;
- b) nominativo, recapito e turnazione della o delle persone reperibili 24 ore, sia nelle giornate feriali che festive;
- c) numero telefonico del servizio di reperibilità festiva e notturna, e qualifica e nominativi del personale ad essa addetto.

L'IMPRESA ha l'obbligo di far osservare al proprio personale le seguenti e non esaustive indicazioni e prescrizioni di carattere generale:

- a) mantenere sui luoghi dei lavori una severa disciplina, con l'osservanza scrupolosa delle particolari disposizioni man mano impartite e con facoltà, da parte della FEM, di chiedere l'allontanamento di quegli operai o incaricati che non fossero per validi motivi graditi alla FEM stessa;
- b) utilizzare, per l'esecuzione dell'appalto, personale munito di preparazione professionale e di conoscenze tecniche adeguate alla esigenza di ogni specifica prestazione, comprese la conoscenza del funzionamento degli impianti, delle apparecchiature e dei componenti oggetto di manutenzione;
- c) il personale impiegato dall'IMPRESA deve essere a conoscenza delle norme antinfortunistiche, essere in regola con gli adempimenti in materia di sicurezza ed in particolare con le disposizioni del d.lgs. 81/2008, ed osservare le eventuali disposizioni della FEM e delle Autorità di vigilanza in materia di sicurezza.

Il personale dell'IMPRESA si deve presentare sul luogo di lavoro munito di decorosa uniforme e immediatamente identificabile tramite cartellino di riconoscimento.

L'IMPRESA si obbliga, entro due giorni dall'avvenuta comunicazione scritta da parte della FEM, ad allontanare dai cantieri e a non utilizzare la manodopera che non presenta, a giudizio della FEM, le capacità professionali o la diligenza adatte a garantire il rispetto degli accordi contrattuali, provvedendo all'immediata sostituzione della stessa.

Qualora in conseguenza di astensioni totali o parziali dal lavoro da parte del personale dell'IMPRESA, questi non assicurino tempestivamente il funzionamento del servizio, la FEM si riserva il diritto di subentrare nell'esercizio degli impianti con altro personale ovvero con altro operatore economico addebitando i relativi oneri all'IMPRESA che ha l'obbligo di rimborsare le spese sostenute.

L'IMPRESA è unica ed esclusiva responsabile nei confronti del personale da lei assegnata al servizio di cui all'oggetto dell'appalto per l'adempimento di tutte le obbligazioni di legge, normative e contrattuali, disciplinanti il rapporto di lavoro ed in particolare di tutti gli obblighi previdenziali, assistenziali ed assicurativi.

Per quanto concerne la consistenza del personale, l'IMPRESA deve in ogni tempo fornire, anche mediante il sistema informativo di cui all'articolo 60.7, la prova di disporre di tutte le unità operative, con le caratteristiche professionali tali da poter gestire gli interventi relativi alle diverse professionalità necessarie.

Le figure previste devono essere tali, in quantità e qualifica, da coprire tutte le prestazioni connesse all'espletamento dei servizi in appalto. In particolare, l'IMPRESA è tenuta ad adeguare la propria struttura organizzativa (numero e figure professionali impiegate) in funzione alle consegne di nuovi immobili o ampliamenti di strutture affidate in gestione e quindi della realtà man mano affidata in gestione.

Eventuali integrazioni di personale risultante necessarie per garantire l'espletamento delle prestazioni previste dal presente CSA, sono a carico dell'IMPRESA stessa, senza alcun onere aggiuntivo per la FEM e l'integrazione deve avvenire entro 10 giorni naturali consecutivi dal momento del riscontro dell'insufficienza del personale operante.

13. CONSEGNA E RICONSEGNA DEGLI IMMOBILI

13.1.1 Avvio dell'esecuzione del contratto - verbale di presa in consegna e attivazione dei servizi

L'avvio dell'esecuzione del contratto è disposta dal DEC entro 45 (quarantacinque) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di perfezionamento del contratto. Il contratto è perfezionato con la sottoscrizione dello stesso da parte della FEM.

Con il perfezionamento del contratto il DEC è autorizzato a dare avvio alla sua esecuzione.

L'IMPRESA è tenuta a seguire le istruzioni e le direttive fornite dal DEC per l'avvio dell'esecuzione del contratto. Qualora l'IMPRESA non adempia, la FEM ha facoltà di procedere alla risoluzione del contratto.

Il DEC è tenuto a redigere apposito verbale di avvio dell'esecuzione del contratto in contraddittorio con l'IMPRESA. Con detto verbale viene disposta anche la consegna formale degli immobili. In particolare su convocazione della FEM, il DEC ed il Responsabile di Commessa dell'IMPRESA provvedono a redigere un verbale di consegna con allegata la documentazione disponibile per ogni immobile.

L'espletamento dei servizi deve in ogni caso avere inizio contestualmente all'avvio dell'esecuzione del contratto e alla consegna formale degli immobili dei quali l'IMPRESA assume immediatamente la "custodia".

E' obbligo dell'IMPRESA accettare la consegna degli edifici in qualsiasi condizioni si trovino all'atto dell'affidamento dei servizi.

Per esigenze proprie della FEM, quali eventuali lavori di costruzione o ristrutturazione in corso presso gli immobili interessati all'appalto del presente CSA, la FEM si riserva la facoltà di procedere alla consegna frazionata dei vari immobili e/o dei servizi ed in tempi successivi senza che l'IMPRESA possa rifiutarsi ovvero possa accampare pretesa alcuna. Ciò potrà avvenire anche in considerazione del fatto che l'avvio dell'esecuzione del contratto verrà presumibilmente disposta a stagione di riscaldamento invernale 2020-2021 avviata.

All'atto della consegna è onere dell'IMPRESA rilevare le giacenze di combustibile presso le strutture.

Analogamente si procede per eventuali nuovi impianti dati in gestione all'IMPRESA nel corso dell'esecuzione del contratto d'appalto.

Nel verbale di consegna dell'immobile deve inoltre essere riportata la lettura, compresa di matricola, dei contatori di gas metano e la giacenza del combustibile liquido presente nei serbatoi di stoccaggio relativi ai servizi di cui al presente dell'appalto.

Con l'offerta formulata l'IMPRESA assume interamente su di sé, esentandone la FEM, tutte le responsabilità di analisi economica nonché quelle organizzative, progettuali e manutentive, che prevede l'esecuzione di lavori ed interventi in locali con presenza di persone e servizi pubblici che non possono essere interrotti.

L'IMPRESA non può quindi eccepire, durante l'espletamento dei servizi, la mancata conoscenza di circostanze e/o condizioni o la sopravvenienza di elementi non valutati o non considerati, tranne che tali nuovi elementi non possano configurarsi come eventi causati da forza maggiore, ai sensi del Codice Civile.

Per tali motivi ciascun operatore economico partecipante alla procedura di gara è tenuto a svolgere tutte le indagini del tipo e con le modalità che riterrà più opportune, allo scopo di formulare l'offerta economica con piena ed esclusiva responsabilità.

All'avvio dei servizi l'IMPRESA deve avere attivato il servizio di pronto intervento e reperibilità 24 ore su 24.

Nella consegna degli immobili è compresa la centrale di teleriscaldamento e i suoi impianti.

Per quanto riguarda la pesa installata presso la centrale di teleriscaldamento, la FEM si riserva di utilizzarla per le proprie necessità.

Il verbale di avvio dell'esecuzione del contratto è steso in doppio esemplare firmato dal DEC del contratto e dall'IMPRESA.

Qualora l'IMPRESA intenda far valere pretese derivanti dalla riscontrata difformità dello stato dei luoghi o dei mezzi o degli strumenti rispetto a quanto previsto dai documenti contrattuali, è tenuta a formulare esplicita contestazione, a pena di decadenza, sul verbale di avvio dell'esecuzione.

13.1.2 Riconsegna del patrimonio al Committente

La procedura, formalizzata con apposito verbale di riconsegna sottoscritto dalle Parti, prevede la riconsegna di tutti gli immobili e delle dotazioni impiantistiche il cui stato manutentivo deve risultare eguale a quello rilevato alla consegna all'IMPRESA, salvo il normale deperimento dovuto all'uso e le variazioni o modifiche eseguite in accordo tra le Parti o per iniziativa della FEM.

Il verbale di riconsegna, redatto in contraddittorio, deve contenere tutte le indicazioni operative e pratiche (consegna delle chiavi, indicazioni aggiornate sulla conduzione impianti, prescrizioni particolari e circostanziate sull'uso degli immobili, avvertenze, ecc....) utili e necessarie a rimettere la FEM nelle migliori condizioni di "custode" e gestore del patrimonio.

Si stabilisce inoltre che al momento della riconsegna alla FEM, i gruppi termici devono presentare un rendimento di combustione, attestato da prova eseguita in contraddittorio nell'ultimo semestre del contratto, a quello rilevato in contraddittorio (a spese dell'IMPRESA) entro due mesi dalla:

- a) stipula del contratto, per tutti i generatori;
- b) consegna degli immobili, per i generatori relativi a nuovi impianti consegnati nel corso dell'appalto e non inclusi tra quelli di cui all'Allegato 01;
- c) installazione, per nuovi generatori montati in sostituzione di esistenti sia nell'ambito di attività a carico dell'IMPRESA che per intervento diretto della FEM.

In difetto a tale prescrizione la FEM invita l'IMPRESA ad eseguire gli interventi necessari per riportare il rendimento nei valori prescritti; trascorsi 10 (dieci) giorni dalla comunicazione scritta vi provvede direttamente la FEM con addebito delle spese sulla rata a saldo.

Tutti i materiali e le apparecchiature installati dall'IMPRESA, compresa l'unità centrale del sistema di controllo remoto degli impianti, *software* incluso, installata presso la sede dell'IMPRESA stessa, completa di ogni accessorio e di tutti i supporti ottici e/o magnetici con gli archivi inerenti alle trascorse stagioni di gestione calore, alla fine del periodo contrattuale rimarranno di proprietà della FEM senza alcun riconoscimento economico all'IMPRESA.

14. IMPORTO ANNUO CONVENZIONALE DEI SERVIZI

14.1 Importo annuo convenzionale di appalto

L'importo annuo convenzionale per lo svolgimento dei servizi è l'importo determinato dai prezzi unitari esposti in sede di offerta dall'IMPRESA applicati alle quantità poste a base di gara, e costituisce quindi la parte economica dell'offerta stessa.

In particolare, l'importo annuo convenzionale I_c dell'appalto relativo ai servizi di cui al presente CSA è riconducibile alla seguente relazione:

$$I_c = I_{CET} + I_{MIT}$$

Dove si intendono per:

I_c	Importo annuo convenzionale complessivo.
I_{CET}	Importo annuo convenzionale cessione energia rete di teleriscaldamento.
I_{MIT}	Importo annuo convenzionale gestione e manutenzione impianti termici e altri servizi previsti dal presente CSA.

15. IMPORTO CONTRATTUALE

L'importo del contratto è pari ai corrispettivi annui convenzionali relativi ai servizi, determinati con le modalità di cui al precedente articolo più gli oneri per la riduzione dei rischi interferenziali non soggetti a ribasso.

In caso di rinnovo del contratto, definito ai sensi dell'articolo 4 del presente CSA, l'importo del relativo contratto è pari al numero di anni di rinnovo moltiplicato per l'importo annuo convenzionale, aggiornato con gli edifici ed i servizi attivati nell'ultimo anno precedente al rinnovo stesso. Per le prestazioni parziali effettuate ai sensi dell'art. 5 si applicheranno le disposizioni ivi illustrate.

16. CONTABILIZZAZIONE DEI SERVIZI EROGATI

16.1 Premessa

In sede di consuntivo, al termine di ciascun mese per il servizio di cessione di energia dalla rete di teleriscaldamento e di ciascuna annata gestionale per gli altri servizi, è definito l'importo definitivo per le prestazioni connesse ai servizi concretamente eseguiti, valutato con i valori effettivamente rilevati nell'anno/mese trascorso.

L'importo annuo effettivo, che è liquidato secondo le indicazioni riportate nel seguito, è determinato secondo quanto specificato nei successivi paragrafi.

Le modalità di applicazione dei valori effettivi rilevati nel corso dell'annualità gestionale vengono dettagliate nel successivo articolo 29, relativo alla gestione economica delle varianti.

Agli importi risultanti vanno applicati gli eventuali coefficienti di revisione prezzi secondo le specifiche riportate nel successivo articolo 20.

16.2 Contabilizzazione del servizio di cessione di energia della rete di teleriscaldamento

L'elaborazione della contabilità relativa alla cessione di energia dalla rete di teleriscaldamento è **mensile**. Al termine di ciascun mese di attivazione del servizio (ottobre-aprile), si procede a determinare, secondo le modalità previste dall'articolo 22, l'energia erogata dai singoli scambiatori posti nelle sottocentrali di riscaldamento o termoventilazione nel medesimo periodo.

La contabilizzazione economica del servizio reso viene quindi determinata, **per ciascun mese**, secondo la seguente sommatoria:

$$I_{SEe} = \sum S_i \times p_o$$

Dove :

$\sum S_i$ Sommatoria dell'energia scambiata relativa a tutti gli i-esimi scambiatori.

p_o Prezzo [€/ MWh]; il prezzo offerto dall'IMPRESA per l'unità di energia

La FEM e gli altri utenti allacciati alla rete di teleriscaldamento (allo stato attuale MUCGT e Parrocchia di San Michele Arcangelo) sono gli unici beneficiari dell'agevolazione fiscale prevista dalla normativa vigente a favore del teleriscaldamento alimentato con biomassa. Si precisa a tal fine che l'agevolazione fiscale prevede che il gestore dell'impianto o della rete di teleriscaldamento (l'IMPRESA) trasferisca l'agevolazione sul prezzo di cessione dell'energia all'utente finale che risulta così essere il vero destinatario del vantaggio economico connesso. Il gestore della rete di teleriscaldamento (l'IMPRESA), quindi, anticipa il contributo spettante alla FEM, al MUCGT, alla Parrocchia di San Michele Arcangelo o ai futuri aderenti. Il credito di imposta sull'energia prodotta da biomassa viene pertanto riconosciuto a FEM e agli altri utenti finali sugli importi finali risultanti dalla contabilità.

17. TEMPISTICHE DI FATTURAZIONE

Per il **servizio di cessione di energia**, l'IMPRESA è tenuta ad emettere le proprie fatture elettroniche in base alla contabilità mensile elaborata ai sensi dei precedenti articoli, sulla quale viene dedotta la trattenuta del 2%, importo che viene svincolato all'atto della liquidazione finale del contratto.

Le singole fatture elettroniche devono essere emesse dall'IMPRESA non prima che siano trascorsi 30 (trenta) giorni dalla fine del mese/periodo a cui le fatture stesse si riferiscono e comunque successivamente alla consegna da parte dell'IMPRESA alla FEM della contabilità controfirmata per accettazione. Le fatture elettroniche sono emesse in riferimento ai seguenti mesi/periodi di ciascun anno gestionale:

- Luglio + Agosto + Settembre + Ottobre
- Novembre;
- Dicembre;
- Gennaio;
- Febbraio;
- Marzo;
- Aprile + Maggio;
- Giugno (fattura elettronica da emettere in coincidenza con quella relativa al saldo dell'annualità di conduzione).

Le fatture elettroniche relative a periodi con più mensilità si basano comunque sempre su contabilità elaborate mensilmente e quindi distinte per ciascuno dei mesi che costituiscono il periodo di riferimento della fattura elettronica.

Per gli altri servizi, il compenso annuale è liquidato in due rate semestrali. Il termine di ciascun semestre coincide con i mesi di dicembre e di giugno. L'IMPRESA può emettere, entro la fine del mese successivo al semestre a cui si riferisce, la fattura elettronica in acconto per un importo pari alla metà del canone annuo, dedotta la trattenuta del 2%.

Al termine di ciascuna annualità di conduzione (1/7-30/6), viene elaborata la contabilità finale relativa ai servizi svolti dall'IMPRESA applicando, secondo le modalità indicate negli specifici articoli del CSA, le quantità effettive. Sulla base di tale contabilità viene determinato, considerate le fatture elettroniche in acconto emesse, l'importo da corrispondere all'IMPRESA a conguaglio per l'annualità considerata. La relativa fattura elettronica può essere emessa dall'IMPRESA non prima del 15 settembre e comunque, dopo la firma dell'IMPRESA, per accettazione, sulla contabilità.

L'emissione della fattura elettronica riferita alla liquidazione finale, sia per il servizio di cessione energia che per gli altri servizi, è inoltre vincolata all'emissione del certificato di verifica di conformità di cui all'articolo 47.

Per quanto riguarda eventuali i lavori di manutenzione straordinaria o riqualificazione tecnologica, essi vengono liquidati all'IMPRESA in un'unica soluzione all'ultimazione di ciascun lavoro e previo rilascio del certificato di verifica di conformità / regolare esecuzione o di collaudo.

Sull'importo delle rate in cui si articola il corrispettivo del servizio fornito vengono trattenute le eventuali penali stabilite dal presente CSA maturate fino al mese a cui le fatture elettroniche si riferiscono.

18. MODALITÀ DI PAGAMENTO E FATTURAZIONE

I pagamenti sono disposti dalla FEM previa verifica di conformità in corso di esecuzione secondo le modalità previste dalla normativa vigente, al fine di accertare la regolare esecuzione dei servizi rispetto alle condizioni e ai termini stabiliti nel contratto e nel presente CSA.

La verifica di conformità avviene entro 30 giorni dal termine di esecuzione della prestazione a cui si riferisce ed è condizione essenziale per procedere alla emissione della documentazione fiscale da parte dell'IMPRESA.

La FEM provvede al pagamento del corrispettivo entro 30 giorni dalla data di ricevimento della documentazione fiscale.

In conformità all'art. 31, comma 3, della legge 9 agosto 2013, n. 98 (*Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 21 giugno 2013, n. 69, recante Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia*), in caso di ottenimento da parte della FEM, del documento unico di regolarità contributiva (DURC) che segnali un'inadempienza contributiva relativa a uno o più soggetti impiegati nell'esecuzione del contratto, la FEM trattiene dal certificato di pagamento l'importo corrispondente all'inadempienza. Il pagamento di quanto dovuto per le inadempienze accertate mediante il DURC è disposto dalla FEM direttamente agli enti previdenziali e assicurativi.

Nel caso di raggruppamenti temporanei di imprese, la fatturazione del corrispettivo deve corrispondere alle quote di servizio indicate in sede di gara o in sede di stipulazione del contratto, eventualmente modificate secondo quanto stabilito dal presente CSA. La mancata corrispondenza tra la fatturazione e le quote di partecipazione al raggruppamento note alla FEM sospenderà il pagamento del corrispettivo, senza diritto per l'IMPRESA al riconoscimento di interessi o altri indennizzi.

La FEM procede al pagamento del saldo delle prestazioni eseguite e allo svincolo della cauzione prestata dall'IMPRESA a garanzia del mancato o inesatto adempimento delle obbligazioni dedotte in contratto successivamente all'emissione del certificato di verifica di conformità.

Le fatture elettroniche devono essere emesse distinte per ciascun servizio, secondo la suddivisione riportata all'articolo 2 del presente CSA. L'I.V.A. è a carico della FEM in misura di Legge.

Le fatture elettroniche emesse dall'IMPRESA devono riportare il codice identificativo di gara (CIG) e il numero d'ordine comunicati dalla FEM.

Il codice univoco ufficio della FEM al quale devono essere indirizzate le fatture elettroniche è UFHVA9.

La FEM è soggetta a “*split payment*” per tutte le operazioni soggette a fatturazione.

Le fatture devono pertanto consentire, nel rispetto della legge 136/2010 e di ogni altra normativa in materia, di tracciare il flusso finanziario tra FEM ed IMPRESA conseguente l'esecuzione del contratto.

È facoltà dell'IMPRESA, a pena di decadenza, presentare contestazioni scritte in occasione della sottoscrizione dei certificati di pagamento o unitamente alla emissione della fattura.

La FEM e gli altri utenti allacciati alla rete di teleriscaldamento (allo stato attuale MUCGT e Parrocchia di San Michele Arcangelo) sono gli unici beneficiari dell'agevolazione fiscale prevista dalla normativa vigente a favore del teleriscaldamento alimentato con biomassa. Si precisa a tal fine che l'agevolazione fiscale prevede che il gestore dell'impianto o della rete di teleriscaldamento (l'IMPRESA) trasferisca l'agevolazione sul prezzo di cessione dell'energia all'utente finale che risulta così essere il vero destinatario del vantaggio economico connesso. Il gestore della rete di teleriscaldamento (l'IMPRESA), quindi, anticipa il contributo spettante alla FEM, al MUCGT, alla Parrocchia di San Michele Arcangelo o ai futuri aderenti. Pertanto le fatture emesse dall'IMPRESA, oltre che conformi alle prescrizioni impartite dalla FEM e dagli altri utenti allacciati alla rete di teleriscaldamento, devono essere conformi alle modalità di redazione stabilite dall'Agenzia dell'entrate per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste a favore del teleriscaldamento alimentato a biomassa.

L'IMPRESA è tenuta a rispettare le medesime modalità di fatturazione previste per la FEM anche per le fatture emesse a favore del MUCGT, della Parrocchia di San Michele Arcangelo o a favore di altri soggetti autorizzati che nel corso dell'esecuzione del contratto beneficeranno dei servizi di cui al contratto di appalto. Eventuali particolari esigenze di fatturazione devono comunque essere preventivamente concordate con tali soggetti.

19. TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

La FEM e l'IMPRESA si assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 136/2010 per finalità di ordine pubblico e per prevenire infiltrazioni criminali.

L'IMPRESA, gli eventuali subappaltatori e/o subcontraenti sono tenuti:

- a) ad inserire nei rispettivi contratti, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con la quale le parti si assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 136/2010;
- b) ad utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali dedicati, anche in via non esclusiva, alle commesse pubbliche;
- c) a registrare sui conti correnti dedicati tutti i movimenti finanziari relativi al contratto e, salvo le eccezioni di cui alla legge 136/2010, effettuarli tramite lo strumento del bonifico bancario o postale ovvero tramite altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni;
- d) a comunicare alla FEM gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati di cui alla lettera a) entro sette giorni dalla loro accensione o, nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative ad una commessa pubblica, nonché, nello stesso termine, le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi;
- e) a comunicare ogni modifica relativa ai dati trasmessi alla FEM in ottemperanza dell'art. 3 della legge 136/2010;
- f) a riportare, negli strumenti di pagamento utilizzati ed in relazione ad ogni transazione posta in essere in esecuzione del rispettivo contratto, il CIG acquisito dalla FEM per la stipulazione del contratto d'appalto.
- g) a dare immediata comunicazione alla FEM e alla prefettura - ufficio territoriale del governo di Trento qualora abbiano notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui all'art. 3 della legge 136/2010.

La FEM effettua il pagamento dei rispettivi corrispettivi contrattuali unicamente tramite bonifico bancario o postale presso il conto corrente bancario o postale indicato dall'IMPRESA ed inserendo nella causale del versamento i codici CIG di riferimento.

Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni determina la risoluzione di diritto del contratto.

L'articolo 6 della legge 136/210, a cui si rimanda, disciplina le sanzioni comminate in caso di mancato rispetto delle disposizioni in materia di tracciabilità dei flussi finanziari.

20. REVISIONE PREZZI

20.1 Revisione prezzi servizio energia erogato dalla rete di teleriscaldamento

Il corrispettivo, così come risultante dall'offerta presentata dall'IMPRESA, si intende immodificabile nella prima stagione completa di riscaldamento decorrente dal 1° luglio al 30 giugno e di validità dell'appalto (o il maggior periodo offerto). Eventuali stagioni parziali di prestazione del servizio non sono considerate prima stagione e quindi non verranno considerate per la richiesta di revisione prezzi. Per la definizione di stagione fanno fede le date del verbale di consegna impianti.

Successivamente alla prima stagione completa di servizio e limitatamente alla voce dell'offerta corrispondente al prezzo unitario euro/MWh per la fornitura di calore prodotto dall'impianto di generazione distribuito dalla rete di teleriscaldamento, il relativo corrispettivo è sottoposto a revisione del prezzo secondo le modalità di seguito riportate:

1. la revisione ha cadenza annuale (con esclusione della prima stagione di servizio – o maggiore periodo offerto) per tenere conto della variazione dei soli prezzi maggiormente significativi di combustibile solido (biomassa) e gassoso (metano);

2. la revisione opera esclusivamente qualora durante l'esecuzione del contratto si verificano variazioni, in più o in meno, eccedenti il 10 % del prezzo contrattuale relativo alla voce "prezzo unitario €/MWh fornitura di calore prodotto dall'impianto di generazione distribuito della rete di teleriscaldamento" restando a carico delle parti il margine di alea di cui all'articolo 1664, comma 1 del C.C. Pertanto la revisione è accordata solo per quella differenza che ecceda il decimo;
3. la richiesta di revisione deve essere rivolta alla FEM dall'IMPRESA o viceversa, pena decadenza, entro il 30 giugno di ogni stagione di riscaldamento, producendo la documentazione di calcolo. A seguito della richiesta dell'IMPRESA la FEM avvia una istruttoria per la verifica della necessità di procedere o meno alla revisione;
4. convenzionalmente si stabilisce che la tariffa dell'energia di offerta sia suddivisa nel seguente modo:
 - a) incidenza combustibili (soggetto a revisione prezzi): 80%;
 - b) incidenza mano d'opera, ricambi, spese diverse ecc. (non soggetta a revisione prezzi): 20%.
5. convenzionalmente si stabilisce che, l'energia prodotta e somministrata dalla rete di teleriscaldamento sia mediamente ottenuta nella stagione di riscaldamento per il 9% da gas metano (comprese mezze stagioni, punte e guasti) e dal 91% da biomassa;
6. il nuovo prezzo unitario euro/MWh viene rideterminato considerando l'incremento percentuale del prezzo dei due combustibili in relazione alla loro incidenza come convenzionalmente stabilita al punto precedente (91% biomassa - 9% gas metano);
7. qualora si verifichi, in base alle rilevazioni documentali (bolle di scarico biomassa e bollette del gas) confermate dai contabilizzatori installati, che l'energia prodotta e somministrata dalla rete di teleriscaldamento sia mediamente ottenuta nella stagione di riscaldamento in quote reali diverse dal 9% da gas e dal 91% da biomassa, la revisione prezzi avverrà tramite l'applicazione delle reali percentuali del combustibile utilizzato, fatto salvo che per il gas non potrà comunque superare la quota del 9%;
8. non rientra nella revisione prezzi il costo dell'energia elettrica.

I corrispettivi unitari vengono revisionati **alla fine della stagione di riscaldamento**, considerando le variazioni intervenute sui parametri di riferimento per la revisione prezzi per il periodo a cui la contabilità si riferisce.

I corrispettivi unitari revisionati del servizio energia sono quindi determinati dalla seguente formula:

$$p_{ur} = p_{uo} \times \left[0,80 \times \left(\frac{0,91 \times C_{BV}}{C_{BR}} + \frac{0,09 \times C_{MV}}{C_{MR}} \right) \right] + (p_{uo} \times 0,20)$$

Dove:

p_{ur}	Corrispettivo unitario cessione energia revisionato.
p_{uo}	Corrispettivo unitario cessione energia di offerta.
C_{MV}	Costo variato del metano determinato secondo le modalità previste dall'articolo (20.2).
C_{MR}	Costo di metano di riferimento (articolo 20.2).
C_{BV}	Costo variato della Biomassa, determinato secondo le modalità previste dall'articolo 20.2.
C_{BR}	Costo della biomassa di riferimento (articolo 20.2)

Se la nuova incidenza dei combustibili sul prezzo euro/MWh determina un incremento/decremento superiore al 10% del prezzo contrattuale si procede alla revisione prezzi considerando solo l'aumento o il decremento superiore al 10%. L'importo del nuovo prezzo si applica alla totale energia annua ceduta dagli scambiatori detraendo le rate mensilmente liquidate che si configurano come pagamenti in acconto.

20.2 Prezzi di riferimento ai fini della revisione

Ai fini della revisione prezzi, per il combustibile sono presi a riferimento gli elementi indicati nel presente articolo. I prezzi aggiornati vengono valutati, ad esclusione del gas metano per il quale è prevista una specifica procedura, con le medesime modalità indicate per il calcolo del prezzo di riferimento.

1. GAS METANO.

Prezzo di riferimento (C_{MR}) = 0,441598 €/mc

Determinato in base alle condizioni economiche per i clienti del servizio di **tutela “condomini con uso domestico”** pubblicato dall'ARERA *Agenzia di regolazione per energia reti e ambiente* (<https://www.arera.it/it/prezzi.htm>) Composto dai seguenti prezzi elementari al netto delle imposte:

Materia gas naturale ¹	Trasporto e gestione del contatore ²	Oneri di sistema ²	Accisa e addizionale regionale ³	Totale
[€/mc]	[€/mc]	[€/mc]	[€/mc]	[€/mc]
0,159727	0,067035	0.028836	0,186	0,441598

(1)Materia gas naturale: condizioni economiche per i clienti del mercato tutelato – condomini uso domestico ambito nord orientale - pubblicato dall'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente (ARERA) dal 1 aprile 2020 al 30 giugno 2020 calcolato in base alla struttura tariffaria a fasce di consumo da 80.001 a 200.000 mc. nell'ambito territoriale nord orientale relativo a Trentino –Alto/Adige per condomini con uso domestico del servizio tutela p.c.i. 38,52 MJ/mc;

(2) articolazione tariffa secondo ARERA trasporto e gestione del contatore (distribuzione e misura (τ_1 , τ_3), trasporto (QT), qualità (RS), perequazione (UG1), affidamento distributori gas (ST, VR)- **Oneri di sistema:** bonus sociale (GS), risparmio energetico (RE), compensazione quota commercializzazione (UG2), recupero morosità (UG3))

(3) Imposta di consumo: imposta (accisa) determinata da Decreti Ministeriali per usi civili fascia di consumo oltre i 1.560 mc - **Addizionale Regionale:** accisa per usi civili determinata da Leggi Regionali (attualmente 0,00 €/mc).

