

FONDAZIONE EDMUND MACH

---



ISTITUTO AGRARIO  
DI SAN MICHELE ALL'ADIGE

- 38010 San Michele all'Adige (TN), Via E. Mach 1- Tel. 0461/615111 Fax 0461/615218

- [www.iasma.it](http://www.iasma.it) [www.fondazioneedmundmach.it](http://www.fondazioneedmundmach.it) -

iscritta al registro provinciale delle persone giuridiche private n. 231 - partita IVA n. 02038410227 -

**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**

**RIF. CIG 05539752A1**

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

<b>TITOLO I - DATI GENERALI DELL'APPALTO .....</b>	<b>4</b>
1. PREMESSA.....	4
2. FORMA DELL'APPALTO E SISTEMA DI AGGIUDICAZIONE.....	5
3. OGGETTO DELL'APPALTO E DENOMINAZIONE DEI SERVIZI .....	5
4. SERVIZI ESCLUSI DALL'APPALTO.....	5
5. DURATA E OPZIONE DI PROROGA DEL CONTRATTO.....	6
6. AMMONTARE DELL'APPALTO .....	6
7. ELENCO ALLEGATI .....	8
<b>TITOLO II - MODALITA' DI ESPLETAMENTO DEI SERVIZI .....</b>	<b>9</b>
8. NORME GENERALI .....	9
8.1 Premessa.....	9
8.2 Fornitura di beni.....	9
8.3 Manutenzione ordinaria .....	10
8.4 Manutenzione straordinaria.....	12
8.5 Sede operativa .....	13
8.6 Pronto intervento e reperibilità .....	13
8.7 Rapporti tra Committente ed Impresa.....	14
8.8 Personale.....	15
8.9 Controlli da parte della FEM .....	16
8.10 Consulenza e assistenza tecnico-amministrativa .....	17
8.11 Sistema informativo con registrazione attività e reporting .....	18
8.12 Piano di manutenzione .....	19
8.13 Manutenzione dell'impianto di supervisione .....	21
8.14 Consegna e riconsegna degli immobili .....	21
8.15 Protezione dell'ambiente e rifiuti prodotti nel corso dell'esercizio e della manutenzione .....	22
8.16 Oneri a carico dell'Impresa.....	23
8.17 Oneri a carico della FEM.....	27
8.18 Mappatura del patrimonio impiantistico.....	27
9. ESERCIZIO E MANUTENZIONE IMPIANTI TERMICI .....	28
9.1 Generalità .....	28
9.2 Fornitura di combustibili ed utenze elettriche.....	30
9.3 Riscaldamento e termoventilazione invernale.....	31
9.4 Produzione acqua calda per la rete di teleriscaldamento .....	32
9.5 Servizio produzione acqua calda sanitaria .....	32
9.6 Conservazione e compilazione dei libretti di centrale e di impianto e altre registrazioni.....	33
9.7 Preparazione e prove per l'avviamento dell'impianto.....	33
9.8 Gestione .....	33
9.9 Controlli e misure .....	34
9.10 Bilanciamento termico degli scambiatori di calore posti sulla rete di teleriscaldamento .....	35
9.11 Manutenzione straordinaria.....	35
9.12 Sistema di controllo remoto degli impianti .....	35
9.13 Determinazione del rendimento di combustione .....	36
9.14 Rendicontazione periodica .....	36
10. DISPOSIZIONI AGGIUNTIVE PER L'ESERCIZIO E MANUTENZIONE IMPIANTO DI TELERISCALDAMENTO.....	37
10.1 Generalità .....	37
10.2 Obblighi dell' Impresa .....	37
10.3 Obblighi della FEM.....	38
10.4 Controlli e misure .....	38
11. ESERCIZIO E MANUTENZIONE IMPIANTI SPECIALI.....	38
11.1 Esercizio e manutenzione ordinaria.....	38
11.2 Manutenzione straordinaria.....	39
12. ESERCIZIO E MANUTENZIONE ATTREZZATURE ANTINCENDIO .....	39
<b>TITOLO IV - CONDIZIONI GENERALI DI APPALTO.....</b>	<b>42</b>
13. LINGUA UFFICIALE .....	42
14. STIPULA DEL CONTRATTO .....	42
15. DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DEL CONTRATTO .....	42
16. FUSIONI E CONFERIMENTI.....	43

17. FORZA MAGGIORE .....	43
18. OSSERVANZA DELLE LEGGI, DEI REGOLAMENTI E DEI CAPITOLATI .....	43
19. OBBLIGHI NORME DI SICUREZZA, DISPOSIZIONI INERENTI LA MANODOPERA, NORME DI PREVENZIONE E INFORTUNI .....	46
20. OBBLIGHI VERSO I DIPENDENTI.....	47
21. PROTEZIONE DELL'AMBIENTE .....	48
22. RISERVATEZZA E PROPRIETA' DEI DATI .....	48
23. CAUZIONE DEFINITIVA DI GARANZIA E SPESE CONTRATTUALI .....	49
24. COPERTURE ASSICURATIVE.....	50
25. FATTURE E TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI .....	52
26. GARANZIE PER I PRODOTTI E PER I SERVIZI .....	53
27. CESSIONE DEI CREDITI.....	54
28. SUBAPPALTO E CESSIONE DEL CONTRATTO .....	54
29. ESSENZIALITA' DELLE CLAUSOLE.....	55
30. RECESSO .....	55
31. CLAUSOLA RISOLUTIVA .....	56
32. VERIFICHE SUL MANTENIMENTO DEL POSSESSO DEI REQUISITI DI ORDINE GENERALE .....	57
33. DEROGHE .....	57
34. FORO COMPETENTE E LEGGE APPLICABILE .....	57
<b>TITOLO V - CONDIZIONI ECONOMICHE .....</b>	<b>58</b>
35. IMPORTO ANNUO CONVENZIONALE DEI SERVIZI .....	58
35.1 Importo annuo convenzionale di appalto .....	58
36. IMPORTO CONTRATTUALE.....	58
37. CONTABILIZZAZIONE DEI SERVIZI EROGATI .....	58
37.1 Premessa.....	58
37.2 Contabilizzazione del servizio di cessione di energia della rete di teleriscaldamento .....	59
38. REVISIONE PREZZI.....	59
38.1 Revisione prezzi servizio energia erogato dalla rete di teleriscaldamento .....	59
38.2 Prezzi di riferimento ai fini della revisione .....	60
38.3 Revisione prezzi altri servizi .....	62
39. MODIFICA DEL COMBUSTIBILE UTILIZZATO .....	62
40. CONTABILIZZATORI DI ENERGIA .....	62
41. GIACENZE DI COMBUSTIBILE .....	62
42. CONTRATTI APPROVVIGIONAMENTO GAS METANO .....	63
43. CRITERI DI CONTABILIZZAZIONE DEI SERVIZI.....	63
44. MODALITA' DI VALUTAZIONE ECONOMICA DELLE VARIANTI.....	63
44.1 Servizio di cessione di energia dalla rete di teleriscaldamento .....	63
44.2 Esercizio e manutenzione impianti termici.....	63
45. AGGIUNTA DI NUOVI IMMOBILI .....	63
46. RISERVA DI FUTURE ADESIONI.....	64
47. DISMISSIONE DI IMMOBILI.....	65
48. CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE E DI COLLAUDO .....	65
49. PAGAMENTI.....	66
<b>TITOLO VI - PENALI .....</b>	<b>68</b>
50. PROVVEDIMENTI PER INADEMPIENZE AGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI.....	68

## **TITOLO I - DATI GENERALI DELL'APPALTO**

### **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).

La procedura di gara è indetta dalla FEM anche a favore del Museo degli Usi e Costumi della Gente Trentina (che ha già espresso la propria adesione e il cui immobile, confinante, è già stato predisposto per l'allacciamento alla rete di teleriscaldamento).

L'impresa aggiudicataria (di seguito Impresa), già a partire dal primo anno di servizio, è chiamata a stipulare un apposito ed autonomo contratto di somministrazione con il Museo applicando ad esso quanto previsto dal CSA in merito alle future adesioni.

L'Impresa aggiudicataria si impegna a garantire l'attività di conduzione e gestione degli impianti che verranno 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 dovrà 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:

- 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;
- la manutenzione tempestiva, adeguata e razionale degli immobili e degli impianti in grado di mantenere livelli di efficienza del patrimonio;
- 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;
- 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;
- il conseguimento del risparmio di gestione sia con il contenimento dei consumi energetici che con la riduzione dei guasti e del tempo di totale o parziale inutilizzabilità degli immobili;

- la riduzione delle cause di interruzioni del normale svolgimento degli interventi manutentivi, attraverso la programmazione, attenta alle specializzazioni della manodopera disponibile;
- 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).

## **2. FORMA DELL'APPALTO E SISTEMA DI AGGIUDICAZIONE**

L'appalto è configurato quale appalto di servizi, ai sensi dell'art. 3, comma 10 del Codice dei contratti. La prestazione qualitativamente prevalente è infatti la 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'affidamento dell'appalto avviene tramite gara europea a procedura aperta, disciplinata dal D.lgs. 12 aprile 2006, n. 163 recante: "Codice dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture" (di seguito, per brevità, Codice dei contratti) e finalizzata alla selezione di un operatore economico cui affidare il servizio in questione, ai sensi degli artt. 54 e 55, del Codice dei contratti e da aggiudicare mediante il criterio del prezzo più basso ai sensi degli artt. 81, comma 1 e 82, del Codice dei contratti.

## **3. OGGETTO DELL'APPALTO E DENOMINAZIONE DEI SERVIZI**

Forma oggetto del presente appalto il servizio di per la gestione, la manutenzione, e la conduzione degli impianti termici installati presso gli edifici in disponibilità alla FEM. L'elenco degli immobili è riportato nell'allegato 01 al presente CSA, allegato nel quale viene inoltre dettagliata la tipologia di servizi da attivare su ciascun edificio (allegato 02).

Lo svolgimento delle prestazioni di cui al presente CSA potranno essere estese, su richiesta della FEM, ad ulteriori impianti ed edifici che divenissero in futuro di pertinenza della FEM. L'estensione avverrà ai medesime condizioni del contratto originario, secondo le modalità previste dal presente CSA, e l'Impresa avrà l'obbligo di aderirvi sino ad un aumento dell'importo del contratto contenuto entro il limite del 20% dell'importo stesso. Per lavori o servizi complementari che eccedono tale soglia, e nei limiti di incremento del 50% dell'importo del contratto, si applica quanto disposto dall'articolo 57, comma 5 del Codice dei contratti.

Sempre nel rispetto di tale soglia e nelle 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 alla successiva 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.

L'Impresa, già a partire dal primo anno di servizio, è chiamata a stipulare un apposito ed autonomo contratto di somministrazione con il Museo degli Usi e Costumi della Gente Trentina (il cui immobile è già stato predisposto per l'allacciamento alla rete di teleriscaldamento) applicando ad esso quanto previsto dal presente CSA in merito alle future adesioni.

L'appalto prevede a carico dell'Impresa l'erogazione dei seguenti servizi:

- a) **Servizio di conduzione e manutenzione degli impianti termici installati presso gli edifici in disponibilità alla FEM ad esclusione del teleriscaldamento (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 a San Michele all'Adige.**

## **4. SERVIZI ESCLUSI DALL'APPALTO**

Sono esclusi dalla manutenzione gli interventi imposti, successivamente alla consegna degli impianti, da Leggi emanate successivamente alla data dell'offerta, nonché la riparazione dei danni che siano effetto di atti vandalici e dolosi o di eventi imprevedibili.

Per evento imprevedibile si intende:

- 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**);
- 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.

## 5. DURATA E OPZIONE DI PROROGA DEL CONTRATTO

L'appalto avrà una durata pari a 2 (due) anni a decorrere dalla data di consegna degli impianti.

Dalla data di consegna degli impianti decorreranno 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 8.14, la data di riferimento, per il calcolo del termine del contratto, è quella relativa al primo verbale di consegna.

**L'Appaltatore, ai sensi dell'articolo 29, comma 1 del D.lgs. 163/2006, si obbliga a prorogare, a richiesta della Fondazione, il contratto per un massimo di ulteriori 2 (due) anni successivi al periodo di cui al primo comma, alle condizioni e ai prezzi contenuti nell'originario contratto. Il diritto di opzione della proroga è esercitabile dalla Fondazione sulla base di una relazione del Dirigente responsabile disgiuntamente per il terzo e il quarto anno successivo al biennio iniziale.**

L'opzione di proroga va esercitata dalla Fondazione con una comunicazione che deve avvenire almeno 3 (tre) mesi prima della scadenza del periodo contrattuale. In assenza dell'esercizio del diritto di opzione di proroga il contratto scadrà di pieno diritto, senza necessità di disdetta, preavviso, diffida o costituzione in mora.

Nel caso di esercizio del diritto di opzione di proroga, alla scadenza del termine finale del contratto, così come prorogato, lo stesso scadrà di pieno diritto, senza necessità di disdetta, preavviso, diffida o costituzione in mora.

Durante il periodo di proroga del contratto la Fondazione si riserva la facoltà di procedere all'indizione della nuova procedura di gara per l'affidamento dei Servizi. In tal caso il contratto si risolverà automaticamente, senza alcun compenso per l'Appaltatore, a decorrere dal primo giorno del mese successivo a quello di approvazione degli atti per la nuova gara e pertanto da quel giorno il servizio sarà eseguito dal nuovo Gestore. Ai sensi dell'articolo 29, comma 1 del D.lgs. 163/2006 l'importo complessivo stimato dei servizi, con la considerazione del possibile esercizio del diritto di opzione di proroga, è stato computato per la determinazione del valore globale del contratto ai fini delle soglie di cui all'articolo 28 del medesimo D.lgs. 163/2006.

L'Appaltatore si impegna espressamente ad accettare le proroghe eventualmente disposte dalla Fondazione ai medesimi prezzi, patti e condizioni del contratto originario salvo quanto stabilito in relazione alla revisione periodica del corrispettivo.

Alla scadenza del periodo contrattuale, nelle more dell'affidamento del nuovo appalto, nel rispetto dell'art. 125, comma 10, l'Appaltatore si impegna ad assicurare lo svolgimento senza interruzione dei Servizi alle medesime condizioni stabilite nel contratto sino alla data di subentro del nuovo Gestore e con modalità tali da garantire adeguato supporto alla Fondazione nel passaggio delle consegne.

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

Per il solo primo anno, qualunque sia la data di stipula del contratto, il termine annuale del contratto convenzionalmente verrà assunto al 30 giugno 2012.

La data di inizio del contratto, se non corrisponde all'1 luglio 2011, comporterà 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.

## 6. AMMONTARE DELL'APPALTO

L'importo complessivo stimato dell'appalto, per l'intera durata biennale, è pari ad euro 1.018.600,00 (unmilione diciottomilaseicento/00), al netto degli oneri fiscali; di cui euro 1.015.600,00

(unmilionequindicimilaseicento/00), al netto degli oneri fiscali, quale importo a base d'asta ed euro 3.000,00 (tremila/00), al netto degli oneri fiscali, quali oneri di sicurezza non soggetti a ribasso.

L'importo complessivo stimato dell'appalto risulta così ripartito:

Attività	Prezzo unitario	Quantità	Importo complessivo
Manutenzione ordinaria e "terzo responsabile" degli impianti di cui all'allegato 01	13.000,00 €/anno	2 anni	€ 26.000,00
Energia distribuita dalla rete di teleriscaldamento prodotta dall'impianto a biomassa / metano	49,48 €/MWh	20.000 MWh ( 10.000 MWh/anno*2 anni)	€ 989.600,00
Costi di sicurezza per riduzione rischi interferenziali (art. 26 c. 5 D.Lgs. 81/08)	€ 1.500,00 €/anno	2 anni	€ 3.000,00
<b>TOTALE APPALTO</b>			<b>€ 1.018.600,00</b>

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

Il valore dell'energia annualmente prodotta ed erogata dalla centrale a biomassa è stata determinata considerando il dato di energia rilevato nella prima stagione di funzionamento 2009-2010, e stimando le maggiori utenze che nel corso del periodo verranno allacciate alla rete di teleriscaldamento (Museo degli Usi e Costumi della Gente Trentina – nuovo capannone azienda agricola- nuova serra sperimentale – fabbricato facoltà di viticoltura ed enologia – ampliamento laboratorio di biotec – prefabbricato CRI). Il prezzo stimato dell'energia è determinato considerando che l' energia termica sia prodotta con la combustione prevalente di cippato, facendo ricorso al gas metano solo per guasti o picchi di richiesta.

