

CAPITOLATO TECNICO

PROCEDURA APERTA PER L'APPALTO DEL SERVIZIO ENERGIA, INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO, CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI ED ELETTRICI RELATIVAMENTE AD IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

1. CONDIZIONI GENERALI

1.1 Oggetto

La presente procedura ha come oggetto l'affidamento del servizio energia (climatizzazione estiva ed invernale), interventi di riqualificazione ed efficientamento energetico, adeguamento normativo, ristrutturazione, rifacimento impianti e/o loro conversione, presa in carico, conduzione e manutenzione ordinaria, con sviluppo di fonti rinnovabili di produzione dell'energia. Gli immobili che saranno oggetto di tali interventi sono meglio specificati nell'Allegato 1.

Gli obiettivi che si intendono perseguire sono:

- 1) risparmio energetico attraverso la riqualificazione degli impianti ed edifici;
- 2) sviluppo delle fonti rinnovabili di produzione di energia;
- 3) adeguamento degli impianti termici in conformità alle normative vigenti;
- 4) riduzione delle emissioni inquinanti;
- 5) manutenzione ordinaria, programmata-preventiva e straordinaria degli impianti di climatizzazione invernale ed estiva e degli impianti elettrici;
- 6) conduzione e gestione degli impianti, finalizzata al mantenimento delle condizioni di comfort, minimizzando i consumi di energia;
- 7) fornitura del combustibile e dell'energia elettrica.

Per il raggiungimento di tali finalità gli operatori dovranno utilizzare le migliori tecnologie in modo da poter garantire un risparmio energetico tale da poter sostenere la spesa per la realizzazione degli interventi necessari.

Oltre alle attività sopra indicate è richiesta la progettazione definitiva ed esecutiva, l'assistenza cantieri, il coordinamento della sicurezza (sia in fase di progettazione che di esecuzione), compresa la costruzione e gestione (per la durata di 15 anni dalla sottoscrizione del contratto) degli interventi necessari, nonché la richiesta e la gestione degli incentivi, la richiesta e l'ottenimento di tutte le autorizzazioni amministrative, nulla osta, pareri e quanto altro necessario per la realizzazione degli interventi, la messa in esercizio oltre al collaudo nonché l'obbligo di redigere nel corso della gestione la valutazione e stesura di un piano per la valutazione dei rischi interferenziali con le attività svolte all'interno degli edifici (DRUVI). Qualora durante il periodo di appalto vi sia la possibilità di accedere a finanziamenti pubblici, l'aggiudicatario dovrà, nel rispetto dei tempi

previsti dal bando di finanziamento, provvedere alla produzione di quanto richiesto per la partecipazione, i costi di progettazione ed istruttoria sostenuti, se riconosciuti all'interno dei finanziamenti, saranno girati a favore dell'appaltatore quando corrisposti.

L'aggiudicatario dovrà inoltre gestire gli interventi effettuati garantendone la funzionalità e il buon livello di manutenzione.

L'aggiudicatario dovrà proporre in fase di offerta e poi fornire un sistema di gestione energetica dell'edificio (BEMS) che dovrà come minimo permettere il monitoraggio delle condizioni di confort degli ambienti, la gestione delle manutenzioni e degli interventi eseguiti o in ordine, e i consumi energetici.

Tale sistema dovrà avere almeno un'interfaccia "utenza visualizzazione" per stabile abilitata alla visualizzazione dei parametri di confort degli ambienti, un'utenza "stazione appaltante" per la visualizzazione dei parametri di confort e il monitoraggio del servizio oltre alla possibilità di estrapolare report in merito alle condizioni di confort, dello stato manutentivo e dei consumi.

Il Comune di Vimercate si impegna sin d'ora a consentire all'aggiudicatario l'accesso alle strutture di proprietà tutte le volte che ciò si renda necessario o anche semplicemente opportuno come, ad esempio, per quanto concerne i controlli.

1.2 Importo complessivo

L'importo complessivo stimato dell'appalto è pari a **€ 9.432.220,95** IVA esclusa per una durata contrattuale pari ad anni 15 (quindici) eventualmente prorogabili a norma delle leggi vigenti. L'importo minimo stimato degli interventi di riqualificazione tecnologica obbligatori per il raggiungimento degli obiettivi minimi di risparmio energetico è pari a **€ 1.200.000,00** IVA esclusa.