La variazione del costo del gas metano nel corso del periodo considerato ai fini della revisione prezzi sarà così determinata:

Imposta di consumo accisa e addizionale Regionale: aggiornamenti introdotti dalla competenti Autorità sulle citate imposte ed applicate agli utilizzi del gas metano, sempre con riferimento agli usi di tipo civile.

Tariffa combustibile: aggiornamenti **introdotti trimestralmente** a partire da quelli relativi a gennaio 2021, dalla dall'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente (ARERA) per le condizioni economiche di fornitura del gas naturale per il servizio di tutela per condomini ad uso domestico.

La variazione, determinata dall'ARERA se espressa in €/MJ, da applicare alla tariffa del combustibile verrà calcolata secondo la seguente formula:

$$\Delta T_t = \Delta T_A \times P_{cs} \times M_c$$

Dove:

ΔT_t	Variazione [€/mc] del prezzo del gas da applicare, ai fini della revisione prezzi alla tariffa combustibile. Tale variazione viene determinata arrotondandola alla sesta cifra decimale.
ΔT_A	Variazione [€/MJ] del prezzo del gas introdotta trimestralmente dall'Autorità per l'Energia Elettrica ed il Gas.
P_{cs}	Potere Calorifico Superiore di riferimento (valore attuale 38.31 MJ/mc).
M_c	Coefficiente (pari a 1,00) relativo al grado di compressione del combustibile per la zona di San Michele.

2. **BIOMASSA DA CIPPATO DI LEGNO RESINOSO VERGINE:** prezzo di listino dalle rilevazioni della C.C.I.A.A. di Bolzano riferite al valore medio del cippato di conifera scortecciata (voce 5.1.1.080). franco consegna esclusa I.V.A. pubblicate sul sito internet della Camera di Commercio Industria, Artigianato e Agricoltura di Bolzano: www.camcom.bz.it (listino dei prezzi all'ingrosso) - <https://www.wifo.bz.it/it/temi/listini-prezzi/prezzi-all-ingrosso.html>

Prezzo di riferimento (C_{BR}) = 19,03 €/mcs
(Prezzo medio rilevato dalla CCIAA di Bolzano per il mese di maggio 2020)

Determinato con i seguenti elementi:

Tariffa combustibile [€/mcs]	Umidità	Potere calorifico KWh/mcs
19,03	40%	720

20.3 Revisione prezzi altri servizi

I corrispettivi unitari relativi ai servizi di conduzione e manutenzione di impianti termici senza la fornitura di combustibile non sono sottoposti ad alcuna forma di revisione di prezzi.

21. MODIFICA DEL COMBUSTIBILE UTILIZZATO

Qualora durante il corso dell'appalto, **per esigenze esclusivamente dipendenti dalla volontà della FEM** o da eventuali obblighi normativi intervenuti, si dovesse richiedere l'utilizzo del combustibile proveniente da biomassa utilizzato presso la centrale di teleriscaldamento diverso da quello previsto nel presente CSA, utilizzato dall'IMPRESA ai fini dell'elaborazione dell'offerta economica, si procede alla conversione del prezzo unitario mediante la seguente formula di conversione:

$$P_2 = (0,8 \times \frac{C_{02} \times pc_1}{C_{01} \times pc_2} + 0,2) \times P_1$$

Dove:

- P_2 = prezzo unitario contrattuale aggiornato al nuovo combustibile;
 P_1 = prezzo unitario contrattuale del combustibile di riferimento per l'elaborazione dell'offerta economica;
 C_{01} = prezzo base del combustibile di riferimento per l'elaborazione dell'offerta economica;
 C_{02} = prezzo base del nuovo combustibile;
 pc_1 = potere calorifico inferiore combustibile di riferimento per l'offerta economica;
 pc_2 = potere calorifico inferiore nuovo combustibile.

I prezzi dei combustibili presi a riferimento per la conversione sono quelli utilizzati a riferimento per l'aggiornamento dei prezzi ai sensi dell'articolo 20.2. Il nuovo prezzo unitario è soggetto alla revisione prezzi secondo quanto previsto dallo specifico articolo 20.

Qualora durante il corso dell'appalto, per cause indipendenti dalla volontà dell'IMPRESA o derivanti da guasti prolungati dell'impianto a biomassa non riconducibili alla mancata manutenzione derivante dal presente CSA o per altri oneri, colpe o negligenze dell'IMPRESA, sia necessario utilizzare unicamente i generatori di gas metano per la produzione di energia termica presso la centrale di teleriscaldamento, si procede alla rideterminazione del prezzo unitario dell'energia mediante la parametrizzazione per prezzo relativo all'incidenza del gas metano nella tariffa.

22. CONTABILIZZATORI DI ENERGIA

Come evidenziato nei precedenti articoli, la contabilizzazione dell'energia ceduta attraverso la rete di teleriscaldamento viene effettuata alla fine di ogni mese.

Per ogni scambiatore a piastre viene rilevato la misura di energia totale alla quale viene detratta la precedente misura effettuata, la differenza costituisce il consumo del periodo.

La somma dei consumi nel mese considerato, registrati da tutti gli scambiatori, costituisce l'energia totale erogata dalla rete di teleriscaldamento utile ai fini della contabilizzazione del servizio alla quale fa riferimento la fatturazione.

Operativamente la contabilizzazione avviene tramite l'emissione di un certificato di pagamento in acconto sul quale viene riportata per ogni scambiatore a piastre la lettura dello strumento di misura rilevata ad inizio stagione detraendo la lettura rilevata a fine del periodo di riferimento, portando in contabilità la differenza e detraendo gli acconti liquidati.

23. GIACENZE DI COMBUSTIBILE

All'atto della consegna e della riconsegna degli immobili il silo del cippato presso la centrale di teleriscaldamento deve essere completamente vuotato e non presentare giacenze.

Le giacenze di cippato esistenti in caso di risoluzione anticipata del contratto stesso, sono valutate al prezzo medio in vigore alla data di scadenza dell'atto secondo i prezzi rilevati dalla CCIAA di Bolzano, **la giacenza di cippato non deve superare il 20% della capacità geometrica del serbatoio. Le eventuali quantità eccedenti il limite indicato non sono riconosciute all'IMPRESA.**

Le giacenze, di proprietà della FEM, rilevate nel serbatoi del gasolio, sono riportate sul verbale di consegna.

24. CONTRATTI APPROVVIGIONAMENTO GAS METANO

L'IMPRESA provvede, a proprio nome ed onere, a volturare il contratto di approvvigionamento del gas metano dell'utenza della sola centrale di teleriscaldamento, in essere con gli Enti Distributori inclusi eventuali anticipi sui consumi e nolo contatori. Il medesimo contratto deve essere intestato alla FEM, o al soggetto da esso indicato alla fine dell'appalto, con oneri a carico della FEM o del soggetto indicato.

25. CRITERI DI CONTABILIZZAZIONE DEI SERVIZI

Ai fini della elaborazione dell'offerta economica, ciascun concorrente deve considerare i seguenti criteri adottati per la contabilizzazione dei servizi:

- a) Servizio di cessione di energia dalla rete di teleriscaldamento è considerata ai fini della contabilizzazione del servizio prestato la sola energia prelevata dalla rete di teleriscaldamento e registrata sui misuratori di energia;
- b) Servizio esercizio e manutenzione degli impianti termici. Nei corrispettivi unitari offerti riferiti ai singoli impianti devono ritenersi inclusi anche gli oneri connessi a **tutti gli elementi** costituenti tali impianti (centraline, collettori circolatori).

Con la sottoscrizione dell'offerta economica ciascun operatore economico offerente dichiara di accettare tutti i parametri inseriti nel CSA, nei suoi allegati e nel modulo di offerta economica, elementi che verranno utilizzati per il calcolo delle contabilità nel corso dell'appalto.

26. DIVIETO DI MODIFICHE DEL CONTRATTO DA PARTE DELL'IMPRESA

Nessuna variazione o modifica al rispettivo contratto d'appalto può essere introdotta dall'IMPRESA, se non è disposta dal DEC e preventivamente approvata dalla FEM nel rispetto di quanto stabilito dal presente CSA e nel rispetto delle condizioni e dei limiti previsti dall'art. 27 della L.P. 2/2016.

Le modifiche non previamente autorizzate non danno titolo a pagamenti o rimborsi di sorta e, ove il DEC lo giudichi opportuno, comportano la rimessa in pristino, a carico dell'IMPRESA, della situazione originaria preesistente, secondo le disposizioni impartite dal DEC.

27. ECCEZIONI DELL'IMPRESA

Nel caso in cui l'IMPRESA ritenga che le disposizioni impartite dalla FEM siano difformi dalle obbligazioni nascenti dal contratto, o che le modalità di esecuzione e gli oneri connessi all'esecuzione dei servizi richiesti siano

più gravosi di quelli prescritti dai capitolati e tali, quindi, da richiedere la corresponsione di un particolare compenso, essa, prima di dar corso alla loro esecuzione, deve presentare le proprie riserve tramite nota scritta indirizzata al DEC.

Poiché tale norma ha lo scopo di non esporre la FEM ad oneri imprevisti, resta contrattualmente stabilito che non sono accolte richieste postume e che le eventuali riserve s'intendono prive di qualsiasi efficacia.

28. MODIFICA DEL CONTRATTO DURANTE IL PERIODO DI VALIDITÀ

Eventuali varianti in corso di esecuzione sono disposte dalla FEM nel rispetto e con le modalità stabilite dal presente CSA e dall'art. 27 della L.P. 2/2016 fermo restando che per la voce dell'offerta corrispondente alla fornitura di energia distribuita dalla rete di teleriscaldamento prodotta dall'impianto a biomassa / metano il contratto è stipulato interamente a misura (la FEM corrisponde all'IMPRESA l'importo risultante dalla moltiplicazione del prezzo unitario offerto in €/MWh con l'effettiva quantità di energia termica richiesta dalla FEM, in base al proprio fabbisogno). Dalla stipulazione del contratto d'appalto non discende alcun obbligo per la FEM di acquistare un quantitativo minimo di energia e servizi connessi.

In ogni caso l'IMPRESA ha l'obbligo di eseguire tutte quelle variazioni di carattere non sostanziale che siano ritenute opportune dalla FEM e che il relativo DEC del contratto abbia ordinato, a condizione che non mutino sostanzialmente la natura delle attività oggetto del contratto e non comportino a carico dell'IMPRESA maggiori oneri.

29. MODALITÀ DI VALUTAZIONE ECONOMICA DELLE VARIANTI

Qualora nel corso del contratto, per motivi dovuti alle esigenze ed ai programmi di sviluppo della FEM, venissero effettuate modifiche agli edifici e/o agli impianti gestiti dall'IMPRESA, nell'ambito degli edifici esistenti, per la definizione economica relativa vengono seguiti i criteri indicati nei successivi paragrafi.

Il presente articolo disciplina, inoltre, anche le modalità con cui i valori effettivi dei parametri di contabilizzazione vengono applicati ai corrispettivi unitari offerti ai fini della determinazione degli importi annui effettivi.

29.1 Servizio di cessione di energia dalla rete di teleriscaldamento

Riscaldamento e termoventilazione: in caso di aumento o riduzione dei volumi soggetti a riscaldamento o termoventilazione invernale, rispetto all'entità del singolo immobile prevista in sede di gara, i relativi consumi vengono semplicemente aggiunti o detratti in base alle letture degli strumenti di contabilizzazione. Infatti l'importo contrattuale è da intendersi presunto e non garantito in quanto legato ad un fabbisogno connesso a variabili non definibili compiutamente a priori. Pertanto dalla stipulazione del contratto d'appalto non discende alcun obbligo per la FEM di acquistare un quantitativo minimo di energia e servizi connessi.

29.2 Esercizio e manutenzione impianti termici

Esclusivamente nel caso in cui la potenza dell'impianto affidato in gestione subisca una variazione, in aumento o diminuzione, superiore al 10% della potenzialità di targa, è consentito alle Parti richiedere l'applicazione del nuovo prezzo all'effettiva potenza.

30. AGGIUNTA DI NUOVI IMMOBILI

Qualora nel corso dell'appalto vi fosse la necessità di affidare in gestione all'IMPRESA un nuovo immobile, non presente tra quelli indicati nell'allegato 1 al CSA, si procede alla determinazione, in contraddittorio tra le Parti, dei corrispettivi unitari da riconoscere all'IMPRESA per l'espletamento dei servizi attivati sullo stesso.

Tali corrispettivi sono ragguagliati, ove possibile, a quelle di immobili compresi nel contratto su cui è stata formulata l'offerta, al pari di questi ultimi, alla revisione secondo le modalità previste dall'articolo 20. **I nuovi importi concordati devono essere riportati all'interno del verbale di consegna dell'edificio sul quale sono inoltre indicati i singoli servizi attivati.**

Per la cessione di energia dalla rete di teleriscaldamento l'aggiunta di nuovi immobili non determina nessuna modifica dell'importo della tariffa offerta.

Qualora l'affidamento di un nuovo immobile avvenga in periodi in cui i servizi sono attivi, si procede con le seguenti modalità di contabilizzazione:

- a) Per il **servizio di cessione energia dalla rete di teleriscaldamento**, all'atto della contabilità mensile, viene applicato il corrispettivo unitario per la quantità energia espressa in MWh effettive erogate nel mese in cui lo scambiatore è stato aggiunto;
- b) Per gli altri servizi, caratterizzati da **corrispettivi unitari annui**, qualora il nuovo immobile non venga affidato in coincidenza con l'inizio di un anno gestionale, all'atto della contabilità consuntiva per l'anno relativo all'affidamento, si determina il numero effettivo di mesi in cui il servizio è stato erogato rapportando proporzionalmente a tale periodo l'importo annuale risultante per il servizio attivato. Per gli impianti di riscaldamento il periodo annuale considerato, ai soli fini del raffronto con l'effettivo periodo di gestione, è pari a 12 mesi.
- c) È facoltà della FEM procedere alla consegna di un immobile attivando in periodi successivi i singoli servizi.

Le procedure di contabilizzazione sopra indicate nel caso di consegna di strutture o servizi in periodi di attivazione degli stessi o nel corso dell'anno gestionale vengono seguite anche nel caso di affidamento di immobili inseriti nell'Allegato 1 al CSA ma non affidati all'IMPRESA, a partire dalla consegna iniziale dell'appalto. I prezzi utilizzati per l'immobile sono ovviamente quelli esposti dall'IMPRESA in sede di offerta.

31. RISERVA DI FUTURE ADESIONI

La FEM, qualora ne ravvisi l'opportunità, si riserva la facoltà di imporre all'IMPRESA, nel rispetto dei limiti massimi di incremento del valore del contratto d'appalto e di capacità produttiva dell'impianto termico di alimentazione della rete di teleriscaldamento, l'estensione del servizio di cessione dell'energia di cui all'art. 2, lettera b), anche a favore di istituti pubblici/privati che, in base ad apposita convenzione, lo abbiano preventivamente concordato con la FEM stessa.

In tal caso all'IMPRESA viene chiesta:

- a) La preventiva presentazione di un progetto tecnico ed economico che soddisfi le esigenze dei nuovi aderenti e della FEM;
- b) La stipulazione di un apposito ed autonomo contratto somministrazione con i soggetti aderenti che rispetti i criteri stabiliti nel presente CSA e con cui l'IMPRESA si assuma ogni responsabilità connessa alla cessione ad essi dell'energia prodotta dall'impianto di teleriscaldamento tenendo indenne la FEM da ogni responsabilità in riferimento al servizio reso a tali soggetti;
- c) L'applicazione ai nuovi aderenti della tariffa euro/MWh risultante dall'offerta economica presentata dall'IMPRESA maggiorata di una quota definita preventivamente dalla FEM per tenere conto delle altre spese non comprese nella tariffa e nel presente CSA (es. spese di manutenzione straordinaria escluse dall'appalto, eventuali costi di ammortamento dell'impianto, ecc.);
- d) Il riconoscimento alla FEM della maggiorazione di cui al punto precedente nelle modalità da queste definite in compatibilità con la normativa fiscale di riferimento. A titolo di esempio tale riconoscimento può avvenire sottoforma di scomputo dalle fatture emesse nei confronti della FEM o sottoforma di energia. Qualora ciò sia compatibile con la vigente normativa fiscale l'IMPRESA deve scontare la tariffa euro/MWh applicata alla FEM, limitatamente alla medesima quantità di energia ceduta ai nuovi aderenti, della quota di maggiorazione di cui alla lettera precedente. In sostanza l'incremento della tariffa euro/MWh definito dalla FEM per la quota di energia ceduta ai nuovi aderenti non beneficerà mai l'IMPRESA che sarà invece tenuta a riversarla alla FEM nelle forme ritenute dalla stessa più opportune;
- e) L'applicazione ai nuovi aderenti delle agevolazioni fiscali a favore del teleriscaldamento alimentato con biomassa (sull'allacciamento e sul consumo);
- f) La comunicazione periodica alla FEM dei consumi effettuati dai nuovi aderenti (giornata, settimana, mese) nonché la trasmissione delle copie di tutte le fatture emesse nei loro confronti.

Rimane in ogni caso escluso per l'IMPRESA qualsivoglia diritto di recesso o di richiesta per la risoluzione del rapporto od anche richiesta di compensi per eventuali maggiori oneri.

È tassativamente esclusa la possibilità per l'IMPRESA di utilizzare l'impianto termico di alimentazione della rete di teleriscaldamento per fornire servizi a terzi non autorizzati preventivamente dalla FEM. A tal fine si precisa che ogni iniziativa diretta ad estendere i servizi di cui al presente CSA deve coinvolgere preventivamente la FEM

restando esclusa ogni autonoma iniziativa dell'IMPRESA. Preventivamente, infatti, la FEM stipula una apposita convenzione di allacciamento con cui concorda con i nuovi aderenti le specifiche modalità ed oneri di allacciamento. Solo a seguito di tale convenzione l'IMPRESA può essere autorizzata alla stipulazione con i nuovi aderenti dell'autonomo contratto di somministrazione.

L'IMPRESA, già a partire dal primo anno di servizio, è chiamata a stipulare due appositi ed autonomi contratti di somministrazione calore sia con il MUCGT che con la Parrocchia di San Michele Arcangelo applicando a tali soggetti quanto previsto dal presente CSA.

32. DISMISSIONE DI IMMOBILI

Qualora nel corso dell'appalto vi fosse la necessità, per esigenze proprie della FEM, di procedere alla dismissione di un immobile o un singolo servizio attivato sullo stesso, presente nell'allegato 1 al CSA o non compreso tra gli stessi (nuovi immobili affidati nel corso dell'appalto), si procede secondo le modalità riportate nel seguito, prevedendo un preavviso massimo di 15 (quindici) giorni.

Qualora la dismissione dell'immobile avvenga in periodi in cui i servizi sono attivi, si procede con le seguenti modalità di contabilizzazione:

- a) Per il **servizio di cessione di energia**, all'atto della contabilità mensile, vengono applicati al corrispettivo unitario per la quantità energia espressa in MWh effettive erogate nel mese in cui l'immobile è stato dimesso;
- b) Per gli altri servizi, caratterizzati da **corrispettivi unitari annui**, qualora l'immobile non venga dimesso in coincidenza con la fine di un anno gestionale, all'atto della contabilità consuntiva per l'anno relativo alla dismissione, si determina il numero effettivo di mesi in cui il servizio è stato erogato rapportando proporzionalmente a tale periodo l'importo annuale determinato per ciascun servizio espresso in dodicesimi. Per gli impianti di riscaldamento il periodo annuale considerato, ai soli fini del raffronto con l'effettivo periodo di gestione, è pari a 12 mesi..

Le rate in acconto, per i servizi diversi dal servizio energia, sono versate comunque sulla base della contabilità consuntiva dell'anno precedente, comprendente quindi anche gli eventuali immobili dimessi.

33. SOSPENSIONE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO

Per la disciplina della sospensione del contratto si applica l'art. 107 del d.lgs. 50/2016.

34. FALLIMENTO E ALTRE VICENDE SOGGETTIVE DELL'APPALTATORE

Con riferimento alle vicende soggettive dell'appaltatore, di cui all'art. 27, comma 2, lettera d), punto 2 della L.P. 2/2016, la FEM prende atto della modificazione intervenuta con apposito provvedimento, verificati i requisiti richiesti dalla legge.

In caso di raggruppamento temporaneo di imprese si applicano i commi 17 e 18 dell'art. 48 del d.lgs. 50/2016.

35. DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO E CESSIONE DEI CREDITI DERIVANTI DAL CONTRATTO

È vietata la cessione del contratto sotto qualsiasi forma e ogni atto contrario è nullo di diritto, fatto salvo quanto previsto dall'art. 27, comma 2, lettera d), punto 2, della L.P. 2/2016.

Ai sensi dell'art. 106, comma 13, del d.lgs. 50/2016 si applicano le disposizioni di cui alla legge 21 febbraio 1991, n. 52. Ai fini dell'opponibilità alla FEM, le cessioni di crediti devono essere stipulate mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e devono essere notificate alle amministrazioni debtrici. Fatto salvo il rispetto degli obblighi di tracciabilità, le cessioni di crediti da corrispettivo di appalto sono efficaci e opponibili alla FEM qualora questa non le rifiuti con comunicazione da notificarsi al cedente ed al cessionario entro quarantacinque giorni dalla notifica della cessione. Resta salva la facoltà per la FEM, nel contratto stipulato o in atto separato contestuale, di accettare preventivamente la cessione da parte dell'IMPRESA di tutti o di parte dei crediti che devono venire a maturazione. In ogni caso la FEM a cui è stata notificata la cessione può opporre al cessionario tutte le eccezioni opponibili al cedente in base al contratto con questo stipulato.

36. SUBAPPALTO

In conformità a quanto previsto dall'art. 26 della L.P. 2/2016 e 105 del d.lgs. n. 50/2016, in seguito alla sentenza della Corte di Giustizia della UE, quinta sezione, di data 26 settembre 2019, causa C-63/18, il subappalto è ammesso senza alcun limite massimo d'importo (fino al 100% dell'importo contrattuale).

La fornitura e la posa in opera non sono subappaltabili separatamente.

L'IMPRESA, al fine di poter procedere all'affidamento in subappalto, deve assoggettarsi agli ulteriori obblighi e adempimenti previsti dal sopracitato art. 26 della L.P. 2/2016, pena il diniego dell'autorizzazione al subappalto e le ulteriori conseguenze previste dalla legge nel caso di subappalto non autorizzato, nonché agli obblighi e adempimenti previsti dall'art. 3 della legge n. 136/2010, a pena di nullità assoluta.

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 26, comma 6, della L.P. 2/2016, la FEM procede al pagamento diretto al subappaltatore della parte degli importi delle prestazioni dallo stesso eseguite procedendo come segue:

- a) durante l'esecuzione delle prestazioni l'IMPRESA comunica, ai fini dell'emissione del certificato di pagamento della rata in acconto dell'appalto, la proposta di pagamento diretto al subappaltatore con l'indicazione dell'importo delle prestazioni affidate in subappalto effettivamente eseguite nel periodo considerato nello stato di avanzamento dei servizi;
- b) entro dieci giorni dalla fine delle prestazioni del subappalto, l'IMPRESA comunica la proposta di pagamento diretto al subappaltatore con l'indicazione della data iniziale e finale del medesimo subappalto, nonché dell'importo delle prestazioni affidate in subappalto effettivamente eseguite;
- c) il subappaltatore trasmette alla FEM la fattura relativa alle prestazioni eseguite;
- d) la FEM verifica la regolarità del subappaltatore nei confronti degli enti previdenziali ed assicurativi, attestata nel DURC, in ragione dell'avanzamento delle prestazioni ad esso riferite e registrate nei documenti attestanti l'avvenuta esecuzione. Ai fini del pagamento del saldo del contratto di subappalto, la FEM accerta anche la regolarità retributiva del subappaltatore.

L'elenco prodotto dall'IMPRESA prima della stipula del contratto e recante l'indicazione di tutte le prestazioni, con i relativi importi, che lo stesso intende affidare in conformità a quanto già dichiarato in sede di gara, nonché il nome, il recapito e i rappresentanti legali dei suoi subappaltatori e subcontraenti coinvolti nelle prestazioni e sottoposti agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla legge n. 136/2010 (Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia), se questi sono noti al momento della stipula del contratto, viene utilizzato dalla FEM per i controlli di competenza.

Ai sensi dell'art. 26, comma 3, della L.P. 2/2016, l'IMPRESA deve comunicare alla FEM le eventuali modifiche delle informazioni relative ai subappaltatori e subcontraenti sopravvenute rispetto a quanto comunicato ai fini della stipula del contratto, nonché le informazioni richieste per eventuali nuovi subappaltatori e subcontraenti coinvolti successivamente. La FEM controlla i contratti stipulati dall'IMPRESA con i subappaltatori e i subcontraenti, per le finalità della legge n. 136/2010, e ne verifica l'avvenuto pagamento tramite fatture quietanzate.

L'IMPRESA deve comunicare alla FEM i dati relativi a tutti i subcontratti stipulati per l'esecuzione dell'appalto, sottoposti agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla legge n. 136/2010, con il nome del subcontraente, l'importo del contratto, l'oggetto della prestazione affidata e la dichiarazione che non sussiste, nei confronti dell'IMPRESA, alcun divieto previsto dall'articolo 67 del decreto legislativo n. 159 del 2011.

L'IMPRESA deposita, prima o contestualmente alla sottoscrizione del contratto di appalto, i contratti continuativi di cooperazione, servizio e/o fornitura di cui all'art. 105, comma 3, lettera c *bis*), del d.lgs. n. 50/2016.

37. TUTELA DEI LAVORATORI

L'IMPRESA e gli eventuali subappaltatori sono tenuti ad osservare le norme e prescrizioni delle leggi e dei regolamenti in materia di tutela, sicurezza e salute, assicurazione, previdenza e assistenza dei lavoratori, assolvendo agli obblighi previdenziali, assicurativi e fiscali nei confronti degli Enti preposti.

38. CONDIZIONI ECONOMICO-NORMATIVE DA APPLICARE AL PERSONALE DIPENDENTE ED AI SOCI LAVORATORI IMPIEGATI NELL'APPALTO

Fermo quanto stabilito dall'art. 39 del presente CSA, ai sensi dell'art. 32, comma 1, della L.P. n. 2/2016 e della deliberazione di Giunta provinciale n. 1796 di data 14 ottobre 2016, trovano applicazione le disposizioni economico-normative non inferiori a quelle previste dal Contratto Collettivo Nazionale del lavoro per i dipendenti industria metalmeccanica e della installazione di impianti ed integrativo provinciale, se presente. Le medesime condizioni devono essere garantite ai soci lavoratori dipendenti da società cooperative.

Le predette condizioni economico-normative riguardano unicamente le seguenti voci:

- a) minimi retributivi CCNL e CCPL;
- b) mensilità aggiuntive CCNL e CCPL;
- c) maggiorazione per lavoro straordinario, festivo notturno e supplementare;
- d) eventuali premi di risultato previsti da CCNL e CCPL;
- e) trattamento economico per malattia, infortunio e maternità;
- f) ROL ed ex festività;
- g) modalità di cambio appalto.

L'eventuale differenza retributiva derivante dall'applicazione del CCNL ed eventuale CCPL di riferimento formerà la quota (c.d. "indennità d'appalto") che è riconosciuta per l'intero periodo di svolgimento del servizio affidato in appalto, oggetto del presente CSA. Gli istituti contrattuali quali 13esima, 14esima e TFR maturano pro-quota in riferimento alla durata delle prestazioni nell'appalto.

Qualora i minimi retributivi dei contratti di riferimento individuati vengano rideterminati successivamente all'aggiudicazione dell'appalto e vengano incrementati, l'indennità d'appalto non viene incrementata. Qualora durante l'esecuzione del contratto l'IMPRESA, che applica il CCNL o il CCPL diverso da quello di riferimento, veda incrementare i minimi retributivi per effetto dei rinnovi contrattuali, assorbirà gli incrementi fino a concorrenza della determinazione dell'appalto.

39. DISPOSIZIONI PER LA TUTELA DEL LAVORO IN CASO DI CAMBIO DI GESTIONE DELL'APPALTO

Avendo riguardo alle disposizioni recate dall'art. 32, comma 2, della L.P. n. 2/2016, che richiama l'art. 70 della direttiva 2014/24/UE, in tema di condizioni particolari di esecuzione del contratto per esigenze sociali, in caso di cambio di gestione dell'appalto, si stabilisce per l'IMPRESA l'obbligo di effettuare un esame congiunto con le organizzazioni sindacali provinciali comparativamente più rappresentative sul piano nazionale, con le rappresentanze sindacali aziendali e le rappresentanze sindacali unitarie, se presenti, almeno 30 (trenta) giorni prima dell'inizio dell'esecuzione dell'appalto, per permettere di attuare un percorso finalizzato alla promozione della stabilità occupazionale e del livello retributivo complessivo del personale impiegato nella gestione uscente, a qualsiasi titolo, anche come socio lavoratore o collaboratore. Fermo restando quanto stabilito dal comma 1 dell'art. 32 della L.P. n. 2/2016 e dall'art. 38 del presente CSA e se sono previste cessazioni connesse al cambio appalto, il confronto assume a oggetto le esigenze tecnico-organizzative dell'operatore economico subentrante in relazione all'appalto da gestire, contemperando le esigenze di stabilità occupazionale del personale impiegato nella gestione uscente e le condizioni contrattuali da applicare ai lavoratori assunti, fermo restando che è garantita ai soli fini economici la conservazione della anzianità maturata. Se il confronto produce accordo tra le parti esse sottoscrivono il relativo verbale. In caso di dissenso le parti redigono un verbale di mancato accordo dove, tra l'altro, l'IMPRESA indica i motivi organizzativi ed economici in virtù dei quali non assume il personale precedentemente impiegato nell'appalto. In entrambi i casi copia del verbale è inviato dall'IMPRESA alla FEM prima dell'inizio dell'esecuzione dell'appalto.