Il costo dell'energia prodotta è quantificato al netto dell'IVA di legge e del credito d'imposta previsto dalla normativa vigente a favore del teleriscaldamento alimentato con biomassa.

Gli importi di offerta ricomprenderanno tutti gli adempimenti che l'Impresa dovrà porre in essere per l'espletamento dei Servizi e delle attività a ciascun Servizio correlate. 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 debbano 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 dovranno essere formulati sulla base delle indicazioni contenute nel bando di gara, nel Disciplinare e nel presente CSA.

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 lo stesso sosterrà 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.

La FEM corrisponderà all'Impresa l'importo annuo contrattuale come risultante dall'offerta presentata. Per la voce dell'offerta corrispondente alla fornitura di energia distribuita dalla rete di teleriscaldamento prodotta dall'impianto a biomassa / metano, la FEM corrisponderà all'Impresa l'importo risultante dalla moltiplicazione

del prezzo unitario offerto in €/MWh con l'effettiva quantità richiesta dalla FEM, in base al proprio fabbisogno. Pertanto 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.

In relazione alla voce dell'offerta "Manutenzione ordinaria e terzo responsabile degli impianti di cui all'allegato 1 al CSA" e a quella corrispondente ai "Costi di sicurezza per riduzione rischi interferenziali" la FEM corrisponderà l'importo fisso offerto.

## **7. ELENCO ALLEGATI**

Sono parte integrante del presente CSA i seguenti allegati:

- ALLEGATO 01: Elenco degli impianti da condurre;
- ALLEGATO 02: Fascicolo manutenzione ordinaria.

## TITOLO II - MODALITA' DI ESPLETAMENTO DEI SERVIZI

### 8. NORME GENERALI

#### 8.1 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:

- Fornitura di beni;
- Fornitura di servizi, ivi compreso il personale necessario;
- Manutenzione degli impianti;
- Coordinamento delle attività sopra descritte, per garantire il risultato richiesto.

#### 8.2 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:

- approvvigionamento dei beni;
- gestione delle scorte;
- verifica e controllo.

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

- l'approvvigionamento di combustibile per il funzionamento della centrale termica a servizio della rete di teleriscaldamento;
- la gestione dell'approvvigionamento di combustibile, escluso l'acquisto, per il funzionamento delle centrali termiche a gasolio;
- la verifica della fornitura da parte del gestore di rete di gas metano, escluso l'acquisto, per il funzionamento delle centrali termiche a gas;
- la fornitura dei materiali di consumo;
- una scorta adeguata dei principali materiali e ricambi necessari per garantire la manutenzione ordinaria e la continuità dell'esercizio degli impianti;
- 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;
- 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 nel prezzo praticato dall'Impresa per i predetti servizi:

- tutti i combustibili necessari per produrre energia termica nella centrale di teleriscaldamento di alimentazione della rete di teleriscaldamento di San Michele;
- 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;
- prodotti additivanti dell'acqua di alimentazione della caldaie;
- vernici nelle qualità, quantità e colore necessarie per l'espletamento delle operazioni manutentive di ritocco previste nel presente CSA;
- glicole per eventuali raddoppi nei circuiti additivati;
- lampade per corpi illuminanti relativi all'illuminazione dei locali tecnologici (centrali termiche, sottocentrali termiche, locali macchine, vani corsa ascensori, ecc.);
- 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 dovranno essere sostituiti negli interventi di pronto intervento e di manutenzione dovranno 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 dovranno 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 garantirà che tutti i materiali di risulta, conseguenti a lavorazioni o sostituzioni, vengano asportati, trasportati e smaltiti nel rispetto della legislazione e normativa vigente.

### 8.3 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:

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

La manutenzione ordinaria è svolta attraverso le seguenti attività:

- Pulizia: per tutta la durata dell'appalto, l'Impresa avrà 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 dovrà operare, ove necessario, ritocchi alle verniciature antiruggine e di finitura delle parti metalliche di tutti gli impianti affidati;

- Verifica: le verifiche avverranno con scadenziari, secondo protocolli operativi approvati dalla FEM; tali protocolli dovranno 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;
- 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 e degli impianti soggetti a consumo e decadimento delle caratteristiche, filtri; inoltre la sostituzione di tutti i materiali di consumo;
- Sostituzione di parti: ai fini del presente CSA, sono da considerarsi completamente ricomprese nel servizio di manutenzione ordinaria tutte le sostituzioni di parti soggette ad usura, anche se non esplicitamente indicate tra i materiali di consumo.

Tutti gli interventi di manutenzione che saranno effettuati dall'Impresa a seguito delle indicazioni fornite nel presente CSA e dalla normativa vigente, saranno riportati nel **"registro di esercizio e manutenzione"**, che sarà predisposto a cura dell'Impresa ed inserito all'interno del sistema informatico di cui all'articolo 8.11. In tale registro sarà 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.**

Rimane comunque inteso che la frequenza di questi ultimi dovrà 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 dovrà effettuare tutti gli interventi manutentivi ordinari anche esulanti dall'elenco proposto in allegato, ma 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.

Dovrà essere garantito il rispetto del DPR 412/93, in particolare della lettera h, comma 1, art. 1 e del comma 4 dell'art. 11 del DPR 412/93 e 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. 03.04.2006 n° 152, e del TULP in materia di tutela dell'ambiente approvato con DPGP 26.01.1987 1-14 leg..

Gli interventi manutentivi dovranno essere eseguiti anche in ambiti con la presenza di persone, arredi ed attrezzature, e pertanto l'Impresa dovrà 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 dovranno 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. Potrà 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.

#### **8.4 Manutenzione straordinaria**

Fatto salvo quanto stabilito all'articolo 4, 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:

- Controllo;
- Progettazione;
- Riparazione;
- Ricambi e/o sostituzioni e/o ripristini;
- Esecuzione di opere accessorie connesse;
- Revisione e verifica.

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, saranno da quest'ultima espletate 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 e ripristini delle murature sono incluse negli oneri tutte le finiture necessarie. In particolare, il ripristino degli ambienti dovrà avvenire con utilizzo di materiale omogeneo con l'esistente per la zona in cui viene eseguito l'intervento e l'accettazione dello stesso sarà ad insindacabile giudizio della FEM. Nel caso di guasti di impianti potrà, 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, dovrà essere richiesta autorizzazione anche alla Soprintendenza ai Beni Culturali della PAT, alle cui prescrizioni l'Impresa dovrà adeguarsi. Qualora la FEM richieda, a sua discrezione, un intervento diverso dalla mera riparazione della perdita, la relativa soluzione tecnica e le spese saranno 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 dei lavori.

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 verranno dettagliate le modalità di inserimento in appalto delle eventuali attività di manutenzione straordinaria comprese nel corrispettivo contrattuale.

## 8.5 Sede operativa

L'Impresa, qualora già non ne disponga, dovrà attivare entro 30 giorni dall'avvenuta aggiudicazione ed a sua completa cura e spese, una sede operativa nel Comune di San Michele o nei vicini Comuni e comprendente almeno i seguenti locali:

- uffici dell'Impresa, quale centrale operativa e domicilio del rappresentante tecnico dell'Impresa, presso il quale la FEM potrà tenere tutti i contatti tecnici inerenti l'appalto;
- 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.) dovranno essere formalmente comunicati alla FEM e **nel caso di Impresa costituita da un'Associazione Temporanea di Imprese/Consorzio la sede operativa dovrà essere unica per tutte le Imprese Associate/Consorziate.**

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

## 8.6 Pronto intervento e reperibilità

L'Impresa dovrà 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 dovrà rendere disponibili, a partire dalla data di attivazione del servizio, un numero telefonico ed un numero fax 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) dovrà 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 dovrà garantire il pronto intervento presso l'impianto entro 60 minuti dalla chiamata (sia essa diurna, notturna, in giornata lavorativa o festiva).**

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

Appena possibile, e comunque entro l'ora successiva alla riparazione, l'Impresa dovrà 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 9.12, l'Impresa dovrà garantire, in qualsiasi momento della giornata, festivi inclusi, il ripristino del corretto funzionamento **entro 30 minuti dalla chiamata**.

Tutte le richieste ricevute, siano esse tramite comunicazione scritta che comunicazione telefonica, e le note verbali riferite agli interventi eseguiti, dovranno essere registrate in tempo reale sul Sistema Informativo di cui all'art. 8.11.

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 dovrà 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 dovrà garantire la presenza di proprio personale presso l'impianto entro 30 minuti dalla chiamata, indipendentemente dal fatto che la richiesta provenga da persone allertate dall'attivazione dei sistemi di allarme o dai combinatori telefonici.**

## 8.7 Rapporti tra Committente ed Impresa

### 8.7.1 Rappresentanza del Committente

La FEM designerà all'inizio del contratto i nominativi del Direttore dei lavori e dei tecnici qualificati con funzione di Assistenti, dandone comunicazione all'Impresa in concomitanza con la consegna degli impianti.

I suddetti tecnici rappresenteranno il Committente nei rapporti con l'Impresa al fine di verificare in corso d'opera e con gli strumenti più opportuni la perfetta osservanza di tutte le prescrizioni contrattuali, in conformità anche con quanto stabilisce l'art.1662 del C.C..

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

Per l'espletamento dei sopraccitati compiti, i tecnici nominati dal Committente avranno libero accesso agli impianti in qualsiasi momento e saranno responsabili del controllo di tutti gli interventi di manutenzione.

Le operazioni di verifica e controllo saranno effettuate durante il corso della gestione per accertare se le prestazioni ed i lavori previsti dal presente CSA sono stati eseguiti in conformità alle norme contrattuali stesse. I tecnici nominati in modo formale accerteranno la regolarità del servizio erogato, la regolarità della contabilizzazione, e applicheranno eventuali penali ed esprimeranno parere sulle eventuali riserve dell'Impresa.

Essi dovranno essere tempestivamente informati dall'Impresa di ogni evento e delle iniziative intraprese per limitare i danni e le disfunzioni agli impianti e agli immobili.

## 8.7.2 Rappresentanza dell'Impresa

L'Impresa nominerà quale proprio rappresentante delegato a tenere i rapporti con il Committente 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 assumerà la carica di **Responsabile di Commessa**, il quale dovrà avere piena conoscenza della documentazione di appalto e dovrà essere munito dei poteri necessari, risultanti da procura con firma autenticata, per la gestione dei servizi oggetto dell'appalto. Il Responsabile di Commessa dovrà assicurare la propria presenza presso la FEM in qualsiasi momento ne fosse fatta richiesta.

L'Impresa dovrà inoltre nominare un tecnico qualificato quale **Responsabile Tecnico**, dislocato permanentemente presso la filiale operativa di cui all'art. 8.5, che sarà 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 dovrà 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 riconoscerà, nei rapporti con l'Impresa, soltanto queste figure, come rappresentanti autorizzati ad interloquire.**

Tali nominativi dovranno essere comunicati al Committente all'atto dell'avvio del servizio ed, in caso di loro sostituzione od assenza, dovrà essere data tempestiva comunicazione alla FEM del nominativo dei loro sostituti.

I tecnici nominati a rappresentare l'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 avranno la piena responsabilità dell'Impresa nei confronti della FEM e le eventuali contestazioni di inadempienze fatte in contraddittorio con essi avranno 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 potrà formulare all'altra richiesta scritta di verbalizzare in contraddittorio qualsiasi situazione eccezionale connessa con l'espletamento delle prestazioni oggetto di appalto, al fine di acquisire elementi utili a giustificare una diversa modalità di applicazione del contratto; **tuttavia, in caso di situazioni di pericolo non è in alcun modo giustificabile il mancato tempestivo intervento dell'Impresa per eliminare o limitare tale situazione.**

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

## 8.8 **Personale**

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

- 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;
- nominativo, recapito e turnazione della o delle persone reperibili 24 ore, sia nelle giornate feriali che festive.
- 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:**

- 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;
- 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.
- 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 Committente e delle Autorità di vigilanza in materia di sicurezza.

Il personale dell'Impresa si presenterà 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 altra Ditta addebitando i relativi oneri all'Impresa che avrà 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 dovrà in ogni tempo fornire, anche mediante il sistema informativo di cui all'articolo 8.11, 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 dovranno 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, saranno a carico dell'Impresa stessa, senza alcun onere aggiuntivo per la FEM e l'integrazione dovrà avvenire entro 10 giorni naturali consecutivi dal momento del riscontro dell'insufficienza del personale operante.

## **8.9 Controlli da parte della FEM**

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, ne darà 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 inficerà l'esito dell'accertamento.

Le irregolarità e le inadempienze devono essere contestate per iscritto, con l'imposizione di un termine non inferiore a cinque giorni per le presentazioni delle eventuali giustificazioni scritte. L'entità delle penali applicate per ogni infrazione sono quelle stabilite nell'articolo 50 del presente CSA.

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

### **8.10 Consulenza e assistenza tecnico-amministrativa**

Per assistenza tecnico-amministrativa si intende il servizio che sarà prestato dall'Impresa, remunerato attraverso il corrispettivo complessivo di aggiudicazione, delle attività di progettazione, aggiornamento elaborati e 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 andrà prodotta in particolare per:

- pratiche dei Vigili del Fuoco (per le sole attività di cui al DM 16 Febbraio 1982 rientranti tra quelle oggetto dell'appalto - numero 91);
- pratiche dell'ISPESL e visti dei controlli periodici effettuati dall'Azienda Sanitaria;
- Autorizzazioni APPA;
- autorizzazioni urbanistiche ove necessario;

Risultano a carico dell'Impresa il versamento dei bollettini ISPESL, 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:

- libretti di centrale e d'impianto (DPR 412/93);
- registri di carico e scarico dei combustibili eventualmente previsti dalla normativa fiscale;
- registri ex art. 5 DPR 37/98 per le attività di competenza del presente appalto;
- registro carico scarico rifiuti ceneri;
- analisi fumi impianto produttivo;

L'Impresa dovrà concordare con i tecnici dell'APSS, dell' APPA, dell'ISPESL 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 parteciperà alle visite mediante proprio personale tecnico.

### 8.11 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 tre mesi** dalla data di consegna iniziale degli immobili, dovrà approntare idonei strumenti hardware e software e provvedere al loro collegamento sulla rete dati della FEM. In particolare dovrà 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 dovranno 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 dovrà essere unico anche nel caso in cui l'Impresa sia un'Associazione Temporanea di Imprese/Consorzio.**

Il sistema informativo agevolerà il rispetto delle procedure aziendali facilitando l'attuazione del sistema qualità e sarà 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 cippato** attraverso la raccolta dei dati di volume, peso e qualità della biomassa;
- **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.**

Dovrà essere consentito costruire output (secondo le richieste della Direzione lavori) sia direttamente a video sia su carta che permettano controlli, ricerche, report riassuntivi e tutto quanto attiene alla modulistica gestionale.