La remunerazione delle prestazioni sarà regolata dal Contratto EPC.

La verifica e il collaudo delle opere e gli oneri per la sicurezza sono a carico dell'aggiudicatario, con scelta del collaudatore da parte dell'Amministrazione.

Gli oneri connessi all'esercizio dell'attività svolta dall'aggiudicatario saranno oggetto di verifica in sede di analisi dell'eventuale presenza di offerte anomale.

L'aggiudicatario, 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 e lavori oggetto della presente gara ed inoltre tutte le incombenze e gli interventi necessari a garantire l'incolumità pubblica, di persone o cose.

1.3 Lavori di manutenzione straordinaria urgente ed indifferibile su richiesta del Comune di Vimercate.

Il Comune di Vimercate si riserva, durante il periodo contrattuale, di chiedere all'aggiudicatario l'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria particolarmente urgenti, necessari ed

indifferibili per garantire la continuità dei servizi prestati. Tali lavori verranno compensati di volta in volta in base a specifiche offerte; il prezzo base sarà quello dei listini editi dalla Camera di Commercio di Milano vigente al momento dei lavori per la categoria di riferimento cui il contraente applicherà uno sconto minimo così come previsto in sede di offerta di gara.

Il Contraente dovrà segnalare tempestivamente (entro 48 ore dal loro riscontro) al Comune di Vimercate tutte quelle circostanze riguardanti gli impianti che necessitano di un intervento di manutenzione straordinaria.

Laddove sia necessario effettuare interventi di manutenzione straordinaria il Comune provvederà alla loro esecuzione nel tempo più breve possibile compatibilmente con le proprie possibilità economiche e con il minor impatto sulle attività scolastiche; qualora il guasto dovesse causare maggiori consumi non sarà prevista nessuna compensazione al Contraente.

Non rientrano in tale tipologia, interventi di minore entità di manutenzione e sostituzione, e piccoli interventi di manutenzione a guasto, inferiori a € 150 per singolo intervento, che saranno a totale carico dell'aggiudicatario.

1.4 Pronto intervento.

L'aggiudicatario dovrà garantire la possibilità di interventi per emergenza 24h/24 relativi agli impianti oggetto del contratto previa comunicazione di apposito recapito telefonico.

Il pronto intervento dovrà comunque garantire le seguenti prestazioni minime al cui non rispetto saranno applicate le penali di cui al successivo punto 2.6:

- L'Appaltatore è tenuto a fornire alla stazione appaltante un recapito telefonico, fax ed e.mail, di reperibilità 24 ore su 24 collegato ad un operatore dotato di adeguate attrezzature, macchinari e mezzi d'opera. A detto recapito dovrà essere sempre reperibile un responsabile tecnico incaricato, per tutte le informazioni e disposizioni necessarie.
- In caso di richiesta di intervento URGENTE da parte della stazione appaltante, o suo delegato, o utente della struttura oppure di analoga segnalazione dal sistema di telecontrollo/gestione l'appaltatore dovrà garantire prontamente l'intervento entro 2 ore dalla chiamata o dalla segnalazione; per questo deve tenere a disposizione almeno un operatore reperibile ed attivabile immediatamente.

La definizione degli interventi o segnalazioni urgenti saranno proposti dall'appaltatore nel sistema di pronto intervento del progetto gestionale offerto; come minimo l'appaltatore dovrà prevedere l'intervento URGENTE qualora l'anomalia possa causare la sospensione del servizio pubblico insediato negli edifici oggetto di gestione (ad esempio caldaie in blocco e quindi temperature troppo basse nell'ambiente etc....).

1.5 Interventi di riqualificazione e messa a norma.

Ciascun concorrente dovrà considerare tutti gli oneri necessari per la realizzazione degli interventi per ridurre i consumi, migliorare la qualità energetica degli immobili e degli impianti o per

introdurre l'uso delle fonti rinnovabili di energia, nonché per l'adeguamento degli impianti termici in conformità alle normative vigenti.