40. SICUREZZA

L'IMPRESA è tenuta 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.

L'IMPRESA si impegna a ottemperare verso i propri dipendenti e/o collaboratori a tutti gli obblighi derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di igiene e sicurezza sul lavoro, nonché di prevenzione e disciplina antinfortunistica, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri.

In particolare si impegna a rispettare e a fare rispettare al proprio personale nell'esecuzione delle obbligazioni contrattuali tutte le norme e gli adempimenti di cui al d.lgs. 81/2008.

Ai sensi del d.lgs. 81/2008 la FEM promuove la cooperazione ed il coordinamento degli interventi di protezione e prevenzione dai rischi durante la fase di esecuzione del contratto.

L'IMPRESA è tenuta ad adottare, nel corso dell'esecuzione del contratto, autonomamente ed a sua esclusiva iniziativa e senza necessità di alcuna richiesta o sollecito da parte della FEM, tutti i provvedimenti e le cautele necessarie secondo le norme di legge e d'esperienza, per garantire l'incolumità sia delle persone addette all'esecuzione del contratto che dei dipendenti della FEM e dei terzi. L'IMPRESA si impegna, inoltre, ad informare i soggetti coinvolti nell'esecuzione del contratto di tutti gli eventuali rischi inerenti l'uso dei beni forniti.

Gli oneri della sicurezza (che non sono soggetti al ribasso) costituiscono i costi delle misure preventive e protettive finalizzate alla sicurezza e salute dei lavoratori nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali. Non rientrano nei costi della sicurezza i cosiddetti "costi generali", cioè tutto quanto fa riferimento all'ambito applicativo del d.lgs. 81/2008 (ad esempio i dispositivi di protezione individuali, la formazione, l'informazione, la sorveglianza sanitaria, le spese amministrative, ecc.) che si ritengono compensati nell'ambito dell'importo complessivo stimato dell'appalto (posto a base di gara) in quanto compresi negli oneri generali dell'IMPRESA.

L'IMPRESA è responsabile in proprio, in caso di infortuni o di danni arrecati eventualmente alle persone o alle cose, tanto alla FEM che a terzi, in dipendenza dell'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto, anche se eseguite da parte di terzi.

L'IMPRESA si impegna ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti, in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e di assicurazioni sociali, assumendo a proprio carico tutti gli obblighi relativi.

L'IMPRESA deve 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; prende inoltre di propria iniziativa tutti quei provvedimenti che ritenga opportuno per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro, predisponendo un piano delle misure di sicurezza dei lavoratori.

Tale piano deve essere consegnato alla FEM entro 30 (trenta) giorni dall'affidamento e comunque prima della consegna degli impianti. Nel caso in cui tale obbligo non venga rispettato non si procederà alla consegna degli impianti né alla stipula del contratto d'appalto. L'IMPRESA sarà diffidata ad adempiere entro un termine massimo di 15 (quindici) giorni, decorso inutilmente il quale la FEM procederà ad incamerare la cauzione provvisoria presentata in sede di gara a titolo di risarcimento del danno per mancata stipula del contratto d'appalto per colpa dell'aggiudicatario.

Nel caso in cui nel corso dell'appalto si rendesse necessaria l'esecuzione di particolari interventi, quali per esempio alcune specifiche attività di manutenzione straordinaria, non compresi nella iniziale programmazione, l'IMPRESA è tenuta a provvedere all'aggiornamento del piano fornito in sede di consegna degli impianti, integrandolo con l'analisi dei rischi connessi alla nuova tipologia di intervento.

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'IMPRESA, che è tenuta ad operare, di concerto con le strutture designate o indicate dalla FEM, all'individuazione delle misure dirette al rispetto delle normative ed alla loro immediata segnalazione all'organo competente ad adottarle.

L'IMPRESA assume altresì a proprio carico tutte le spese o i danni conseguenti alla mancata esecuzione dei servizi previsti in CSA che dovessero dar luogo a contestazioni di violazioni di norme, ivi comprese le spese derivanti da eventuali obbligazioni conseguenti alle violazioni contestate.

Di qualsiasi infortunio verificatosi nell'espletamento dei servizi deve essere data immediata comunicazione ai responsabili della FEM e immediata registrazione e archiviazione a fini statistici.

Per quanto riguarda le prestazioni di manutenzione straordinaria, qualora necessario in base alla vigente normativa, l'IMPRESA deve procedere con la nomina del Coordinatore per la sicurezza, il cui compenso è da intendersi a carico dell'IMPRESA stessa così come tutte le spese tecniche per la progettazione e la direzione dei lavori.

41. ELEZIONE DI DOMICILIO DELL'IMPRESA

L'IMPRESA elegge il proprio domicilio presso la propria sede legale, come espressamente indicato nel contratto di appalto.

42. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

In relazione all'appalto affidato, Titolare del trattamento è la FEM e l'IMPRESA è tenuta al rispetto della disciplina contenuta nel Regolamento UE 27/04/2016, n. 2016/679. Non ravvisandosi per il presente affidamento i presupposti di cui all'art. 28 del regolamento medesimo, l'IMPRESA non è nominato Responsabile del trattamento dei dati.

43. GARANZIA DEFINITIVA

Per la disciplina della garanzia definitiva si applica l'art. 103 del d.lgs. 50/2016.

Qualora l'ammontare della garanzia dovesse ridursi per effetto dell'applicazione di penali o per qualsiasi altra causa, l'IMPRESA deve provvedere al reintegro della stessa entro il termine di 10 (dieci) giorni di calendario dal ricevimento della relativa richiesta effettuata dalla FEM.

In caso di inadempimento alle obbligazioni previste nel comma precedente la reintegrazione si effettua a valere sui ratei di prezzo da corrispondere all'IMPRESA.

Nel caso di integrazione del contratto, l'IMPRESA deve modificare il valore della garanzia in misura proporzionale all'importo contrattualmente fissato nell'atto aggiuntivo, alle stesse condizioni di cui al presente articolo.

La garanzia definitiva deve essere emessa tramite la Scheda tecnica 1.2 o 1.2.1 allegata al D.M. n. 31 di data 19 gennaio 2018 del Ministero dello Sviluppo Economico accompagnata da un'apposita appendice riportante la seguente clausola: "Il Foro competente in caso di controversia fra il Garante e la stazione appaltante è quello di Trento". Tale scheda tecnica deve riportare alla voce "Stazione appaltante" i dati della FEM (con particolare riferimento all'indirizzo PEC). Tale scheda è opportuno riporti alla voce "Descrizione opera/servizio/fornitura", oltre alla descrizione del servizio, anche il codice CIG di riferimento.

La FEM non accetta garanzie definitive non conformi allo Schema tipo sopracitato: condizioni ulteriori rispetto a quelle previste dallo Schema tipo 1.2 o 1.2.1 del D.M. n. 31/2018 non sono accettate dalla FEM. Laddove queste condizioni ulteriori fossero destinate a disciplinare esclusivamente il rapporto tra garante e contraente (ad es. deposito cautelativo) devono recare una clausola espressa di non opponibilità alla FEM.

Qualora si ricada nell'ambito di applicazione dell'art. 103, comma 11 del d.lgs. 50/2016, l'esonero dalla prestazione della cauzione definitiva è subordinato ad un miglioramento del prezzo di aggiudicazione pari ad un ribasso ulteriore fissato nello 0,5 % (zero/5).

44. OBBLIGHI ASSICURATIVI

L'IMPRESA assume in proprio ogni responsabilità civile per danni verso terzi, persone, animali o cose in dipendenza di omissioni, negligenze o quanto altro attinente all'esecuzione delle prestazioni d'appalto ad esso riferibili.

È fatto pertanto obbligo all'IMPRESA di stipulare, a Suo esclusivo onere, con primaria Compagnia di Assicurazione di gradimento della FEM e per l'intera durata dell'appalto (ed anche per l'eventuale ulteriore periodo di proroga), apposita polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) e responsabilità civile verso prestatori di lavoro (R.C.O.) alle condizioni di seguito riportate:

- 1) La Società (Compagnia di Assicurazione) risponde delle somme che l'Assicurato (IMPRESA) sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento di danni involontariamente cagionati a terzi da lui stesso (quale persona giuridica legalmente riconosciuta) o da persone delle quali o con le quali debba rispondere, sia per lesioni personali sia per danni a cose in conseguenza di un fatto accidentale verificatosi in relazione alla sua qualità di Impresa dei servizi affidati dalla FEM (Committente). La polizza di assicurazione dovrà elencare esplicitamente le attività indicate all'art. 3 del CSA, compreso l'esercizio di tutte le attività complementari, preliminari ed accessorie alla attività oggetto dell'appalto.
- 2) L'assicurazione si intende prestata fino alla concorrenza dei seguenti massimali:

- R.C.T. : Euro 5.000.000,00 per ogni sinistro, sia per danni a persone che a cose, anche se appartenenti a più persone;
 - R.C.O.: Euro 5.000.000,00 per sinistro, ma con il limite di Euro 2.000.000,00 per persona infortunata;
- 3) La Società riconosce la qualifica di Assicurato anche alle Imprese subappaltatrici e subfornitrici.
- 4) La Società riconosce la qualifica di Terzo a tutti coloro che non rientrano nel novero dei prestatori di lavoro e/o lavoratori parasubordinati (DPR 30 giugno 1965 n. 1124; D.lgs. 23 febbraio 2000 n. 38). La qualifica di Terzo si estende anche al Committente (FEM) ed a chiunque operi nell'ambito delle attività oggetto dell'appalto, compresi i relativi dipendenti.
- 5) In deroga e/o in aggiunta a quanto disposto dalle Condizioni generali e/o particolari di assicurazione normalmente previste dal mercato assicurativo, la garanzia viene estesa ai:
- a) danni a persone e cose di Terzi conseguenti ad incendio dei beni di proprietà dell'IMPRESA, o semplicemente in sua consegna a qualsiasi titolo o destinazione Euro 500.000,00;
 - b) danni alle cose di Terzi che si trovano nel luogo ove si eseguono i lavori;
 - c) danni a condutture, tubazioni, fognature, cavi, servizi ed impianti vari, sia fuori terra che sotterranei Euro 500.000,00;
 - d) danni a persone e cose di Terzi, conseguenti alla circolazione dei veicoli a motore nell'ambito dei luoghi di svolgimento del servizio; restando inteso che sono esclusi tutti i rischi di Responsabilità Civile per i quali è obbligatoria l'assicurazione ai sensi della legge 24.12.90 n. 990.
 - e) danni a terzi derivanti da interruzioni o sospensioni totali o parziali di attività industriali, commerciali, artigianali agricole o di servizi Euro 1.000.000,00;
 - f) danni causati da contaminazione dell'acqua, dell'aria o del suolo congiuntamente o disgiuntamente provocati da sostanze di qualunque natura emesse o comunque fuoriuscite a seguito di rottura accidentale di impianti, condutture e/o macchinari Euro 500.000,00.
- 6) La copertura assicurativa è valida anche in caso di colpa grave dell'Assicurato e delle persone delle quali l'Assicurato debba rispondere a norma di legge.
- 7) La Società rinuncia all'esercizio di surrogazione spettante ai sensi del 1916 del Codice Civile nei confronti del Committente o di qualsiasi ente o società del Committente, degli Amministratori, Dirigenti, Impiegati ed Operai del Committente e membri delle loro famiglie.
- 8) In caso di recesso del contratto di assicurazione la Società si impegna a darne comunicazione al Committente, mediante lettera raccomandata, con preavviso di almeno 30 giorni.

Qualora l'IMPRESA sia un raggruppamento temporaneo le garanzie fideiussorie e le garanzie assicurative sono presentate, su mandato irrevocabile, dalla mandataria in nome e per conto di tutte le mandanti ferma restando la responsabilità solidale tra le imprese e coprono senza, alcuna riserva, anche i danni causati dalle imprese mandanti.

Nel caso in cui l'IMPRESA disponga già di coperture assicurative che contengano le garanzie richieste dal presente articolo, può eventualmente avvalersene, specificando che, se le polizze già in corso coprono per intero i rischi e i massimali sopra specificati, l'IMPRESA può presentare copia delle stesse polizze corredate di atto di appendice rilasciato dalle Compagnie Assicuratrici, attestante che un importo non inferiore a quanto richiesto dal presente articolo, è destinato alla copertura dei rischi derivanti dall'esecuzione del contratto e che è vincolato al rispetto dell'art. 1891 del codice civile.

45. ASSUNZIONE DI RESPONSABILITÀ DEGLI IMPIANTI

L'IMPRESA assume il ruolo di Terzo Responsabile dell'esercizio e della manutenzione di tutti gli impianti termici, ai sensi dell'art. 31, della legge 10/91 e dell'art. 1, comma 1, lettera o) del DPR 412/1993 (per tutti gli edifici oggetto del servizio). Si intendono pertanto a carico dell'IMPRESA tutti gli oneri indicati dal DPR 412/93, dal DPR 74/2013 nonché agli articoli specifici del DPR 551/99, del d.lgs. 192/2005 e del d.lgs. 152/2006. Per Terzo Responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico, ai sensi dell'art. 1, comma 1, lettera o) del DPR 412/1993 si intende "... 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".

Per il conseguimento di quanto previsto dal DPR 412/93 e dal DPR 74/2013 il Terzo Responsabile ha la responsabilità e la competenza operativa sugli interi impianti termici e non sulle sole centrali termiche.

Il Terzo Responsabile assume la responsabilità di condurre gli impianti termici e disporre tutte le operazioni di manutenzione ordinaria secondo le prescrizioni riportate nei manuali d'uso e manutenzione redatti dal costruttore delle apparecchiature degli impianti termici ovvero secondo la normativa UNI e CEI per quanto di competenza. Il Terzo Responsabile deve rapportarsi con la FEM fornendo costante informazione sull'andamento del servizio e su tutti i suoi aspetti gestionali ed impiantistici con le modalità di monitoraggio previste dal CSA nonché con le eventuali altre modalità da concordare con la FEM. L'IMPRESA, in quanto Terzo Responsabile, assume a proprio carico ogni responsabilità sia civile che penale conseguente agli eventuali danni che potessero occorrere alla FEM, a persone o cose, inoltre, in virtù di tale incarico diventa a tutti gli effetti soggetto sanzionabile ai sensi dell'art. 34 della legge 10/91 e dalla restante normativa vigente. Inoltre è tenuto a rispondere di qualsiasi contravvenzione eventualmente elevata dalle competenti autorità per non regolare conduzione dell'impianto.

L'IMPRESA assume il ruolo di Gestore dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici, ai sensi dell'art. 268, comma 1 lettera n) del d.lgs. 152/2006, per l'impianto termico a servizio della rete di teleriscaldamento. Per Gestore, ai sensi del citato art. 268, comma 1 lettera n) del d.lgs. 152/2006, si intende: *"qualsiasi persona fisica o giuridica che detiene o gestisce, nella sua totalità o in parte, l'installazione o l'impianto oppure che dispone di un potere economico determinante sull'esercizio tecnico dei medesimi"*.

L'IMPRESA, in qualità di gestore dell'impianto di teleriscaldamento, è tenuta a comunicare il proprio subentro nell'attività di gestione, manutenzione e conduzione alla Provincia Autonoma di Trento - Agenzia Provinciale per la Protezione dell'Ambiente (APPA) curando tempestivamente l'adempimento di tutti gli oneri conseguenti al presente contratto d'appalto con particolare riferimento a quelli prescritti nei provvedimenti autorizzativi dell'APPA.

L'IMPRESA, in qualità di Terzo Responsabile e Gestore, si assume la responsabilità e l'onere per eventuali sanzioni comminate per la mancata ottemperanza alle disposizioni stabilite dalla normativa vigente e connesse a tali ruoli.

46. RESPONSABILITÀ PER DANNI

L'IMPRESA solleva la FEM da ogni eventuale responsabilità civile, diretta o indiretta, verso terzi comunque connessa alla esecuzione del contratto. Nessun ulteriore onere può dunque derivare a carico della FEM, oltre al pagamento del corrispettivo contrattuale.

L'IMPRESA è responsabile dei danni che dovesse arrecare a beni mobili, immobili nonché della sottrazione di qualsiasi oggetto di proprietà della FEM o in deposito presso la stessa che dovesse verificarsi durante l'esecuzione del contratto, fatta salva la dimostrazione della propria estraneità al fatto. L'IMPRESA è responsabile di qualsiasi danno arrecato a terzi.

Poiché l'IMPRESA è tenuta a massimizzare la produzione di energia termica tramite biomassa, anche per consentire alla FEM e agli altri utenti allacciati alla rete di massimizzare a loro volta la possibilità di usufruire delle agevolazioni fiscali previste per all'utilizzo di tale combustibile e altri benefici connessi, l'IMPRESA risponde di tutti i danni cagionati alla FEM a causa del mancato funzionamento dell'impianto a biomassa che alimenta la rete di teleriscaldamento a San Michele all'Adige o per un suo funzionamento parziale e/o non ottimale (sia esso derivante da incapacità gestorie che dall'utilizzo di combustibile non conforme o comunque non in grado di garantire la massimizzazione dell'energia termica prodotta tramite biomassa). In Particolare l'IMPRESA risponde sia per i danni arrecati all'impianto, che per quelli derivanti da un non utilizzo e/o efficiente utilizzo dello stesso (ridotte agevolazioni fiscali percepite dalla FEM, ridotti benefici derivanti dalla vendita dei titoli di efficienza energetica, di mancata emissione di CO₂, ecc.).

Per il ristoro dei danni subiti la FEM può valersi della cauzione definitiva.

47. CONTROLLI SULL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO - CERTIFICATO DI VERIFICA DI CONFORMITÀ E DI COLLAUDO

Ai sensi dell'art. 102, comma 1 del d.lgs. 50/2016 il contratto è sottoposto a verifica di conformità affidata al DEC. Se non affidata a quest'ultimo la FEM nomina tra i propri dipendenti o dipendenti di amministrazioni pubbliche da uno a tre componenti con qualificazione rapportata alla tipologia e caratteristica del contratto. Per accertata carenza nell'organico della FEM ovvero di amministrazioni pubbliche, la FEM individua i componenti con le procedure di cui all'art. 31, comma 8 del d.lgs. 50/2016.

Le attività di verifica di conformità sono dirette a certificare che l'oggetto del contratto in termini di prestazioni, obiettivi e caratteristiche tecniche, economiche e qualitative sia stato realizzato ed eseguito nel rispetto delle previsioni contrattuali e delle pattuizioni concordate in sede di aggiudicazione, fermi restando gli eventuali accertamenti tecnici previsti dalle leggi di settore.

La FEM si riserva il diritto di verificare in ogni momento l'esecuzione delle prestazioni contrattuali; a tal fine, l'IMPRESA, per quanto di sua competenza, si impegna a prestare piena collaborazione per rendere possibile dette attività di verifica.

Il personale della FEM espressamente incaricato può, in qualsiasi momento, accertare il buon andamento dei servizi ed effettuare tutte le verifiche ed i controlli che ritiene necessari sugli impianti, nei locali e negli edifici, che devono pertanto essere accessibili, e ciò anche in assenza del personale dell'IMPRESA.

Il personale della FEM, a ciò incaricato, prima di effettuare i necessari sopralluoghi, di regola ne dà preventivo avviso telefonico al Responsabile di Commessa o al Responsabile Tecnico, che possono partecipare all'accertamento in contraddittorio; in questo caso l'assenza di rappresentanti dell'IMPRESA o di altro suo incaricato, non inficia l'esito dell'accertamento.

La FEM evidenzia le eventuali "non conformità" riscontrate rispetto agli obblighi contrattuali in forma scritta e l'IMPRESA è chiamata a rispondere alla FEM, nei tempi e nei modi da essa specificati (tempi non inferiori a 5 giorni lavorativi), evidenziando le azioni correttive che intende porre in essere. L'entità delle penali applicate per ogni infrazione sono quelle stabilite dal presente CSA.

La FEM si riserva inoltre, ove le "non conformità" evidenziassero oggettivamente i presupposti di gravi inadempienze contrattuali, la facoltà di risolvere il contratto.

Il personale della FEM incaricato ai controlli in qualsiasi momento può accedere, anche senza preavviso, agli edifici, centrali termiche e sottostazioni per effettuare le verifiche ed i controlli che ritiene necessari.

Di dette operazioni di controllo in corso di esecuzione è redatto apposito verbale. I verbali di verifica di conformità vengono trasmessi al responsabile del procedimento in fase di esecuzione entro 15 (quindici) giorni successivi alla data dei controlli, riferiscono anche sull'andamento dell'esecuzione contrattuale e sul rispetto dei termini contrattuali e contengono le osservazioni ed i suggerimenti ritenuti necessari.

Fermo restando la facoltà per la FEM di verificare in ogni momento la corretta esecuzione delle prestazioni contrattuali, le modalità di esecuzione della verifica di conformità sono le seguenti:

- 1) Per le prestazioni relative alla: **fornitura di energia dalla rete di teleriscaldamento, all'esercizio e manutenzione impianti speciali, all'esercizio e manutenzione attrezzature antincendio**, il DEC (o altro soggetto incaricato) redige, entro 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla fine di ogni anno di gestione, un **certificato di verifica di conformità**.

Il certificato di verifica di conformità è confermato dal responsabile del procedimento in fase di esecuzione.

Il certificato di verifica di conformità viene trasmesso per la sua accettazione all'IMPRESA, la quale deve firmarlo nel termine di 15 (quindici) giorni dal ricevimento dello stesso. All'atto della firma l'IMPRESA può aggiungere le contestazioni che ritiene opportune, rispetto alle operazioni di verifica di conformità.

Il DEC (o altro soggetto incaricato della verifica di conformità) riferisce al responsabile del procedimento in fase di esecuzione sulle contestazioni fatte dall'esecutore al certificato di verifica di conformità.

Successivamente all'emissione del certificato di verifica di conformità, si procede al pagamento del saldo annuale delle prestazioni eseguite.

E' fatta salva la responsabilità dell'IMPRESA per eventuali vizi o difetti non controllabili in sede di verifica di conformità.

- 2) Per le prestazioni relative alla **modifica del sistema di supervisione e controllo remoto della rete di teleriscaldamento** è richiesto un certificato di collaudo tecnico eseguito, entro un anno dalla consegna degli impianti, da un ingegnere esperto nel settore dell'informatica e degli impianti tecnici, regolarmente iscritto all'Ordine professionale, di gradimento esplicito della FEM, con oneri economici a totale carico dell'IMPRESA. Entro 60 (sessanta) giorni dalla elaborazione del certificato di collaudo, viene redatto dal DEC e confermato dal responsabile del procedimento il certificato di verifica di conformità, mediante il quale viene attestata la corretta esecuzione delle prestazioni. Ove non sussistano le condizioni per il rilascio del certificato di collaudo tecnico o del certificato di verifica di conformità per le prestazioni di cui sopra, non si dà luogo, al termine del periodo contrattuale, allo svincolo della cauzione definitiva e la FEM può procedere autonomamente, previo preavviso di 15 (quindici) giorni, all'esecuzione delle opere necessarie alla corretta esecuzione del servizio trattenendo, sulla prima rata successiva a detto preavviso, l'importo pari alla spesa sostenuta ed agli eventuali danni dovuti alla mancata o non corretta esecuzione delle prestazioni.
- 3) Per le prestazioni relative a eventuali **lavori di riqualificazione tecnologica**, finanziate al di fuori dall'importo del presente appalto, viene emesso, entro 60 (sessanta) giorni dal termine di ciascun intervento, dal DEC / Direttore dei Lavori il certificato di verifica di conformità / regolare esecuzione a cui è subordinato il pagamento delle opere previa approvazione del responsabile del procedimento.

48. PENALI

Le inadempienze agli obblighi contrattuali, ferme restando le responsabilità dell'IMPRESA di rilevanza civile/penale che derivassero dal disservizio, comportano 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 FEM a richiedere il rimborso dei danni di qualsiasi natura subiti.

Il pagamento delle penali non solleva l'IMPRESA da ogni onere, obbligo e qualsiasi responsabilità conseguente l'inadempienza rilevata. Le penali eventualmente maturate sono detratte dai corrispettivi dovuti dalla FEM all'IMPRESA per i servizi svolti in sede di liquidazione del primo pagamento utile o, nel caso in cui lo stesso sia insufficiente, mediante incameramento della cauzione in ogni caso senza bisogno di diffida o procedimento giudiziario alcuno.

Qualora l'ammontare della cauzione dovesse ridursi per effetto dell'applicazione delle penali, l'IMPRESA deve provvedere al reintegro della stessa entro e non oltre 20 giorni dalla sua escussione. Nell'ipotesi in cui l'IMPRESA non adempia a tale obbligo viene applicata una penale pari a 100,00 € per ogni giorno di ritardo.

I riferimenti temporali o di prestazione, sulla base dei quali verranno applicate le penali per inadempienze con le modalità previste ai successivi punti, sono quelli previsti dal CSA.

A) Per il mancato mantenimento dei parametri contrattuali:

1. Per il servizio di riscaldamento e termoventilazione, per il mancato mantenimento della temperatura prescritta dalla FEM una penale pari a 150,00 € per ogni circuito d'impianto o scambiatore sulla rete e per ogni ora o frazione di ora in cui l'inadempienza viene rilevata;
2. Per il servizio di produzione acqua calda sanitaria, per il mancato mantenimento della temperatura erogata all'utenza, una penale pari a 150,00 € per ogni inadempienza rilevata.

B) Per ritardo di intervento dell'IMPRESA nei limiti e nelle fattispecie previste dall'art. 60.5 del presente CSA, è applicata una penale pari a 200,00 € per ogni accertata inadempienza.

C) Per la mancata registrazione sul sistema rilevazione eventi – richieste di intervento e dei conseguenti interventi effettuati:

1. Per ogni omissione una penale pari a 200,00 €;
2. Per ogni mendace iscrizione di intervento effettuato una penale pari a 400,00 €.