Il sistema dovrà 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 dovrà 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 dovrà essere attivata senza l'installazione di alcun software sulle postazioni dei singoli utenti.**

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

Il sistema dovrà 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 dovranno 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 dovrà fornire ed installare, collegandole alla rete dati, **n. 2 postazioni di lavoro** che dovranno supportare anche le funzioni del sistema di supervisione e telecontrollo degli impianti di cui all'articolo 9.12, 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 MS Windows XP professional, Ms Office professional;
- 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 dovrà 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 sia all'attivazione che al funzionamento del sistema (linee telefoniche, traffico telefonico, ecc.) saranno 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 dovrà 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 rapporto di lavoro 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.**

## 8.12 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 dovrà 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 bimestre temporale di durata del contratto, l'Impresa dovrà presentare un piano 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, deve presentare il proprio progetto di manutenzione nel quale dovrà descrivere:

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

Il piano, dovrà definire, secondo quanto indicato dalle Norme UNI in materia, in particolare la Norma UNI 10148, UNI 10144, UNI 10145, UNI 10146:

- la descrizione della strategia generale da applicare;
- le modalità di ispezione periodica, con frequenza adeguata alla criticità di funzionamento ed alle conseguenze (rischi e disagi) derivanti da malfunzionamenti;
- le scadenze temporali degli interventi e delle ispezioni;
- le modalità di esecuzione degli interventi con il relativo piano di sicurezza (determinazione dei materiali, degli strumenti e dei mezzi d'opera);
- gli operatori addetti all'esecuzione;
- 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.
- i criteri di misurazione e di controllo delle attività e dei risultati;
- la segnalazione all'Amministrazione delle scadenze dei certificati e documentazioni prescritte per legge, ed il programma operativo relativo al loro aggiornamento.

Tale piano di manutenzione dovrà 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 potrà 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 dovrà essere presentato e poi aggiornato entro 60 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 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 intenderà approvato ed operativo.

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

L'Impresa dovrà 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 dovranno 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) darà luogo all'applicazione delle penali previste dal presente CSA.

### 8.13 Manutenzione dell'impianto di supervisione

Nell'ambito del piano di manutenzione dovrà essere attivato, entro la scadenza del primo bimestre temporale di durata del contratto, uno specifico contratto di manutenzione del sistema di supervisione SIEMENS, l'Impresa dovrà 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 dovrà garantire, con apposita certificazione il regolare funzionamento del sistema di supervisione con particolare riguardo al sistema di contabilizzazione.

### 8.14 Consegna e riconsegna degli immobili

#### 8.14.1 Verbale di presa in consegna e attivazione del servizio

La consegna formale degli immobili avverrà con il verbale di consegna da redigere successivamente all'avvenuta aggiudicazione formale dell'appalto. Su convocazione del Responsabile della FEM, il Direttore dell'esecuzione ed il Responsabile di Commessa dell'Impresa provvederanno a redigere un verbale di consegna con allegata la documentazione disponibile per ogni immobile.

L'espletamento dei servizi dovrà in ogni caso avere inizio contestualmente 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.

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

Analogamente si procederà per eventuali nuovi impianti dati in gestione all'Impresa nel corso dell'appalto.

Nel verbale di consegna dell'immobile dovrà 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 potrà 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 Concorrente 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 dovrà avere attivato, oltre che l'organizzazione descritta in sede di offerta, 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.

#### 8.14.2 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 dovrà 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, dovrà 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 dovranno 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:

- stipula del contratto, per tutti i generatori;
- 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;
- 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 inviterà l'Impresa ad eseguire gli interventi necessari per riportare il rendimento nei valori prescritti; trascorsi 10 giorni dalla comunicazione scritta vi provvederà 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.

#### 8.15 **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.

Dovrà tra l'altro, in particolare:

- limitare al massimo e tenere sotto controllo l'uso di sostanze pericolose o tossico-nocive;
- evitare le dispersioni di prodotti o residuati liquidi, quali ad esempio, lubrificanti, prodotti chimici per la pulizia o usati come additivi, residui di lavaggi, etc;
- 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;
- provvedere all'asporto e conferimento in maniera appropriata di componenti di apparecchi dismessi da rottamare;
- adottare tutte le misure atte a limitare le emissioni in atmosfera;
- **smaltire le ceneri prodotte dalla combustione del cippato.**

L'Impresa dovrà 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 dovranno 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 rimarranno di proprietà dell'Impresa che dovrà provvedere al loro allontanamento.

## **8.16 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:

- 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;
- 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. Dovrà inoltre essere costituita una scorta a magazzino dei filtri necessari al ricambio di quelli esistenti su tutti i condizionatori presi in esercizio;
- l'allontanamento e lo smaltimento delle ceneri derivanti dalla combustione della biomassa e dalla filtrazione dei relativi fumi;
- L'Impresa dovrà 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 serve 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;
- 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;
- la garanzia che nei serbatoi sia sempre presente un quantitativo di cippato pari ad un funzionamento autonomo dei generatori per almeno 5 giorni e, comunque, non inferiori al 30% della capacità del serbatoio;
- 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;
- l'installazione di contatori generali, se mancanti, dell'acqua calda sanitaria erogata all'utenza;
- l'installazione su tutti gli impianti, entro sei mesi dalla consegna degli stessi, di contatori volumetrici sulla tubazione per la contabilizzazione dell'acqua di carico dell'impianto;
- la fornitura dei mezzi ausiliari atti ad illuminare i locali in caso di momentanee interruzioni dell'illuminazione elettrica;

- 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 avrà 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 dal Committente che avesse riscontrato un'eventuale inadempienza alle disposizioni suddette;
- la sostituzione dei vetri rotti e la revisione dei serramenti, la sostituzione delle serrature ed il ripristino dei locali tecnologici di pertinenza dell'appalto;
- l'imbiancatura dei locali tecnologici (centrali termiche, sottocentrali termiche, centrali condizionamento) e relative pertinenze una tantum;
- 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;
- l'obbligo di utilizzare nell'ambito del presente appalto personale qualificato ed esperto e di gradimento della FEM, la quale avrà 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;
- 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;
- 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 dovrà permettere l'esportazione di reports in formato compatibile MsOffice per consentirne la successiva rielaborazione;
- 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;
- 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 dovranno essere dotate dei dispositivi di protezione individuale previsti dalle norme vigenti nonché dai piani per la sicurezza fisica dei lavoratori. L'Impresa dovrà assicurarsi che detti dispositivi siano sempre e correttamente usati;
- 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;
- 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;
- la fornitura e manutenzione di cartelli di avviso, di fanali di segnalazione notturna nei punti prescritti dalla Direzione Lavori, e comunque in ogni punto ove venga richiesto dalla sicurezza per il transito veicolare e pedonale;
- la fornitura di fotografie in formato digitale, delle opere in corso, nei vari periodi dell'appalto;
- 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;

- l'esecuzione delle ispezioni, secondo le richieste della Direzione Lavori, per determinare preventivamente il tipo e le dimensioni dell'intervento, per effettuare, ove richiesto dalla Direzione Lavori, rilievi su manufatti esistenti;
- l'esecuzione delle opere in ottemperanza a tutte le norme di legge, nonché alle norme di buona esecuzione vigenti;
- la consegna, a lavori ultimati e prima della contabilizzazione delle opere relative agli impianti, dei Certificati di Conformità Tecnica delle stesse D.lgs. 37/08 (ex art. 9 Legge 46/90);
- 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;
- tutte le spese di contratto, di bollo, di copia, di registrazione, di documentazione ed eventuali disegni, certificati e protocolli ed ogni altra imposta;
- l'utilizzo di materiali a marchio (IMQ, CE) ove sia previsto o prescritto dalla legislazione vigente;
- 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 provvederà alla loro custodia come meglio crederà, fino al definitivo collocamento in opera, sia durante i lavori, sia durante le eventuali sospensioni; la FEM non risponderà per nessuna causa accertata od ignota di qualsiasi danno ad essi recato per avarie, manomissioni, asportazioni od altro fino al collaudo;
- 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 dovrà, se necessario ed imposto dalla FEM, far ricorso a propri apparecchi di sollevamento senza alcun sovrapprezzo o richiesta di compensi aggiuntivi di qualsiasi natura;
- 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);
- 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;
- 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;
- tutte le incombenze tecnico-professionali necessarie per la regolarizzazione delle documentazioni APPA, ISPELS, UTIF nonché le spese per versamenti, bolli e simili;
- il costante controllo e la tempestiva segnalazione alla FEM di ogni eventuale anomalia riscontrata nelle parti edilizie, elettriche o meccaniche dei presidi;
- le eventuali sanzioni applicate da un soggetto pubblico a tutela della salvaguardia ambientale, della sicurezza degli impianti e della sicurezza e igiene del lavoro;
- 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;
- tutti gli oneri derivanti anche:

- dalla estrema frammentarietà dei lavori da eseguirsi, stante la tipologia dei lavori stessi e la natura dei luoghi di lavoro;
- dalle possibili frequenti interruzioni derivanti da esigenze particolari delle strutture;
- dall'esecuzione degli interventi in orari o giornate particolari vista la necessità di mantenere la continuità dei servizi erogati;
- ogni altro onere che la legge o altra fonte normativa pongano a carico dell'Impresa;
- 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 potrà avanzare richieste di qualsivoglia compenso aggiuntivo o diverso.

Inoltre:

- Tutte le spese di contratto, di bollo, di copia, di documentazione ed eventuali disegni, certificati e protocolli;
- 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:

- 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 diverranno operative dopo l'approvazione della FEM;
- 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 sarà unica responsabile, sia penalmente che 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:

- 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;
- 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;
- 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;
- L'Impresa non potrà 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;
- L'Impresa è tenuta 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.

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;

- 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.

### 8.17 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 e gasolio 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.

### 8.18 Mappatura del patrimonio impiantistico

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

**Entro sei mesi dall'avvenuta consegna degli impianti**, 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, dovrà 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 provvederà, 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, potrà 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 tenuto ad aggiornare costantemente la documentazione.

## 9. ESERCIZIO E MANUTENZIONE IMPIANTI TERMICI

### 9.1 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 D.P.R. 412/93 in particolare agli artt. 3, 4 e 9.

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 dovrà essere perseguito garantendo la continuità del funzionamento, l'efficienza e la sicurezza degli impianti.

Dovrà 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 dovranno essere finalizzate ad una strategia di miglioramento funzionale del servizio che abbia come risultato:

- la riduzione dei costi di manutenzione e di esercizio;
- la riduzione dei consumi energetici;
- la riduzione delle emissioni in atmosfera;
- il raggiungimento dei livelli di prestazione predefiniti;
- l'aumento dei livelli di disponibilità;
- 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:

- centrali termiche;
- rete di gas metano a partire dal contatore di alimentazione della centrale termica di teleriscaldamento presente a San Michele all'Adige;
- cisterne di deposito combustibile liquido;
- il silo di deposito del legno cippato presso la centrale di teleriscaldamento;
- rete di teleriscaldamento presente a San Michele all'Adige;
- scambiatori e relative apparecchiature di controllo presso le sottocentrali termiche presenti a San Michele all'Adige;
- 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;
- filtri dei fumi presso la centrale di teleriscaldamento presente a San Michele all'Adige;
- impianti di trattamento dell'acqua;
- 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;
- impianti elettrici a servizio degli impianti oggetto del presente articolo;
- 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:

- approvvigionamento dei combustibili aventi caratteristiche adeguate alle vigenti normative per la sola centrale di teleriscaldamento presente a San Michele all' Adige;
- 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;
- 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;
- manutenzione ordinaria degli impianti termici, e di produzione dell'acqua calda sanitaria;
- manutenzione straordinaria con i termini ed i limiti indicati nello specifico articolo;
- messa in funzione, disattivazione e/o attenuazione e messa a riposo degli impianti;
- approvvigionamento dei lubrificanti, dei disincrostanti, dei materiali coibenti, delle vernici protettive, dei materiali di consumo occorrenti per la manutenzione ordinaria degli impianti;
- pronto intervento connesso con la sicurezza delle persone, degli impianti, degli immobili e delle loro pertinenze.

Le prestazioni sopra elencate verranno svolte, per l'intera durata contrattuale, sulla base di un apposito piano dettagliato di attività che l'Impresa dovrà predisporre nei tempi e con le modalità previste dall'articolo 8.12 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 assumerà il ruolo di **TERZO RESPONSABILE** dell'esercizio e della manutenzione di tutti gli impianti termici, ai sensi dell'art. 31, commi 1 e 2, della Legge 10/91, per tutti gli edifici oggetto del servizio. Si intendono pertanto a carico dell'Impresa tutti gli oneri indicati all'art. 11 del DPR 412/93 nonché agli articoli specifici del D.P.R. 551/99.

L'Impresa assumerà il ruolo di **GESTORE** dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici, ai sensi dell' art. 268 lettera n) del D.lgs. 3 aprile 2006 n. 152, per l'impianto termico a servizio della rete di teleriscaldamento.

L'Impresa, in quanto **TERZO RESPONSABILE**, ai sensi dell'art. 34 della Legge 10/91, si assume la responsabilità e l'onere per eventuali sanzioni comminate per la mancata ottemperanza alle disposizioni ivi contenute.

In particolare, l'Impresa dovrà 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 dovrà inoltre garantire, per tutto il periodo di validità del contratto, il rispetto dei limiti stabiliti dal DPR 412/93 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, dovrà fornire alla FEM il nominativo comunicato al MICA (Ministero Industria Commercio e Artigianato). La FEM provvederà 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 dovrà inviare annualmente alla FEM la relazione che il Responsabile per la conservazione e l'uso Razionale dell'energia avrà 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.**

## **9.2 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 dovranno essere pienamente conformi alle leggi esistenti in materia e comunque conformi ad eventuali provvedimenti emanati dalle autorità locali competenti. Dovranno 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, dovranno essere regolarmente annotati con cadenza annuale sul libretto di centrale e sul registro informatico nella forma richiesta dalla Direzione Lavori.

**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.**

### **9.2.1 Approvvigionamento combustibile gassoso**

L'Impresa provvederà, 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 dovranno essere reintestati alla FEM, o al soggetto da esso indicato alla fine dell'appalto, con oneri a carico della FEM stessa o della nuova Impresa. Per gli aspetti qualitativi del combustibile varranno le caratteristiche di prodotto della locale azienda distributrice. L'Impresa potrà 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 potrà richiedere certificazione delle caratteristiche del prodotto fornito.

### **9.2.2 Approvvigionamento combustibile solido (cippato)**

L'Impresa deve fornire biomassa legnosa tipo cippato di legno vergine di conifere ( picea abies, abies alba, larix decidua) di provenienza forestale o da sottoprodotto e residuo dell'industria di lavorazione del legno senza trattamenti (scarto di segheria), privo di corteccia, con le caratteristiche ed entro i valori limite stabiliti dalla norma UNI /TS 11264 del 2007.

Il tenore di umidità, inteso come contenuto d'acqua nella massa, del legno cippato dovrà essere mediamente del 40% (quarantapercento), e non dovrà mai superare il 50%.

Il materiale dovrà garantire un alto grado di purezza e dovrà 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.

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 dovranno 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.

La FEM potrà altresì effettuare in ogni momento, in contraddittorio con l'Impresa, prelievi di materiale atti ad accertarne la rispondenza al CSA e alle predette normative vigenti. Nel caso in cui sia stata verificata la non conformità del combustibile, con accertamento da parte di un laboratorio di analisi autorizzato, l'Impresa dovrà provvedere al ricambio del combustibile in deposito, previa diffida scritta. Non ottemperandosi alla diffida, la FEM, a spese dell'Impresa, provvederà all'asporto e al sequestro del combustibile fermo restando l'obbligo dell'Impresa di mantenere in funzione l'impianto. Il costo delle verifiche, dell'asporto e magazzinaggio del materiale sarà, in ogni caso, interamente a carico dell'Impresa.

La FEM si riserva di conferire alla centrale di teleriscaldamento, biomassa proveniente da cippatura di propria biomassa legnosa di risulta dalle coltivazioni, concordando il prezzo di ritiro a seconda delle caratteristiche del materiale.