Gli interventi proposti dovranno essere conclusi entro i termini previsti dal crono programma offerto in sede di gara e comunque entro e non oltre 24 mesi dalla sottoscrizione del contratto.

I lavori e le manutenzioni dovranno essere programmati ed eseguiti in modo tale da non compromettere la normale operatività e funzionalità degli edifici.

2. SERVIZIO ENERGIA IMPIANTI TERMICI

2.1 Modalità di espletamento del servizio

L'elenco degli edifici oggetto del contratto è contenuto nell'Allegato 1.

L'aggiudicatario dovrà farsi carico della fornitura del combustibile. Le qualità e le caratteristiche dei combustibili dovranno essere quelle contemplate dalla normativa vigente al momento della fornitura.

L'aggiudicatario assumerà il ruolo di *terzo responsabile* dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici, ai sensi dell'art. 31, commi 1 e 2, della Legge 10/91 e ss. mm. e ii., per tutti gli edifici oggetto del servizio, con la sola esclusione dei casi espressamente segnalati.

La temperatura prescritta dalla norma dovrà essere garantita durante tutto l'orario di effettiva occupazione dei locali. Le temperature s'intendono misurate ad ambienti vuoti, cioè non occupati dalle persone, ad un'altezza di 1,5 m dal pavimento e nel centro dei locali.

Negli obblighi dell'aggiudicatario, per tutta la durata del Contratto, è compreso anche il servizio di produzione dell'acqua calda sanitaria in tutti gli edifici ove trovasi installato tale impianto.

L'aggiudicatario dovrà garantire la gestione degli impianti di condizionamento, ad esclusione degli impianti di proprietà privata eventualmente presenti negli edifici ad uso residenziale.

2.2 Monitoraggio mediante sistema di gestione energetica dell'edificio

L'aggiudicatario dovrà prevedere la fornitura di un sistema di gestione energetica dell'edificio che consenta il controllo dello stato degli impianti e delle temperature, mediante almeno due sonde di temperatura/umidità in ambienti campione per ogni edificio in ambienti campione definiti in accordo con la stazione appaltante.

Dovrà almeno essere composto da:

- dispositivi di controllo, sensori (temperatura, umidità, luminosità, presenza, ecc.) e attuatori (valvole, interruttori, ecc.) per diversi tipi di parametri;
- dispositivi di controllo locali per ciascuna area o stanza nell'edificio (zonizzazione) e controllo assistito con computer centrale per i sistemi di climatizzazione;
- software di gestione della manutenzione e del controllo centrale per aree o stanze;

- monitoraggio attraverso dispositivi di misurazione del consumo energetico.

Dovrà inoltre essere prevista almeno una postazione di controllo presso il Comune, per il monitoraggio dello stato degli impianti e delle temperature.

Sarà onere del Contraente fornire adeguati strumenti hardware e software da fornire in uso al Committente per tutta la durata del Contratto, gli stessi, al termine della appalto, saranno ceduti gratuitamente alla stazione appaltante .

L'offerente dovrà descrivere dettagliatamente le grandezze che il sistema è in grado di monitorare per una corretta gestione sia del servizio energia termico che elettrico.

2.3 Manutenzione ordinaria

Le operazioni di manutenzione ordinaria dei locali, attrezzature e materiali che l'aggiudicatario avrà ricevuto in consegna all'atto della sottoscrizione del contratto e, successivamente, di tutte le parti costituenti gli impianti di produzione termica, di distribuzione e di utilizzazione del calore dovranno essere eseguite rispettando le tempistiche previste dalla normativa vigente in materia e le prescrizioni tecniche fornite dalle case produttrici degli impianti.

Per tutti gli impianti compresi nel servizio, l'aggiudicatario dovrà provvedere alla compilazione e alla conservazione di appositi registri di controllo in cui verranno trascritte tutte le operazioni eseguite, con l'indicazione della data, del tipo di intervento eseguito, controfirmate dall'esecutore dell'intervento medesimo.