D) Per mancato raggiungimento della temperatura a regime, dopo le eventuali interruzioni programmate (fine settimana, interruzioni varie dell'attività in essere negli edifici):

1. Per ogni accertamento relativo ad ogni scambiatore / circuito una penale pari a 300,00 €.

- E) Per la mancata effettuazione o registrazione dei controlli e delle misure indicate al libretto di impianto, dal libretto di centrale, dai protocolli di esercizio e manutenzione, dai manuali di uso e manutenzione:
1. Per ogni mancata effettuazione una penale pari a 100,00 €.
- F) Per accertata non conformità del combustibile alle normative vigenti e alle prescrizioni del CSA, accertata su un campione prelevato in contraddittorio e analizzata dalla FEM o da un laboratorio terzo, è applicata una penale di € 2.500,00 per ogni punto stoccaggio.
- G) Per una produzione di energia termica attraverso l'utilizzo del generatore di calore alimentato a combustibile solido inferiore al 90% di quella complessivamente prodotta nel corso della stagione di riscaldamento termico invernale (così come contabilizzata), è applicata una penale pari all'agevolazione fiscale non percepita dalla FEM per MWh inferiore a tale soglia.
- H) Per la mancata segnalazione della quantità di combustibile liquido presente nei serbatoi di stoccaggio insufficiente per garantire il funzionamento autonomo degli impianti per almeno 5 giorni, una penale pari a € 300,00 per ogni serbatoio.
- I) Per il mancato funzionamento dell'impianto a collettori solari presso la palestra per la produzione di acqua calda uso sanitario per cause impiantistiche o di regolazione, una penale pari a € 100,00 per ogni giorno di fermo;
- J) Per mancato funzionamento dell'impianto a causa della mancata tempestività nella segnalazione del livello combustibile nei serbatoi di stoccaggio, una penale pari a € 2.500,00 per ogni impianto.
- K) Per mancato funzionamento della rete di teleriscaldamento o per il mancato mantenimento della temperatura minima del circuito primario, una penale pari a € 2.500,00 per ogni ora o frazione.
- L) Per ogni ritardo nella presentazione della documentazione necessaria alla richiesta di rinnovo C.P.I. e delle visite APSS entro 15 giorni precedenti la scadenza del documento, una penale pari a € 300,00 per ogni settimana di ritardo;
- M) Per il mancato mantenimento del rendimento di combustione, una penale pari a € 300,00, per ogni gruppo termico, oltre alle eventuali spese sostenute dalla FEM per la verifica e per riportare l'impianto al rendimento prescritto;
- N) Per interventi di manutenzione straordinaria che non venga realizzato nei tempi previsti, una penale pari a € 500,00 per ogni giorno di ritardo e per ogni impianto;
- O) Per la mancata o ritardata attivazione del contratto di manutenzione ed assistenza con agenzia autorizzata Siemens al sistema di supervisione della rete di teleriscaldamento, una penale pari a € 200,00 per ogni settimana di ritardo;
- P) Per la mancata o ritardata, rispetto ai termini previsti dal CSA, verifica e/o installazione dei contatori per la misura dell'acqua calda sanitaria erogata all'utenza e dell'acqua di carico degli impianti, una penale pari a € 50,00, per ogni contatore o per ogni settimana di ritardo;
- Q) Per la ritardata attivazione del sistema informativo con le caratteristiche specificate dall'articolo 60.7 pari a € 500,00 reiterata settimanalmente;
- R) Per la mancata o ritardata modifica o implementazione del sistema di controllo remoto degli impianti entro i termini temporali prescritti dall'articolo 61.12 del CSA, una penale pari a € 75,00 per ogni giorno di ritardo;
- S) 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;
- T) Per la mancata o ritardata esecuzione degli interventi di messa a norma degli impianti entro i termini temporali prescritti dal CSA, una penale pari a € 100,00 per ogni giorno di ritardo e per ogni impianto;
- U) Per la mancata o ritardata programmazione dei combinatori telefonici a servizio dei controlli degli impianti, una penale pari a € 100,00 per ogni giorno di ritardo e per ogni combinatore non programmato;
- V) Per ritardata attuazione di attività su ordini di servizio emessi dalla FEM, una penale pari a € 200,00, reiterata per ogni giorno di ritardo;
- W) Per il mancato rispetto degli obblighi previdenziali, dei contratti collettivi di lavoro delle norme per l'impiego di personale dipendente e per l'effettuazione di subappalti:
1. Per ogni constatazione di persona presente non risultante regolare dipendente o subcontraente autorizzato, una penale pari € 500,00;

2. Per ogni constatazione di mancato rispetto dei contratti collettivi di lavoro per ciascun lavoratore una penale pari a € 500,00;
- X) Per la mancata esecuzione e registrazione delle prove di cui agli artt. 61.7, 61.8 e 61.9 del presente CSA, per ogni impianto, una penale pari a € 300,00;
- Y) Per il mancato rispetto delle prestazioni connesse al servizio di gestione e manutenzione attrezzature antincendio:
1. Per ogni omessa (riferita a ciascuna apparecchiatura) revisione, ricarica o collaudo delle apparecchiature nei termini previsti dalle disposizioni in vigore, nonché dal piano programmatico di manutenzione, una penale pari a € 50,00;
 2. Per ogni mancata tenuta o aggiornamento del registro attrezzature antincendio di cui al DPR 151/2011 una penale pari a € 250,00;
- Z) Per mancata o ritardata esposizione, rispetto ai termini temporali prescritti dal presente CSA, dei cartelli identificativi del conduttore dell'impianto, una penale pari a € 100,00, reiterata settimanalmente;
- AA) Per impiego occulto di materiali non autorizzati dalla FEM una penale pari a € 500,00, oltre agli oneri derivanti dall'adeguamento (smantellamento ed installazione) per ogni inadempimento rilevato;
- BB) Per la ritardata comunicazione dei nominativi del personale impiegato rispetto ai termini temporali di al presente CSA, una penale di € 100,00 per ogni giorno di ritardo. Tale penale verrà applicata anche in caso di ritardata comunicazione di variazioni intervenute sul personale impiegato;
- CC) Per carenza di personale o utilizzo di figure professionali non conformi alla tipologia di lavorazione, per ogni giorno di inadempienza una penale pari a € 300,00;
- DD) Per la ritardata integrazione di personale in seguito alla verifica dell'insufficienza dello stesso o per richiesta di sostituzione da parte della FEM, per ogni giorno di inadempienza una penale pari a € 300,00;
- EE) Per carenza di mezzi o attrezzature o non conformità delle stesse a quanto proposto in sede di gara, per ogni mancanza rilevata una penale di € 500,00, reiterata per ogni difformità rilevata e per ogni settimana in cui la difformità stessa non viene sanata;
- FF) Per la mancata presentazione del report consuntivo di cui all'articolo 61.14 del presente CSA, una penale pari a 250,00 €, reiterata settimanalmente;
- GG) Per il mancato rispetto delle prescrizioni di cui all'articolo 60.13 del presente CSA, una penale pari a 400,00 €, reiterata settimanalmente;

Per qualsiasi ulteriore inadempienza commessa dall'IMPRESA nell'ambito delle prestazioni previste dal presente CSA e non menzionata nell'elenco di cui sopra, è facoltà della FEM procedere all'applicazione di penali di importo, in ragione della gravità dell'inadempienza, da un minimo pari a €50,00 ad un massimo di € 2.500,00.

In ogni caso l'ammontare complessivo delle penali applicate non può superare il 10% dell'importo annuo netto contrattuale. Nell'eventualità in cui ciò si verifichi la FEM può procedere alla risoluzione totale o parziale del contratto per grave inadempimento e disporre l'esecuzione in danno nei confronti dell'IMPRESA.

Le penali di cui sopra vengono notificate all'IMPRESA dal DEC tramite contestazione scritta. Decorsi 5 (cinque) giorni naturali e consecutivi dal ricevimento della comunicazione le penali si intendono accettate.

È ammessa, su motivata richiesta dell'IMPRESA, la totale o parziale disapplicazione delle penali, quando la FEM riconosca che il ritardo non è imputabile all'IMPRESA stessa, oppure quando la FEM riconosca che le penali sono manifestamente sproporzionate, rispetto all'interesse della FEM alla corretta esecuzione del contratto. La disapplicazione non comporta il riconoscimento di compensi o indennizzi all'IMPRESA. Sull'istanza di disapplicazione delle penali decide il responsabile del procedimento in fase di esecuzione, sentito il DEC o la commissione incaricata della verifica di conformità, ove costituita.

L'IMPRESA, in qualità di Terzo Responsabile, è soggetto sanzionabile se viene accertato un rendimento di combustione al di sotto dei limiti previsti dalla normativa vigente e tale deficienza non sia stata preventivamente segnalata alla FEM.

L'eventuale continua inadempienza da parte dell'IMPRESA dà facoltà alla FEM di avvalersi di altre Imprese, scelte ad insindacabile giudizio della FEM, al fine di garantire il regolare svolgimento delle attività oggetto dell'appalto. In tal caso, oltre al pagamento delle penali previste nel presente articolo, l'IMPRESA inadempiente deve farsi carico di tutte le spese e gli oneri derivanti da quanto sopra.

L'IMPRESA, in qualità di gestore di cui al d.lgs. 152/2006 è soggetto sanzionabile, se nel corso di una verifica da parte dell'autorità per effetto della stessa legge, viene accertato un inadempimento alla normativa, l'eventuale continua inadempienza da parte dell'IMPRESA dà facoltà alla FEM di avvalersi di altri soggetti, scelte ad insindacabile giudizio della FEM, al fine di garantire il regolare svolgimento delle attività oggetto dell'Appalto. In tal caso, oltre alle sanzioni dell'autorità, l'IMPRESA inadempiente deve farsi carico di tutte le spese e gli oneri derivanti da quanto sopra, oltre al pagamento delle penali previste nel presente articolo.

49. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Per la disciplina della risoluzione del contratto si applica l'art. 108 del d.lgs. 50/2016.

50. CLAUSOLE DI RISOLUZIONE ESPRESSA

Salva la risoluzione del contratto, la FEM si riserva la facoltà di risolvere il contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del codice civile, a tutto rischio dell'IMPRESA, con riserva di risarcimento danni nei seguenti casi:

- a) inosservanza del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ex d.lgs. n. 231/2001 e del codice dei valori e dei comportamenti della FEM;
- b) frode, a qualsiasi titolo, da parte dell'IMPRESA nell'esecuzione delle prestazioni affidate;
- c) ingiustificata sospensione dei servizi;
- d) subappalto non autorizzato;
- e) cessione in tutto o in parte del contratto a terzi, in violazione di quanto stabilito dal presente CSA;
- f) mancato rispetto ripetuto degli obblighi retributivi, previdenziali ed assistenziali stabiliti dai vigenti contratti collettivi;
- g) riscontro, durante le verifiche ispettive eseguite dalla FEM presso l'IMPRESA, di non conformità che potenzialmente potrebbero arrecare grave nocumento alla qualità del servizio e/o rischi di danni economici e/o di immagine alla FEM stessa;
- h) applicazione di penali tali da superare il limite del 10 % dell'importo contrattuale;
- i) verificarsi di situazioni di conflitto di interesse dell'IMPRESA e valutate come tali e adeguatamente motivate dalla FEM;
- j) l'accertamento, durante l'esecuzione del contratto d'appalto, della sussistenza di uno o più dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del d.lgs. 50/2016;
- k) mancato rispetto delle disposizioni di cui alla legge 136/2010 sulla tracciabilità dei flussi finanziari;
- l) ripetuto ed ingiustificato mancato adeguamento alle direttive impartite dalla FEM;
- m) utilizzo anche temporaneo di risorse umane non rispondenti ai requisiti specificati, senza deroga documentata da parte della FEM;
- n) mancato rispetto ripetuto degli obblighi di legge in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro;
- o) mancato grave rispetto degli obblighi di legge in materia di tutela della privacy;

I casi elencati sono contestati all'IMPRESA per iscritto dalla FEM, previamente o contestualmente alla dichiarazione di volersi avvalere della clausola risolutiva espressa di cui al presente articolo.

Non possono essere intese quale rinuncia ad avvalersi della clausola di cui al presente articolo eventuali mancate contestazioni e/o precedenti inadempimenti, per i quali la FEM non abbia ritenuto avvalersi della clausola medesima e/o atti di mera tolleranza a fronte di pregressi inadempimenti dell'IMPRESA di qualsivoglia natura.

Nel caso di risoluzione, la FEM si riserva ogni diritto al risarcimento dei danni subiti e in particolare si riserva di esigere dall'IMPRESA il rimborso di eventuali spese incontrate in più rispetto a quelle che avrebbe sostenuto in presenza di un regolare adempimento del contratto; in tal caso all'IMPRESA può essere corrisposto il compenso pattuito in ragione della parte di prestazione regolarmente eseguita, nei limiti in cui la medesima appaia di utilità per la FEM.

51. RECESSO

Per la disciplina del recesso del contratto si applica l'art. 109 del d.lgs. 50/2016.

52. OBBLIGHI IN MATERIA DI LEGALITÀ

Fermo restando l'obbligo di denuncia all'Autorità giudiziaria, l'IMPRESA si impegna a segnalare tempestivamente alla FEM ogni illecita richiesta di denaro, prestazione o altra utilità ovvero offerta di protezione, nonché ogni tentativo di intimidazione o condizionamento di natura criminale che venga avanzata nel corso dell'esecuzione del contratto nei confronti di un proprio rappresentante, dipendente o agente.

L'IMPRESA inserisce nei contratti di subappalto e nei contratti stipulati con ogni altro soggetto che intervenga a qualunque titolo nell'esecuzione del contratto, la seguente clausola: *“Fermo restando l'obbligo di denuncia all'Autorità giudiziaria, il subappaltatore/subcontraente si impegna a riferire tempestivamente alla Fondazione Edmund Mach ogni illecita richiesta di denaro, prestazione o altra utilità ovvero offerta di protezione, che venga avanzata nel corso dell'esecuzione del contratto nei confronti di un proprio rappresentante, dipendente o agente”*.

53. OSSERVANZA DEL MOG E DEL CODICE DEI VALORI E DEI COMPORTAMENTI

L'IMPRESA è consapevole che la FEM ha implementato un Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ex d.lgs. n. 231/2001 ed è pertanto tenuta al rispetto dei principi generali e specifici in esso contenuti.

L'IMPRESA è altresì consapevole che la FEM ha adottato un codice dei valori e dei comportamenti e ne è pertanto tenuta al suo rispetto e a non porre in essere alcun comportamento che induca in qualsiasi modo la FEM o i suoi amministratori, dirigenti, dipendenti o collaboratori, a violare i principi in essi contenuti.

Il MOG e il codice dei valori e dei comportamenti sono pubblicati sul sito internet della FEM (<http://trasparenza.fmach.it/Amministrazione-Trasparente/Disposizioni-general/Atti-general>).

L'inosservanza di tali impegni da parte dell'IMPRESA costituisce grave inadempimento contrattuale e legittima la FEM a risolvere il relativo contratto con effetto immediato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del codice civile, salvo il diritto al risarcimento dei danni derivanti dall'inadempimento.

54. OSSERVANZA DELLE LEGGI, DEI REGOLAMENTI E DEI CAPITOLATI

L'IMPRESA è tenuta alla esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia comprese quelle che potessero essere emanate nel corso del contratto.

L'IMPRESA deve eseguire i lavori, i servizi e le prestazioni contrattualmente affidate nella piena e totale osservanza dei regolamenti, delle normative e delle leggi nazionali e regionali vigenti in materia di:

- a) gestione dei servizi affidati;
- b) esecuzione di opere pubbliche;
- c) sicurezza e salute dei lavoratori sui luoghi di lavoro;
- d) assunzioni obbligatorie e patti sindacali;
- e) superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche;
- f) sicurezza degli impianti di qualsiasi tipo;
- g) collaudi e certificazioni delle opere eseguite;
- h) autorizzazioni e concessioni edilizie da parte del Comune;
- i) autorizzazioni igienico - sanitarie;
- j) prevenzione incendi;
- k) gestione e conduzione impianti termotecnici;
- l) gestione e conduzione impianti elettrici;
- m) tracciabilità dei flussi finanziari.

Per tutto quanto non sia stabilito o comunque non sia in contrasto con le norme del presente CSA, si fa riferimento alle vigenti disposizioni di Legge.

L'esecuzione dell'Appalto è soggetta all'osservanza delle norme del contratto e del presente CSA nonché dalle norme contenute:

- a) Nei regolamenti, gli usi e le consuetudini della FEM, per quanto riguarda i servizi di contabilità e di cassa;
- b) Nelle Leggi, regolamenti, disposizioni e circolari governative, prefettizie, provinciali, comunali e di ogni altra

autorità legalmente riconosciuta, che comunque abbiano attinenza con l'Appalto in oggetto, siano esse in vigore all'atto dell'offerta, siano esse emanate durante il corso dei lavori.

Per quanto riguarda la qualità e provenienza dei materiali e le modalità di esecuzione di ogni intervento manutentivo, le verifiche e le prove sugli impianti, valgono le norme contenute nell'elenco di seguito riportato, senza che l'elencazione sia assunta in modo esaustivo ma soltanto esplicativo:

Appalti Pubblici

- a) L.P. 09/03/2016, n. 2: recepimento della direttiva 2014/23/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, e della direttiva 2014/24/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, sugli appalti pubblici: disciplina delle procedure di appalto e di concessione di lavori, servizi e forniture e modificazioni della legge provinciale sui lavori pubblici 1993 e della legge sui contratti e sui beni provinciali 1990. Modificazione della legge provinciale sull'energia 2012;
- b) L.P. 19/07/1990, n. 23: disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia autonoma di Trento;
- c) D.P.G.P. 22/05/1991: regolamento di attuazione della legge provinciale 19 luglio 1990, n. 23 concernente: "Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia autonoma di Trento";
- d) d.lgs. 18/04/2016, n. 50: codice dei contratti pubblici;
- e) DM 19/04/2000, n. 145: regolamento recante il capitolato generale d'appalto dei lavori pubblici, ai sensi dell'art. 3, comma 5, della L. 11.02.1994, n. 109.

Sicurezza sul luogo di lavoro

- a) d.lgs. 9/04/2008, n. 81: attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

Ambiente

- a) d.lgs. 3/04/2006 n. 152: Norme in materia ambientale.

Impianti termici

- a) Legge 13/07/1966 n. 615: provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico;
- b) DPR 22/12/1970 n. 1391: Regolamento di attuazione della Legge 13/07/1966 n. 615;
- c) Norme UNI CIG emanate conseguentemente alla legge suddetta;
- d) Norme Tecniche varie, dalle quali possa essere dimostrato dall'utilizzatore, il rispetto della realizzazione secondo le regole di buona tecnica;
- e) DM 01/12/1975: norme di sicurezza per apparecchi contenenti liquidi caldi sotto pressione (impianti ad acqua calda);
- f) Legge 09/01/1991 n. 10: norme di attuazione piano energetico (*sostituisce la Legge 373/76 ma non il DPR 1052/77*);
- g) DPR 26/08/1993 n. 412: regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione della L. 9/1/1991 n.10 (*modificato dal DPR 21/12/1999 n. 507*);
- h) DM 13/12/1993: approvazione dei modelli tipo per la compilazione della relazione tecnica di cui all'art. 28 della L. 10/91;
- i) DM 12/04/1996: approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per impianti termici a gas di rete con potenzialità superiore a 35 kW;
- j) DPCM 8/03/2002: disciplina delle caratteristiche merceologiche dei combustibili aventi rilevanza ai fini dell'inquinamento atmosferico, nonché delle caratteristiche tecnologiche degli impianti di combustione;
- k) DM (Attività Produttive) 17/03/2003: aggiornamenti agli allegati F e G del DPR 26 agosto 1993, n. 412;
- l) D.lgs. n. 192/05: attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia;
- m) DPR 15/02/2006, n. 147;
- n) D.lgs. n. 311/06: 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;

- o) DM (Sviluppo Economico) 19/02/2007: disposizioni in materia di detrazioni per le spese di riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente, ai sensi dell'articolo 1, comma 349, della legge 27 dicembre 2006, n. 296;
- p) Norme Tecniche UNI-CTI-CIG, CEI, UNI-EN, UNI-CHIM comunque applicabili.

Impianti elettrici

- a) DM 22/01/2008 n. 37 : regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici;
- b) Norme CEI (Comitato Elettrotecnico Italiano);
- c) Norme Tecniche differenti delle quali possa essere dimostrato dall'utilizzatore , il rispetto della regola dell'arte;
- d) Legge 05/03/1990 n. 46: norme di sicurezza degli impianti;
- e) DPR 22/10/2001, n. 462: regolamento scariche atmosferiche, messa a terra e impianti elettrici pericolosi;
- f) Norme tecniche CEI, UNI-UNEL ecc. in merito.

Prevenzione Incendi

- a) Circolare 29/07/1971 n. 73: impianti termici ad olio combustibile o a gasolio. Istruzioni per l'applicazione delle norme contro l'inquinamento atmosferico. Disposizioni ai fini della prevenzione incendi;
- b) D.M. 16/02/82: elenco attività soggette alle visite periodiche di prevenzione incendi;
- c) DPR 29/07/1982 n. 577: approvazione del Regolamento concernente l'espletamento dei servizi di prevenzione e vigilanza antincendio;
- d) Legge 07/12/1984 n. 818: nulla osta provvisorio per le attività soggette alla prevenzione incendi;
- e) DM 8/3/1985: direttive sulle misure più urgenti ed essenziali di prevenzione incendi ai fini del rilascio del N.O.P. di cui alla Legge n.818;
- f) DM 12/11/1990: “..... estintori di incendio portatili”;
- g) DM 06/03/1992: norme tecniche e procedurali per la classificazione della capacità estinguente e per l'omologazione degli estintori carrellati di incendio;
- h) DM 12/04/1996: approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per impianti termici a gas di rete con potenzialità superiore a 35 kW;
- i) DPR 12/01/1998 n.37: regolamento recante disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi, a norma dell'art.20, comma 8, della legge 15/03/1997, n. 59;
- j) DM 04/05/1998: Disposizioni relative alle modalità di presentazione ed al contenuto delle domande per l'avvio dei procedimenti di prevenzione incendi;
- k) DM 20/12/2001: disposizioni relative alle modalità di installazione degli apparecchi evacuatori di fumo e calore;
- l) Norme Tecniche UNI-CTI-CIG, CEI, UNI-EN, UNI-CHIM comunque applicabili.

Tutti i materiali che verranno utilizzati nell'esecuzione degli interventi manutentivi, nonché nella sostituzione di parti degli impianti, dovranno essere nuovi, ed installati a perfetta regola d'arte essi pertanto dovranno essere rispondenti alle relative norme CEI vigenti ed alle tabelle di unificazione UNEL ove esistenti.

Nell'esecuzione degli interventi manutentivi devono altresì essere rispettate le normative in vigore siano nazionali che regionali

- a) dalle norme CEI;
- b) dalle prescrizioni e raccomandazioni dell'APSS, ISPEL in materia di prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- c) dalle prescrizioni ed indicazione di tutti i gestori dei pubblici servizi;
- d) dalle norme di prevenzione incendi e prescrizioni e raccomandazioni del comando provinciale dei VV.FF.

Oltre ad ogni normativa di riferimento successivamente emanata ed ogni successiva modifica od aggiornamento delle norme sopra riportate.

La sottoscrizione del contratto e del presente CSA da parte dell'IMPRESA equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza delle suddette norme e di loro incondizionata accettazione. L'IMPRESA è altresì responsabile in

solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte di subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto.

La presenza nei luoghi di lavoro del personale di sicurezza e sorveglianza della FEM – presenza che potrà essere anche saltuaria – non esonera minimamente l'IMPRESA dalla responsabilità circa la perfetta esecuzione delle opere ancorché i difetti che venissero poi riscontrati fossero stati riconoscibili durante l'esecuzione ed ancora nel caso in cui tale esecuzione fosse stata approvata. Si stabilisce infatti che l'onere dell'IMPRESA è quello della perfetta esecuzione in relazione alle esigenze e nessuna circostanza potrà mai essere opposta ad esonero o ad attenuazione di tale responsabilità.

55. PROTEZIONE DELL'AMBIENTE

L'IMPRESA è tenuta, nello svolgimento delle attività, al rigoroso rispetto della normativa per la protezione dell'ambiente.

Deve tra l'altro, in particolare:

- a) limitare al massimo e tenere sotto controllo l'uso di sostanze pericolose o tossico-nocive;
- b) evitare le dispersioni di prodotti o residui liquidi, quali ad esempio, lubrificanti, prodotti chimici per la pulizia o usati come additivi, residui di lavaggi, ecc.;
- c) raccogliere in maniera differenziata e classificata tutti gli scarti e residui provenienti dalle operazioni di manutenzione, assicurando la pulizia dell'ambiente in cui ha operato, provvedendo quindi all'asporto ed al conferimento degli stessi a centri di raccolta appropriati, con le modalità prescritte o opportune;
- d) provvedere all'asporto e conferimento in maniera appropriata di componenti di apparecchi dismessi da rottamare;
- e) adottare tutte le misure atte a limitare le emissioni in atmosfera.

L'IMPRESA quindi si impegna, sollevando la FEM da ogni responsabilità, ad effettuare, a sua cura e spese, lo smaltimento dei rifiuti (anche derivanti dalla combustione) e dei materiali di risulta nel rispetto più ampio delle normative vigenti in materia di smaltimento dei rifiuti civili ed industriali.

A tal proposito si fa obbligo all'IMPRESA di produrre alla FEM la documentazione che indichi la destinazione finale del trasporto e attesti che il trasporto e lo smaltimento dei rifiuti sia stato affidato a ditta in possesso delle necessarie autorizzazioni.

56. GARANZIE PER I PRODOTTI E PER I SERVIZI

L'IMPRESA garantisce che i servizi ed i prodotti, così come ogni ulteriore attività tecnica o industriale, compresi i lavori di smontaggio e rimontaggio delle apparecchiature, eseguite ai fini del presente appalto, sono prestati in assoluta conformità alle procedure ed agli *standards* qualitativi previsti dalla documentazione contrattuale.

L'IMPRESA garantisce che i materiali, la tecnologia e l'eventuale documentazione forniti alla FEM in esecuzione del presente appalto sono completi, corretti e corrispondenti ai previsti *standards* qualitativi e di sicurezza esistenti nello specifico settore al momento del loro utilizzo ed adozione.

Le obbligazioni dell'IMPRESA previste da questo articolo hanno, per ciascuna apparecchiatura o componente fornito e/o installato, a sostituzione, a modifica o ad integrazione di quelli esistenti, in esecuzione dei servizi oggetto d'appalto, un periodo di garanzia fino al termine del contratto.

Le obbligazioni dell'IMPRESA di eseguire correttamente tutte le prestazioni oggetto dell'appalto, così come tutte le garanzie concesse in conformità a quanto previsto dal presente articolo, non sono comunque diminuite o comunque limitate da eventuali accettazioni o approvazioni rese dalla FEM relativamente alla conformità di ciascun prodotto rispetto a quanto previsto nella documentazione contrattuale.

Sotto la sua esclusiva responsabilità, l'IMPRESA ha facoltà di provvedere agli interventi in garanzia anche non direttamente con il proprio personale, ma anche incaricando terzi subappaltatori all'uopo debitamente qualificati. Il costo di tali interventi è in ogni caso a carico dell'IMPRESA oltre alle eventuali spese di viaggio. Il personale incaricato di effettuare l'intervento in garanzia deve in ogni caso adottare tutte le misure necessarie per porre rimedio il più rapidamente possibile agli inconvenienti verificatisi ed a ridurre ogni conseguenza negativa di tali inconvenienti.

Nel caso in cui dovessero sorgere controversie fra la FEM e l'IMPRESA relativamente alla riconducibilità o meno nell'ambito della copertura di garanzia di eventuali fattispecie di interventi, l'IMPRESA si impegna in ogni caso a porre rimedio senza ritardo e gratuitamente alle irregolarità e malfunzionamenti verificatisi. E' peraltro inteso che nel caso in cui fosse successivamente accertato che l'intervento dell'IMPRESA non doveva essere ricompreso nell'ambito della copertura di garanzia a termini del contratto, la FEM rimborserà all'IMPRESA le spese sostenute eventualmente eccedenti l'importo di manutenzione straordinaria.

57. DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per le eventuali controversie che dovessero insorgere tra la FEM e l'IMPRESA, che non si siano potute definire con l'accordo bonario ai sensi dell'art. 206 del d.lgs. 50/2016, sia durante l'esecuzione del contratto che al termine del contratto stesso, è competente in via esclusiva il Foro di Trento.

È escluso l'arbitrato ed è vietato in ogni caso il compromesso.

58. INTERVENUTA DISPONIBILITÀ DI CONVENZIONI APAC O CONSIP S.P.A.

La FEM si riserva di recedere dal contratto qualora accerti la disponibilità di nuove convenzioni stipulate da APAC o da CONSIP S.p.A., che rechino condizioni più vantaggiose rispetto a quelle praticate dall'IMPRESA, nel caso in cui questo non sia disposto ad una revisione del prezzo in conformità a dette convenzioni.

Il recesso diviene operativo previo invio di apposita comunicazione tramite PEC e fissando un preavviso non inferiore a 15 (quindici) giorni.

In caso di recesso vengono corrisposte all'IMPRESA le prestazioni regolarmente eseguite e il 10% di quelle ancora da eseguire.

59. NORMA DI CHIUSURA

L'IMPRESA, avendo partecipato alla procedura per l'assegnazione del contratto di appalto, riconosce e accetta in maniera piena e consapevole, tutte le prescrizioni richieste per l'espletamento dei servizi, nonché tutte le clausole specifiche previste nel presente CSA.

PARTE II - MODALITA' DI ESPLETAMENTO DEI SERVIZI

60. NORME GENERALI

60.1 Premessa

L'esercizio, la gestione e la manutenzione degli impianti è un insieme di atti coordinati per garantire la conduzione (fornendo le prestazioni proprie dell'impianto) e la conservazione degli impianti stessi, secondo quanto previsto dalle leggi vigenti, dalle norme di buona tecnica e dalle prescrizioni della FEM.

L'esercizio degli impianti è svolto attraverso le seguenti attività:

- a) Fornitura di beni;
- b) Fornitura di servizi, ivi compreso il personale necessario;
- c) Manutenzione degli impianti;
- d) Coordinamento delle attività sopra descritte, per garantire il risultato richiesto;
- e) Servizio di "passaggio delle consegne" al termine del contratto al nuovo gestore individuato dalla FEM.

60.2 Fornitura di beni

Per fornitura di beni si intende l'approvvigionamento, adeguato in termini qualitativi e quantitativi, di componenti, prodotti e materiali di uso comune occorrenti all'esercizio e manutenzione degli impianti. Nei casi in cui sia prevista la fornitura di combustibili, essi dovranno essere conformi per il tenore degli inquinanti a quanto previsto dalle leggi e ordinanze visto i siti di utilizzo, per raggiungere le condizioni contrattuali descritte all'art. 1, comma 1, lettera p) del DPR 412/1993.

La finalità della fornitura di beni è l'affidabilità e continuità di esercizio e di manutenzione dell'impianto.

La fornitura di beni è svolta attraverso le seguenti attività:

- a) approvvigionamento dei beni;
- b) gestione delle scorte;
- c) verifica e controllo.

Al fine di garantire il sicuro e continuo funzionamento degli impianti in conformità alle norme contrattuali, l'IMPRESA deve garantire:

- a) l'approvvigionamento di combustibile per il funzionamento della centrale termica a servizio della rete di teleriscaldamento;
- b) la gestione dell'approvvigionamento di combustibile, escluso l'acquisto, per il funzionamento delle centrali termiche a gasolio;
- c) la verifica della fornitura da parte del gestore di rete di gas metano, escluso l'acquisto, per il funzionamento delle centrali termiche a gas;
- d) la fornitura dei materiali di consumo;
- e) una scorta adeguata dei principali materiali e ricambi necessari per garantire la manutenzione ordinaria e la continuità dell'esercizio degli impianti;
- f) il trattamento completo delle acque di alimento e di erogazione (addolcitori, pompe dosatrici), inclusa la fornitura di materiali e sostanze necessarie per il reintegro dei circuiti della rete di teleriscaldamento ;
- g) gestione degli impianti di trattamento e addolcimento delle acque di alimento e di erogazione elencate nell'allegato, inclusa la manutenzione, la fornitura di materiali e prodotti di consumo e le analisi e verifiche periodiche delle acque trattate;
- h) la fornitura di manodopera specializzata occorrente per garantire le prestazioni di cui sopra.