### **9.2.3 Approvvigionamento di energia elettrica**

L'alimentazione con energia elettrica delle caldaie e apparecchiature di regolazione e contabilizzazione delle centrali termiche e sottostazioni sarà a carico della FEM, la quale provvederà 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 cederà 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 provvederà ogni bimestre a fatturare i costi derivanti dall'energia.

### **9.3 Riscaldamento e termoventilazione invernale**

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

- La conduzione degli impianti termici deve garantire negli ambienti il mantenimento della temperatura degli ambienti nei limiti del DPR 412/93;
- Il servizio deve essere svolto in conformità a quanto previsto dalla Norma Tecnica UNI 9317;
- Il servizio deve essere svolto nel rispetto delle disposizioni legislative e dei regolamenti locali;
- 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;
- 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;
- 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 negli art. 16 e segg. della Legge n. 615 del 13.07.1966, al DPR 1391/70, alla Legge 10/91, al DPR 412/93 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 dovrà 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, saranno 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:

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

L'inizio del servizio, durante ciascuna stagione di riscaldamento, sarà fissato dalla FEM con un preavviso di 48 ore. Con analogo preavviso la FEM potrà ordinare di riattivare il servizio dopo eventuali interruzioni per scadenza normale o ordine precedente di cessazione. **L'inizio e la cessazione del servizio potranno 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 comunicherà 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 dovrà 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 dovrà 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 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 dovranno 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 sarà 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 dovrà 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.

#### **9.4 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°C +/- 5 °C di tolleranza. La pressione e la circolazione dell'acqua calda nella rete dovrà 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.

#### **9.5 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 °C + 5 °C di tolleranza, come disposto dall'art. 5 punto 7 del DPR n. 412 del 26 agosto 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 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.

## 9.6 Conservazione e compilazione dei libretti di centrale e di impianto e altre registrazioni

Il responsabile dell'esercizio e della manutenzione dovrà 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 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.

## 9.7 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 e verbalizzate.

## 9.8 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:

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

- Verifica generale di tutte le condizioni di sicurezza necessarie al buon funzionamento dell'impianto.

Al termine delle prove effettuate dovrà essere redatto apposito verbale riportante la data di esecuzione delle stesse, le singole verifiche eseguite, l'esito e la firma dell'incaricato. Tale registro dovrà essere conservato presso l'impianto, in modo da consentire alla FEM la verifica dell'avvenuto svolgimento delle attività, oltre che sul data base informatico di cui all'articolo 8.11.

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.

## 9.9 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 dovrà 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 dovrà garantire con cadenza annuale l'effettuazione di autonomi controlli sulle emissioni convogliate dandone preventiva comunicazione all' APPA e Comune, detti interventi andranno trascritti sui libretti di centrale e di impianto.

Oltre a quelli obbligatori per legge, l'Impresa dovrà 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:

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

## 9.10 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 due mesi dall'inizio di ciascuna stagione di riscaldamento. L'Impresa è obbligata, 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 potranno riguardare gli organi di regolazione posti sui singoli scambiatori, o anche l'implementazione o la sostituzione dei singoli dispositivi di regolazione late rete. Tali attività devono intendersi compensate all'interno dei corrispettivi riconosciuti all'Impresa per la gestione degli impianti.

## 9.11 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:

- riparazione e/o sostituzione di componenti del sistema di caricamento del cippato;
- 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 sarà a cura e spese della FEM, intendendo che solo in tal caso sarà a carico della FEM stessa anche l'onere della sostituzione del bruciatore. L'eventuale inidoneità della caldaia ad assolvere alla sua funzione dovrà essere dimostrata dall'Impresa in base alle norme di legge ed alle condizioni di deperimento e sarà accertata con insindacabile giudizio da parte della FEM;
- all'interno della centrale di teleriscaldamento ricerca delle perdite di tubazioni, riparazione e ripristino delle stesse;
- controllo, riparazione, ricambi e/o sostituzione di tutti i componenti hardware e software del sistema telematico di regolazione della centrale di teleriscaldamento, compresa anche le postazioni installate presso la FEM e tutti gli eventuali accessori;
- ripristino dei collegamenti tra le unità periferiche e gli elementi in campo (sonde ambiente incluse), anche se il danneggiamento è causato da Terzi, siano essi utenti delle strutture o Imprese incaricate di eseguire interventi all'interno delle strutture.
- manutenzione e verifica dei misuratori di energia installati presso gli scambiatori sulla rete di teleriscaldamento.

Ogni intervento di manutenzione straordinaria dovrà prevedere l'utilizzo di materiali ed attrezzature di qualità pari o superiore rispetto all'esistente, e dovrà essere registrato sul libretto di centrale o di impianto, oltre che sull'archivio informatizzato di cui all'articolo 8.11.

## 9.12 Sistema di controllo remoto degli impianti

### Rete di teleriscaldamento

La rete e la centrale do 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:

- 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;

- 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 su ciascun impianto e dal software di supervisione residente presso le attuali postazioni.

L'Impresa, **entro due mesi dalla consegna degli impianti**, dovrà provvedere alla stipula di contratto di assistenza del sistema di supervisione installato presso la centrale di teleriscaldamento Desigo Siemens, il contratto di manutenzione dovrà essere chiuso con agenzia autorizzata Siemens ed copia del contratto dovrà essere depositato presso la FEM.

L'Impresa dovrà verificare all'inizio della stagione il corretto funzionamento del sistema e redigere attestazione.

### Altri impianti

Gli impianti oggetto di manutenzione e conduzione sono sprovvisti di sistema di telecontrollo. Sugli impianti termici utilizzati per riscaldamento di ambienti identificati dall' allegato 2 l'Impresa, **entro due mesi dalla consegna degli impianti**, dovrà 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 dovranno essere almeno quello del blocco del bruciatore e della mancanza di temperatura ai collettori il sistema di trasmissione potrà essere telefonico utilizzando un combinatore, i contratti di reti telefoniche o reti dedicate per la gestione del sistema di controllo remoto degli impianti dovranno essere previsti a nome dell'Impresa che si assume tutti gli oneri relativi (installazione, manutenzione, gestione, traffico, ...) 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 dovranno essere inclusi all'interno dei corrispettivi esposti per il servizio.**

### **9.13 Determinazione del rendimento di combustione**

Per tutti i generatori di calore la misura del rendimento di combustione deve essere effettuata almeno due volte all'anno. In particolare l'Impresa dovrà 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.

### **9.14 Rendicontazione periodica**

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

- Letture di energia, globale e distinte per scambiatore, della rete di teleriscaldamento con cadenza giornaliera/settimanale/mensile;
- Letture di energia totale prodotta dalla centrale di teleriscaldamento giornaliera;
- Consumi di combustibile cippato suddivisi per scarico e mensili;
- Consumi mensili di gas metano della centrale di teleriscaldamento;
- Letture mensili, distinte per impianto, contatori gas metano e riepilogo consumi annuali;
- Consumi di combustibile liquido, distinti per impianto suddivisi per carico cisterna e riepilogo annuali;
- Risultati delle prove dei rendimenti di combustione;

- 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;
- Lettura di apporto energetico derivante dai collettori solari per la produzione di acqua calda sanitaria;
- Lettura, distinta per impianto, dei contatori di acqua di carico dell'impianto e determinazione dei consumi annui.

I dati di cui sopra dovranno essere organizzati in un database, la cui struttura dovrà 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 dovrà 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 dovrà essere corredato da grafici e tabelle e dovrà presentare un'analisi comparativa della situazione negli anni precedenti, con indicazioni delle motivazioni di eventuali scostamenti significativi.

**Entro tre mesi dalla consegna degli impianti l'Impresa dovrà 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, dovrà essere presentato un documento **unico ed omogeneo** per tutte le Società raggruppate/consorziate.

L'Impresa dovrà 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 dovrà essere consegnata alla FEM.

## **10. DISPOSIZIONI AGGIUNTIVE PER L'ESERCIZIO E MANUTENZIONE IMPIANTO DI TELERISCALDAMENTO**

### **10.1 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 dovrà 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 sarà 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.

In particolare a nome dell'Impresa sarà volturata l'autorizzazione alle emissioni in atmosfera rilasciata dalla PAT – APPA con determinazione n. 128 di data 1 ottobre 2008, successivamente modificata d'ufficio con determinazione n. 54 di data 3 marzo 2009 e ulteriormente modificata con determinazione n. 359 di data 3 novembre 2009 e la qualificazione dell'impianto come produttivo. Tali autorizzazioni, non allegate alla documentazione di gara, sono comunque a disposizione delle imprese offerenti che le volessero visionare per avere una piena conoscenza delle prescrizioni in esse contenute e che dovranno essere seguite dall'Impresa aggiudicataria.

### **10.2 Obblighi dell' Impresa**

Oltre a tutto quanto indicato l'Impresa si impegna a:

1. assicurare 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);
3. gestire il materiale legnoso occorrente per garantire il funzionamento della caldaia;
4. riconsegnare al termine di ogni stagione a svuotare completamente il silo della biomassa forestale perfettamente funzionante, avendo provveduto a tutti gli interventi di manutenzione e pulizia necessari.
5. fornire a pari condizioni contrattuali ad eventuali altre nuove utenze anche intestate a soggetti terzi alla FEM secondo le modalità definite dal presente CSA.

L'Impresa si impegna infine ad effettuare a propria cura gli interventi di manutenzione straordinaria della caldaia a biomassa che si rendessero necessari, previa autorizzazione da parte della FEM dei relativi preventivi di spesa.

### **10.3 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 alle tariffe di aggiudicazione;
3. a favorire l'allacciamento all'impianto a biomassa, qualora sussistano le condizioni tecniche ed economiche, di eventuali nuove utenze termiche.

### **10.4 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 andranno trascritti sui libretti di centrale e di impianto, mentre dovranno essere memorizzati i valori delle registrazioni delle analisi in continuo delle emissioni.

L'Impresa dovrà 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 dovrà garantire con cadenza annuale l'effettuazione di autonomi controlli sulle emissioni convogliate dandone preventiva comunicazione all' APPA e Comune, detti interventi andranno trascritti sui libretti di centrale e di impianto.

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

L'Impresa dovrà registrare e rendere disponibile su supporto informatico l'andamento delle temperature dell'acqua in circolazione nella rete.

## **11. ESERCIZIO E MANUTENZIONE IMPIANTI SPECIALI**

### **11.1 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 dovrà garantire la pronta funzionalità e la massima efficienza di tutti i sistemi, dispositivi ed apparecchiature.

A tal fine dovrà:

- Garantire la disponibilità, **entro 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 dovrà avvenire entro due mesi dalla consegna degli impianti;
- Controllare periodicamente (almeno semestralmente) lo stato generale di tutte le apparecchiature;
- 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;
- Verificare lo stato dell'alimentazione elettrica con particolare riferimento allo stato di eventuali alimentatori dotati di batterie ausiliarie di alimentazione elettrica;
- Aggiornare i software su richiesta della FEM inclusa modifica dei numeri memorizzati da eventuali combinatori telefonici;
- 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.

## 11.2 Manutenzione straordinaria

Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria **sono a carico dell'Impresa**, e quindi inclusi nell'importo offerto in sede di gara, fatto salvo quanto stabilito all'articolo 4, 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.

## 12. 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 in modo da averle pronte in caso di emergenza.

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

- 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 dovrà 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 CO<sub>2</sub>, manichetta, ecc.). **Il censimento dovrà 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 dovrà tener conto anche di eventuali nuove apparecchiature presenti sugli impianti.** La codifica univoca delle apparecchiature dovrà avvenire entro sei mesi dalla consegna degli impianti. Il censimento dovrà altresì essere disponibile sul sistema informativo di cui all'articolo 8.11.
- Eseguire le attività di sorveglianza, controllo, revisione e collaudo degli estintori, di qualsiasi tipologia siano gli stessi, con attività e periodicità secondo quanto prescritto dal DPR 547/55 art. 34 e dalla Norma

UNI 9994/92. Le attività (sorveglianza, controllo, revisione e collaudo) sono a completo carico dell'Impresa indipendentemente dall'anzianità delle apparecchiature affidate in manutenzione;

- 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;
- Eseguire la manutenzione e controllo delle manichette e dei naspi antincendio ai sensi della Norma UNI EN 671-3/01;
- Provare periodicamente (ogni 5 anni) a pressione massima di esercizio le tubazioni come specificato nelle norme UNI EN 671-1 e 971-2;
- Predisporre, compilare e mantenere costantemente aggiornato il Registro delle Attrezzature antincendio prescritto dal DPR 12.01.98 n. 37. Tale registro, ad ogni aggiornamento, dovrà essere accompagnato dal censimento di cui al primo punto del presente articolo, sul quale, per il singolo componente, dovrà essere apposta la data del controllo e la firma del verificatore. Qualora siano intervenute modifiche rispetto a censimenti precedentemente consegnati, al documento fornito si dovranno 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;
- 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 dovranno 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 dovrà essere aggiornata od eventualmente sostituita, ai sensi di quanto previsto dalla Norma UNI 9994, l'etichetta di manutenzione dell'estintore sulla quale dovranno essere chiaramente leggibili i seguenti dati:

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

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

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

**Gli interventi programmati dovranno essere effettuati nei mesi di Giugno e Dicembre.** Il programma dei sopralluoghi dovrà 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 dovranno 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, dovranno essere effettuate in loco. **Se ciò non fosse possibile le apparecchiature oggetto di manutenzione dovranno 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.

## **TITOLO IV - CONDIZIONI GENERALI DI APPALTO**

### **13. LINGUA UFFICIALE**

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

Qualsiasi tipo di documentazione sottomessa dall'Impresa alla FEM in lingua diversa da quella ufficiale e non accompagnata da traduzione giurata nella lingua italiana, sarà considerata a tutti gli effetti come non ricevuta.

### **14. STIPULA DEL CONTRATTO**

La FEM, espletato il procedimento di aggiudicazione, effettuerà la comunicazione di aggiudicazione definitiva conformemente a quanto previsto dall'articolo 79 del Codice dei contratti.

Il contratto d'appalto sarà stipulato, trascorsi almeno 35 giorni dall'invio dell'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione definitiva, mediante scrittura privata non autenticata soggetta a registrazione con spese a carico dell'affidatario (pari ad euro 14,62 ogni 100 righe di contratto relativamente all'imposta di bollo ed euro 172,13 quale imposta di registro).

Ai fini della stipulazione del contratto d'appalto la FEM inviterà l'Impresa (tramite lettera A.R./fax/posta elettronica certificata) a:

- a) costituire nelle forme di legge, le garanzie definitive prevista nel presente CSA;
- b) consegnare la documentazione ed i certificati necessari per la verifica del possesso dei requisiti;
- c) fornire gli atti relativi al mandato conferito alla Capogruppo in caso di Associazione Temporanea di Imprese;
- d) depositare le polizze di assicurazione previste nel presente CSA;
- e) rimettere le spese relative alla stipulazione del contratto;
- f) inviare la documentazione prescritta per il rilascio delle comunicazioni e delle informazioni antimafia, ai sensi del regolamento approvato con DPR 3 giugno 1998, n. 252.

Tutte le spese, diritti e imposte, inerenti e conseguenti al contratto, saranno a carico dell'Impresa.

Se l'Impresa rifiutasse di addivenire alla stipula del contratto o ritardasse gli adempimenti di propria spettanza di 30 giorni oltre il termine fissato per l'invio della documentazione, la FEM potrà revocare l'aggiudicazione incamerando la cauzione provvisoria. In tal caso la FEM si riserva la facoltà di affidare l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria stilata in sede di aggiudicazione della gara, ponendo a carico dell'Impresa inadempiente gli eventuali oneri e maggiori spese derivanti da ciò.

### **15. 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 ed il Disciplinare di gara;
- b) Le dichiarazioni d'obbligo dell'Impresa, specificate nel Bando e nel Disciplinare di Gara;
- c) Il presente CSA ed i suoi Allegati;
- d) L'offerta economica presentata dall'Impresa;
- e) Le polizze assicurative stipulate a garanzia delle attività e dei rischi connessi.