Nella gestione ordinaria sono inoltre ricomprese le operazioni di decoro e pulizia dei vani tecnici di alloggiamento delle CT, nonché della pulizia dei vani scala di accesso ai locali, controllo e funzionalità di serramenti, porte, maniglie, inferriate, coperture, vetrate, pulizia pozzetti di deflusso acque, al fine di mantenere oltre all'integrità degli impianti anche l'integrità delle strutture; è ricompresa anche la manutenzione ordinaria dei presidi antincendio collocati nella centrale termica (estintori, etc).

L'aggiudicatario, attraverso il sistema informativo, dovrà gestire e monitorare le attività di manutenzione.

Il sistema di monitoraggio dovrà poter essere interrogato dalla stazione appaltante per tutto il periodo contrattuale e produrre report di monitoraggio; resta inteso che sarà onere del Contraente fornire adeguati strumenti hardware e software (programma di monitoraggio) in uso al Committente per tutta la durata del Contratto, gli stessi, al termine della appalto, saranno ceduti gratuitamente alla stazione appaltante .

I materiali e le apparecchiature utilizzati per la realizzazione degli interventi diverranno di proprietà del Committente al termine del contratto senza pretesa di alcun compenso.

Gli interventi di manutenzione comprendono altresì le prestazioni necessarie al mantenimento, alla conservazione e al buon funzionamento degli impianti di condizionamento degli edifici ad esclusione degli impianti di proprietà privata eventualmente presenti negli edifici ad uso residenziale. Sono escluse dalle attività di manutenzione ordinaria la sostituzione di intere

macchine, come gruppi frigoriferi e split, non funzionanti, guasti o comunque non efficienti, salvo il caso in cui fossero state fornite dall'aggiudicatario e/o previste dall'offerta di gara.

NOTA. Rientrano invece nel servizio sia per la manutenzione ordinaria che straordinaria tutti gli apparati proposti e installati dall'aggiudicatario.

2.4 Documentazione tecnico – amministrativa

L'aggiudicatario sarà tenuto alla redazione, predisposizione, compilazione e presentazione dei progetti e presenterà alle Autorità competenti tutte le pratiche volte all'ottenimento delle opportune autorizzazioni, alla conservazione ed aggiornamento di tutta la documentazione amministrativa e burocratica prevista dalle normative vigenti e di pertinenza di tutti gli impianti oggetto dell'appalto, sia per quelli di nuova installazione (ristrutturati o modificati), che per quelli preesistenti, ma comunque affidati in appalto.

L'aggiudicatario sarà anche tenuto, solamente per le centrali termiche o per eventuali lavori affidati in fase di gara o successivamente, ad espletare tutte le pratiche relative al rilascio di autorizzazioni, visite periodiche, nulla osta, ecc. degli Enti preposti al controllo periodico (VV.FF., INAIL, ASL, ISPESL, etc).

I tecnici dell'aggiudicatario, debitamente abilitati, dovranno anche svolgere tutte le mansioni pertinenti la conduzione dei lavori (direzione lavori, assistenza in cantiere, ecc.).

L'assistenza tecnico-amministrativa, di cui al presente articolo, andrà prodotta in particolare per:

- pratiche provinciali per nuovi impianti o ristrutturazione degli stessi;
- pratiche dei Vigili del Fuoco;
- pratiche dell'INAIL e visti dei controlli periodici effettuati dall'ASL;
- libretti di centrale e d'impianto;
- registri di controllo delle operazioni effettuate sui singoli impianti e dove previsti su modelli predisposti;
- comunicazioni annuali al Ministero dell'Industria del nominativo del tecnico responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia utilizzata per il funzionamento degli impianti termici.

L'aggiudicatario dovrà concordare con i tecnici dell'INAIL e dell'ASL le modalità ed i tempi di esecuzione delle visite agli impianti (centrali termiche, sottocentrali, apparecchi in pressione, ecc.), nonché alle apparecchiature e dispositivi soggetti a controllo (valvole di sicurezza, di intercettazione combustibile, pressostati, ecc.), oltre che per motivi di sicurezza, anche per evitare divieti d'uso e fermi degli impianti durante il periodo di esercizio.