Sono da considerarsi ad esempio materiali di consumo e come tali compresi praticato nei corrispettivi contrattuali offerti dall'IMPRESA per i predetti servizi:

- a) tutti i combustibili necessari per produrre energia termica nella centrale di teleriscaldamento di alimentazione della rete di teleriscaldamento di San Michele;
- b) disincrostanti, detergenti, solventi, sostanze chimiche in generale nonché le attrezzature necessarie per

l'effettuazione degli interventi mirati alla migliore, conservazione degli impianti e/o dei locali ospitanti gli stessi, rimozione ed asporto di scorie e rifiuti;

- c) prodotti additivanti dell'acqua di alimentazione della caldaie;
- d) vernici nelle qualità, quantità e colore necessarie per l'espletamento delle operazioni manutentive di ritocco previste nel presente CSA;
- e) glicole per eventuali rabbocchi nei circuiti additivati;
- f) lampade per corpi illuminanti relativi all'illuminazione dei locali tecnologici (centrali termiche, sottocentrali termiche, locali macchine, vani corsa ascensori, ecc.);
- g) lampade di segnalazione installate sui quadri elettrici di pertinenza degli impianti oggetto di affidamento.

L'elenco sopra riportato è da ritenersi **indicativo e non esaustivo**, con ciò intendendo che sono a carico dell'IMPRESA tutti i materiali necessari per le attività di esercizio, conduzione e manutenzione degli impianti affidati.

Tutti i componenti, le apparecchiature ed i pezzi di ricambio in genere che devono essere sostituiti negli interventi di pronto intervento e di manutenzione devono essere, salvo casi specifici tecnicamente giustificati ed esplicitamente autorizzati dalla FEM, **nuovi di fabbrica o, in ogni caso, di primo impiego** e omogenei per marca, tipo e modello con quelli sostituiti e in caso contrario, facilmente reperibili sul mercato e standardizzati. In questo caso non è ammesso l'utilizzo per ogni componente di tipi e marche diverse.

I componenti devono essere certificati come rispondenti alle norme e alle prestazioni funzionali standard e la documentazione dovrà essere consegnata alla FEM in allegato al piano di esercizio, conduzione e manutenzione, così come nello stesso piano dovranno essere chiaramente indicati tipo, modello e marca. In ogni caso dovranno essere di qualità non inferiore a quelle esistenti.

L'IMPRESA garantisce che tutti i materiali di risulta, conseguenti a lavorazioni o sostituzioni, vengano asportati, trasportati e smaltiti nel rispetto della legislazione e normativa vigente e con oneri a proprio carico.

60.3 Manutenzione ordinaria

Per manutenzione ordinaria si intende l'insieme delle operazioni specificatamente previste dalla norme di buona tecnica e dai libretti di uso e manutenzione degli apparecchi e componenti, che possono essere effettuate in luogo con strumenti ed attrezzature di corredo agli apparecchi e componenti stesse e che comportino l'impiego di attrezzature e di materiali di uso corrente. Queste operazioni sono finalizzate a:

- a) Mantenere in buono stato di funzionamento e garantire le condizioni di sicurezza dell'impianto;
- b) Assicurare che le apparecchiature mantengano le caratteristiche e le condizioni di funzionamento atte a produrre le prestazioni richieste;
- c) Garantire la totale salvaguardia del patrimonio impiantistico della FEM;
- d) Ottemperare alle disposizioni imposte dalla normativa vigente, dalla buona tecnica e dalle prescrizioni della FEM.

La manutenzione ordinaria è svolta attraverso le seguenti attività:

- a) **Pulizia:** per tutta la durata dell'appalto, l'IMPRESA ha l'obbligo di curare la pulizia di tutte le superfici che costituiscono gli involucri esterni degli impianti affidati, nonché di tutti gli ambienti appositamente destinati ad ospitare apparecchiature oggetto dell'appalto. Stessa considerazione vale per tutte le attrezzature di lavoro e gli arredi affidati all'IMPRESA per l'espletamento delle sue funzioni. Per gli stessi fini sopra evidenziati, l'IMPRESA è tenuta ad operare, ove necessario, ritocchi alle verniciature antiruggine e di finitura delle parti metalliche di tutti gli impianti affidati;
- b) **Verifica:** le verifiche devono avvenire con scadenziari, secondo protocolli operativi approvati dalla FEM; tali protocolli devono prevedere tra l'altro, le autorizzazioni per tutte quelle verifiche che richiedano simulazione di primo guasto e/o che comunque possano influire sulla corretta funzionalità delle strutture;
- c) **Ripristino dei livelli e sostituzione materiali di consumo:** si intende il controllo, il rabbocco, la sostituzione ad intervalli programmati di oli lubrificanti, cariche gas ed altri fluidi delle macchine degli addolcitori e degli impianti soggetti a consumo e decadimento delle caratteristiche, filtri; inoltre la sostituzione di tutti i materiali di consumo;
- d) **Sostituzione di parti:** ai fini del presente CSA, sono da considerarsi completamente ricomprese nel

servizio di manutenzione ordinaria tutte le sostituzioni, ripristini e ricambio di parti soggette ad usura, anche se non esplicitamente indicate tra i materiali di consumo

Tutti gli interventi di manutenzione che devono essere effettuati dall'IMPRESA a seguito delle indicazioni fornite nel presente CSA e dalla normativa vigente, devono essere riportati nel “**registro di esercizio e manutenzione**”, che deve essere predisposto a cura dell'IMPRESA ed inserito all'interno del sistema informatico di cui all'articolo 60.7. In tale registro deve essere descritto in maniera succinta l'intervento effettuato, la data di effettuazione e la firma del responsabile dell'intervento.

Nell'Allegato 2 al presente CSA sono stati evidenziati gli interventi manutentivi minimali e la frequenza degli stessi, per il generatore a biomassa si fa riferimento al fascicolo di manutenzione.

Rimane comunque inteso che la frequenza di questi ultimi deve aumentare qualora gli interventi medesimi risultino necessari per garantire il regolare esercizio degli impianti, senza oneri aggiuntivi per la FEM. E' facoltà della FEM, la cui richiesta risulterà in tal senso insindacabile, richiedere, in funzione di eventuali necessità emerse nel corso della gestione, l'aumento delle frequenze manutentive dovendo l'IMPRESA adeguarsi.

Più in generale, l'IMPRESA deve effettuare tutti gli interventi manutentivi ordinari anche esulanti dall'elenco proposto in allegato, rientranti nei libretti di uso e manutenzione dei singoli componenti ed altri ritenuti necessari per perseguire le finalità del presente CSA e per garantire la perfetta ottemperanza alla normativa vigente, sempre senza oneri aggiuntivi per la FEM.

L'IMPRESA deve effettuare, compresi negli oneri di gestione, tutti gli interventi di ricerca delle perdite della rete di teleriscaldamento e l'assistenza per i lavori di ripristino, sempre senza oneri aggiuntivi per la FEM.

L'IMPRESA deve garantire il rispetto del DPR 412/93 (in particolare dell'art. 1, comma 1, lettera h) e del DPR 74/2013. Quindi, fra l'altro, la pedissequa applicazione delle vigenti Norme CEI e UNI.

Dell'attività manutentiva fanno parte gli interventi ed i controlli autonomi sulle emissioni in atmosfera e tutti gli adempimenti connessi alla gestione dell'impianto produttivo a servizio della rete di teleriscaldamento secondo le disposizioni del d.lgs. 152/2006, e del TULP in materia di tutela dell'ambiente approvato con DPGP 26.01.1987 1-14 leg. e secondo quanto stabilito dai provvedimenti autorizzativi impianto di teleriscaldamento.

Gli interventi manutentivi devono essere eseguiti anche in ambiti con la presenza di persone, arredi ed attrezzature, e pertanto l'IMPRESA deve adottare tutti gli accorgimenti necessari a garantire l'incolumità degli utenti, ed in particolare quanto previsto d.lgs. 81/2008 (cooperazione e coordinamento).

Quindi il calendario operativo e le modalità di esecuzione degli interventi devono essere preventivamente concordate oltre che con i Responsabili della FEM anche con i Responsabili delle attività o dei servizi che si svolgono all'interno dei locali e degli spazi oggetto dell'appalto, al fine di limitare nella misura più ampia possibile i disagi al normale svolgimento delle attività stesse. Può essere richiesta l'esecuzione degli interventi manutentivi anche in tempi frazionati, in orari notturni ed in giorni festivi ed in presenza di personale di controllo della FEM. L'IMPRESA ha l'obbligo, senza alcun onere aggiuntivo per la FEM rispetto a quanto esposto nell'offerta economica, di organizzarsi per rispondere a tali particolari esigenze, disponendo negli orari e nei periodi prescritti personale e mezzi numericamente e professionalmente adeguate a rispondere alle necessità.

60.4 Manutenzione straordinaria

Per manutenzione straordinaria si intendono gli interventi atti a ricondurre il funzionamento degli impianti 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, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti.

La finalità della manutenzione straordinaria è mantenere nel tempo il livello tecnologico dell'impianto al fine di assicurare le condizioni contrattuali, il risparmio energetico, il rispetto delle normative di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente.

La manutenzione straordinaria è svolta attraverso le seguenti attività:

- a) Controllo;
- b) Progettazione;
- c) Sostituzione di generatori;
- d) Rifacimenti completi di impianti complessi;
- e) Esecuzione di opere accessorie connesse.

L'IMPRESA è tenuta ad eseguire eventuali interventi di manutenzione straordinaria e di integrazione impiantistica su espressa richiesta della FEM previa presentazione ed accettazione di preventivo di spesa.

Per tutti gli interventi di manutenzione straordinaria e di integrazione impiantistica che dovessero essere affidati all'IMPRESA, quest'ultima deve espletare tutte le attività di assistenza tecnico-amministrativa tese all'aggiornamento della documentazione, alla progettazione, all'ottenimento di autorizzazioni e di collaudi da parte degli Enti preposti (ISPESL, VVF, ecc.) compresi gli eventuali diritti per l'istruttoria.

Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria relativi a riparazione di perdite con esigenze di demolizioni o scavi e ripristini sono incluse negli oneri tutte le finiture necessarie. In particolare, il ripristino degli ambienti deve avvenire con utilizzo di materiale omogeneo con l'esistente per la zona in cui viene eseguito l'intervento e l'accettazione dello stesso è ad insindacabile giudizio della FEM. Nel caso di guasti di impianti può, in alternativa alla semplice riparazione, essere concordata con l'IMPRESA una soluzione alternativa, quale il rifacimento di tratti di dorsale di distribuzione. Qualora ne occorra la necessità, ai sensi delle vigenti normative, deve essere richiesta autorizzazione anche alla Soprintendenza ai Beni Culturali della PAT, alle cui prescrizioni l'IMPRESA deve adeguarsi. Qualora la FEM richieda, a sua discrezione, un intervento diverso dalla mera riparazione della perdita, la relativa soluzione tecnica e le spese devono essere preventivamente concordate tra la FEM e l'IMPRESA.

La FEM si riserva la possibilità di affidare gli interventi di manutenzione straordinaria al di fuori del contratto di appalto; in tal caso l'IMPRESA è comunque obbligata a fornire alla Ditta incaricata dell'intervento tutta l'assistenza necessaria per l'esecuzione lavori degli interventi.

La FEM si impegna, nel caso di affidamento di lavori di manutenzione straordinaria a Terzi, ad avvertire con congruo anticipo l'IMPRESA, nonché ad avvalersi di Imprese regolarmente abilitate in base alla normativa vigente e a richiedere alla fine dei lavori, il progetto e gli schemi impiantistici dei nuovi impianti, l'aggiornamento di disegni e schemi concernenti impianti preesistenti che siano stati oggetto di modifica, le autorizzazioni rilasciate dagli Enti preposti, i certificati di collaudo ovvero le dichiarazioni di conformità, e più in generale tutta la documentazione tecnico-amministrativa riguardante tali interventi.

Negli articoli relativi ai singoli servizi vengono dettagliate le modalità di inserimento in appalto delle eventuali attività di manutenzione straordinaria comprese nel corrispettivo contrattuale.

60.5 Pronto intervento e reperibilità

Ferma restando la prestazione di risultato del presente contratto l'IMPRESA deve garantire un servizio di pronto intervento e reperibilità organizzato in modo tale da assicurare, in caso di chiamata (sia essa diurna, notturna, in giornata lavorativa o festiva) del personale della FEM e/o di altri soggetti autorizzati, l'intervento presso l'impianto secondo i tempi indicati nel proseguo del presente articolo.

A tale scopo l'IMPRESA deve rendere disponibili, a partire dalla data di attivazione del servizio, un numero telefonico (fisso o mobile), un numero fax, un indirizzo e-mail validi per tutta la durata del contratto al fine di ricevere eventuali segnalazioni di guasti e disservizi. Al di fuori del normale orario di ufficio (ore notturne e giorni festivi) deve essere predisposto un sistema automatico per il trasferimento delle chiamate telefoniche e delle segnalazioni ai preposti al Servizio di reperibilità.

Nel caso di IMPRESA costituita da un'Associazione Temporanea di Imprese/consorzio i numeri di telefono e telefax dovranno essere unici per tutte le Imprese Associate/consorziate.

A seguito della chiamata il reperibile deve garantire il pronto intervento presso l'impianto entro 60 (sessanta) minuti dalla chiamata (sia essa diurna, notturna, in giornata lavorativa o festiva).

Entro l'ora successiva dall'arrivo sull'impianto deve essere ripristinato il normale funzionamento dell'impianto qualora non sia necessaria la sostituzione di componenti ed entro 3 (tre) ore se la riparazione richiede sostituzione di componenti.

Appena possibile, e comunque entro l'ora successiva alla riparazione, l'IMPRESA deve dare comunicazione alla FEM delle cause che hanno originato il disservizio e dello stato di avanzamento dei lavori di riparazione.

Nell'eventualità che le problematiche (p.e.: mancato aggiornamento di orari di attivazione dell'impianto di riscaldamento) connesse alla richiesta di intervento siano risolvibili utilizzando il sistema di controllo remoto degli impianti di cui all'articolo 61.12, l'IMPRESA deve garantire, in qualsiasi momento della giornata, festivi inclusi, il ripristino del corretto funzionamento **entro 30 (trenta) minuti dalla chiamata.**

Tutte le richieste ricevute, siano esse tramite comunicazione scritta che comunicazione telefonica, e le note verbali riferite agli interventi eseguiti, devono essere registrate in tempo reale sul Sistema Informativo di cui all'art. 60.7.

Nell'ambito delle prestazioni di pronto intervento e reperibilità, è inclusa tra gli oneri a carico dell'IMPRESA l'attivazione di un numero telefonico dedicato, presidiato per 24 ore in tutti i giorni dell'anno, festività incluse, per il ricevimento degli allarmi dai combinatori telefonici a servizio degli impianti antintrusione, di rilevazione incendio installati e di futura installazione presso gli immobili di pertinenza dell'appalto. Al ricevimento della segnalazione di allarme, l'IMPRESA deve procedere ad un immediato sopralluogo avente lo scopo di verificare eventuali falsi allarmi, attivando, in caso di effettiva necessità, i competenti organi (polizia, vigili urbani, vigili del fuoco, ecc.) secondo procedure che la FEM comunicherà all'IMPRESA in sede di consegna degli impianti.

Qualora la richiesta di intervento sia dovuta ad allarmi dei sistemi antintrusione e/o antincendio, l'IMPRESA deve garantire la presenza di proprio personale presso l'impianto entro 30 (trenta) minuti dalla chiamata, indipendentemente dal fatto che la richiesta provenga da persone allertate dall'attivazione dei sistemi di allarme o dai combinatori telefonici.

60.6 Consulenza e assistenza tecnico-amministrativa

Per assistenza tecnico-amministrativa si intende il servizio prestato dall'IMPRESA, remunerato attraverso il corrispettivo complessivo di aggiudicazione, delle attività di progettazione, aggiornamento elaborati, raccolta e trasmissione dati connessi all'espletamento dell'appalto.

L'attività di consulenza prevede che l'IMPRESA metta a disposizione della FEM la propria esperienza, le proprie conoscenze specifiche e la propria struttura organizzativa, fornendo supporto, ogni volta che questo si renda necessario, nelle fasi di studio, analisi, ricerche di mercato, ecc..

In particolare, l'IMPRESA è tenuta alla predisposizione, alla compilazione, alla presentazione alle Autorità competenti, all'ottenimento delle opportune autorizzazioni, alla conservazione e all'aggiornamento di tutta la documentazione amministrativa e burocratica prevista dalle leggi vigenti.

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

L'assistenza di cui al presente articolo è eseguita in particolare per:

- a) pratiche dei Vigili del Fuoco (per le sole attività di cui al DM 16 Febbraio 1982 rientranti tra quelle oggetto dell'appalto - numero 91);
- b) pratiche dell'ISPEL e visti dei controlli periodici effettuati dall'Azienda Sanitaria;
- c) autorizzazioni APPA;
- d) autorizzazioni urbanistiche ove necessario;
- e) raccolta e trasmissione/comunicazione di dati richiesti (es. riguardanti consumi ed efficienza della rete, degli impianti, ecc.) da parte di enti ed autorità (es. ARERA, PAT, CREA, ecc.).

Risultano a carico dell'IMPRESA il versamento dei bollettini ISPEL, APSS, Vigili del Fuoco, ecc. e tutte le incombenze di carattere burocratico, riferite sia ad attività preliminari che di collaudi finali. Sono altresì incluse all'interno delle attività a carico dell'IMPRESA la consegna delle certificazioni relative alle apparecchiature, nonché il rilascio di tutte le dichiarazioni e documenti necessari ai fini dell'ottenimento dei pareri (sia preliminari che finali) da parte degli Enti competenti.

Resta inteso che risulta a carico dell'IMPRESA la predisposizione dei documenti inerenti le attività svolte nel corso dell'appalto, tra le quali si citano in maniera non esaustiva:

- a) libretti di centrale e d'impianto (DPR 412/93 e DPR 74/2013);
- b) registri di carico e scarico dei combustibili eventualmente previsti dalla normativa fiscale;
- c) registri ex DPR 151/2011 per le attività di competenza del presente appalto;
- d) registro carico scarico rifiuti ceneri;
- e) analisi fumi impianto produttivo.

L'IMPRESA deve concordare con i tecnici dell'APSS, dell'APPA, dell'ISPEL e degli Enti preposti al controllo le modalità ed i tempi di esecuzione delle visite agli impianti oggetto dell'appalto, nonché alle apparecchiature e dispositivi soggetti a controllo, oltre che per motivi di sicurezza, anche per evitare divieti d'uso e fermi degli impianti durante il periodo di esercizio.

L'IMPRESA per le visite di controllo dei vari Organi preposti e sopra descritti deve fornire l'assistenza di tecnici qualificati per la parte Tecnico Amministrativa, nonché di operai specializzati per eventuali smontaggi delle apparecchiature, nonché per visite interne, prove idrauliche o di funzionamento. La FEM partecipa alle visite mediante proprio personale tecnico.

L'IMPRESA mensilmente deve trasmettere alla FEM gli esiti delle analisi periodiche ed in continuo relativamente alla qualità dei fumi emessi in atmosfera, evidenziando l'eventuale superamento dei limiti.

60.7 Sistema informativo con registrazione attività e reporting

Tutte le operazioni inerenti le attività inserite in appalto dovranno essere gestite dall'IMPRESA in maniera informatica, consentendo alla FEM di effettuare il controllo sull'operato in tempo reale.

A tale scopo l'IMPRESA, **entro dodici mesi** dalla data di consegna iniziale degli immobili (o il minor periodo offerto), deve approntare idonei strumenti hardware e software e provvedere al loro collegamento sulla rete dati della FEM. In particolare deve approntare un software gestionale sul quale far confluire tutte le registrazioni delle attività manutentive attuate dall'IMPRESA o richieste di interventi/manutenzione provenienti dalla FEM. I vari stadi di informazione devono essere immediatamente inseriti nel sistema e resi disponibili in forma singola e cumulativa al fine di permettere ai Responsabili della FEM la continua verifica dell'andamento dei servizi. **Il software gestionale deve essere unico anche nel caso in cui l'Impresa sia un'Associazione Temporanea di Imprese/Consorzio.**

Il sistema informativo ha tra il resto lo scopo di agevolare il rispetto delle procedure aziendali facilitando l'attuazione del sistema qualità e deve essere concepito per:

- **La gestione dell'anagrafica**, attraverso i dati anagrafici, di localizzazione, tecnici, funzionali e dimensionali dei componenti;
- **La rilevazione dei consumi energetici erogati della rete di teleriscaldamento**, attraverso la raccolta dei dati globali e suddivisi per utenza, per giornata / settimana / mese;
- **La rilevazione dei consumi di combustibili alimentanti i generatori termici della rete di teleriscaldamento e delle altre centrali termiche**, attraverso la raccolta dei dati globali suddivisi per centrale termica e per combustibile divisi per giornata / settimana / mese e con riferimento alle bolle di scarico;
- **La rilevazione delle forniture di biomassa** attraverso la raccolta dei dati di volume, peso e qualità della biomassa stessa (umidità);
- **La rilevazione degli scarichi di cenere derivante dalla combustione;**
- **L'ordinata raccolta delle bolle e fatture relative a gas e biomassa;**
- **La rilevazione della produzione energetica giornaliera rapportata al combustibile effettivamente utilizzato;**
- **La gestione ed aggiornamento dinamico del piano di manutenzione**, contenente informazioni sulla frequenza, modalità, operatori, tempi, specifica tecnica per ogni componente e per ogni tipologia di manutenzione (ordinaria, straordinaria);
- **Controllare lo stato delle richieste**, attraverso informazioni relative agli interventi già effettuati o da effettuare e formazione di un archivio storico contenenti gli interventi effettuati;
- **Supportare le ispezioni**, attraverso l'indicazione delle condizioni funzionali e di conservazione degli elementi tecnici;
- **Consentire in breve tempo al personale della FEM preposto alla gestione del presente contratto di seguire e coordinare puntualmente le fasi degli interventi**, di gestire un archivio storico e di avere una immediata trasposizione gestionale degli interventi eseguiti, facendo ricorso a strumenti informatici duttili e facilmente controllabili;
- **Agevolare la pianificazione** (temporale, economica ed organizzativa), l'attuazione e il controllo delle attività manutentive;
- **Permettere un confronto immediato e una collaborazione non ambigua tra le varie figure che si affacciano sul sistema.**

Deve essere consentito costruire *output* (secondo le richieste del DEC) sia direttamente a video sia su carta che permettano controlli, ricerche, report riassuntivi e tutto quanto attiene alla modulistica gestionale.

Il sistema deve operare mediante collegamento telematico tra la FEM e l'IMPRESA attraverso linea telefonica (MODEM) o, preferibilmente, tramite rete *Internet* con costi (attivazione, traffico, ecc.) a totale carico dell'IMPRESA. **Punto caratterizzante del sistema deve essere l'aggiornamento dei *Data Base* contenenti tutte le informazioni di cui sopra in tempo reale e la loro consultabilità in rete da parte del personale della FEM.**

Tale applicazione deve essere attivata senza l'installazione di alcun software sulle postazioni dei singoli utenti.

Il sistema deve essere basato su un connubio *hardware* e *software* costruito in modo da fornire le funzioni sopra elencate con adeguati tempi di risposta e di salvaguardia della sicurezza dei dati.

Il sistema informativo deve essere progettato ed installato dall'IMPRESA in stretta collaborazione con la FEM e deve essere dotato di un software che possa integrarsi con il sistema informatico della FEM.

Il sistema deve inoltre consentire l'importazione e la successiva rielaborazione dei dati acquisiti nella base dati per qualsiasi rielaborazione successiva (fogli elettronici, *word-processor* ecc.) su formati compatibili MS Office.

Le caratteristiche del *software* devono essere quelle tipiche degli ambienti grafici *windows* e consentire un approccio immediato alla sostanza dell'applicazione senza lunghi processi di apprendimento del personale addetto.

L'IMPRESA deve fornire ed installare, collegandole alla rete dati, **n. 1 postazioni di lavoro** che devono supportare anche le funzioni del sistema di supervisione e telecontrollo degli impianti di cui all'articolo 61.12, con le seguenti caratteristiche minime:

- personal computer di elevate prestazioni e affidabilità, con dotazione di periferiche *hardware* adeguate all'uso cui sono destinati (tastiera, masterizzatore DVD, lettore CD-DVD, modem fax, scheda di rete, unità di back-up ecc.);
- *software* di dotazione Microsoft Windows 10 Pro 64 bit (con opzione downgrade a Windows 7 pro 64 bit), Microsoft Office Professional Plus 2013;
- monitor di tipo piatto LCD non inferiore a 19";
- stampante a colori e scanner formato A4.

Sono a carico dell'IMPRESA la garanzia e la manutenzione delle apparecchiature fornite per tutta la durata dell'appalto.

Presso l'IMPRESA deve essere installata una postazione, ad uso esclusivo delle attività informatiche (sistema informativo, sistema di controllo remoto degli impianti, ecc.) connesse all'appalto. Con tale postazione la FEM effettuerà i collegamenti per l'aggiornamento dei dati del sistema informativo.

Gli oneri relativi si all'attivazione che al funzionamento del sistema (linee telefoniche, traffico telefonico, ecc.) sono a totale carico dell'IMPRESA.

Sono a carico dell'IMPRESA, per tutte le postazioni fornite, i sistemi di sicurezza atti ad impedire accessi non consentiti al data base e la salvaguardia della consistenza dei dati nonché la fornitura di sistemi di *back-up* automatizzati nel sistema informatico della FEM.

L'IMPRESA deve svolgere adeguata formazione al personale ispettivo ed al personale di interfaccia della FEM sul sistema informativo e le procedure operative adottate, prima dell'inizio dell'attività di erogazione dei Servizi e tutte le volte che intervengano aggiornamenti o sostituzioni di *software* o *hardware*.

Tutti gli strumenti *hardware* e *software*, inclusa la postazione esclusiva installata presso l'IMPRESA, rimarranno al termine del contratto di piena proprietà della FEM. Nella fornitura, e quindi negli oneri a carico dell'IMPRESA, sono incluse le licenze dei programmi e l'aggiornamento degli stessi.

60.8 Piano di manutenzione

Il piano di manutenzione è il principale strumento di gestione delle attività manutentive; esso programma nel tempo gli interventi, individua e alloca le risorse necessarie in attuazione delle strategie predeterminate dagli obiettivi ed indirizzi specifici dell'appalto.

L'obiettivo del piano di manutenzione è quello di ottimizzare l'affidabilità complessiva degli impianti e dei singoli componenti, mediante la definizione dei tipi di manutenzione da effettuare, unita all'individuazione delle frequenze degli interventi.

Il piano di manutenzione deve essere articolato in maniera unitaria per tutte le tipologie di impianti oggetto delle attività previste dall'appalto pur consentendo la scomposizione dei principali settori dell'attività manutentiva.

Entro la scadenza del primo quadrimestre temporale di durata del contratto (o il minor periodo offerto), l'IMPRESA deve presentare un piano di manutenzione dettagliato con le specifiche operative, temporalmente articolato sull'intera stagione di riscaldamento (ottobre-maggio) tenendo conto di quanto prescritto negli allegati al CSA e dalle specifiche del presente articolo, deve presentare il proprio progetto di manutenzione nel quale descrivere:

- a) le modalità generali con cui intende svolgere la manutenzione;
- b) i piani di manutenzione che intende applicare;
- c) l'organizzazione che intende darsi.

Il piano deve definire, secondo quanto indicato dalle Norme UNI in materia, in particolare la Norma UNI 10148, UNI 10144, UNI 10145, UNI 10146 (o eventuali aggiornamenti):

- a) la descrizione della strategia generale da applicare;
- b) le modalità di ispezione periodica, con frequenza adeguata alla criticità di funzionamento ed alle conseguenze (rischi e disagi) derivanti da malfunzionamenti;
- c) le scadenze temporali degli interventi e delle ispezioni;
- d) le modalità di esecuzione degli interventi con il relativo piano di sicurezza (determinazione dei materiali, degli strumenti e dei mezzi d'opera);
- e) gli operatori addetti all'esecuzione;
- f) le prove di funzionalità ed efficienza di tutti i dispositivi di sicurezza e controllo di cui sono dotati gli apparecchi utilizzatori della Centrale termica e dell'impianto in generale;
- g) i criteri di misurazione e di controllo delle attività e dei risultati;
- h) la segnalazione alla FEM delle scadenze dei certificati e documentazioni prescritte per legge, ed il programma operativo relativo al loro aggiornamento.

Tale piano di manutenzione deve essere redatto con i criteri previsti dai sistemi di qualità aziendali certificati ai sensi delle norme UNI EN 29000 - ISO 9001-2000 (Vision 2000).

Deve inoltre essere prevista la nomina del responsabile tecnico-economico del programma, il cui compito è quello di sovrintendere alla corretta e funzionale applicazione del contratto.

Il piano è sottoposto all'approvazione della FEM che può richiedere eventuali variazioni in relazione al rispetto delle clausole contrattuali, alle prescrizioni normative e all'ottimizzazione dei risultati del servizio; in particolare la FEM si esprime sulle deficienze di ordine tecnico segnalate dal gestore e comunica allo stesso, nel caso in cui le riconosca motivate, gli interventi che ritiene necessari e il tempo della loro esecuzione.