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

- a) Contratto;
- b) Bando di Gara, Disciplinare 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 alla esecuzione delle opere in contenzioso, secondo quanto disposto dalla FEM, salvo il diritto di riserva.

## 16. FUSIONI E CONFERIMENTI

A norma dell'articolo 116 del Codice dei contratti le cessioni di azienda e gli atti di trasformazione, fusione e scissione relativi all'Impresa non avranno singolarmente effetto nei confronti della FEM fino a che il cessionario, ovvero il soggetto risultante dall'avvenuta trasformazione, fusione o scissione, non abbia proceduto a comunicare alla FEM le avvenute operazioni e non abbia documentato il possesso dei requisiti richiesti per l'assunzione dell'appalto.

Nei sessanta giorni successivi la FEM potrà opporsi al subentro del nuovo soggetto nella titolarità del contratto, con effetti risolutivi sulla situazione in essere, laddove, in relazione alla comunicazione di cui al precedente paragrafo, non risultino sussistere i requisiti di cui all'articolo 10 sexies delle Legge 31 maggio 1965, n. 575.

Ferme restando le ulteriori previsioni legislative vigenti in tema di prevenzione della delinquenza di tipo mafioso e di altre gravi forme di manifestazione di pericolosità sociale, decorsi i citati sessanta giorni senza che sia intervenuta opposizione da parte della FEM, gli atti di cui al primo comma produrranno nei confronti della FEM tutti gli effetti attribuiti dalla Legge.

## 17. FORZA MAGGIORE

Le Parti non saranno ritenute inadempienti qualora l'inosservanza degli obblighi derivanti dal contratto sia dovuto a forza maggiore, derivanti da eventi non prevedibili, quali guerre, disordini, catastrofi, epidemie, calamità naturali.

Quella tra le Parti che sia colpita da un evento di forza maggiore dovrà notificare all'altra per iscritto, il verificarsi dell'evento stesso entro e non oltre 48 (quarantotto) ore dal suo venire in essere. L'Impresa è tenuta comunque a comunicare tempestivamente, utilizzando tutti i mezzi disponibili, il verificarsi di una situazione di forza maggiore.

## 18. 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 dovrà 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:

- gestione dei servizi affidati;
- esecuzione di opere pubbliche;
- sicurezza e salute dei lavoratori sui luoghi di lavoro;
- assunzioni obbligatorie e patti sindacali;
- superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche;
- sicurezza degli impianti di qualsiasi tipo;
- collaudi e certificazioni delle opere eseguite;
- autorizzazioni e concessioni edilizie da parte del Comune;
- autorizzazioni igienico - sanitarie;
- prevenzione incendi;

- ❑ gestione e conduzione impianti termotecnici;
- ❑ gestione e conduzione impianti elettrici;
- ❑ 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:

- Nei regolamenti, gli usi e le consuetudini della FEM, per quanto riguarda i servizi di contabilità e di cassa;
- 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:

#### **Lavori Pubblici**

- D.lgs. 12/04/2006, n. 163: codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE.;
- DPR 21/12/1999, n. 554: regolamento di attuazione della legge quadro in materia di lavori pubblici 11.02.1994, n. 109;
- 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;
- DPR 25/01/2000, n. 34: regolamento recante istituzione del sistema di qualificazione per gli esecutori di lavori pubblici, ai sensi dell'art. 8 della L. 11.02.1994, n. 109;
- L.P. 10/09/1993 n. 26: norme in materia di lavori pubblici di interesse provinciale e per la trasparenza negli appalti;
- DPGP 30/9/94 n. 12-10/ Leg: regolamento di attuazione della legge provinciale 10 settembre 1993, n. 26.

#### **Sicurezza sul luogo di lavoro**

- 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;
- DPR 03/07/2003 n. 222: regolamento sui contenuti minimi dei Piani di sicurezza nei cantieri temporanei e mobili, in attuazione dell'art. 31, comma 1, della Legge 11.02.1994 n. 109.

#### **Ambiente**

- D.lgs. 3/04/2006 n. 152: Norme in materia ambientale.

#### **Impianti termici**

- Legge 13/07/1966 n. 615: provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico;
- DPR 22/12/1970 n. 1391: Regolamento di attuazione della Legge 13/07/1966 n. 615;
- Norme UNI CIG emanate conseguentemente alla legge suddetta;
- Norme Tecniche varie, dalle quali possa essere dimostrato dall'utilizzatore, il rispetto della realizzazione secondo le regole di buona tecnica;
- DM 01/12/1975: norme di sicurezza per apparecchi contenenti liquidi caldi sotto pressione (impianti ad acqua calda);
- Legge 09/01/1991 n. 10: norme di attuazione piano energetico (*sostituisce la Legge 373/76 ma non il DPR 1052/77*);
- 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*);

- DM 13/12/1993: approvazione dei modelli tipo per la compilazione della relazione tecnica di cui all'art. 28 della L. 10/91;
- DM 12/04/1996: approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per impianti termici a gas di rete con potenzialità superiore a 35 kW;
- 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;
- DM (Attività Produttive) 17/03/2003: aggiornamenti agli allegati F e G del DPR 26 agosto 1993, n. 412;
- D.lgs. n. 192/05: attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia;
- DPR 15/02/2006, n. 147;
- 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;
- 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;
- Norme Tecniche UNI-CTI-CIG, CEI, UNI-EN, UNI-CHIM comunque applicabili.

#### **Impianti elettrici**

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

#### **Prevenzione Incendi**

- 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;
- D.M. 16/02/82: elenco attività soggette alle visite periodiche di prevenzione incendi;
- DPR 29/07/1982 n. 577: approvazione del Regolamento concernente l'espletamento dei servizi di prevenzione e vigilanza antincendio;
- Legge 07/12/1984 n. 818: nulla osta provvisorio per le attività soggette alla prevenzione incendi;
- 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;
- DM 12/11/1990: "..... estintori di incendio portatili .....";
- DM 06/03/1992: norme tecniche e procedurali per la classificazione della capacità estinguente e per l'omologazione degli estintori carrellati di incendio;
- DM 12/04/1996: approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per impianti termici a gas di rete con potenzialità superiore a 35 kW;
- 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;
- DM 04/05/1998: Disposizioni relative alle modalità di presentazione ed al contenuto delle domande per l'avvio dei procedimenti di prevenzione incendi;
- DM 20/12/2001: disposizioni relative alle modalità di installazione degli apparecchi evacuatori di fumo e calore;
- 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 dovranno altresì essere rispettate le normative in vigore siano nazionali che regionali

- dalle norme CEI;
- dalle prescrizioni e raccomandazioni dell'APSS, ISPEL in materia di prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- dalle prescrizioni ed indicazione di tutti i gestori dei pubblici servizi;
- 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.

## **19. OBBLIGHI NORME DI SICUREZZA, DISPOSIZIONI INERENTI LA MANODOPERA, NORME DI PREVENZIONE E INFORTUNI**

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.

In particolare, dovrà essere data attuazione ai disposti del D.lgs. n. 163/06 e del D.lgs. 9 aprile 2008 n. 81 - (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro).

L'Impresa deve pertanto osservare e fare osservare ai propri dipendenti e a prestatori d'opera nonché a Terzi presenti sui luoghi nei quali si erogano i servizi e sugli impianti, tutte le norme di cui sopra; 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 dovrà essere consegnato alla FEM entro trenta giorni dall'aggiudicazione 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 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 dovrà 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 opererà, 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 assumerà 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 oblazioni conseguenti alle violazioni contestate.

Di qualsiasi infortunio verificatosi nell'espletamento dei servizi dovrà 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 provvederà alla 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.

## **20. OBBLIGHI VERSO I DIPENDENTI**

L'Impresa si obbliga ad osservare tutte le disposizioni ed ottemperare a tutti gli obblighi stabiliti dalle leggi, norme sindacali, assicurative, nonché dalle consuetudini inerenti la manodopera.

In particolare:

- a) l'Impresa si impegna a rispettare il CCNL della categoria di appartenenza, degli eventuali accordi collettivi territoriali di categoria e aziendali, nonché gli adempimenti verso gli enti bilaterali, ove esistenti, compresa, per il settore delle costruzioni, la Cassa Edile, nei confronti dei lavoratori dipendenti nonché dei soci lavoratori delle cooperative, ferma restando l'applicazione delle specifiche norme sulla cooperazione (socio lavoratore);
- b) l'Impresa ha l'obbligo di applicare le normative vigenti in materia di sicurezza dei lavoratori con particolare riguardo al D.lgs. 81/08 e dovrà adeguare i propri interventi alla procedura di sicurezza implementata dalla FEM per i propri edifici;
- c) l'Impresa si impegna al tempestivo confronto con le organizzazioni sindacali al fine di garantire la riassunzione dei lavoratori già occupati nel servizio oggetto dell'appalto, tenuto conto delle caratteristiche del servizio medesimo, fermo restando quanto previsto dai CCNL in materia. Per le cooperative è fatta salva la priorità dell'impiego dei propri soci lavoratori facenti parte della compagine sociale quale risulta trenta giorni prima della partecipazione alla gara d'appalto;
- d) l'Impresa ha l'obbligo di certificare, almeno annualmente, l'avvenuto pagamento, relativamente ai lavoratori addetti all'appalto ed ai dipendenti degli eventuali subappaltatori, dei contributi assicurativi, previdenziali e di quelli dovuti agli enti bilaterali, nonché dei trattamenti economici collettivi dei dipendenti. Nel caso in cui i predetti versamenti non siano stati effettuati, la FEM ha diritto di adottare le opportune determinazioni, fino alla revoca dell'appalto nei casi di maggiore gravità e previa diffida alla regolarizzazione inviata all'Impresa e da questa disattesa, con facoltà di trattenere le somme dovute all'Impresa per soddisfare gli inadempimenti previdenziali e contrattuali accertati dai competenti istituti di vigilanza.

Fermo restando quanto stabilito da presente CSA e dalla normativa nello stesso richiamata, dal momento di entrata in vigore delle disposizioni di cui all'art. 35, commi da 28 a 34, della legge n. 248/2006 e del DM n.74 del 25/02/2008 e sempre che le stesse siano applicabili alla fattispecie oggetto del presente CSA, l'Impresa

risponde in solido con il subImpresa della effettuazione e del versamento delle ritenute fiscali sui redditi di lavoro dipendente e del versamento dei contributi previdenziali e dei contributi assicurativi obbligatori per gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali dei dipendenti a cui è tenuto il subImpresa. La responsabilità solidale viene meno se l'Impresa verifica, acquisendo la relativa documentazione prima del pagamento del corrispettivo, che gli adempimenti di cui al comma 28 dell'art. 35 della legge n. 248/2006 connessi con le prestazioni di lavoro dipendente concernenti l'opera, la fornitura o il servizio affidati sono stati correttamente eseguiti dal subImpresa. L'Impresa può sospendere il pagamento del corrispettivo fino all'esibizione da parte del subImpresa della predetta documentazione.

Gli importi dovuti per la responsabilità solidale di cui al comma 28 dell'art. 35 della legge n. 248/2006 non possono eccedere complessivamente l'ammontare del corrispettivo dovuto dall'Impresa al subImpresa. In ragione di quanto stabilito dalla legge n. 248/2006 e dal DM n.74 del 25/02/2008 la FEM provvede al pagamento del corrispettivo dovuto all'Impresa previa esibizione, da parte dell'Impresa stessa e prima di ogni pagamento e della rata a saldo, della documentazione attestante che gli adempimenti di cui al comma 28 dell'art. 35 della legge n. 248/2006 connessi con le prestazioni di lavoro dipendente concernenti l'opera, la fornitura o il servizio affidati sono stati correttamente eseguiti dall'Impresa e dai suoi eventuali subappaltatori. In difetto di tale esibizione i pagamenti sono sospesi fino all'esibizione da parte dell'Impresa della predetta documentazione.

Il mancato rispetto delle prescrizioni sopra indicate comporta, oltre all'applicazione delle sanzioni previste dalla Legge n. 248/06, l'applicazione delle penali di cui titolo VI del presente CSA fermo restando che i casi di maggiore gravità o l'ipotesi di reiterazione plurima di violazioni attribuiscono alla FEM la facoltà di risolvere il contratto in danno dell'Impresa. Il procedimento per l'applicazione delle penali ed eventualmente per la risoluzione in danno del contratto avviene previa instaurazione del contraddittorio con l'Impresa.

## **21. PROTEZIONE DELL'AMBIENTE**

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

Dovrà 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.

## **22. RISERVATEZZA E PROPRIETA' DEI DATI**

Tutta la documentazione contrattuale consegnata all'Impresa nell'ambito o comunque correlata all'esecuzione del contratto, così come tutta la documentazione tecnica che dovesse essere creata dalla FEM e dall'Impresa (congiuntamente e non) durante la vigenza del contratto, sono, resteranno e, comunque, diverranno automaticamente di esclusiva proprietà della FEM.

L'Impresa dichiara e riconosce espressamente di non avere alcun diritto di utilizzo, cessione a terzi o riproduzione in alcuna forma della documentazione sopra menzionata.

Le summenzionate previsioni non si applicheranno esclusivamente in relazione a quelle informazioni:

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

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

### 23. CAUZIONE DEFINITIVA DI GARANZIA E SPESE CONTRATTUALI

L'Impresa, a proprie spese, dovrà costituire, prima della stipula del contratto, una cauzione definitiva a garanzia dell'integrale e tempestiva esecuzione degli obblighi assunti.

Il valore del deposito cauzionale è pari al 10,00% (dieci/00 %) dell'importo contrattuale. In caso di aggiudicazione con ribasso d'asta superiore al 10,00%, la garanzia fideiussoria dovrà essere aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10,00 %; ove il ribasso sia superiore al 20%, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20,00%.

L'importo della garanzia è **ridotto del 50%** per i concorrenti in possesso della certificazione di qualità, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000, ovvero la dichiarazione della presenza di elementi significativi e tra loro correlati di tale sistema, ai sensi dell'art. 75, comma 7 del Codice dei contratti. Per fruire di tale beneficio, il concorrente dovrà allegare alla documentazione comprovante la costituzione della cauzione la certificazione di qualità o la dichiarazione che dimostra la presenza di elementi significativi e tra loro correlati del sistema di qualità rilasciati da soggetti accreditati (**in originale o copia autenticata o dichiarata conforme all'originale nelle forme di cui all'art. 19 del DPR n. 445/2000**).

La costituzione del suddetto deposito cauzionale potrà avvenire tramite:

- a) deposito in contanti;
- b) presentazione di assegno bancario circolare intestato alla Fondazione Edmund Mach;
- c) libretto di deposito al portatore;
- d) titoli di Stato o garantiti dallo Stato;
- e) fideiussione bancaria o polizza fideiussoria rilasciata da operatori autorizzati ai sensi del D.lgs. 1 settembre 1993, n. 385 o del D.lgs. 17 marzo 1995, n. 175. Le fideiussioni/polizze dovranno essere intestate alla Fondazione Edmund Mach.

In ogni caso il deposito cauzionale dovrà essere effettuato con un unico tipo di valori.