L'aggiudicatario per le visite di controllo dei vari Organi preposti e sopra descritti dovrà fornire l'assistenza di tecnici qualificati per la parte tecnico-amministrativa, nonché di operai specializzati per eventuali smontaggi delle apparecchiature, visite interne, prove idrauliche o di funzionamento,

ecc.

Il Comune parteciperà alle visite attraverso il proprio personale tecnico e il verbale di visita, stilato dai funzionari INAIL o ASL, dovrà essere consegnato in copia a detti funzionari tecnici del Comune medesimo.

L'aggiudicatario è tenuto alla stesura dei conteggi contabili delle varie annate gestionali che si susseguono e a sottoporli al Comune al fine di poter annualmente determinare le effettive spettanze dello stesso in funzione dei servizi resi.

Alla scadenza del contratto, l'aggiudicatario dovrà effettuare tutto l'iter burocratico necessario per il subentro del Comune nei contratti di fornitura gas ed energia elettrica.

2.5 Analisi di efficienza energetica

Nell'ambito dell'attuazione delle normative in materia di risparmio energetico l'aggiudicatario dovrà procedere all'emissione degli Attestati di Prestazione Energetica, redatti secondo la normativa nazionale e regionale vigente e presentare all'atto del collaudo tutte le certificazioni previste dalla normativa vigente in materia.

2.6 Penali

In caso di ritardo nella consegna dei progetti relativi agli interventi proposti di riqualificazione energetica degli edifici verrà applicata una penale pecuniaria giornaliera pari a 50,00 € (cinquanta/00 Euro). Per il ritardo nell'ultimazione dei lavori di riqualificazione e manutenzione ordinaria verrà applicata una penale pecuniaria giornaliera pari a 300,00 € (trecento/00 Euro).

Qualora l'Amministrazione rilevi una temperatura ambiente oltre le tolleranze ammesse dalla normativa vigente verrà applicata una penale pecuniaria pari a 100,00 € (cento/00 Euro) per ogni rilevazione riscontrata e verbalizzata in contraddittorio.

Qualora l'Amministrazione rilevi la mancata produzione di ACS nelle ore di utilizzo degli immobili come definita nell'allegato n.3 verrà applicata una penale pecuniaria pari a 50,00 € (cento/00 Euro) per ogni rilevazione riscontrata e verbalizzata in contraddittorio.

Per il non rispetto delle tempistiche di pronto intervento previste nel progetto gestionale verrà applicata una penale pecuniaria pari a 100,00 € (cento/00 Euro) per ogni rilevazione riscontrata e verbalizzata in contraddittorio nel caso in cui l'inadempienza riguarda interventi classificati quali URGENTI la penale è pari a 200,00 € (duecento/00 euro).

3. SERVIZIO IMPIANTI ELETTRICI

Relativamente agli impianti elettrici degli edifici di cui all'Allegato 1 viene chiesto all'aggiudicatario di ottimizzare i costi e consumi energetici.

Il Servizio comprende tutte le attività di conduzione e manutenzione ordinaria, programmata e

preventiva per il mantenimento dell'efficienza degli impianti, compresa la fornitura dell'energia elettrica

Gli impianti elettrici oggetto della gestione hanno origine immediatamente a valle del contatore (o contatori) di energia elettrica e comprendono i dispositivi di sezionamento e protezione assemblati nei quadri elettrici, le linee di distribuzione principali e terminali, fino agli utilizzatori finali (corpi illuminanti, prese di corrente, ecc.), ovvero:

- Quadri generali di bassa tensione -
- Rete elettrica di distribuzione (Linee elettriche, cavi, condutture, canaline, tubazioni) – Quadri secondari
- Corpi illuminanti (interni ed esterni)
- Collegamenti equipotenziali e messa a terra
- Impianti di segnalazione ed illuminazione d'emergenza
- Impianti di illuminazione esterna
- Impianti fotovoltaici
- Cartellonistica e segnaletica di sicurezza

Per quanto riguarda i gruppi di continuità (UPS), se presenti, rientrano nel servizio i soli apparati di tipo centralizzato; sono pertanto esclusi eventuali gruppi di continuità singoli, abbinati ad un'unica postazione hardware.

Sono incluse nel servizio tutte i controlli e le verifiche periodiche previste per legge da effettuarsi sugli impianti elettrici.