Il piano di manutenzione deve essere presentato e poi aggiornato entro 60 (sessanta) giorni dalla scadenza di ciascun anno di esercizio, implementandolo con le informazioni di ritorno, con le modifiche e variazioni della consistenza degli impianti e delle apparecchiature, intervenute nel periodo trascorso dall'elaborazione di quello precedente.

Qualora la FEM, entro 60 (sessanta) giorni dalla presentazione del piano o del suo aggiornamento, non provveda a comunicare le proprie osservazioni in merito alla rispondenza del piano ai canoni di cui sopra, questo si intende approvato ed operativo.

Il piano di esercizio, conduzione e manutenzione deve intendersi come parte integrante e sostanziale dell'appalto.

L'IMPRESA deve impegnarsi all'esecuzione delle attività descritte nel citato piano di manutenzione ed eventualmente di altre che riterrà opportuno eseguire allo scopo di mantenere le migliori condizioni di funzionamento e di conservazione dei sistemi impiantistici.

Gli interventi di manutenzione non devono in alcun modo penalizzare il regolare svolgimento delle attività all'interno dei locali degli immobili oggetto dell'appalto.

La mancata presentazione o aggiornamento del piano di manutenzione alle scadenze prefissate nonché la mancata approvazione dello stesso da parte della FEM (per evidente incompletezza e/o inadeguatezza ai fini contrattuali) dà luogo all'applicazione delle penali previste dal presente CSA.

60.9 Manutenzione dell'impianto di supervisione

Nell'ambito del piano di manutenzione deve essere attivato, entro la scadenza del primo trimestre temporale di durata del contratto (o il minor periodo offerto), uno specifico contratto di manutenzione del sistema di supervisione SIEMENS, l'IMPRESA deve presentare il contratto stipulato con un'agenzia SIEMENS autorizzata allegando il piano degli interventi di manutenzione dettagliato con le specifiche operative, temporalmente articolato sull'intera stagione di riscaldamento (ottobre-maggio) tenendo conto di quanto prescritto dall'allegato 2 al CSA e dalle specifiche del presente articolo. Il contratto deve garantire, con apposita certificazione, il regolare funzionamento del sistema di supervisione con particolare riguardo ai sistemi di contabilizzazione.

60.10 Protezione dell'ambiente e rifiuti prodotti nel corso dell'esercizio e della manutenzione

L'IMPRESA è tenuta, nello svolgimento delle attività, al rigoroso rispetto della normativa per la protezione dell'ambiente.

L'IMPRESA deve tra l'altro:

- a) limitare al massimo e tenere sotto controllo l'uso di sostanze pericolose o tossico-nocive;
- b) evitare le dispersioni di prodotti o residui liquidi, quali ad esempio, lubrificanti, prodotti chimici per la pulizia o usati come additivi, residui di lavaggi, ecc.;
- c) raccogliere in maniera differenziata e classificata tutti gli scarti e residui provenienti dalle operazioni di manutenzione, assicurando la pulizia dell'ambiente in cui ha operato, provvedendo quindi all'asporto ed al conferimento degli stessi a centri di raccolta appropriati, con le modalità prescritte o opportune;
- d) provvedere all'asporto e conferimento in maniera appropriata di componenti di apparecchi dismessi da rottamare;
- e) adottare tutte le misure atte a limitare le emissioni in atmosfera;
- f) **smaltire le ceneri prodotte dalla combustione del cippato e del pellet della caldaia della sede periferica di Vigalzano – Pergine Valsugana.**

L'IMPRESA deve provvedere, senza alcun maggiore onere per la FEM, all'allontanamento dei rifiuti prodotti a seguito dell'esercizio e della manutenzione ordinaria e straordinaria.

Tali rifiuti devono essere conferiti ad idonea discarica, se del caso anche a mezzo di impresa specializzata ed autorizzata alla raccolta ed al trasporto, nel rispetto delle norme vigenti, restando a carico dell'IMPRESA anche l'onere di discarica. Si fa obbligo all'IMPRESA di produrre alla FEM la documentazione che indichi la destinazione finale del trasporto e attesti che il trasporto e lo smaltimento dei rifiuti sia stato affidato a ditta in possesso delle necessarie autorizzazioni.

Eventuali materiali di risulta conseguenti ad interventi di manutenzione straordinaria rimangono di proprietà dell'IMPRESA che deve provvedere al loro allontanamento.

60.11 Oneri a carico dell'IMPRESA

Ad integrazione di quanto già previsto negli specifici articoli, si precisa che sono a carico dell'IMPRESA gli oneri appresso indicati:

- a) le spese per la mano d'opera di ogni specie occorrente per lo svolgimento dell'appalto e per il personale tecnico, direttivo ed amministrativo, compresi i compensi per ore straordinarie, notturne e festive e tutte le relative indennità prescritte dalla legge o dai contratti collettivi di lavoro, nonché le relative assicurazioni sociali ed infortunistiche e tutti i contributi posti per legge a carico del datore di lavoro;
- b) le spese per la fornitura di tutti i combustibili e materiali vari di consumo necessari per l'esercizio della rete di teleriscaldamento alimentata dal generatore a biomassa e metano. Sono altresì a carico dell'IMPRESA le spese per i materiali necessari per la manutenzione posta a carico dell'IMPRESA stessa secondo le prescrizioni del presente CSA. L'IMPRESA è obbligata a tenere costantemente nei magazzini, una scorta sufficiente di tutti i materiali ed attrezzi necessari ad assicurare in qualunque evenienza la continuità del funzionamento degli impianti. Deve inoltre essere costituita una scorta a magazzino dei filtri necessari al

ricambio di quelli esistenti su tutti i condizionatori presi in esercizio;

- c) l'allontanamento e lo smaltimento a norma di legge delle ceneri derivanti dalla combustione della biomassa, dalla filtrazione dei relativi fumi e delle condense provenienti dai camini;
- d) l'IMPRESA deve garantire per tutta la durata dell'appalto, la disponibilità di tutte le attrezzature necessarie al regolare svolgimento di tutti i servizi, tra le quali, anche: automezzi attrezzati, diversificati per tipo di lavoro, con tutto quanto serva per le normali operazioni di pronto intervento e manutenzione, compresa la dotazione di un piccolo magazzino viaggiante, attrezzato secondo le specialità professionali; autovetture, furgoni, impianti radio mobili o cellulari per il collegamento costante fra il Responsabile di Commessa, gli automezzi impiegati per la manutenzione ed i Responsabili Tecnici;
- e) tutte le opere di assistenza elettriche, fabbro, ecc. che fossero necessarie per gli interventi manutentivi ordinari e straordinari, compresa la fornitura dei materiali eventualmente necessari al ripristino e ogni opera muraria connessa;
- f) la garanzia che nei serbatoi sia sempre presente un quantitativo di biomassa pari ad un funzionamento autonomo dei generatori per almeno 5 (cinque) giorni e, comunque, non inferiori al 30% della capacità del serbatoio;
- g) l'esecuzione a proprie spese di prove tecniche su materiali o analisi chimiche dei combustibili da essa impiegati, da eseguire a richiesta della FEM, presso Istituti da essa designati, allo scopo di accertare la rispondenza dei materiali stessi alle prescrizioni contrattuali e l'idoneità all'impiego cui gli stessi sono destinati;
- h) la verifica o l'installazione di contatori generali, se mancanti, dell'acqua calda sanitaria erogata all'utenza;
- i) l'installazione su tutti gli impianti, entro 2 (due) mesi dalla consegna degli stessi, di contatori volumetrici sulla tubazione per la contabilizzazione dell'acqua di carico dell'impianto;
- j) la fornitura dei mezzi ausiliari atti ad illuminare i locali in caso di momentanee interruzioni dell'illuminazione elettrica;
- k) l'allontanamento giornaliero di eventuale materiale di risulta originato dai lavori dell'IMPRESA rimanendo assolutamente vietata la formazione di accumuli di materiali, anche di piccola entità, nell'ambito del recinto delle strutture. La FEM ha pieno diritto di far asportare mucchi di rifiuti non asportati dall'IMPRESA addebitando alla stessa le spese relative, qualora questa ultima non adempisse sollecitamente all'invito fattole dalla FEM che avesse riscontrato un'eventuale inadempienza alle disposizioni suddette;
- l) la sostituzione dei vetri rotti e la revisione dei serramenti, la sostituzione delle serrature ed il ripristino dei locali tecnologici di pertinenza dell'appalto;
- m) la tenuta, la conservazione e l'aggiornamento di tutti i libretti, registri, documenti di centrale e/o riguardanti i recipienti a pressione, soggetti o meno a sorveglianza periodica o a controllo delle competenti Autorità o comunque richiesti dalle normative vigenti, restando a totale carico dell'IMPRESA tutti i relativi costi, contributi e spese derivanti;
- n) l'obbligo di utilizzare nell'ambito del presente appalto personale qualificato ed esperto e di gradimento della FEM, la quale ha la facoltà di richiedere l'immediato allontanamento e sostituzione di quegli elementi che non risultassero di suo gradimento per motivi di indisciplina, mancanza di rispetto e simili;
- o) l'obbligo di segnalare alla FEM tutte le modifiche del quadro tecnico - legislativo che regolano la materia relativa alla sicurezza delle apparecchiature proponendo anche le relative soluzioni;
- p) l'utilizzo, nello svolgimento delle proprie attività, di *software* compatibili con formati MS Office e, comunque, con la dotazione *software* in uso presso la FEM. Il sistema informativo utilizzato deve permettere l'esportazione di *reports* in formato compatibile Ms Office per consentirne la successiva rielaborazione (ove informatizzato);
- q) l'osservanza delle norme derivanti dalle vigenti leggi e decreti relativi all'assicurazione degli operai contro gli infortuni sul lavoro, la disoccupazione involontaria, la invalidità e la vecchiaia, e le altre disposizioni in vigore o che potranno intervenire nel corso dell'appalto;
- r) l'adozione di sua propria iniziativa, nell'esecuzione di tutte le prestazioni, dei procedimenti e cautele di qualsiasi genere, atti a garantire l'incolumità degli operai, delle altre persone addette ai servizi e dei terzi nonché per evitare danni a beni pubblici e privati, osservando le disposizioni vigenti. I dipendenti e le persone che accedono ai cantieri devono essere dotate dei dispositivi di protezione individuale previsti

- dalle norme vigenti nonché dai piani per la sicurezza fisica dei lavoratori. L'IMPRESA deve assicurarsi che detti dispositivi siano sempre e correttamente usati;
- s) tutte le prove ed i controlli, inerenti le prestazioni oggetto dell'appalto, che gli uffici preposti della FEM ordinano di eseguire sugli immobili, sugli impianti, sui cicli e sui materiali impiegati per le attività manutentive, compresi quelli fatti svolgere direttamente dalla FEM a seguito di inadempienze dell'IMPRESA;
 - t) la formazione del cantiere da attrezzare in relazione all'entità dei singoli interventi, con gli impianti più idonei per assicurare una perfetta e rapida esecuzione di tutte le opere di manutenzione prestabilite;
 - u) la fornitura e manutenzione di cartelli di avviso, di fanali di segnalazione notturna nei punti prescritti dal DEC, e comunque in ogni punto ove venga richiesto dalla sicurezza per il transito veicolare e pedonale;
 - v) la fornitura di fotografie in formato digitale, delle opere in corso, nei vari periodi dell'appalto;
 - w) la conservazione durante il corso dei lavori e nei periodi di sospensione intermedi, delle opere e dei materiali esistenti in cantiere, ivi compresi quelli di proprietà della FEM anche non attinenti le opere previste dall'appalto;
 - x) l'esecuzione delle ispezioni, secondo le richieste del DEC, per determinare preventivamente il tipo e le dimensioni dell'intervento, per effettuare, ove richiesto dal DEC, rilievi su manufatti o impianti esistenti;
 - y) l'esecuzione delle opere in ottemperanza a tutte le norme di legge, nonché alle norme di buona esecuzione vigenti;
 - z) la consegna, a lavori ultimati e prima della contabilizzazione delle opere relative agli impianti, dei Certificati di Conformità Tecnica delle stesse DM 37/08;
 - aa) l'occorrente manodopera, gli strumenti ed apparecchi di controllo e quanto altro necessario per eseguire verifiche e prove preliminari o in corso di gestione, relativamente alle attività manutentive, di conduzione ed esercizio;
 - bb) tutte le spese di contratto, di bollo, di copia, di registrazione, di documentazione ed eventuali disegni, certificati e protocolli ed ogni altra imposta;
 - cc) l'utilizzo di materiali a marchio (IMQ, CE) ove sia previsto o prescritto dalla legislazione vigente;
 - dd) i trasporti dagli stabilimenti e magazzini dell'IMPRESA e delle sue fornitrici e scarico nel luogo d'impiego di tutti i materiali, apparecchi ed attrezzi di lavoro occorrenti per l'esecuzione delle opere e degli impianti, gli imballaggi ecc. nell'intesa che tutto viaggia sempre a spese e ad esclusivo rischio e pericolo dell'IMPRESA fino allo scarico nei cantieri di lavoro; l'IMPRESA deve provvedere a sua cura a tutti i controlli del caso ed alla presentazione dei reclami ai vettori per smarrimento, sottrazioni, danni di qualsiasi genere. I detti materiali ed attrezzi, trasportati a piè d'opera, rimangono in consegna all'IMPRESA che provvede alla loro custodia come meglio crede, fino al definitivo collocamento in opera, sia durante i lavori, sia durante le eventuali sospensioni; la FEM non risponde per nessuna causa accertata od ignota di qualsiasi danno ad essi recato per avarie, manomissioni, asportazioni od altro fino al collaudo;
 - ee) il trasporto dei materiali fino e dal luogo di svolgimento dell'attività lavorativa; pur essendo consentito l'utilizzo di scale, ascensori e montacarichi presenti nelle strutture l'IMPRESA deve, se necessario ed imposto dalla FEM, far ricorso a propri apparecchi di sollevamento senza alcun sovrapprezzo o richiesta di compensi aggiuntivi di qualsiasi natura;
 - ff) la compilazione della documentazione obbligatoria per effetto di disposizioni legislative o regolamentari, nonché lo svolgimento di tutte le attività tecnico-amministrative necessarie a consentire l'esercizio delle attività contrattuali conformemente alle vigenti leggi (autorizzazioni, verbali di collaudo, atti di controllo svolti da altri enti pubblici compresi gli eventuali oneri per diritti);
 - gg) la predisposizione degli immobili e degli impianti per le prescritte visite periodiche da parte degli enti preposti al controllo (VVF, ISPEL, ASS, ecc.), garantendo anche la necessaria assistenza durante l'espletamento delle visite;
 - hh) per le centrali termiche e per gli altri impianti, oggetto del presente contratto e ricadenti nell'ambito di applicazione della normativa, le prestazioni tecnico-professionali necessarie all'espletamento di pratiche dei Vigili del Fuoco;
 - ii) tutte le incombenze tecnico-professionali necessarie per la regolarizzazione delle documentazioni APPA, ISPELS, UTIF nonché le spese per versamenti, bolli e simili;

- jj) il costante controllo e la tempestiva segnalazione alla FEM di ogni eventuale anomalia riscontrata nelle parti edilizie, elettriche o meccaniche dei presidi;
- kk) le eventuali sanzioni applicate da un soggetto pubblico a tutela della salvaguardia ambientale, della sicurezza degli impianti e della sicurezza e igiene del lavoro;
- ll) lo smaltimento, a norma di legge, di tutti i rifiuti derivanti dall'attività, anche se speciali o tossico-nocivi nonché scarti, macerie ed altre immondizie, ed i relativi oneri anche fiscali;
- mm) tutti gli oneri derivanti anche:
 - 1. dalla estrema frammentarietà dei lavori da eseguirsi, stante la tipologia dei lavori stessi e la natura dei luoghi di lavoro;
 - 2. dalle possibili frequenti interruzioni derivanti da esigenze particolari delle strutture;
 - 3. dall'esecuzione degli interventi in orari o giornate particolari vista la necessità di mantenere la continuità dei servizi erogati;
- nn) ogni altro onere che la legge o altra fonte normativa pongano a carico dell'IMPRESA;
- oo) ; ogni altro onere necessario al conseguimento degli obiettivi indicati nel presente CSA anche se non esplicitamente riportati;

Tali oneri sono ricompresi nei corrispettivi previsti dal presente CSA e l'IMPRESA, in merito, non può avanzare richieste di qualsivoglia compenso aggiuntivo o diverso.

Inoltre:

- a) tutte le spese di contratto, di bollo, di copia, di documentazione ed eventuali disegni, certificati e protocolli;
- b) le spese contrattuali e spese per traffico telefonico connesse all'utilizzo di reti telefoniche o di reti dedicate per la gestione del sistema di controllo remoto degli impianti e del sistema informativo.

In particolare è fatto obbligo all'IMPRESA quanto segue:

- a) Provvedere, a propria cura e spese, alla correzione, integrazione o rifacimento degli elaborati tecnici e progettuali da egli stesso prodotti che risultino errati ancorché approvati dalla FEM: tali modifiche divengono operative dopo l'approvazione della FEM;
- b) Considerare inclusi nell'importo offerto anche gli oneri e le spese non specificamente indicati, ma comunque necessari per l'esecuzione dei Servizi descritti nel CSA.

L'IMPRESA è unica responsabile, anche civilmente – tanto verso la FEM che verso i terzi – di tutti i danni di qualsiasi natura, che potessero essere arrecati, sia durante che dopo l'esecuzione del contratto, per colpa o negligenza tanto sua che dei suoi dipendenti ed anche come semplice conseguenza dei lavori stessi.

L'IMPRESA, con la firma del contratto, resta automaticamente impegnata a:

- a) tenere indenne la FEM ed i suoi incaricati da qualsiasi pretesa, azione o molestia che potesse derivare loro da Enti o soggetti Terzi, per i titoli di cui sopra;
- b) attenersi alle norme che saranno emanate dalla FEM nell'intento di arrecare il minimo disturbo e intralcio al regolare utilizzo degli ambienti eventualmente interessati dai lavori appaltati, limitando al minimo la durata dell'eventuale interruzione del servizio anche se ciò comporta la esecuzione delle opere a gradi, limitando l'attività lavorativa ad alcuni ambienti e con sospensione durante alcune ore della giornata, ed obblighi il personale a percorsi più lunghi e disagiati;
- c) mantenere sui luoghi di lavoro una severa disciplina da parte del suo personale, con l'osservanza scrupolosa delle particolari disposizioni man mano impartite e con facoltà, da parte della FEM, di chiedere l'allontanamento di quegli operai o incaricati che non fossero – per validi motivi – ritenuti idonei a svolgere le mansioni assegnate;
- d) l'IMPRESA non può quindi eccepire, durante l'espletamento dei servizi, la mancata conoscenza di condizioni o la sopravvenienza di elementi non valutati o non considerati, tranne che tali nuovi elementi si configurino come cause di forza maggiore contemplate dal Codice Civile;
- e) l'IMPRESA è tenuta a svolgere tutte le indagini, del tipo e con le modalità che ritiene più opportune, allo scopo di formulare l'offerta economica con piena ed esclusiva responsabilità. Con l'offerta formulata l'IMPRESA assume interamente su di sé, esentandone la FEM, tutte le responsabilità di analisi economica

connesse con l'esecuzione di attività e di interventi in locali con presenza di persone e di servizi che non possono essere interrotti;

- f) l'enunciazione degli obblighi delle spese e degli oneri a carico dell'IMPRESA contenuta nei documenti contrattuali, ad eccezione di quanto espressamente escluso, non è limitativa degli oneri stessi nel senso che, ove si rendesse necessario affrontare oneri e spese non specificamente indicati nei singoli documenti, ma necessari o utili per l'espletamento degli obblighi contrattuali medesimi, questi sono comunque a completo carico dell'IMPRESA e devono ritenersi compresi nel prezzo indicato dallo stesso in offerta.

60.12 Oneri a carico della FEM

Oltre agli altri oneri espressamente previsti da presente CSA, sono a carico della FEM gli oneri per:

- l'approvvigionamento di acqua per il funzionamento degli impianti;
- la fornitura di energia elettrica (illuminazione e forza motrice) da parte delle Aziende erogatrici per le centrali termiche e sottostazioni diverse della centrale di teleriscaldamento;
- la fornitura di combustibile esclusivamente per l'alimentazione degli impianti a gas metano, gasolio e pellet diversi dalla centrale di teleriscaldamento;
- la modifica, ammodernamento, adeguamento ed installazione di nuove apparecchiature dovute all'applicazione di normative di legge emanate in data successiva alla presentazione dell'offerta.

60.13 Mappatura del patrimonio impiantistico

La FEM fornisce la documentazione su supporto informatico riportante gli schemi funzionali della centrale e rete di teleriscaldamento.

Entro 12 (dodici) mesi dall'avvenuta consegna degli impianti (o il minor periodo offerto), l'IMPRESA è tenuta, includendo i relativi oneri all'interno dei corrispettivi esposti per l'espletamento dei servizi, a:

- verificare la rispondenza allo stato di fatto della documentazione fornita procedendo ad un aggiornamento della stessa;
- redigere e/o integrare la documentazione di cui sopra;
- redigere e predisporre per tutte le sottostazioni e centrali termiche degli impianti/immobili che ne sono privi, anche se consegnati successivamente all'inizio dell'appalto e non presenti tra gli immobili di cui all'Allegato 01 al presente CSA. Qualora la FEM non sia in possesso del rilievo edile è onere dell'IMPRESA procedere ad un rilievo in campo con relativa restituzione grafica e su supporto informatico in formato dwg;
- provvedere al rilievo in campo degli impianti speciali con restituzione del relativo schema funzionale e dello schema di principio, nonché della planimetria con l'indicazione del posizionamento dei componenti degli impianti.

Nell'ambito delle prestazioni di cui al presente articolo, è onere dell'IMPRESA tenere costantemente aggiornata la documentazione di cui sopra, inserendo le modifiche, anche di natura edile dovute sia ad interventi eseguiti direttamente dall'IMPRESA stessa che da Ditte Terze incaricate dell'esecuzione dei lavori dalla FEM.

Tutta l'attività, sia di restituzione iniziale che di successivo aggiornamento della documentazione, deve essere svolta garantendo la completa uniformità della documentazione elaborata, anche nel caso che l'IMPRESA sia costituita da un'Associazione Temporanea di Imprese/Consorzio.

L'IMPRESA è tenuta, al termine di ciascun anno gestionale, alla trasmissione, su supporti informatici compatibili con quelli utilizzati dalla FEM, della documentazione aggiornata, riferita a tutti gli immobili affidati in gestione.

La FEM, fermo restando il termine temporale di cui sopra, può richiedere per proprie esigenze la consegna della documentazione, riferita ad uno o più immobili, in qualsiasi momento, ragione per la quale l'IMPRESA, indipendentemente dalla consegna annuale, è tenuta ad aggiornare costantemente la documentazione.

60.14 Servizio di "passaggio delle consegne" al termine del contratto al nuovo gestore individuato dalla FEM

L'IMPRESA, scaduto il periodo contrattuale, è tenuta garantire un servizio di "passaggio delle consegne" al nuovo gestore individuato dalla FEM senza nessun onere aggiuntivo in capo a quest'ultima.

In particolare l'IMPRESA è tenuta:

- a) prima dell'avvio dell'impianto a biomassa (o prima del "passaggio delle consegne" qualora questo avvenga a stagione di riscaldamento invernale iniziata), ad effettuare uno o più incontri presso la sede della FEM con il nuovo gestore dell'impianto dedicati alla fornitura di tutte le informazioni e istruzioni che consentano allo stesso di subentrare senza disagi o disservizi (stato di manutenzione e di messa a riposo, istruzioni e suggerimenti per la sua gestione, consegna di tutta la documentazione necessaria, ecc.);
- b) ad assistere il nuovo gestore nella fase di avvio dell'impianto fino alla sua completa messa a regime;
- c) a mettere a disposizione al nuovo gestore la persona che tecnicamente ed operativamente ha gestito l'impianto per un periodo non inferiore ai 10 (dieci) giorni lavorativi (o il maggior periodo offerto) a partire dalla data della messa in servizio del generatore alimentato a biomassa (ovvero a partire dalla data di subentro del nuovo gestore qualora questo avvenga a stagione di riscaldamento invernale iniziata);
- d) a fornire al nuovo gestore tutte le ulteriori informazioni riferite agli altri impianti che consentano allo stesso di subentrare senza disagi o disservizi.

Il pagamento all'IMPRESA del servizio di cui al presente articolo viene effettuato dalla FEM in un'unica soluzione ad ultimazione e regolare sua effettuazione accertata dal DEC del contratto tramite apposito certificato confermato dal responsabile del procedimento.

61. ESERCIZIO E MANUTENZIONE IMPIANTI TERMICI

61.1 Generalità

Per esercizio si intende la conduzione degli impianti termici nei termini previsti dalle vigenti leggi facendo riferimento anche ai relativi regolamenti sanitari, laddove previsti, e conformemente al DPR 412/93, al DPR 74/2013 e al d.lgs. 192/2005.

Obiettivo del servizio è assicurare il livello di funzionalità, di sicurezza e di comfort ambientale dei diversi locali nel periodo, negli orari e nei modi stabiliti dalla normativa vigente e dalla FEM relativamente ai diversi ambienti degli edifici in oggetto ed in relazione alle loro destinazioni d'uso. Tale obiettivo deve essere perseguito garantendo la continuità del funzionamento, l'efficienza e la sicurezza degli impianti.

Deve essere assicurata anche la produzione dell'acqua calda sanitaria negli impianti in cui ne è previsto l'utilizzo.

La conduzione e la manutenzione ordinaria e straordinaria devono essere finalizzate ad una strategia di miglioramento funzionale del servizio che abbia come risultato:

- a) la riduzione dei costi di manutenzione e di esercizio;
- b) la riduzione dei consumi energetici;
- c) la riduzione delle emissioni in atmosfera;
- d) il raggiungimento dei livelli di prestazione predefiniti;
- e) l'aumento dei livelli di disponibilità;
- f) il miglioramento della qualità complessiva del servizio.

Sono oggetto delle prestazioni di cui al presente articolo i seguenti impianti presenti negli edifici oggetto d'appalto:

- a) centrali termiche;
- b) rete di gas metano a partire dal contatore di alimentazione della centrale termica di teleriscaldamento presente a San Michele all'Adige;
- c) cisterne di deposito combustibile liquido;
- d) il silo di deposito del legno cippato presso la centrale di teleriscaldamento;
- e) rete di teleriscaldamento presente a San Michele all'Adige;
- f) accumuli termici della rete di teleriscaldamento presente a San Michele all'Adige;
- g) scambiatori e relative apparecchiature di controllo presso le sottocentrali termiche presenti a San Michele all'Adige;
- h) apparecchiature di regolazione contabilizzazione e di telecontrollo a bordo dello scambiatore presso le sottocentrali termiche alimentate dalla rete di teleriscaldamento presente a San Michele all'Adige;
- i) filtri dei fumi presso la centrale di teleriscaldamento presente a San Michele all'Adige;

- j) impianti di trattamento dell'acqua;
- k) impianto a collettori solari, fino allo scambiatore, di produzione dell'acqua calda sanitaria presente a San Michele all' Adige compresi i dispositivi di regolazione e di telecontrollo;
- l) impianti elettrici a servizio degli impianti oggetto del presente articolo;
- m) Impianto di produzione acqua calda sanitaria con collettori solari presso la sottostazione palestra e capannone azienda agricola.

Le prestazioni richieste all'IMPRESA, il cui contenuto è dettagliato nei paragrafi che seguono, possono riassumersi nelle seguenti categorie:

- a) approvvigionamento dei combustibili aventi caratteristiche adeguate alle vigenti normative per la sola centrale di teleriscaldamento presente a San Michele all' Adige;
- b) conduzione gestione e organizzazione necessaria ad espletare il servizio di conduzione degli impianti termici a capo della rete di teleriscaldamento presente a San Michele all' Adige;
- c) conduzione e organizzazione necessaria ad espletare il servizio di conduzione degli impianti termici a servizio di sistemi di riscaldamento, di termoventilazione e di produzione dell'acqua calda sanitaria;
- d) manutenzione ordinaria degli impianti termici, e di produzione dell'acqua calda sanitaria;
- e) manutenzione straordinaria con i termini ed i limiti indicati nello specifico articolo;
- f) messa in funzione, disattivazione e/o attenuazione e messa a riposo degli impianti;
- g) approvvigionamento dei lubrificanti, dei disincrostanti, dei materiali coibenti, delle vernici protettive, dei materiali di consumo occorrenti per la manutenzione ordinaria degli impianti;
- h) pronto intervento connesso con la sicurezza delle persone, degli impianti, degli immobili e delle loro pertinenze.

Le prestazioni sopra elencate devono essere svolte, per l'intera durata contrattuale del contratto, sulla base di un apposito piano dettagliato di attività che l'IMPRESA deve predisporre nei tempi e con le modalità previste dall'articolo 60.8 ed **aggiornare ogni anno in funzione della maggiore conoscenza tecnica acquisita con la gestione e delle variazioni quantitative e qualitative intervenute sulla consistenza degli impianti.**

L'IMPRESA assume il ruolo di **TERZO RESPONSABILE DELL'ESERCIZIO E DELLA MANUTENZIONE DI TUTTI GLI IMPIANTI TERMICI**, ai sensi dell'art. 31, della legge 10/91 e dell'art. 1, comma 1, lettera o) del DPR 412/1993 (per tutti gli edifici oggetto del servizio). Si intendono pertanto a carico dell'IMPRESA tutti gli oneri indicati dal DPR 412/93, dal DPR 74/2013 nonché agli articoli specifici del DPR 551/99, del d.lgs. 192/2005 e del d.lgs. 152/2006. Per **TERZO RESPONSABILE DELL'ESERCIZIO E DELLA MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO TERMICO**, ai sensi dell'art. 1, comma 1, lettera o) del DPR 412/1993 si intende “... *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*”.