Nel caso in cui l'Impresa presenti **fideiussione bancaria o polizza fideiussoria**, le stesse devono essere redatte, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- presentata in carta legale o resa legale;
- sottoscrizione del soggetto fideiussore (Compagnia di assicurazione o Fondazione di credito) con una delle seguenti modalità:
  - con presentazione in allegato di una dichiarazione del soggetto che sottoscrive la polizza fideiussoria o la fideiussione bancaria che attesti, ai sensi del DPR 445/2000, di possedere il potere di impegnare validamente il soggetto fideiussore (Compagnia di assicurazione o Fondazione di credito). Si intendono per soggetti firmatari gli agenti, broker, funzionari e comunque i soggetti muniti di poteri di rappresentanza dell'Istituto di Credito o Compagnia Assicurativa che emette il titolo di garanzia. Tale dichiarazione dovrà essere accompagnata **da fotocopia di un documento d'identità in corso di validità dei suddetti soggetti**;

*oppure*

- con autentica notarile, contenente la specifica indicazione dell'esistenza in capo a chi sottoscrive del potere di impegnare il soggetto fideiussore, apposta in calce alla fideiussione bancaria o alla polizza fideiussoria.
- massimale o importo garantito pari al 10,00% dell'importo contrattuale, con espressa indicazione, **di tutte le seguenti clausole:**
  - a) "la garanzia prestata con la presente fideiussione è valida fino a quando la Fondazione Edmund Mach non disporrà la liberazione dell'obligato principale e la conseguente restituzione dell'originale della fideiussione";
  - b) "il fideiussore è obbligato solidalmente con il debitore principale al pagamento del debito garantito e rinuncia ad avvalersi del beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile, nonché all'eccezione di cui all'art. 1957, co. 2, del codice civile; inoltre si impegna a pagare, senza bisogno di preventivo consenso da parte del debitore garantito che nulla potrà eccepire in merito al pagamento e nei limiti delle somme garantite, quando richiesto dalla Fondazione Edmund Mach, a semplice richiesta scritta della stessa, inoltrata con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, nonché a rinunciare ad opporre eccezioni di sorta in ordine al pagamento medesimo; il versamento dovrà essere eseguito nel termine di 15 giorni dalla data di ricezione della richiesta di pagamento, restando inteso che per ogni giorno di ritardato pagamento saranno dovuti, in aggiunta al capitale garantito, anche gli interessi calcolati al tasso legale";
  - c) "non può essere opposto alla Fondazione Edmund Mach l'eventuale mancato pagamento del premio, dei supplementi di premio o delle commissioni pattuite per il rilascio della fideiussione";
  - d) "il foro competente a dirimere le eventuali controversie nei confronti della Fondazione Edmund Mach è quello in cui ha sede la medesima";
  - e) solo nel caso in cui nella fideiussione bancaria o nella polizza fideiussoria sia stabilito l'obbligo per il debitore principale di costituire un pegno in contanti o titoli ovvero altra garanzia idonea a consentire il soddisfacimento da parte della società dell'azione di regresso, così come previsto dall'art. 1953 del Codice Civile, dovrà essere inserita la seguente clausola: "la mancata costituzione del suddetto pegno non potrà comunque in nessun caso essere opposta alla Fondazione Edmund Mach";

La garanzia fideiussoria è svincolata secondo quanto previsto dall'art. 113, comma 3, del Codice dei contratti. La mancata costituzione della garanzia determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte della FEM, che aggiudica l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria. Non sono accettate polizze fideiussorie o fideiussioni bancarie che contengano clausole attraverso le quali vengano posti oneri di qualsiasi tipo a carico della FEM.

Salvo il diritto degli eventuali maggiori danni, in qualunque momento la FEM può ritenere sul deposito cauzionale, con l'adozione di semplice atto amministrativo, i crediti derivati in suo favore dal presente CSA; in tal caso, l'Impresa è obbligata ad integrare e a costituire il deposito cauzionale entro 15 giorni da quello della notificazione del relativo avviso.

Contestualmente alla cauzione definitiva l'Impresa dovrà versare l'importo relativo alle spese contrattuali.

Sono altresì a carico dell'Impresa le spese relative alla stipula di nuovi contratti, conseguenti all'estensione delle prestazioni.

In caso di proroga del contratto la durata della cauzione deve essere prorogata per la durata prevista della proroga.

## **24. COPERTURE ASSICURATIVE**

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'Associazione Temporanea di Imprese, giusto il regime della responsabilità disciplinato dall'art. 11 del D.lgs. 157/95, le stesse garanzie assicurative prestate dalla mandataria capogruppo 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, potrà eventualmente avvalersene, specificando che, se le polizze già in corso coprono per

intero i rischi e i massimali sopra specificati, l'Impresa potrà 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 cod. civ.

## **25. FATTURE E TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI**

Tutte le fatture, che dovranno essere emesse dall'Impresa nell'ambito del Contratto e limitatamente ai servizi svolti a favore della FEM, dovranno essere intestate alla Fondazione Edmund Mach. Lo schema di fattura dovrà essere preventivamente approvato dalla FEM; le fatture non conformi allo schema concordato non saranno accettate e dovranno essere nuovamente presentate. Le fatture dovranno comunque sempre riportare il codice CUP della presente procedura di gara e consentire, nel rispetto della legge 136/2010 e di ogni altra normativa in materia, di tracciare il flusso finanziario tra FEM e Impresa conseguente l'esecuzione del contratto di appalto.

Le fatture dovranno comunque essere conformi alle modalità di redazione stabilite dall'Agenzia dell'entrate per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste a favore del teleriscaldamento alimentato a biomassa. Si precisa che a tal fine l'agevolazione fiscale prevede che il gestore dell'impianto o della rete di teleriscaldamento 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, quindi, anticipa il contributo spettante alla FEM o ai futuri aderenti.

Le fatture dovranno essere emesse distinte per ciascun servizio, secondo la suddivisione riportata all'articolo 3 del presente CSA. L'I.V.A. è a carico della FEM in misura di Legge.

Il pagamento delle singole rate di corrispettivo è subordinato all'accertamento, da parte della struttura competente, dell'esecuzione della parte del contratto cui la singola rata si riferisce.

Si procederà al pagamento del corrispettivo entro 30 giorni dalla ricezione della fattura e previa acquisizione, da parte della FEM, di un DURC regolare. Nell'ipotesi in cui si riscontrino DURC irregolari, il pagamento resterà sospeso sino ad avvenuta ed accertata regolarizzazione.

E' fatto divieto all'Impresa di inoltrare la fattura a Servizi, Centri o Uffici diversi da quello da essa indicato; la FEM non risponde di ritardi conseguenti al fatto che la fattura sia stata depositata o consegnata a Servizio diversi.

In caso di Associazione temporanea di Imprese, allo scopo di ottenere la massima razionalizzazione e omogeneità delle procedure di carattere amministrativo, contabile, fiscale e gestionale in genere, la FEM intratterrà tutti i rapporti esclusivamente con l'Impresa Capogruppo, facendo quindi carico alla medesima della definizione e regolazione di tutti gli aspetti di carattere finanziario ed organizzativo con le proprie mandanti fermo restando comunque l'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari con le stesse conseguente l'esecuzione del contratto di appalto.

La Capogruppo dovrà quindi farsi carico di presentare alla FEM, alle scadenze fissate, le fatture relative al servizio in unico lotto, anche se emesse singolarmente, per la propria quota, da tutte le Imprese associate. Dovrà altresì verificare la rispondenza di ogni fattura allo schema approvato dalla FEM; qualora una o più fatture presentate non corrispondano a tale requisito, la Capogruppo dovrà ritirare l'intero lotto di fatture, provvedendo alla regolarizzazione e nuova presentazione dei documenti fiscali.

La FEM effettuerà i pagamenti unicamente tramite bonifico bancario o postale presso il conto corrente bancario o postale indicato dall'Impresa e acceso in conformità con quanto stabilito dalla legge 136/2010. A tal fine l'Impresa è tenuta ad indicare, entro sette giorni dalla loro accensione, gli estremi bancari/postali per l'effettuazione dei pagamenti nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi.

L'Impresa è tenuta a rispettare le medesime modalità di fatturazione previste per la FEM anche per le fatture che sarà chiamato ad emettere a favore del Museo degli Usi e Costumi della Gente Trentina, 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 saranno comunque preventivamente concordate con tali soggetti.

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.

Ai sensi della legge 136/2010 la FEM richiede il codice unico di progetto (CUP) e lo comunica all'Impresa.

L'Impresa, gli eventuali subappaltatori e subcontraenti sono tenuti:

- a) ad utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali dedicati, anche in via non esclusiva, alle commesse pubbliche;
- b) a comunicare, entro sette giorni dalla loro accensione, gli estremi bancari/postali per l'effettuazione dei pagamenti, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi;
- c) ad indicare, all'interno di tutte le fatture emesse e relative al presente contratto, il codice CUP acquisito e comunicato dalla FEM.

La FEM effettuerà il pagamento del corrispettivo unicamente tramite bonifico bancario o postale presso il conto corrente bancario o postale indicato dall'Impresa ed inserendo nella causale del versamento il codice CUP di riferimento.

La violazione delle disposizioni di cui al presente articolo e della legge 136/2010 è causa di risoluzione del contratto, con obbligo di comunicazione all'ufficio territoriale del governo.

La violazione delle disposizioni sulla tracciabilità ai sensi della legge 136/2010 è causa di risoluzione dei contratti con subappaltatori e subcontraenti, con obbligo di comunicazione alla FEM e all'ufficio territoriale del governo.

## **26. 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, che dovranno essere eseguite ai fini del presente appalto, saranno 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 avranno, 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 saranno 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 avrà 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 sarà in ogni caso a carico dell'Impresa oltre alle eventuali spese di viaggio. Il personale incaricato di effettuare l'intervento in garanzia dovrà 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.

## **27. CESSIONE DEI CREDITI**

Alle Parti è fatto divieto di cedere o trasferire i crediti nascenti dal contratto, senza il preventivo assenso dell'altra Parte. Tale divieto è applicabile anche con riguardo ad atti di disposizione dei crediti in genere (mediante mandati all'incasso, cessioni in garanzia, etc.) che intendano comunque perseguire, o di fatto realizzino, anche se in via indiretta, l'effetto della cessione.

## **28. SUBAPPALTO E CESSIONE DEL CONTRATTO**

L'Impresa è tenuta ad eseguire in proprio il servizio oggetto del contratto. Il contratto non può essere ceduto, a pena di nullità, salvo quanto previsto dall'articolo 116 del Codice dei contratti.

L'importo complessivo dei lavori subappaltati dovrà comunque rimanere contenuto entro il limite di legge, ossia entro il 30 % dell'importo complessivo del contratto.

L'affidamento in subappalto è sottoposto alle seguenti condizioni:

- a) che l'Impresa all'atto dell'offerta abbia indicato i servizi o parti di servizi che intende subappaltare;
- b) che l'Impresa provveda al deposito del contratto di subappalto presso la FEM almeno 20 giorni prima della data di effettivo inizio delle relative prestazioni;
- c) che al momento del deposito del contratto di subappalto presso la FEM, l'Impresa trasmetta le certificazioni attestanti il possesso da parte del subImpresa dei requisiti di qualificazione prescritti dal Codice dei contratti in relazione alla prestazione subappaltata e la dichiarazione del subImpresa attestante il possesso dei requisiti generali di cui all'articolo 38 del medesimo Codice dei contratti;
- d) che non sussista nei confronti del subImpresa alcuno dei divieti previsti dall'art. 10 della Legge 31 maggio 1965 n. 575. Per la verifica di tale requisito la FEM provvederà a richiedere all'Impresa tutta la documentazione riferita all'affidatario necessaria per la richiesta della comunicazione o informazione antimafia a norma del DPR 3 giugno 1998 n. 252.

Ai sensi dell'art. 118, comma 4 del Codice dei contratti, l'Impresa deve praticare per le parti di servizio da subappaltare, gli stessi prezzi unitari risultati dall'aggiudicazione, con un ribasso non superiore al 20%.

Poiché la FEM non intende provvedere direttamente al pagamento del subImpresa, è fatto obbligo all'Impresa di trasmettere entro 20 giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato nei confronti del subImpresa copia delle fatture quietanziate relative ai pagamenti stessi via via corrisposti con l'indicazione delle ritenute di garanzia e indicazione del codice CUP riferito alla presente gara nel rispetto della legge 136/2010 e di ogni altra normativa in materia. A garanzia della sollecita e corretta esecuzione del servizio, la FEM si riserva la facoltà di provvedere, in qualunque momento, al pagamento dei subappaltatori previa assunzione di determinazione in tal senso.

L'Impresa è tenuta ad osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni; è, altresì, responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto. L'Impresa e, per suo tramite, i subappaltatori, trasmettono alla FEM prima dell'inizio delle prestazioni la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, inclusa la Cassa edile, assicurativi e antinfortunistici, nonché copia del piano di cui all'art. 118, comma 7 del Codice dei contratti. L'affidatario e, suo tramite, i subappaltatori trasmettono periodicamente alla Stazione Appaltante copia dei versamenti contributivi, previdenziali, assicurativi, nonché di quelli dovuti agli organismi paritetici previsti dalla contrattazione collettiva.

I piani di sicurezza di cui all'articolo 131 del Codice dei contratti sono messi a disposizione delle autorità competenti preposte alle verifiche ispettive di controllo dei cantieri. L'Impresa è tenuta a curare il coordinamento di tutti i subappaltatori operanti nel cantiere, al fine di rendere gli specifici piani redatti dai singoli subappaltatori compatibili tra loro e coerenti con il piano presentato dall'Impresa. Nell'ipotesi di raggruppamento temporaneo o di consorzio, detto obbligo incombe al mandatario.

L'Impresa che si avvale del subappalto dovrà allegare alla copia autentica del contratto la dichiarazione circa la sussistenza o meno di eventuali forme di controllo o di collegamento a norma dell'articolo 2359 del codice civile con il titolare del subappalto. Analoga dichiarazione dovrà essere effettuata da ciascuno dei soggetti partecipanti nel caso di raggruppamento temporaneo, società o consorzio.

A norma dell'art. 118, comma 8 del Codice dei contratti, la FEM provvederà al rilascio dell'autorizzazione entro trenta giorni dalla relativa richiesta, completa di tutta la documentazione prescritta; tale termine potrà essere prorogato una sola volta, ove ricorrano giustificati motivi. Trascorso tale termine senza che si sia provveduto, l'autorizzazione si intende concessa. Per i subappalti di importo inferiore al 2 per cento dell'importo delle prestazioni affidate o di importo inferiore a 100.000 euro, i termini per il rilascio dell'autorizzazione da parte della FEM sono ridotti della metà.

L'esecuzione delle prestazioni affidate in subappalto non può formare oggetto di ulteriore subappalto.

Ai fini del presente articolo è considerato subappalto qualsiasi contratto avente ad oggetto attività ovunque espletate che richiedono l'impiego di manodopera, quali le forniture con posa in opera e i noli a caldo, se singolarmente di importo superiore al 2 per cento dell'importo delle prestazioni affidate o di importo superiore a 100.000 euro e qualora l'incidenza del costo della manodopera e del personale sia superiore al 50 per cento dell'importo del contratto da affidare.

È fatto obbligo all'Impresa di comunicare alla FEM, per tutti i sub-contratti stipulati per l'esecuzione dell'appalto, il nome del sub-contraente, l'importo del contratto, l'oggetto del lavoro, servizio o fornitura affidati. Il subappalto di parte del servizio non esonera in alcun modo l'Impresa dagli obblighi assunti in base ai documenti che fanno parte del contratto, essendo esso l'unico ed il solo responsabile verso la FEM della buona esecuzione del servizio.

L'Impresa dovrà garantire che le imprese subappaltatrici si impegnino ad osservare le condizioni del CSA.

## **29. ESSENZIALITA' DELLE CLAUSOLE**

All'atto dell'offerta ciascun concorrente espressamente dichiara di accettare le clausole e le condizioni previste nel presente CSA e nei suoi allegati.

Con la sottoscrizione del contratto, l'Impresa espressamente dichiara di accettare tutte le clausole e condizioni previste in tutti i documenti che del contratto formano parte integrante seppur non materialmente allegati ad esso.

In particolare, dopo la stipula del contratto, l'Impresa non potrà sollevare eccezioni aventi oggetto i luoghi, le aree, le condizioni e le circostanze locali nelle quali gli interventi si debbano eseguire, nonché gli oneri connessi e le necessità di dovere usare particolari cautele e adottare determinati accorgimenti; pertanto nulla potrà eccepire per eventuali difficoltà che dovessero insorgere durante l'esecuzione del servizio.