Per il conseguimento di quanto previsto dal DPR 412/93 e dal DPR 74/2013 il Terzo Responsabile ha la responsabilità e la competenza operativa sugli interi impianti termici e non sulle sole centrali termiche.

Il Terzo Responsabile assume la responsabilità di condurre gli impianti termici e disporre tutte le operazioni di manutenzione ordinaria secondo le prescrizioni riportate nei manuali d'uso e manutenzione redatti dal costruttore delle apparecchiature degli impianti termici ovvero secondo la normativa UNI e CEI per quanto di competenza. Il Terzo Responsabile deve rapportarsi con la FEM fornendo costante informazione sull'andamento del servizio e su tutti i suoi aspetti gestionali ed impiantistici con le modalità di monitoraggio previste dal presente CSA nonché con le eventuali altre modalità da concordare con la FEM. L'IMPRESA, in quanto Terzo Responsabile, assume a proprio carico ogni responsabilità sia civile che penale conseguente agli eventuali danni che potessero occorrere alla FEM, a persone o cose, inoltre, in virtù di tale incarico diventa a tutti gli effetti soggetto sanzionabile ai sensi dell'art. 34 della legge 10/91 e dalla restante normativa vigente. Inoltre è tenuto a rispondere di qualsiasi contravvenzione eventualmente elevata dalle competenti autorità per non regolare conduzione dell'impianto.

L'IMPRESA assume il ruolo di **GESTORE** dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici, ai sensi dell' art. 268, comma 1 lettera n) del d.lgs. 152/2006, per l'impianto termico a servizio della rete di teleriscaldamento. Per **GESTORE**, ai sensi del citato art. 268, comma 1 lettera n) del d.lgs. 152/2006, si intende:

“qualsiasi persona fisica o giuridica che detiene o gestisce, nella sua totalità o in parte, l'installazione o l'impianto oppure che dispone di un potere economico determinante sull'esercizio tecnico dei medesimi”.

L'IMPRESA, in qualità di TERZO RESPONSABILE e GESTORE, si assume la responsabilità e l'onere per eventuali sanzioni comminate per la mancata ottemperanza alle disposizioni stabilite dalla normativa vigente e connesse a tali ruoli.

In particolare, l'IMPRESA deve provvedere al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia, ai sensi dell'art. 1, comma 1, lettera p), del DPR 412/93, anche favorendo il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate, salvo impedimenti di natura tecnica ed economica, ai sensi dell'art. 26, comma 7, della Legge 10/91. L'IMPRESA deve inoltre garantire, per tutto il periodo di validità del contratto, il rispetto dei limiti stabiliti dal DPR 412/93 (e dalla restante normativa vigente in materia) riguardo al rendimento globale medio stagionale degli impianti.

L'IMPRESA, che per il rispetto della Legge 10/91 ed i suoi regolamenti di attuazione, deve nominare il “Responsabile per la conservazione e l'uso Razionale dell'energia”, relativamente agli edifici oggetto dell'appalto, deve fornire alla FEM il nominativo comunicato al MICA (Ministero Industria Commercio e Artigianato). La FEM provvede a metterlo in contatto con il proprio Responsabile, al fine di promuovere nel corso della gestione attività di sorveglianza e individuare le azioni, gli interventi, le procedure e quant'altro necessario per promuovere l'uso razionale dell'energia. Relativamente ad ogni impianto termico, **L'IMPRESA deve inviare annualmente alla FEM la relazione che il Responsabile per la conservazione e l'uso Razionale dell'energia ha redatto sullo stato degli impianti, sulla conduzione e sulle azioni, interventi e procedure da attuare per accrescere l'efficienza ed il rendimento dell'impianto termico e per ridurre le emissioni inquinanti.**

61.2 Fornitura di combustibili ed utenze elettriche

I combustibili solidi e gassosi forniti per l'alimentazione della centrale termica di teleriscaldamento presente a San Michele all'Adige devono essere pienamente conformi alle leggi esistenti in materia e comunque conformi ad eventuali provvedimenti emanati dalle autorità locali competenti. Devono comunque essere rispondenti ai requisiti merceologici previsti dal DPCM 8 marzo 2002 *“Disciplina delle caratteristiche merceologiche dei combustibili aventi rilevanza ai fini dell'inquinamento atmosferico, nonché delle caratteristiche tecnologiche degli impianti di combustione”.*

I consumi di combustibile, desunti dai contatori installati a monte degli impianti a combustibile gassoso, devono essere regolarmente annotati con cadenza annuale sul libretto di centrale e sul registro informatico nella forma richiesta dal DEC.

E' fatto divieto all'IMPRESA di utilizzare, per il funzionamento di ciascuno degli impianti oggetto dell'appalto, combustibili diversi da quelli in uso all'atto della consegna degli impianti, salvo espressa autorizzazione scritta della FEM.

61.2.1 Approvvigionamento combustibile gassoso

L'IMPRESA provvede, a proprio nome ed onere, a volturare il contratto di approvvigionamento del gas metano, dell'utenza della sola centrale di teleriscaldamento, in essere con gli Enti Distributori inclusi eventuali anticipi sui consumi e nolo contatori. I medesimi contratti devono essere intestati alla FEM, o al soggetto da esso indicato, alla fine dell'appalto, con oneri a carico della FEM stessa o del nuovo gestore. Per gli aspetti qualitativi del combustibile varranno le caratteristiche di prodotto della locale azienda distributrice. L'IMPRESA può usufruire di eventuali convenzioni commerciali in essere o future con società distributrici di combustibile gassoso diverse da quelle in uso, avendo l'obbligo di informarne la FEM, che può richiedere certificazione delle caratteristiche del prodotto fornito.

61.2.2 Approvvigionamento combustibile solido (biomassa/cippato)

L'IMPRESA deve fornire biomassa legnosa tipo cippato di legno vergine di provenienza forestale o da sottoprodotto e residuo dell'industria di lavorazione del legno senza trattamenti (scarto di segheria), con ridotta quantità di corteccia (massimo 20 % del peso), con classe di qualità del cippato secondo la UNI EN 14961-4:2011 (ora UNI EN ISO 17225-4:2014) - classe B1 o superiore e con classe dimensionale massima ammessa P100 sempre secondo la UNI EN 14961-4:2011 (ora UNI EN ISO 17225-4:2014).

Il tenore di umidità, inteso come contenuto d'acqua nella massa (M), del legno cippato deve essere mediamente M 40% (o la minore percentuale offerta), e non deve mai superare M 50%. Il contenuto di cenere massima del cippato dovrà essere pari al 5% (o la minore percentuale offerta).

Il materiale deve garantire un alto grado di purezza e deve essere privo di elementi estranei quali terra, sassi, plastica, e ogni oggetto metallico (chiodi, fili, graffe, ecc.), non è ammesso nessun contenuto di cippato da legni riciclati, verniciati o contenenti residui chimici di lavorazioni quali colle e colori.

Il rispetto delle caratteristiche del cippato utilizzato devono emergere da specifica dichiarazione di qualità dello stesso che l'IMPRESA è tenuta a consegnare alla FEM prima della messa in funzione del generatore a biomassa o comunque in occasione di ogni cambiamento di fornitore del combustibile. Le caratteristiche qualitative del cippato utilizzato nell'impianto, così come riportate nella specifica dichiarazione, devono mantenersi costanti durante tutta la fase di esercizio dell'impianto o fino alla presentazione e approvazione dal parte delle FEM di una nuova dichiarazione da parte del nuovo fornitore del combustibile. La verifica nel tempo della corrispondenza tra la qualità del cippato dichiarato e quella reale, viene effettuata tramite le modalità esposte nel presente articolo.

L'IMPRESA è in ogni caso tenuta a garantire la compatibilità della biomassa utilizzata con le caratteristiche tecnico/prestazionali dell'impianto assumendosi ogni responsabilità connessa all'utilizzo di combustibili non conformi. A tal fine l'IMPRESA, prima della messa in funzione del generatore a biomassa o comunque in occasione di ogni cambiamento di fornitore, è tenuta a verificare e dichiarare alla FEM che il combustibile utilizzato è conforme, oltre che alle caratteristiche descritte nel presente CSA e a quelle migliorative eventualmente offerte, anche alle caratteristiche specificate dal produttore/installatore dell'impianto e che il combustibile utilizzato consente di massimizzare la produzione di energia termica tramite biomassa.

L'unità di misura di riferimento del combustibile è il metrocubo stero (mc.st.).

Lo scarico del combustibile deve essere fatto in modo da non arrecare danno allo stabile ed alle sue immediate adiacenze o ad eventuali terzi. Ogni minimo versamento di combustibile sui marciapiedi nelle vicinanze dello stabile, deve essere immediatamente eliminato. E' fatto divieto di stoccare depositi in cumulo, nei piazzali della centrale di teleriscaldamento.

Per le movimentazioni del cippato così come per ogni attività connessa devono essere osservate le disposizioni presenti nell'atto autorizzativo dell'APPA.

La FEM, anche per tramite i suoi delegati, si riserva la più ampia facoltà di controllare la documentazione accertante le caratteristiche quantitative e qualitative del combustibile cippato fornito per la gestione dell'impianto termico (nel rispetto di quanto previsto dal presente CSA, dall'offerta presentata e dalla normativa vigente).

In particolare, tramite l'unità biomasse ed energie rinnovabili del Centro di trasferimento tecnologico o laboratorio terzo, la FEM si riserva di effettuare delle verifiche periodiche (anche settimanali nel periodo di maggiore impiego di biomassa) sul tasso di umidità del combustibile utilizzato e di misurare il livello dei solidi volatili presenti. A tal fine la FEM può effettuare in ogni momento, in contraddittorio con l'IMPRESA, prelievi di materiale atti ad accertarne la rispondenza al CSA, all'offerta presentata e alle normative vigenti.

Nel caso in cui venga la non conformità del combustibile, con accertamento da parte dei laboratori della FEM o di un laboratorio di analisi terzo, l'IMPRESA deve provvedere al ricambio del combustibile in deposito, previa diffida scritta. Non ottemperandosi alla diffida, la FEM, a spese dell'IMPRESA, provvede all'asporto e allo smaltimento del combustibile fermo restando l'obbligo dell'IMPRESA di mantenere in funzione l'impianto. Il costo delle verifiche, dell'asporto e magazzinaggio del materiale è, in ogni caso, interamente a carico dell'IMPRESA. A tal proposito si evidenzia che il tenore di umidità è un parametro chiave per il cippato proprio perché influenza in maniera rilevante il potere calorifico e di conseguenza la potenzialità della caldaia.

Poiché l'IMPRESA è tenuta a massimizzare la produzione di energia termica tramite biomassa, anche per consentire alla FEM e agli altri utenti allacciati alla rete di massimizzare a loro volta la possibilità di usufruire delle agevolazioni fiscali previste per all'utilizzo di tale combustibile e altri benefici connessi, e considerato che le caratteristiche del combustibile utilizzato (con particolare riferimento al tenore di umidità ma non solo) influenzano in maniera rilevante il potere calorifico dello stesso, l'IMPRESA risponde di tutti i danni cagionati alla FEM a causa dell'utilizzo di combustibile non conforme o comunque non in grado di garantire la massimizzazione dell'energia termica prodotta tramite biomassa. In Particolare l'IMPRESA risponde per i danni cagionati alla FEM a causa dell'utilizzo di combustibile non conforme a quanto previsto nel presente CSA e a quanto prescritto dal produttore/installatore dell'impianto, sia in termini di danni arrecati all'impianto, che in termini di danni derivanti da un non efficiente utilizzo dello stesso (ridotte agevolazioni fiscali percepite dalla FEM, ridotti benefici derivanti dalla vendita dei titoli di efficienza energetica, di mancata emissione di CO₂, ecc.).

61.2.3 Approvvigionamento di energia elettrica

L'alimentazione con energia elettrica delle caldaie e apparecchiature di regolazione e contabilizzazione delle centrali termiche e sottostazioni è a carico della FEM, la quale provvede a mantenere in efficienza la presa ed assumendosi i costi dei consumi, resta a carico dell'IMPRESA l'onere della verifica del regolare funzionamento dell'impianto e delle eventuali segnalazioni di anomalie e guasti.

Per la sola centrale di teleriscaldamento i costi dell'energia elettrica sono posti a carico, per l'intero ammontare, all'IMPRESA.

L'allacciamento elettrico avviene direttamente dagli impianti gestiti dalla FEM che cede l'energia al costo di ritiro in MT con un ricarico del 3% per gli oneri di gestione e perdite dell'impianto di trasformazione. La FEM provvede ogni bimestre a fatturare i costi derivanti dall'energia.

È onere dell'IMPRESA quantificare preventivamente tali oneri in modo da considerarli nella presentazione dell'offerta.

Indicativamente la media dei consumi elettrici è di circa 190.000 kWh/anno.

61.3 Riscaldamento e termoventilazione invernale

Nell'espletamento del servizio, l'IMPRESA deve ottemperare ai seguenti obblighi:

- a) la conduzione degli impianti termici deve garantire negli ambienti il mantenimento della temperatura degli ambienti nei limiti del DPR 412/93;
- b) il servizio deve essere svolto in conformità a quanto previsto dalla Norma Tecnica UNI 9317;
- c) il servizio deve essere svolto nel rispetto delle disposizioni legislative e dei regolamenti locali;
- d) trascrizione sul "libretto di centrale" e sul "libretto di impianto" e nel Data Base informatico di tutte le misure e gli interventi manutentivi effettuati e previsti dalle vigenti normative;
- e) il servizio deve essere svolto nel totale rispetto delle norme di legge, tecniche e regolamenti in genere, vigenti al momento ed eventualmente di nuova formulazione durante il periodo contrattuale. In particolare: conformità nell'esercizio e vigilanza degli impianti alla legge n. 615/1966; manutenzione, conduzione e controllo degli impianti secondo le norme UNI, CEI e tecniche in genere; mantenimento nel tempo di una combustione e delle relative emissioni in atmosfera nei limiti delle leggi e norme vigenti, e rilevazione periodica con trascrizione nel libretto di centrale o nel libretto d'impianto;
- f) prima e durante la gestione annuale del servizio, a cadenza regolare, l'IMPRESA è tenuta ad effettuare le prove di funzionalità ed efficienza di tutti i dispositivi di sicurezza e controllo di cui sono dotati gli apparecchi utilizzatori della centrale termica e dell'impianto generale. A seguito di tali prove l'IMPRESA deve comunicare per iscritto alla FEM il buon esito delle verifiche segnalando eventuali disfunzioni, malfunzionamenti o altri inconvenienti riscontrati.

Il personale impiegato dovrà essere in possesso dei requisiti e delle abilitazioni richiesti dalla Legge in relazione all'attività ed al tipo di impianto. In particolare, per il personale addetto alla conduzione delle centrali termiche, si farà riferimento alle norme contenute nel d.lgs. 152/2006, alla legge 10/91, al DPR 412/93, al DPR 74/2013 ed alla circolare del 08 marzo 2002.

Il personale addetto alla manutenzione e conduzione delle Centrali Termiche a metano o a combustibile liquido e cippato deve avere idonee capacità di intervento e riparazione ai bruciatori a combustibile liquido e gas metano, e del sistema di caricamento del cippato, della strumentazione di regolazione per il controllo delle caldaie e dei bollitori di Centrali Termiche per produzione di acqua calda sanitaria e per il riscaldamento.

Eventuali provvedimenti adottati dalle Autorità per inadempienza a quanto sopra descritto, sono da ritenersi a carico del Terzo Responsabile, ovvero al gestore, siano essi di carattere penale o civile.

L'IMPRESA deve esporre, **entro un mese dalla consegna degli impianti**, presso le centrali termiche tabelle, conformi al comma 8 dell'art. 9 del DPR 412/93, in cui deve essere indicato:

- a) il periodo annuale di esercizio dell'impianto termico;
- b) l'orario di attivazione giornaliera;
- c) le generalità ed il domicilio del soggetto responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto.

L'inizio del servizio, durante ciascuna stagione di riscaldamento, è fissato dalla FEM con un preavviso di 48 ore. Con analogo preavviso la FEM può ordinare di riattivare il servizio dopo eventuali interruzioni per scadenza

normale o ordine precedente di cessazione. **L'inizio e la cessazione del servizio possono essere differenziate per singolo immobile, con possibilità inoltre di iniziare o cessare il servizio differenziando per singolo circuito.**

All'inizio di ogni stagione invernale la FEM comunica gli orari, distinti per ogni singolo circuito e le relative temperature di esercizio, elementi che potranno essere variati in qualsiasi momento dalla FEM. All'ora richiesta l'impianto deve essere a regime e le temperature nei locali conformi a quanto prescritto dal CSA, facendosi carico l'IMPRESA del superamento dell'inerzia termica dell'edificio.

L'IMPRESA deve inoltre provvedere tempestivamente ad informare i Responsabili della FEM e gli Utenti di eventuali guasti che provochino l'indisponibilità dell'impianto per un tempo superiore a 60 (sessanta) minuti comunicando il tipo di impianto in avaria, i luoghi interessati ed il tempo di indisponibilità prevista.

Nel periodo di attivazione degli impianti di riscaldamento e termoventilazione invernale devono essere garantite le condizioni termiche richieste dalla FEM, assicurando il mantenimento di tale valore, tenuto conto dei ricambi d'aria minimi previsti dalla legislazione vigente anche in presenza di temperatura esterna inferiore alla temperatura minima caratteristica della località di ubicazione dell'immobile. Qualora tali condizioni non potessero essere raggiunte in determinati ambienti per cause indipendenti dal servizio, l'IMPRESA è tenuta a darne segnalazione scritta immediata alla FEM, provvedendo comunque ad attuare tutte le procedure per mantenere il massimo livello di temperatura possibile. L'IMPRESA deve tenere conto dello schema impiantistico presente nell'immobile ed effettuare gli opportuni interventi necessari ad ottenere le condizioni di comfort nelle singole zone dell'edificio.

61.4 Produzione acqua calda per la rete di teleriscaldamento

Nella rete di teleriscaldamento di San Michele all' Adige deve essere garantita per l'intero arco delle 24 ore giornaliere e per tutto il periodo di riscaldamento richiesto dalla FEM la circolazione di acqua calda per usi riscaldamento alla temperatura, misurata all'entrata degli scambiatori delle sottostazione di $85^{\circ}\text{C} \pm 5^{\circ}\text{C}$ di tolleranza. La pressione e la circolazione dell'acqua calda nella rete deve essere mantenuta a livelli che permetta il corretto funzionamento di tutti gli scambiatori.

È onere dell'IMPRESA garantire la produzione di acqua calda sanitaria con i collettori solari presso la palestra allacciati al sistema di supervisione del teleriscaldamento.

Per rete di teleriscaldamento si intende il sistema di tubazioni, valvole, pompaggio scambiatori lato rete e sistema di regolazione supervisione.

A seguito dell'esecuzione di alcuni interventi di efficientamento della rete di teleriscaldamento la stessa potrà essere esercita ad una temperatura di mandata fino a 95°C per una gestione in coerenza con lo scopo posto alla base di detti interventi (riduzione dei costi di esercizio dell'impianto).

61.5 Servizio produzione acqua calda sanitaria

Gli impianti termici destinati alla produzione ed alla fornitura di acqua calda per usi igienico-sanitari, devono essere condotti in modo che la temperatura dell'acqua, misurata nel punto di immissione della rete di distribuzione non superi i $48^{\circ}\text{C} + 5^{\circ}\text{C}$ di tolleranza, come disposto dall'art. 5, comma 7 del DPR 412/1993. La produzione di acqua calda ad usi igienico-sanitari deve essere garantita per l'intero arco delle 24 ore giornaliere e per tutti i giorni dell'anno, anche quando non è attivo il servizio di riscaldamento.

È onere dell'IMPRESA procedere, entro 6 (sei) mesi dalla consegna degli impianti, all'installazione, presso tutti gli impianti di pertinenza dell'appalto dove sia prevista la produzione di acqua calda sanitaria, di contatori per la misurazione della quantità erogata all'utenza.

61.6 Conservazione e compilazione dei libretti di centrale e di impianto e altre registrazioni

Il responsabile dell'esercizio e della manutenzione deve conservare i libretti di centrale e di impianto, redatti conformemente a quanto prescritto agli allegati I e II del DM 17.03.2003 e rettificati in base alla Lettera Circolare del Ministero delle Attività Produttive Prot. 254238 del 15-05-2003, presso ciascun impianto, **custodito in apposito contenitore metallico chiuso** collocato nel locale in posizione ben visibile all'interno di apposito armadietto che verrà installato, ove mancante, entro 2 (due) mesi dalla presa in carico dell'impianto a cura e spese dell'IMPRESA.

Il nominativo del **Responsabile dell'esercizio e della manutenzione** degli impianti termici deve essere riportato in evidenza su ciascun "libretto di centrale" o "di impianto". La compilazione per le verifiche periodiche è effettuata a cura del Responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico.

Il Responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto termico deve apporre la propria firma sul "libretto di centrale" o di "impianto" per accettazione della funzione.

61.7 Preparazione e prove per l'avviamento dell'impianto

Annualmente l'IMPRESA è tenuta a preparare l'impianto per l'avviamento, provvedendo al rabbocco con acqua trattata, pressurizzando i vasi di espansione laddove esistenti, sfogando l'aria nei punti alti, ecc. e ad effettuare a proprie spese una prova a caldo degli impianti.

Eventuali disfunzioni rilevate nel corso della prova che potrebbero pregiudicare il buon andamento della gestione o comunque ritardarne l'inizio, devono essere immediatamente segnalate alla FEM.

61.8 Gestione

Prima e durante l'espletamento del servizio, a cadenza regolare (secondo quanto previsto nel piano di manutenzione), l'IMPRESA è tenuta ad effettuare le prove di funzionalità ed efficienza di tutti i dispositivi di sicurezza e controllo di cui sono dotati gli apparecchi utilizzatori della Centrale termica e dell'impianto in generale.

In particolare, per le centrali termiche alimentate da combustibile gassoso, le principali operazioni da eseguire sono:

- a) Simulazione dell'improvvisa mancanza di gas per verificare l'intervento delle valvole sicurezza gas;
- b) Simulazione dello spegnimento del bruciatore, per verificare l'intervento degli organi di regolazione;
- c) Simulazione della mancanza dell'energia elettrica di alimentazione dell'impianto, per verificare le condizioni di sicurezza generale;
- d) Simulazione di funzionamento del dispositivo di controllo e intervento in caso di fughe di gas od in presenza di atmosfera esplosiva;
- e) Verifica dello stato di tutte le tubazioni ed apparecchiature facenti parte dell'impianto di adduzione gas, ivi comprese le valvole di intercettazione combustibile;
- f) Verifica generale di tutte le condizioni di sicurezza necessarie al buon funzionamento dell'impianto.

Al termine delle prove effettuate deve essere redatto apposito verbale riportante la data di esecuzione delle stesse, le singole verifiche eseguite, l'esito e la firma dell'incaricato. Tale registro deve essere conservato presso l'impianto, in modo da consentire alla FEM la verifica dell'avvenuto svolgimento delle attività, oltre che sul data base di cui all'articolo 60.7.

Per tale verifica è fatto divieto d'uso di fiamme libere e luci elettriche non schermate e del tipo non antideflagrante. Eventuali provvedimenti adottati dalle Autorità per inadempienza a quanto sopra descritto, saranno da ritenersi a carico del Terzo Responsabile, siano esse di carattere penale o civile.

61.9 Controlli e misure

Al fine di garantire la sicurezza e la qualità del servizio, prima, durante e dopo ogni stagione di esercizio degli impianti, devono essere effettuati tutti i controlli e le misure previste dalla legislazione vigente; detti interventi andranno trascritti sui libretti di centrale e di impianto.

Gli elementi da sottoporre a verifica periodica e le misure da effettuare sono quelle riportate nei libretti di centrale e di impianto.

L'IMPRESA deve garantire che tutte le emissioni dell'impianto di teleriscaldamento siano conformi ai limiti di accettabilità stabiliti dall'appendice alla tabella B allegata al TULP in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.

Per i generatori della centrale di teleriscaldamento, al fine di garantire gli adempimenti di cui all' art. 269, comma 4, lettera b) del d.lgs. 152/2006, l'IMPRESA deve garantire con cadenza annuale l'effettuazione di autonomi controlli sulle emissioni convogliate dandone preventiva comunicazione all'APPA e al Comune di San Michele all'Adige, detti interventi andranno trascritti sui libretti di centrale e di impianto.

Oltre a quelli obbligatori per legge, l'IMPRESA deve eseguire tutti gli altri controlli e tutte le altre misure previsti dalla buona tecnica, dai regolamenti sanitari e dalle prescrizioni della FEM.

L'IMPRESA deve assicurare la costante verifica dello stato complessivo dell'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità per quanto riguarda: la centrale termica, le sottostazioni, i serbatoi, le tubazioni in genere, i camini, i cunicoli, le ispezioni, i grigliati, le apparecchiature che vengono manovrate saltuariamente con l'obbligo di segnalare alla FEM ogni anomalia o pericolo.

L'IMPRESA deve periodicamente verificare il regolare funzionamento delle apparecchiature di misurazione. Durante il periodo di funzionamento degli impianti, in caso di dubbi circa l'esattezza delle misurazioni, la FEM può richiedere l'esecuzione di nuovi controlli sulle apparecchiature.

L'IMPRESA deve inoltre tener regolarmente sotto controllo:

- a) La percentuale di ossigeno nelle emissioni delle caldaie del teleriscaldamento;
- b) Lo sfogo dell'aria e le regolazioni dell'impianto in genere onde consentire il regolare funzionamento dello stesso;
- c) La regolazione dell'impianto per la riequilibrio della temperatura ambiente nei diversi locali, ove possibile;
- d) Il funzionamento delle apparecchiature di termoregolazione.

Qualsiasi loro disfunzione deve essere prontamente segnalata alla FEM per gli interventi del caso.

L'IMPRESA deve curare inoltre il mantenimento del regolare funzionamento delle apparecchiature di depurazione ed addolcimento dell'acqua da immettere nell'impianto compresa la fornitura dei prodotti necessari per il funzionamento delle apparecchiature stesse.

61.10 Bilanciamento termico degli scambiatori di calore posti sulla rete di teleriscaldamento

Tra gli oneri posti a carico dell'IMPRESA, vi è l'attività di bilanciamento della rete di teleriscaldamento da eseguire entro 2 (due) mesi dall'inizio di ciascuna stagione di riscaldamento. L'IMPRESA è tenuta, a proprie spese, a bilanciare gli impianti anche secondo le indicazioni della FEM, qualora durante l'esercizio si rilevino temperature disomogenee e non adatte alle destinazioni d'uso od alle temperature prescritte. Gli interventi possono riguardare gli organi di regolazione posti sui singoli scambiatori, o anche l'implementazione o la sostituzione dei singoli dispositivi di regolazione late rete. In particolare dovranno essere verificate le portate, le differenze di temperatura e pressione del lato primario e secondario degli scambiatori. Se fossero riscontrate anomalie si dovrà procedere al ripristino dei valori di progetto. Tali attività devono intendersi compensate all'interno dei corrispettivi riconosciuti all'IMPRESA per la gestione degli impianti.

61.11 Manutenzione straordinaria

Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono a carico dell'IMPRESA, e quindi incluse nell'importo offerto in sede di gara, le seguenti attività:

- a) controllo, riparazione, ricambi e/o sostituzione, e/o ripristini, esecuzione di opere accessorie connesse, revisione e verifica, relativamente a tutte le componenti degli impianti termici, e di produzione acqua calda, ad esclusione solamente della sostituzione delle caldaie che se necessario è a cura e spese della FEM, intendendo che solo in tal caso è a carico della FEM stessa anche l'onere della sostituzione del bruciatore. L'eventuale inidoneità della caldaia ad assolvere alla sua funzione deve essere dimostrata dall'IMPRESA in base alle norme di legge ed alle condizioni di deperimento e è accertata con insindacabile giudizio da parte della FEM;
- b) all'interno della centrale di teleriscaldamento ricerca delle perdite di tubazioni, riparazione e ripristino delle stesse;
- c) all'interno della rete di teleriscaldamento la ricerca e localizzazione delle perdite di tubazioni interrate;
- d) controllo, riparazione, ricambi e/o sostituzione di tutti i componenti *hardware* e *software* del sistema telematico di regolazione della centrale di teleriscaldamento, compresa anche la postazione installata presso la FEM e tutti gli eventuali accessori;
- e) sostituzione della componentistica e ripristino dei collegamenti tra le unità periferiche e gli elementi in campo, presenti nella centrale termica di teleriscaldamento e sulla rete di teleriscaldamento fino allo scambiatore;

- f) manutenzione e verifica dei misuratori di energia installati presso gli scambiatori sulla rete di teleriscaldamento.

Ogni intervento di manutenzione straordinaria deve prevedere l'utilizzo di materiali ed attrezzature di qualità pari o superiore rispetto all'esistente, e deve essere registrato sul libretto di centrale o di impianto, oltre che sull'archivio di cui all'articolo 60.7.

61.12 Sistema di controllo remoto degli impianti

Rete di teleriscaldamento

La rete e la centrale di teleriscaldamento sono caratterizzati dalla presenza di un sistema di supervisione che permette la conduzione degli stessi da postazioni remote consentendone la programmazione degli orari di funzionamento, la regolazione e la ricezione degli allarmi.