## **30. RECESSO**

La FEM avrà facoltà di recedere unilateralmente dal contratto in qualsiasi momento, senza necessità di alcun preavviso, laddove il recesso sia giustificato da una delle seguenti cause:

- a) condizioni previste dall'articolo 37, comma 18 del Codice dei contratti;
- b) delibera dell'Impresa di dare corso alla cessazione dell'attività o alla propria liquidazione volontaria;
- c) per altre ragioni di interesse pubblico adeguatamente motivate;

Nel caso di aggiudicazione della gara d'appalto ad un Raggruppamento Temporaneo di Imprese/Consorzio, le condizioni di cui sopra si intendono riferite alla Impresa Capogruppo Mandataria.

Nei casi non contemplati dal primo comma la FEM avrà comunque la facoltà di recedere unilateralmente dal contratto in qualsiasi momento, a mezzo di comunicazione scritta da inviarsi all'Impresa con un preavviso non inferiore a 3 (tre) mesi. Tale comunicazione dovrà specificare la data da cui il recesso avrà effetto. In difetto di specifica indicazione, il recesso avrà comunque effetto allo scadere del periodo di preavviso minimo di cui sopra. In tale caso l'Impresa avrà diritto ad un indennizzo a titolo compensativo di ogni danno determinato nelle seguenti modalità:

- a) Verrà corrisposto l'importo per i servizi eseguiti e le opere eseguite e collaudate fino alla data in cui il recesso avrà effetto;
- b) Verrà riconosciuto all'Impresa un importo pari al 2% (due per cento) dell'importo annuale risultante dall'offerta economica moltiplicato per il numero di anni interi mancanti al termine del contratto.

Per quanto riguarda le eventuali attività che siano in corso alla data in cui la comunicazione del recesso della FEM divenga efficace ai sensi degli articoli che precedono, detta comunicazione dovrà specificare quali tra queste debbano essere portate a termine. Le attività che saranno portate a termine (in conformità a quanto specificato nella comunicazione di recesso) saranno poi regolarmente retribuite dalla FEM secondo le previsioni del Contratto.

### **31. CLAUSOLA RISOLUTIVA**

La FEM avrà facoltà di risolvere il contratto ai sensi degli artt. 1454 e 1662 c.c. mediante semplice lettera raccomandata previa messa in mora con concessione del termine di 30 giorni, senza necessità di ulteriori adempimenti, nei seguenti casi:

- a) grave negligenza o frode nell'esecuzione del servizio. In particolare l'Impresa sarà considerata negligente qualora cumulasse, in un anno gestionale, penali per un importo pari o superiore al 10% dell'importo annuo contrattuale;
- b) inadempimento alle disposizioni della FEM riguardo ai tempi di esecuzione o quando risulti accertato il mancato rispetto delle ingiunzioni o diffide fattegli, nei termini imposti dagli stessi provvedimenti;
- c) manifesta incapacità o inidoneità, anche solo legale, nell'esecuzione del servizio;
- d) inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale nonché mancato rispetto della normativa sulla sicurezza e la salute dei lavoratori di cui al decreto D.lgs. 81/2008;
- e) accertata carenza dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 38 del Codice dei contratti;
- f) sospensione del servizio e mancata ripresa degli stessi da parte dell'Impresa senza giustificato motivo;
- g) indisponibilità di attrezzature idonee;
- h) mancanza di personale qualificato;
- i) contabilità non rispondenti alle prescrizioni del CSA o mancanza di elaborati contabili sugli interventi eseguiti;
- j) rallentamento del servizio, senza giustificato motivo, in misura tale da pregiudicare la realizzazione complessiva degli stessi nei termini previsti dal contratto;
- k) cessione del contratto o parte di esso a terzi, subappalto di attività in violazione del CSA, subappalto di opere o lavori senza preventiva autorizzazione scritta della Stazione Appaltante;
- l) l'Impresa perda i requisiti soggettivi e/o qualifiche di cui al bando e la cui sussistenza è necessaria ai fini del corretto espletamento del Servizio oggetto del contratto;
- m) mancato rispetto delle disposizioni di cui alla legge 136/2010 sulla tracciabilità dei flussi finanziari.

In tali eventualità la FEM si riserva la facoltà di aggiudicare il servizio al Concorrente che segue nella graduatoria di gara alle condizioni economiche da quest'ultimo proposte in sede di offerta. Qualora il soggetto che segue nella graduatoria non accettasse di eseguire il servizio alle condizioni economiche da lui proposte, la FEM si riserva la facoltà d'interpellare l'ulteriore concorrente che segue nella graduatoria. Quanto sopra nel rispetto di quanto prescritto dall'articolo 40 del Codice dei contratti.

In caso di risoluzione del contratto, fermo restando l'obbligo dell'Impresa di corrispondere le penali eventualmente maturate, si applicheranno le seguenti previsioni:

- a) l'Impresa dovrà garantire lo svolgimento dei servizi fino al subentro del nuovo gestore secondo i tempi e le modalità comunicate dalla FEM;

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

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

### **32. VERIFICHE SUL MANTENIMENTO DEL POSSESSO DEI REQUISITI DI ORDINE GENERALE**

La FEM potrà richiedere all'Impresa, in qualsiasi momento, di produrre la documentazione idonea a comprovare la permanenza in capo ad essa dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 38 del Codice dei contratti.

### **33. DEROGHE**

Eventuali deroghe o modifiche dell'oggetto del contratto d'appalto e alle disposizioni del CSA, ove ammissibili, devono risultare da appositi atti negoziali aggiuntivi al contratto principale concordati fra le Parti.

### **34. FORO COMPETENTE E LEGGE APPLICABILE**

Per tutte le questioni relative ai rapporti tra l'Impresa e la FEM sarà competente in via esclusiva il Foro di Trento, concordemente escludendosi la concorrenza del foro designato con quelli facoltativi previsti dalla legge.

Il contratto d'appalto è regolato dalla legge italiana.

## **TITOLO V - CONDIZIONI ECONOMICHE**

### **35. IMPORTO ANNUO CONVENZIONALE DEI SERVIZI**

#### **35.1 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.

### **36. IMPORTO CONTRATTUALE**

L'importo del contratto sarà 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.

Per le eventuali proroghe al contratto originario, accordate ai sensi dell'articolo 5 del presente CSA, l'importo del relativo contratto sarà pari al numero di anni della proroga moltiplicata per l'importo annuo convenzionale, aggiornato con gli edifici ed i servizi attivati nell'ultimo anno precedente la proroga stessa. Per le prestazioni parziali effettuate ai sensi dell'art. 5 si applicheranno le disposizioni ivi illustrate.

Gli oneri per la sicurezza saranno determinati proporzionalmente al periodo di proroga.

### **37. CONTABILIZZAZIONE DEI SERVIZI EROGATI**

#### **37.1 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, sarà definito l'importo definitivo per le prestazioni connesse ai servizi concretamente affidati, valutato con i valori effettivamente rilevati nell'anno/mese trascorso.

L'importo annuo effettivo, che sarà liquidato secondo le indicazioni riportate nel seguito, sarà 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 44, relativo alla gestione economica delle varianti.

Agli importi risultanti andranno applicati gli eventuali coefficienti di revisione prezzi secondo le specifiche riportate nel successivo articolo 38.

## 37.2 Contabilizzazione del servizio di cessione di energia della rete di teleriscaldamento

**L'elaborazione della contabilità relativa alla cessione di energia dalla rete di teleriscaldamento sarà mensile.** Al termine di ciascun mese di attivazione del servizio (ottobre-aprile), si procederà a determinare, secondo le modalità previste dall'articolo 40, l'energia erogata dai singoli scambiatori posti nelle sottocentrali di riscaldamento o termoventilazione nel medesimo periodo.

La contabilizzazione economica del servizio reso verrà 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

## 38. REVISIONE PREZZI

### 38.1 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 (1 ottobre - 30 aprile) e di validità dell'appalto. Eventuali stagioni parziali di prestazione del servizio non saranno considerate prima stagione e quindi non verranno considerate per la richiesta di revisione prezzi.

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, trattandosi di contratto ad esecuzione periodica, il relativo corrispettivo sarà sottoposto a revisione del prezzo ai sensi dell'articolo 115 del Codice dei contratti secondo le modalità di seguito riportate:

1. la revisione potrà avere cadenza annuale (con esclusione del primo anno di servizio) per tenere conto della variazione dei soli prezzi maggiormente significativi di combustibile solido (biomassa) e gassoso (metano);
2. la revisione potrà operare 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 euro/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 potrà essere accordata solo per quella differenza che ecceda il decimo;
3. la richiesta di revisione dovrà essere rivolta alla FEM dall'Impresa o viceversa, entro il 30 giugno di ogni stagione di riscaldamento, producendo la documentazione di calcolo. A seguito della richiesta dell'Impresa la FEM avvierà un 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:
  - incidenza combustibili ( soggetto a revisione prezzi): 70%;
  - incidenza mano d'opera, ricambi, spese diverse ecc. ( non soggetta a revisione prezzi): 30%.
5. convenzionalmente si stabilisce che, l'energia prodotta e somministrata dalla rete di teleriscaldamento sia mediamente ottenuta nella stagione di riscaldamento per il 10% da gas metano ( comprese mezze stagioni, punte e guasti) e dal 90% da biomassa;

6. il nuovo prezzo unitario euro/MWh verrà rideterminato considerando l'incremento percentuale del prezzo dei due combustibili in relazione alla loro incidenza come convenzionalmente stabilita al punto precedente (10%- 90%).

I corrispettivi unitari verranno 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 saranno quindi determinati dalla seguente formula:

$$p_{ur} = p_{uo} \times 0.70 \times \left( \frac{0,90 \times C_B}{C_{Br}} + \frac{0,10 \times C_M}{C_{Mr}} \right)$$

Dove:

- $p_{ur}$ ..... Corrispettivo unitario cessione energia revisionato.  
 $p_{uo}$ ..... Corrispettivo unitario cessione energia di offerta.  
 $C_M$ ..... Costo del metano.  
 $C_o$ ..... Costo di metano di riferimento (articolo 38.2).  
 $C_B$ ..... Costo della Biomassa, determinato secondo le modalità previste dall'articolo 38.2.  
 $C_{Br}$ ..... Costo della biomassa di riferimento (articolo 38.2)

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.

### 38.2 Prezzi di riferimento ai fini della revisione

Ai fini della revisione prezzi, per il combustibile saranno presi a riferimento gli elementi indicati nel presente articolo. I prezzi aggiornati verranno 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 ( $C_o$ ) = 0,553536 €/mc**

Composto dai seguenti elementi ed esclusa IVA:

Tariffa combustibile <sup>1</sup> [€/mc]	Imposta di consumo <sup>2</sup> [€/mc]	Addizionale Regionale <sup>3</sup> [€/mc]	Totale [€/mc]
0,367536	0,186000	0	0,553536

**(1) Tariffa combustibile:** condizioni economiche di fornitura del gas naturale per il servizio di tutela pubblicato dall'Autorità per l'Energia ed il gas per il 3° trimestre ( luglio/settembre) 2010 calcolato in base

alla struttura tariffaria a fasce di consumo da 80.001 a 200.000 mc. in un anno, p.c.i. 38,31 MJ/mc, esclusa I.V.A.;

**(2) Imposta di consumo:** imposta (accisa) determinata da Decreti Ministeriali per usi civili fascia di consumo oltre i 1.560 mc;

**(3) Addizionale Regionale:** imposta per usi civili determinata da Leggi Regionali.

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

**Imposta di consumo 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 al periodo luglio/settembre 2010, dalla Autorità per l'Energia Elettrica ed il GAS (AEEG) per le condizioni economiche di fornitura del gas naturale per il servizio di tutela.

La variazione, determinata dall'AEEG 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:

$\Delta T_t$ .....	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.
$\Delta T_A$ .....	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 abete scortecciato (voce 5.1.1.080). esclusa I.V.A. pubblicate sul sito internet della Camera di Commercio Industria, Artigianato e Agricoltura di Bolzano: [www.camcom.bz.it](http://www.camcom.bz.it) (listino dei prezzi all'ingrosso);

**Prezzo di riferimento ( $C_o$ ) = 19.14 €/mc  
(rilevato dalla CCIAA di Bolzano al 30 giugno 2010)**

Determinato con i seguenti elementi:

Tariffa combustibile [€/mcs]	Umidità	Potere calorifico KWh/mcs
19,14	40%	720

### 38.3 Revisione prezzi altri servizi

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

### 39. 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 C.S.A., utilizzato dall'Impresa ai fini dell'elaborazione dell'offerta economica, si procederà 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 saranno quelli utilizzati a riferimento per l'aggiornamento dei prezzi ai sensi dell'articolo 38.2. Il nuovo prezzo unitario sarà soggetto alla revisione prezzi secondo quanto previsto dallo specifico articolo 38.

### 40. CONTABILIZZATORI DI ENERGIA

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

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

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

### 41. GIACENZE DI COMBUSTIBILE

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

Le giacenze di cippato esistenti in caso di risoluzione anticipata del contratto stesso, saranno 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 dovrà superare il 20% della capacità geometrica del serbatoio. Le eventuali quantità eccedenti il limite indicato non saranno riconosciute all'Impresa.**

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

## 42. CONTRATTI APPROVVIGIONAMENTO GAS METANO

All'atto della formale consegna della centrale di teleriscaldamento, **verrà effettuata e riportata sul verbale di consegna la lettura dei contatori gas metano inerente l'utenza delle caldaie a metano della centrale**, indicando anche la matricola del contatore.

L'Impresa provvederà a volturare, a proprio nome ed onere, entro una settimana dalla consegna degli impianti, i contratti di approvvigionamento gas metano in essere con gli Enti Distributori inclusi eventuali anticipi sui consumi e nolo contatori, tenendo conto delle letture rilevate sui verbali. I medesimi contratti dovranno essere reintestati alla FEM, o al soggetto da esso indicato alla fine dell'appalto, con oneri a carico del Committente o del soggetto indicato.

## 43. CRITERI DI CONTABILIZZAZIONE DEI SERVIZI

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

- Servizio di cessione di energia dalla rete di teleriscaldamento sarà considerata ai fini della contabilizzazione del servizio prestato la sola energia prelevata dalla rete di teleriscaldamento e registrata sui misuratori di energia.
- Servizio esercizio e manutenzione degli impianti termici. Nei corrispettivi unitari offerti dall'Impresa riferiti alle 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 l'Impresa dichiara di accettare tutti i parametri inseriti negli allegati al CSA e nel modulo di offerta economica, elementi che verranno utilizzati per il calcolo delle contabilità nel corso dell'appalto.

## 44. MODALITA' DI VALUTAZIONE ECONOMICA DELLE VARIANTI

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

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

### 44.1 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 verranno semplicemente aggiunti o detratti in base alle letture degli strumenti di contabilizzazione.

### 44.2 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, sarà consentito alle Parti richiedere l'applicazione del nuovo prezzo all'effettiva potenza.

## 45. 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 procederà alla determinazione, in contraddittorio tra le Parti, dei corrispettivi unitari da riconoscere all'Impresa per l'espletamento dei servizi attivati sullo stesso.

Tali corrispettivi saranno 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 38. **I nuovi importi concordati dovranno essere riportati all'interno del verbale di consegna dell'edificio sul quale saranno inoltre indicati i singoli servizi attivati.**

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

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

- Per il **servizio di cessione energia dalla rete di teleriscaldamento**, all'atto della contabilità mensile, verrà applicato il corrispettivo unitario per la quantità energia espressa in MWh effettive erogate nel mese in cui lo scambiatore è stato aggiunto ;
- 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 determinerà 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, sarà pari a 12 mesi .
- 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 verranno 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 saranno ovviamente quelli esposti dall'Impresa in sede di offerta.

#### **46. 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. 3, lettera b), anche a favore di istituti pubblici/privati che, in base ad apposito contratto, lo abbiano preventivamente concordato con la FEM stessa.

In tal caso all'Impresa verrà richiesta:

- 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 nel 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 potrà 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 dovrà 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 dovrà coinvolgere preventivamente la FEM restando esclusa ogni autonoma iniziativa dell'Impresa. Preventivamente, infatti, la FEM stipulerà un apposito contratto di allacciamento con cui concorderà con i nuovi aderenti le specifiche modalità ed oneri di allacciamento. Solo a seguito di tale contratto l'Impresa potrà essere autorizzata alla stipulazione con i nuovi aderenti dell'autonomo contratto di somministrazione.

L'Impresa, già a partire dal primo anno di servizio, e chiamata a stipulare un apposito ed autonomo contratto di somministrazione con il **Museo degli Usi e Costumi della Gente Trentina** (il cui immobile è già stato predisposto per l'allacciamento alla rete di teleriscaldamento) applicando ad esso i criteri definiti dal presente articolo anche per quanto riguarda la tariffa euro/MWh.

#### 47. 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 procederà secondo le modalità riportate nel seguito, prevedendo un preavviso massimo di 15 giorni.

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

- Per il **servizio di cessione di energia**, all'atto della contabilità mensile, verranno applicati al corrispettivo unitario per la quantità energia espressa in MWh effettive erogate nel mese in cui l'immobile è stato dimesso;
- Per gli altri servizi, caratterizzati da **corrispettivi unitari annui**, qualora l'immobile non venga dismesso in coincidenza con la fine di un anno gestionale, all'atto della contabilità consuntiva per l'anno relativo alla dismissione, si determinerà 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, sarà pari a 12 mesi.

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

#### 48. CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE E DI COLLAUDO

- 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 Direttore dei Lavori redigerà entro 75 gg dalla fine di ogni anno di gestione, un **certificato di regolare esecuzione**, che verrà approvato dal Responsabile del procedimento, ed a cui sarà subordinato il pagamento del saldo annuale, come specificato al successivo articolo 49.
- 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 tre mesi dalla elaborazione del certificato di collaudo, verrà redatto

dal Direttore dei Lavori ed approvato dal Responsabile del procedimento il certificato di regolare esecuzione (tecnico-amministrativo), mediante il quale verrà attestata la corretta esecuzione delle prestazioni. Ove non sussistano le condizioni per il rilascio del certificato di collaudo tecnico o del certificato di regolare esecuzione per le prestazioni di cui sopra, non si darà luogo, al termine del periodo contrattuale, allo svincolo della cauzione definitiva di cui all'art. 23, e la FEM potrà procedere autonomamente, previo preavviso di 15 gg, 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 dei lavori.

- 3) Per le prestazioni relative a eventuali **lavori di riqualificazione tecnologica**, finanziate al di fuori dall'importo del presente appalto, verrà emesso, entro 90 giorni dal termine di ciascun intervento, dal Direttore dei Lavori il certificato di regolare esecuzione a cui sarà subordinato il pagamento delle opere previa approvazione del Responsabile del Procedimento.

#### 49. PAGAMENTI

Per il **servizio di cessione di energia**, l'Impresa emetterà le proprie fatture in base alla contabilità mensile elaborata ai sensi dei precedenti articoli, sulla quale verrà dedotta la trattenuta del 5%, importo che verrà svincolato all'atto della liquidazione finale relativa alla stagione. Le singole fatture saranno emesse dall'Impresa non prima che siano trascorsi 45 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 saranno emesse riferite ai seguenti mesi/periodi di ciascun anno gestionale:

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

La fattura relativa al saldo dell'annualità di conduzione (1/7-30/6), nella quale verranno corrisposte le trattenute relative alle singole fatture ed eventuali servizi prestati nel mese di giugno, potrà essere emessa non prima del 15 settembre e, comunque, dopo la consegna di eventuali ulteriori contabilità controfirmate elaborate successivamente a quella riferita al mese di maggio.

**Le fatture 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.**

**Per gli altri servizi**, il compenso annuale sarà liquidato in due rate semestrali oltre al saldo annuale. Il termine di ciascun semestre coinciderà con i mesi di dicembre e di giugno. L'Impresa potrà emettere, entro la fine del mese successivo al semestre a cui si riferisce, la fattura in acconto per un importo pari alla metà del canone annuo, dedotta la trattenuta del 5%.

Al termine di ciascuna annualità di conduzione (1/7-30/6), verrà 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 verrà determinato, considerate le fatture in acconto emesse, l'importo da corrispondere all'Impresa a conguaglio per l'annualità considerata. La relativa fattura potrà essere emessa dall'Impresa non prima del 15 settembre e comunque, dopo la firma dell'Impresa, per accettazione, sulla contabilità.

**L'emissione della fattura riferita alla liquidazione annua, sia per il servizio di cessione energia che per gli altri servizi, è inoltre vincolata all'emissione del certificato di regolare esecuzione di cui all'articolo 48.**

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

Sull'importo delle rate in cui si articola il corrispettivo del servizio fornito verranno trattenute le eventuali penalità di cui al successivo articolo 50 maturate fino al mese a cui le fatture si riferiscono.

## **TITOLO VI - PENALI**

### **50. PROVVEDIMENTI PER INADEMPIENZE AGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI**

Le inadempienze agli obblighi contrattuali, ferme restando le responsabilità, dell'Impresa di rilevanza civile/penale che derivassero dal disservizio, comporteranno una **riduzione del compenso pattuito per il minor servizio prestato e/o per il danno arrecato**, nonché **l'applicazione delle sotto indicate penali o provvedimenti**, lasciando impregiudicato il diritto della 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 saranno 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 dovrà 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 verrà 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, saranno quelli previsti dal CSA .

- A) Per il mancato mantenimento dei parametri contrattuali:
- 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;
  - 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. 8.6 del presente CSA, sarà applicata una penale pari a 200,00 € per ogni accertata inadempienza.
- C) Per la mancata registrazione sul sistema informativo di eventi – richieste di intervento e dei conseguenti interventi effettuati:
- Per ogni omissione una penale pari a 200,00 €;
  - 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):
- 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:
- 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 da un laboratorio autorizzato, sarà applicata una penale di € 2.500,00 per ogni punto stoccaggio;
- G) 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;
- H) 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;
- I) 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;
- J) 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;
- K) 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;
- L) 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;
- M) 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;
- N) Per la mancata o ritardata esecuzione della tinteggiatura dei locali tecnologici afferenti l'appalto secondo le scadenze previste dall'articolo 8.16, una penale pari a € 150,00 per ogni locale e per ogni settimana di ritardo;
- 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, 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 8.11 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 9.12 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:
- Per ogni constatazione di persona presente non risultante regolare dipendente o subImpresa autorizzato, una penale pari 500,00 €;
  - 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. 9.7, 9.8 e 9.9 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:
- 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 €;

- Per ogni mancata tenuta o aggiornamento del Registro attrezzature antincendio di cui al D.P.R. 37/98 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 cui all'articolo 8.8, 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 (rispetto ai termini indicati dagli articoli 8.7) 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 9.14 del presente CSA, una penale pari a 250,00 €, reiterata settimanalmente;
- GG) Per il mancato rispetto delle prescrizioni di cui all'articolo 8.18 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 € (Euro cinquanta/00) ad un massimo di 2.500,00 € (Euro duemilacinquecento/00).

Come previsto all'art. 34 comma 5 della legge 10/91 l'Impresa, in qualità di Terzo Responsabile, è soggetto sanzionabile se, nel corso di una verifica dell'Ente locale prevista all'art. 31, comma 3 della stessa legge, viene accertato un rendimento di combustione al di sotto dei limiti previsti dalla normativa vigente e tale deficienza non sia stata preventivamente segnalata all'Ente Appaltante.

L'eventuale continua inadempienza da parte dell'Impresa darà 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 dovrà farsi carico di tutte le spese e gli oneri derivanti da quanto sopra.

L'Impresa, in qualità di gestore di cui al D.lgs. 03.04.2006 n° 152, 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 darà 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 dovrà farsi carico di tutte le spese e gli oneri derivanti da quanto sopra, oltre al pagamento delle penali previste nel presente articolo.

FONDAZIONE EDMUND MACH

---



ISTITUTO AGRARIO  
DI SAN MICHELE ALL'ADIGE

- 38010 San Michele all'Adige (TN), Via E. Mach 1- Tel. 0461/615111 Fax 0461/615218  
- [www.iasma.it](http://www.iasma.it) [www.fondazioneedmundmach.it](http://www.fondazioneedmundmach.it) -  
iscritta al registro provinciale delle persone giuridiche private n. 231 - partita IVA n.  
02038410227 -

**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**

**RIF. CIG 05539752A1**

**ALLEGATO 1**

**ELENCO DEGLI IMPIANTI DA CONDURRE**

<b>IDENTIFICAZIONE IMPIANTI</b>						
<b>Art.</b>	<b>N.</b>	<b>CENTRALE TERMICA</b>	<b>Combust.</b>	<b>Potenzialità Kw</b>	<b>Settimane Funz.</b>	<b>FUNZIONE</b>
<b>1</b>		<b>SAN MICHELE ALL'ADIGE</b>				
1	1	CENTRO SCOLASTICO	METANO	30	20	1
1	2	MENSA	METANO	30	20	1
1	3	CONVITTO	METANO	30	20	1
1	4	CANTINA - DISTILLERIA	METANO	800	20	4
1	5	LABORATORIO BIOTECNOLOGIA	METANO	30	20	1
1	6	SERRE-FRIGOCONSERVAZIONE	METANO	230	20	2
1	7	LABORATORIO FITOPATOLOGIA	METANO	240	20	2
1	8	CASEIFICIO GEN, VAPORE	METANO	240	20	4
1	9	IMPIANTO ITTICO	METANO	30	20	1
1	10	EX ALBERGO-assistenza tecnica	METANO	90	34	3
1	11	MASO SANDONA'	GASOLIO	30	54	3
1	12	PORTINERIA ISTITUTO	METANO	25	54	3
1	13	GIARONI SERRA	GASOLIO	99	34	2
1	14	GIARONI SERRA	GASOLIO	35	34	2
1	15	FORESTERIA VIA BIASI	METANO	30	54	3
<b>1</b>		<b>MEZZOLOMBARDO</b>				
1	16	MASO DELLE PART	GASOLIO	30	34	2
1	17	CAPANNONE MASO PART	GPL	20	34	2
<b>1</b>		<b>CLES</b>				
1	18	MASO MAIANO	GASOLIO	60	34	2
<b>1</b>		<b>BORGIO VALSUGANA</b>				
1	19	MASO SPAGOLLE	GASOLIO	30	54	3

<b>1</b>		<b>ROVERETO</b>				
<b>1</b>	<b>20</b>	MASO NAVICELLO	<b>METANO</b>	<b>90</b>	<b>34</b>	<b>2</b>
<b>1</b>		<b>PERGINE VALSUGANA</b>				
<b>1</b>	<b>21</b>	SEDE PERIFERICA VIGALZANO	<b>METANO</b>	<b>175</b>	<b>34</b>	<b>2</b>
<b>1</b>	<b>22</b>	FORESTERIA 1	<b>METANO</b>	<b>25</b>	<b>54</b>	<b>3</b>
<b>1</b>	<b>23</b>	FORESTERIA 2	<b>METANO</b>	<b>25</b>	<b>54</b>	<b>3</b>
<b>1</b>	<b>24</b>	FORESTERIA 3	<b>METANO</b>	<b>25</b>	<b>54</b>	<b>3</b>
<b>1</b>	<b>25</b>	FORESTERIA 4	<b>METANO</b>	<b>25</b>	<b>34</b>	<b>3</b>
<b>1</b>		<b>VIOTE DI MONTE BONDONE</b>				
<b>1</b>	<b>26</b>	EX CASERME AUSTRO-UNGARICHE	<b>GASOLIO</b>	<b>225</b>	<b>54</b>	<b>3</b>
<b>1</b>	<b>27</b>	EX CASERME AUSTRO-UNGARICHE	<b>GASOLIO</b>	<b>225</b>	<b>54</b>	<b>3</b>
<b>1</b>		<b>SARCHE</b>				
<b>1</b>	<b>28</b>	SEDE PERIFERICA SARCHE	<b>METANO</b>	<b>30</b>	<b>34</b>	<b>2</b>

## **FUNZIONE**

- 1. PRODUZIONE ACQUA CALDA USO SANITARIO**
- 2. RISCALDAMENTO TERMOVENTILAZIONE**
- 3. RISCALDAMENTO E PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA**
- 4. PRODUZIONE VAPORE**

FONDAZIONE EDMUND MACH

---



ISTITUTO AGRARIO  
DI SAN MICHELE ALL'ADIGE

- 38010 San Michele all'Adige (TN), Via E. Mach 1- Tel. 0461/615111 Fax 0461/615218

- [www.iasma.it](http://www.iasma.it) [www.fondazioneedmundmach.it](http://www.fondazioneedmundmach.it) -

iscritta al registro provinciale delle persone giuridiche private n. 231 - partita IVA n. 02038410227 -

**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**

**RIF. CIG 05539752A1**

**ALLEGATO 2**

**ELENCO MANUTENZIONE ORDINARIA E FASCICOLO VERIFICHE**

**S. Michele all'Adige, 30 agosto 2010**







	G	S	Q	M	B	T	Qm	Sm	A
--	---	---	---	---	---	---	----	----	---

<b>Regolazione automatica centrale termica</b>									
Verifica funzionamento cascata caldaie						X			
Verifica funzionamento regolazione e valvole						X			
<b>Quadro elettrico centrale termica</b>									
Serraggio morsettiere									X
Controllo assorbimenti elettrici						X			
Verifica tarature termiche									X
Sostituzione lampade bruciate				X					
Soffiaggio componenti con aria compressa								X	
Verifica efficienza blocchi porta e chiusura porte				X					
<b>Apparecchiatura controllo combustione</b>									
Verifica parametri con apparecchiature campione									X
Eventuale ritaratura delle apparecchiature									X
<b>Elettropompe</b>									
verifiche tenute meccaniche e assenza perdite	X								
controllo rumorosità, assenza di vibrazioni	X								
controllo cuscinetti e stato di usura									X
verifica senso di rotazione e facilità rotazione girante	X								
verifica efficienza giunto ove necessario									X
controllo assorbimento motore elettrico e serraggio morsetti				X					X
verifica dei parametri di funzionamento									X
controllo prevalenza e verifica manometri				X					X
controllo collegamenti elettrici									X
alternazione funzionamento con pompa di riserva		X							
verniciatura corpo pompa e basamento ove necessario									X
pulizia filtri sulle tubazioni									X
<b>Scambiatore a piastre</b>									
ispezione esterna	X								
lubrificazione tiranti chiusura pacco								X	
pulizia pacco									X
verifica perdite	X								
serraggio tiranti								X	
<b>Scambiatore di calore</b>									
Controllo parametri di funzionamento				X					
Verifica tenuta valvole, giunti e raccordi				X					
Controllo valvole di sicurezza e strumenti indicatori								X	
Controllo valvole di regolazione				X					
Smontaggio fascio tubero, lavaggio									X
Controllo guarnizioni di tenuta									X
Pulizia incrostazione e accumulo di fango									X
Verniciatura ove necessario									X
Verifica coibentazioni termiche ed eventuali ripristini									X
Controllo collegamenti elettrici e contatti apparecchi di sicurezza				X					
<b>Vaso di espansione chiuso</b>									
Verifica perdite impianto				X					
Verifica perdite della valvola				X					
Controllo diaframma aria-fluido								X	
Controllo a caldo parametri di funzionamento									X
Abbassamento pressione impianto									X
Verifica carica gas inerte/aria									X
Ripristino carica gas inerte/aria									X
<b>Gruppo riempimento</b>									
verifica manometro	X								
verifica pressione di taratura		X							