Il sistema costituisce uno strumento efficace in quanto consente:

- a) all'IMPRESA di vedere favorito il proprio compito, in quanto interviene presso gli impianti prima che l'utente percepisca, causa il degrado delle condizioni ambientali, gli effetti dell'anomalia. Viene inoltre semplificato il processo di gestione delle centrali in quanto, ad esempio, le modifiche degli orari sulla base delle prescrizioni della FEM avvengono in maniera immediata;
- b) alla FEM di controllare lo svolgimento del servizio ed il rispetto delle prescrizioni impartite.

All'IMPRESA, nell'ambito delle prestazioni del Servizio, viene fornito il sistema nel suo insieme costituito dalle unità periferiche dislocate sulla rete e dal *software* di supervisione residente presso le attuali postazioni.

L'IMPRESA, **entro 3 (tre) mesi dalla consegna degli impianti** (o il minor periodo offerto), deve provvedere alla stipula di contratto di assistenza del sistema di supervisione installato presso la centrale di teleriscaldamento Desigo Siemens, il contratto di manutenzione deve essere chiuso con agenzia autorizzata SIEMENS ed copia del contratto deve essere depositato presso la FEM.

L'IMPRESA deve verificare all'inizio della stagione il corretto funzionamento del sistema e redigere attestazione. Al sistema Desigo FEM avrà accesso per la consultazione dei parametri.

Altri impianti

Sugli impianti termici utilizzati per riscaldamento di ambienti identificati dall'allegato 2 l'IMPRESA, **entro 2 (due) mesi dalla consegna degli impianti**, deve provvedere alla fornitura ed installazione di una nuova unità centrale per il ricevimento di allarmi e memorizzazione dei dati raccolti dalle periferiche, installata presso la sede operativa dell'IMPRESA ed utilizzata esclusivamente per l'appalto.

Gli allarmi rilevati devono essere almeno quello del blocco del bruciatore e della mancanza di temperatura ai collettori il sistema di trasmissione può essere telefonico utilizzando un combinatore, i contratti di reti telefoniche o reti dedicate per la gestione del sistema di controllo remoto degli impianti devono essere previsti a nome dell'IMPRESA che si assume tutti gli oneri relativi (installazione, manutenzione, gestione, traffico, ecc.) fino alla scadenza dei contratti stessi.

Alla scadenza del termine contrattuale tutto il materiale hardware, compresa la stazione di supervisione collocata presso l'IMPRESA, rimarrà di proprietà della FEM.

Tutti gli oneri connessi alle opere di cui al presente articolo sono inclusi all'interno dei corrispettivi esposti per il servizio.

61.13 Determinazione del rendimento di combustione

Per tutti i generatori di calore la misura del rendimento di combustione deve essere effettuata almeno 2 (due) volte all'anno. In particolare l'IMPRESA deve organizzarsi per eseguire detta attività nel mese di ottobre e nel mese di marzo di ciascuna annualità gestionale.

I risultati delle prove devono essere trascritti nel "Libretto di centrale" o nel "Libretto di impianto" e nel DB informatico che sarà disponibile in rete.

61.14 Rendicontazione periodica

L'IMPRESA è tenuta a fornire alla FEM, con cadenza mensile, un report con i dati riferiti alla gestione energetica, sul quale devono essere riportati i seguenti elementi per ciascun edificio affidato in gestione:

- a) Letture di energia, globale e distinte per scambiatore, della rete di teleriscaldamento con cadenza giornaliera/settimanale/mensile;
- b) Letture di energia totale prodotta dalla centrale di teleriscaldamento giornaliera;
- c) Consumi di combustibile cippato suddivisi per scarico e mensili;
- d) Consumi mensili di gas metano della centrale di teleriscaldamento;
- e) Letture mensili, distinte per impianto, contatori gas metano e riepilogo consumi annuali;
- f) Consumi di combustibile liquido, distinti per impianto suddivisi per carico cisterna e riepilogo annuali;
- g) Risultati delle prove dei rendimenti di combustione;
- h) Lettura, distinta per impianto, dei contatori di acqua calda sanitaria (complessiva e riferita ad una temperatura erogata alle utenze superiore a 40°C) e determinazione dei consumi annui (circa 20 punti di lettura);
- i) Lettura di apporto energetico derivante dai collettori solari per la produzione di acqua calda sanitaria;
- j) Lettura, distinta per impianto, dei contatori di acqua di carico dell'impianto e determinazione dei consumi annui;
- k) Elaborazione di dati relativi ai consumi, su richiesta lavori del DEC, finalizzati alla valutazione di possibili miglioramenti e alla razionalizzazione dell'uso dell'energia.

I dati di cui sopra devono essere organizzati in un database, la cui struttura deve essere studiata in collaborazione con la FEM e aggiornato secondo le scadenze previste per le singole attività (prove rendimento, lettura contatori) e disponibile mediante accesso al sistema informatico.

Entro il 31 maggio di ciascuna stagione di riscaldamento l'IMPRESA deve fornire alla FEM il report aggiornato (contenente quindi anche i dati precedenti) riferito a ciascun edificio sia su supporto cartaceo che informatico (.xls, .mdb).

Il report deve essere corredato da grafici e tabelle e deve presentare un'analisi comparativa della situazione negli anni precedenti, con indicazioni delle motivazioni di eventuali scostamenti significativi.

Entro 3 (tre) mesi dalla consegna degli impianti l'IMPRESA deve presentare la struttura e l'indice dei rapporti sopra descritti, assoggettandosi ad eventuali modifiche e/o integrazioni richieste dalla FEM.

Nel caso l'IMPRESA sia costituita da un'Associazione Temporanea di Imprese/Consorzio, deve essere presentato un documento **unico ed omogeneo** per tutte le Società raggruppate/consorziate.

L'IMPRESA deve, all'inizio di ogni stagione, far verificare il funzionamento degli strumenti di misura e contabilizzazione utilizzati per la rendicontazione, dal costruttore degli stessi o altro soggetto da esso abilitato, la dichiarazione di taratura e verifica di ogni singolo strumento deve essere consegnata alla FEM.

62. DISPOSIZIONI AGGIUNTIVE E SPECIFICHE PER L'ESERCIZIO E MANUTENZIONE IMPIANTO DI TELERISCALDAMENTO

62.1 Generalità

Oltre alle disposizioni descritte per l'esercizio e conduzione degli impianti termici civili nei termini previsti dalle vigenti leggi e conformemente al DPR 412/93, per l'impianto di teleriscaldamento l'IMPRESA deve attenersi alle disposizioni normative di disciplina degli impianti produttivi considerati nel d.lgs. 152/2006 e alle autorizzazioni per l'emissione in atmosfera.

L'IMPRESA è pertanto qualificata come conduttore dell'impianto e si assumerà la responsabilità oltre che di terzo responsabile anche di gestore dell'impianto come definito dal DPR 412/93 e dal d.lgs. 152/2006.

L'IMPRESA, in qualità di gestore dell'impianto di teleriscaldamento, ai sensi dell'art. 268, lettera n, del d.lgs. 152/2006 (*"La persona fisica o giuridica che ha potere decisionale circa l'installazione o l'esercizio dello stabilimento e che è responsabile dell'applicazione dei limiti e delle prescrizioni disciplinate nel presente decreto"*), è tenuta a comunicare il proprio subentro nell'attività di gestione, manutenzione e conduzione dell'impianto alla Provincia Autonoma di Trento - Agenzia Provinciale per l'Ambiente.

I provvedimenti autorizzativi rilasciati dall'Agenzia Provinciale per la Protezione dell'Ambiente attualmente presenti sono i seguenti:

1. **Determinazione del dirigente del settore tecnico n. 123 di data 01.10.2008** relativa all'autorizzazione all'installazione dell'impianto di teleriscaldamento ed emissioni in atmosfera subordinata al rispetto di alcune prescrizioni;
2. **Determinazione del dirigente del settore tecnico n. 54 di data 03.03.2009** riguardante la modifica d'ufficio dell'autorizzazione per l'emissioni in atmosfera con specifico riferimento alla correzione dell'indicazione della potenzialità termica nominale delle tre unità autorizzate;
3. **Determinazione del dirigente del settore gestione ambientale n. 359 di data 03.11.2009** concernente la modifica dell'autorizzazione per emissioni in atmosfera con specifico riferimento al termine di messa a regime dell'impianto a biomassa e teleriscaldamento;
4. **Servizio valutazione ambientale – determinazione del dirigente n. 25 di data 20 novembre 2009** relativa alla non sottoposizione alla procedura di valutazione dell'impatto ambientale del progetto "Esercizio con finalità industriali dell'impianto a biomassa e teleriscaldamento". Si trasmette, inoltre, la nota inviata dalla Fondazione Edmund Mach (prot. n. 0000007/5 di data 7 gennaio 2010) all'Agenzia Provinciale per l'Ambiente con la quale veniva comunicato che l'esercizio dell'impianto a biomassa e teleriscaldamento assumeva finalità produttive essendo prevista la cessione a terzi di calore;
5. **Determinazione del dirigente del settore gestione ambientale n. 372 di data 03.12.2010** relativa alla modifica dell'autorizzazione per emissioni in atmosfera in riferimento ai termini di effettuazione degli autonomi controlli annuali sulle emissioni (ora da effettuarsi entro il 31 dicembre di ogni anno);
6. **Determinazione del dirigente del servizio autorizzazioni e valutazioni ambientali n. 126 di data 20 agosto 2014** relativa all'autorizzazione all'installazione dell'impianto di teleriscaldamento ed emissioni in atmosfera così come modificato a seguito della sostituzione del generatore termico alimentato a biomassa subordinata al rispetto di alcune prescrizioni.

Tali autorizzazioni vengono allegate al presente CSA (allegato 03) per avere una piena conoscenza delle prescrizioni in esse contenute e che devono essere rispettate dall'IMPRESA. Le citate determinazioni in materia di emissioni in atmosfera, ancorché non materialmente allegate, costituiscono documento di contratto. Eventuali nuove assunzioni o modifiche o integrazioni dei provvedimenti dell'APPA costituiscono automaticamente, dalla data della loro approvazione ed eventualmente pubblicazione, documenti contrattuali.

L'IMPRESA è tenuta a procedere tempestivamente all'adempimento di tutti gli oneri conseguenti al contratto d'appalto con particolare riferimento a quelli prescritti, nei provvedimenti dall'Agenzia Provinciale per la Protezione dell'Ambiente così come aggiornati (in seguito all'intervento di sostituzione dell'impianto esistente o altro). L'IMPRESA è tenuta a dare prova alla FEM dell'avvenuta comunicazione alla Provincia Autonoma di Trento - Agenzia Provinciale per la Protezione dell'Ambiente del subentro nell'attività di gestione, manutenzione e conduzione dell'impianto di teleriscaldamento.

62.2 Obblighi generali dell'IMPRESA

Oltre a tutto quanto indicato l'IMPRESA si impegna, remunerato nel prezzo contrattuale a:

1. assicurare il "servizio energia" con l'erogazione di energia della rete di teleriscaldamento attraverso il generatore a biomassa durante tutto il periodo di accensione degli impianti termici, fatte salve le necessarie soste tecniche per le operazioni di manutenzione periodiche della caldaia (pulizia ceneri) e le punte di richieste che verranno soddisfatte mediante combustione di gas metano;
2. utilizzare come combustibile esclusivamente cippato di diretta origine naturale (è assolutamente escluso il legname trattato chimicamente) avente le caratteristiche tecniche minime definite dal presente CSA ed eventualmente quelle migliorative offerte;
3. gestire il materiale legnoso occorrente per garantire il funzionamento della caldaia;
4. riconsegnare al termine di ogni stagione, completamente svuotato, il silo della biomassa forestale perfettamente funzionante, avendo provveduto a tutti gli interventi di manutenzione e pulizia necessari;
5. riconsegnare al termine di ogni stagione, la caldaia a biomassa forestale perfettamente funzionante, avendo provveduto a tutti gli interventi di manutenzione e pulizia necessari;
6. fornire energia, a pari condizioni contrattuali, ad eventuali altre nuove utenze anche intestate a soggetti terzi alla FEM secondo le modalità definite dal presente CSA;

7. fornire i dati relativi alla gestione della rete di teleriscaldamento dovuti ai termini del comma 3 dell'art. 7 della legge provinciale 4 ottobre 2012, n. 20;
8. fornire adeguato supporto, durante l'eventuale riparazione della rete di teleriscaldamento, anche se eseguito da impresa terza incaricata da FEM, riguardo lo scarico e carico dell'impianto e la messa a riposo del generatore;
9. fornire adeguato supporto, una volta chiuso il periodo contrattuale, al nuovo gestore dell'impianto individuato dalla FEM con le modalità definite dal presente CSA.

62.3 Obblighi della FEM

La FEM si impegna:

1. a gestire le utenze termiche allacciate all'impianto a biomassa in modo da favorire quanto più possibile l'utilizzo di energia prodotta da fonte rinnovabile;
2. ad acquistare l'energia prodotta dall'impianto a biomassa nel periodo di attività dell'impianto alla tariffa di aggiudicazione;
3. a favorire l'allacciamento all'impianto a biomassa, qualora sussistano le condizioni tecniche ed economiche, di eventuali nuove utenze termiche.

62.4 Controlli e misure

Al fine di garantire la sicurezza e la qualità delle emissioni degli impianti termici della centrale di teleriscaldamento, devono essere effettuati tutti i controlli e le misure previste dalla legislazione vigente; detti interventi devono essere trascritti sui libretti di centrale e di impianto, mentre devono essere memorizzati i valori delle registrazioni delle analisi in continuo delle emissioni.

L'IMPRESA deve garantire che tutte le emissioni dell'impianto di teleriscaldamento siano conformi ai limiti di accettabilità stabiliti dall'appendice alla tabella B allegata al TULP in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.

Per i generatori della centrale di teleriscaldamento, al fine di garantire gli adempimenti di cui all' art. 269 comma 4 lettera b) del D.lgs. 152/2006, l'IMPRESA deve garantire con cadenza annuale l'effettuazione di autonomi controlli sulle emissioni convogliate dandone preventiva comunicazione all' APPA e Comune, detti interventi devono essere trascritti sui libretti di centrale e di impianto.

Oltre a quelli obbligatori per legge, l'IMPRESA deve eseguire tutti gli altri controlli e tutte le altre misure previsti dalla buona tecnica, dai regolamenti sanitari e dalle prescrizioni della FEM.

L'IMPRESA deve registrare e rendere disponibile su supporto informatico l'andamento delle temperature dell'acqua in circolazione nella rete in funzione del tempo con intervalli fino a 15 minuti.

62.5 Servizio di manutenzione "onnicomprensivo" – manutenzione preventiva e correttiva impianti, attrezzature e componenti (nessuna esclusa) centrale termica biomassa/cippato

Con riferimento a tutti gli impianti, attrezzature e componenti (nessuna esclusa) collocate all'interno della centrale termica che ospita il generatore di calore alimentato a combustibile solido (biomassa/cippato), compreso il silos che ospita la biomassa/cippato, l'IMPRESA, oltre a quanto eventualmente già precisato negli altri articoli del presente CSA e dai relativi allegati, è tenuta a prestare un servizio di manutenzione "onnicomprensivo" che si concretizza nell'effettuazione della periodica manutenzione preventiva e di specifici interventi di manutenzione correttiva (a guasto/malfunzionamento).

Per manutenzione preventiva (programmata) si intendono, a titolo indicativo e non esaustivo, le procedure periodiche di verifica e taratura, controllo, messa a punto, pulizia e lubrificazione delle parti meccaniche mobili, controllo dei circuiti elettrici, idraulici e pneumatici con verifica della tenuta dei medesimi, sostituzione di parti di ricambio e parti soggette ad usura, atte a prevenire e a ridurre i guasti – qualora questi siano in qualche misura prevedibili - e a mantenere in condizioni di adeguata funzionalità gli impianti, le attrezzature e le componenti (nessuna esclusa) collocate all'interno della centrale termica che ospita il generatore di calore alimentato a combustibile solido (biomassa/cippato). Le attività devono essere calendarizzate con la frequenza e la modalità secondo le indicazioni tecniche e le procedure specificate nei libretti di manutenzione dei beni che compongono l'impianto redatti dai costruttori (ove esistenti), nella specifica documentazione a corredo di ciascun bene in accordo con le disposizioni normative vigenti.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, si inquadrano in questa categoria:

- a) gli interventi periodici (comunque almeno annuali) alla griglia mobile e al refrattario della camera di combustione del generatore di calore alimentato a combustibile solido (biomassa/cippato) per riportarli nelle condizioni di ottimale funzionamento secondo le indicazioni date dal costruttore ed avvalendosi di operatori economici da questo autorizzati (servizio di assistenza tecnica autorizzato dal costruttore);
- b) tutti gli altri interventi periodici (comunque almeno annuali) sul generatore di calore alimentato a combustibile solido (biomassa/cippato) per riportarlo nelle condizioni di ottimale funzionamento e secondo le indicazioni date dal costruttore;
- c) gli interventi periodici (comunque almeno annuali) al sistema di caricamento del cippato per riportarlo nelle condizioni di ottimale funzionamento e secondo le indicazioni date dal costruttore;
- d) gli interventi periodici (comunque almeno annuali) sui condotti da fumo e sui ventilatori di aspirazione fumi e immissione aria primaria / secondaria alla camera di combustione secondo le indicazioni date dal costruttore;
- e) gli interventi periodici (comunque almeno annuali) al sistema di estrazione delle ceneri per riportarlo nelle condizioni di ottimale funzionamento e secondo le indicazioni date dal costruttore;
- f) in termini più generali attuare tutti gli interventi di manutenzione ordinaria previsti nel libretto di uso e manutenzione del costruttore del generatore di calore alimentato a combustibile solido (biomassa/cippato), del filtro elettrostatico, delle componenti meccaniche delle canalizzazioni di fumo, dei sistemi elettrici di regolazione, del nastro di caricamento del cippato, del sistema di trascinamento del cippato installato nel silo, dell'estrattore delle ceneri, ecc..

Per manutenzione correttiva si intendono tutte quelle attività volte a:

- a) accertare la presenza di rotture, guasti o di malfunzionamenti;
- b) individuarne la causa;
- c) adottare tutte le misure e gli interventi (nessuno escluso) per garantire il ripristino delle normali condizioni di funzionamento secondo le procedure e le indicazioni tecniche definite dal costruttore (ove disponibili) nella specifica documentazione a corredo di ciascuna componente dell'impianto. Ad esempio riparazione e/o sostituzione di componenti del sistema di caricamento del cippato quali cuscinetti, riduttori e catena di trascinamento, della griglia, del refrattario della camera di combustione del generatore di calore alimentato a combustibile solido (biomassa/cippato), dell'elettrofiltro, ecc..

Per l'esecuzione di qualsiasi intervento l'IMPRESA è tenuta al rispetto di tutte le normative vigenti specifiche del settore. Si precisa che tutti i materiali di ricambio, materiali ecc. devono essere originali e/o compatibili e/o equivalenti agli originali, laddove applicabile muniti di marchio CE o IMQ e che la loro installazione deve avvenire nel pieno rispetto alle vigenti normative e a "Perfetta regola d'arte".

Qualsiasi intervento, di regola, deve avvenire in loco. Nel caso in cui, a giudizio dell'IMPRESA, sia necessario eseguire in tutto o in parte delle attività (es. riparazioni di specifiche componenti) in altra sede, l'IMPRESA stessa deve provvedere al trasporto dei beni presso il luogo di riparazione.

L'IMPRESA è tenuta ad impiegare solo personale qualificato, addestrato, con adeguata esperienza, costantemente aggiornato, che è tenuto ad osservare tutte le norme e disposizioni generali e disciplinari in vigore presso le relative strutture.

L'IMPRESA, per ogni intervento, è tenuta a redigere un'apposita nota, sottoscritta dal tecnico da questa incaricato, nella quale deve essere descritto l'oggetto dell'intervento, la data di sua effettuazione e di sua chiusura. Tale nota deve essere inserita nel sistema informativo entro 3 (tre) giorni dalla data di ultimazione dell'intervento.

I ritardi nei tempi di intervento o la loro effettuazione in maniera difforme rispetto a quanto previsto dal presente CSA, sono considerati dalla FEM come inadempienze contrattuali e determinano l'applicazione delle penali ivi previste.

63. ESERCIZIO E MANUTENZIONE IMPIANTI SPECIALI

63.1 Esercizio e manutenzione ordinaria

Per impianti speciali si intendono gli impianti di rilevazione incendi, fumo e gas e gli impianti antintrusione comprendenti i sensori posti in campo, le centraline, le linee di collegamento, i combinatori telefonici ed ogni altro elemento riconducibile a tali impianti presenti nell'impianto di teleriscaldamento.

Per tutta la durata dell'appalto l'IMPRESA deve garantire la pronta funzionalità e la massima efficienza di tutti i sistemi, dispositivi ed apparecchiature.

A tal fine deve:

- a) Garantire la disponibilità, **entro 2 (due) mesi dalla consegna degli impianti**, di un numero telefonico, sempre presidiato, per il ricevimento degli allarmi da parte dei combinatori telefonici a servizio degli impianti antintrusione e rilevazione incendi della centrale di teleriscaldamento. È onere dell'IMPRESA procedere alla programmazione delle apparecchiature, attività che deve avvenire entro 2 (due) mesi dalla consegna degli impianti;
- b) Controllare periodicamente (almeno semestralmente) lo stato generale di tutte le apparecchiature;
- c) Eseguire periodicamente (almeno semestralmente) prove funzionali delle apparecchiature con verifiche del corretto funzionamento dei dispositivi ottici ed acustici e dei comandi ausiliari collegati all'allarme;
- d) Verificare lo stato dell'alimentazione elettrica con particolare riferimento allo stato di eventuali alimentatori dotati di batterie ausiliarie di alimentazione elettrica;
- e) Aggiornare i software su richiesta della FEM inclusa modifica dei numeri memorizzati da eventuali combinatori telefonici;
- f) Eseguire periodicamente la pulizia dei rilevatori con modalità conformi alle prescrizioni del costruttore. Qualora la segnalazione dell'esigenza di eseguire la pulizia provenga dalla centrale, la stessa va eseguita indipendente dalla periodicità prevista dal piano di manutenzione.

63.2 Manutenzione straordinaria

Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria **sono a carico dell'IMPRESA**, e quindi inclusi nell'importo offerto in sede di gara, le attività di controllo, riparazione, ricambi e/o sostituzione, e/o ripristini, esecuzione di opere accessorie connesse, revisione e verifica, relativamente a tutte le componenti degli impianti speciali, senza alcuna esclusione.

64. ESERCIZIO E MANUTENZIONE ATTREZZATURE ANTINCENDIO

Per attrezzature antincendio si intendono gli estintori, gli impianti idrici di spegnimento automatico, gli idranti e relativi accessori (manichette e lance), i naspi e tutti gli altri dispositivi, attrezzature ed accessori ad azione manuale od automatica aventi la funzione di prevenire e proteggere dagli incendi per mezzo dell'acqua condotta, installati o di futura installazione presso gli immobili di pertinenza dell'appalto. Sono inoltre comprese le serrande tagliafuoco, gli evacuatori di fumo, ed ogni altro elemento riconducibile al sistema antincendio.

Per tutta la durata dell'appalto l'IMPRESA dovrà garantire la pronta funzionalità e la massima efficienza di tutti i sistemi, dispositivi ed apparecchiature di prevenzione e protezione antincendio presenti nella centrale termica del teleriscaldamento in modo da averle pronte in caso di emergenza.

A tal fine deve, includendo i relativi oneri all'interno dei corrispettivi economici esposti, eseguire le seguenti attività minime:

- a) Mantenere aggiornato il censimento delle attrezzature antincendio fornito dalla FEM, integrando lo stesso con tutti quegli elementi caratteristici ritenuti utili o indicati dalla FEM (data ultimo controllo, revisione e collaudo). Il censimento deve altresì prevedere la codifica di ciascuna apparecchiatura secondo codici che identifichino in maniera univoca per tutte le strutture la localizzazione e le caratteristiche del componente, ovvero l'edificio in cui si trova il componente, il piano, la tipologia di apparecchiatura (estintore a polvere, a CO₂, manichetta, ecc.). **Il censimento deve essere costantemente aggiornato e fornito annualmente alla FEM, su supporto cartaceo ed informatico (file compatibile con MS Office e con strumenti informatici in uso alla FEM) e deve tener conto anche di eventuali nuove apparecchiature presenti sugli impianti.** La codifica univoca delle apparecchiature deve avvenire entro 6 (sei) mesi dalla consegna degli impianti. Il censimento deve altresì essere disponibile sul sistema di cui all'articolo 60.7.
- b) Eseguire le attività di sorveglianza, controllo, revisione e collaudo degli estintori, di qualsiasi tipologia siano gli stessi, con attività e periodicità secondo quanto prescritto dalla normativa vigente ed in particolare dal d.lgs. 81/2008 e dalla Norma UNI 9994/92. Le attività (sorveglianza, controllo, revisione sostituzione e collaudo) sono a completo carico dell'IMPRESA indipendentemente dall'anzianità delle apparecchiature affidate in manutenzione purché regolari alla data di consegna degli immobili;

- c) Provvedere alla integrazione degli estintori qualora richiesto dal Comando dei VVF, dalla Commissione di Vigilanza della PAT o dalla vigente normativa, o qualora essi siano stati rimossi o danneggiati (anche a seguito di furti o atti vandalici) nel corso dell'appalto. La fornitura/sostituzione di componenti comporta l'onere di aggiornamento del censimento di cui al punto precedente;
- d) Eseguire la manutenzione, controllo e sostituzione delle manichette e dei naspi antincendio ai sensi della Norma UNI EN 671-3/01;
- e) Provare periodicamente (ogni 5 anni) a pressione massima di esercizio le tubazioni come specificato nelle norme UNI EN 671-1 e 971-2;
- f) Predisporre, compilare e mantenere costantemente aggiornato il Registro delle Attrezzature antincendio prescritto dal DPR 151/2011. Tale registro, ad ogni aggiornamento, deve essere accompagnato dal censimento di cui alla lettera a) del presente articolo, sul quale, per il singolo componente, deve essere apposta la data del controllo e la firma del verificatore. Qualora siano intervenute modifiche rispetto a censimenti precedentemente consegnati, al documento fornito si devono apportare gli opportuni aggiornamenti, evidenziandoli. Le schede relative ad ogni controllo devono essere consegnate in originale al Responsabile dell'edificio ed alla FEM, al termine di ogni sopralluogo;
- g) Controllare la rete e le apparecchiature per l'erogazione dell'acqua fredda per l'impianto antincendio, con sostituzione eventuale di tratti di tubazioni e di rivestimenti coibenti, qualora necessario.

Le anomalie riscontrate nel corso delle attività devono essere eliminate con oneri a carico totale dell'IMPRESA, che ha il compito di garantire la completa funzionalità delle apparecchiature.

Ad ogni controllo eseguito sugli estintori deve essere aggiornata od eventualmente sostituita, ai sensi di quanto previsto dalla Norma UNI 9994, l'etichetta di manutenzione dell'estintore sulla quale devono essere chiaramente leggibili i seguenti dati:

- a) Numero di matricola;
- b) Ragione sociale ed indirizzo completo ed altri sistemi di identificazione del manutentore;
- c) Massa lorda dell'estintore;
- d) Carica effettiva;
- e) Tipo di operazione effettuata;
- f) Data (mese e anno) dell'intervento;
- g) Firma o punzone del manutentore.

Ad ogni controllo eseguito sulle manichette/naspi deve essere aggiornata od eventualmente sostituita, ai sensi di quanto previsto dalla Norma UNI EN 671/3, l'etichetta di manutenzione dell'apparecchiatura sulla quale devono essere chiaramente leggibili i seguenti dati:

- a) La dicitura revisionato;
- b) Ragione sociale ed indirizzo completo ed altri sistemi di identificazione del manutentore;
- c) Data (mese e anno) dell'intervento;
- d) Firma o punzone del manutentore.

Gli interventi programmati devono essere effettuati nei mesi di Giugno e Dicembre, e comunque entro un mese dalla consegna degli impianti. Il programma dei sopralluoghi deve essere comunicato al referente della FEM nonché ai responsabili degli immobili interessati, o loro delegati.

Sono compresi nella manutenzione anche gli impianti elettrici asserviti alle apparecchiature di cui al presente articolo.

Le prestazioni richieste devono essere eseguite da personale competente, ovvero da *“persona dotata dell'esperienza e dell'addestramento necessari, avente accesso agli strumenti, alle apparecchiature, alle informazioni ed ai manuali, a conoscenza di ogni speciale procedura raccomandata dal fabbricante, in grado di espletare le procedure di manutenzione.....”* (art. 3 Norma UNI EN 671-2).

Gli accertamenti ed i controlli, nonché le operazioni necessarie per eliminare le anomalie riscontrate, devono essere effettuate in loco. **Se ciò non fosse possibile le apparecchiature oggetto di manutenzione devono essere sostituite temporaneamente con altro componente, avente caratteristiche estinguenti uguali o superiori.**

L'IMPRESA ha l'obbligo di segnalare immediatamente alla FEM qualunque fatto anormale riscontrato negli apparecchi per manomissioni o per altri motivi; è suo compito ripristinare immediatamente i dispositivi antincendio manomessi o danneggiati.

Il Responsabile di Ripartizione
- *dott. Fabio Calliari* –
(Documento sottoscritto digitalmente)

SVILUPPO DEL DOCUMENTO			
Oggetto	Redazione	Controllo/Revisione	Approvazione
Parte I - Disciplina amministrativa	G. Gubert R. Franceschini	F. Calliari	F. Calliari
Parte II – Modalità di espletamento dei servizi	R. Franceschini	F. Calliari G. Gubert	F. Calliari