Sono esclusi gli impianti speciali come ascensori, montacarichi, impianti d'antenna, telefonici, reti dati.

NOTA. Rientrano invece nel servizio sia per la manutenzione ordinaria che straordinaria tutti gli apparati proposti e installati dall'aggiudicatario.

4. CONDIZIONI E TERMINI CONTRATTUALI

4.1 Fasi dell'erogazione del servizio

Le attività oggetto del presente capitolato saranno articolate secondo le modalità indicate dall'Aggiudicatario nel cronoprogramma redatto in sede di gara, eventualmente integrato in relazione alle richieste del Comune di Vimercate ed espressamente accettate dall'aggiudicatario.

Si evidenzia come il cronoprogramma di cui sopra è documento contrattuale che costituisce obbligazione contrattuali per le quali si applicano le penali di cui al precedente punto 2.6.

4.2 Variazione nell'erogazione dei servizi, riduzione delle prestazioni

Il Comune di Vimercate si riserva la facoltà di escludere in tutto o in parte uno o più edifici, porzioni di edifici o impianti dall'oggetto delle prestazioni, anche per un periodo di tempo determinato. I casi sopra descritti possono seguire a indisponibilità o dismissioni a qualsiasi titolo e a cessazione di utilizzazione, ovvero alla necessità di eseguire interventi di manutenzione straordinaria o di ristrutturazione.

Anche in caso di diminuzione del servizio erogato, l'aggiudicatario è obbligato ad assoggettarsi alle stesse condizioni contrattuali senza avere diritto a qualsivoglia compenso o indennizzo, a qualsiasi titolo, anche risarcitorio. In caso di riduzione, il compenso, calcolato secondo gli indici di prezzo offerti e previsti in sede di gara verrà proporzionalmente ridotto nella misura pari al decremento della prestazione.

Saranno tuttavia riconosciuti all'aggiudicatario gli oneri per eventuali investimenti sostenuti (ad esempio opere di riqualificazione in ammortamento).

4.3 Oneri e obblighi dell'Aggiudicatario

Tutti gli obblighi e gli oneri necessari per l'espletamento dei Servizi indicati dal presente Capitolato e nei documenti di gara devono intendersi a completo carico dell'aggiudicatario, eccetto quelli esplicitamente posti a carico del Comune di Vimercate nei documenti contrattuali.

Saranno inoltre a carico dell'aggiudicatario gli oneri e gli obblighi derivanti dalla legislazione vigente e previsti dal presente Capitolato in materia di cauzioni e polizze a garanzia dell'appalto ed in materia di tutela dei lavoratori.

L'aggiudicatario sarà l'unico responsabile, sia penalmente che civilmente, tanto verso il Comune che verso i terzi, di tutti i danni da esso arrecati, per colpa o negligenza tanto sua che dei suoi dipendenti. In conseguenza l'aggiudicatario, con la firma del contratto, resta automaticamente impegnato a liberare il Comune e i suoi incaricati da qualsiasi pretesa, azione o molestia che potesse derivare loro da terzi, per i titoli di cui sopra. Agli effetti assicurativi l'aggiudicatario, non appena a conoscenza dell'accaduto, è tenuto a segnalare al Committente eventuali danni a terzi.

In caso di danni agli impianti in gestione causati da atti vandalici l'appaltatore avrà l'onere di provvedere a tutti gli atti necessari per istruire la pratica di risarcimento con la società assicuratrice mentre il comune avrà l'obbligo di pronta collaborazione in qualità di proprietario del bene; l'appaltatore avrà altresì l'onere di provvedere alle sistemazioni e messe in pristino del danno (comprese le attività temporanee necessarie per la messa in sicurezza e/o la continuità del servizio) anticipando i costi in attesa del rimborso da parte della società assicurativa restando intesa che le franchigie sono a carico della proprietà del bene danneggiato.

Il Committente dovrà farsi carico degli oneri e contributi dovuti agli Enti preposti alla vigilanza ai fini della sicurezza.

Alla firma del contratto, l'aggiudicatario dovrà avviare l'iter burocratico necessario per il subentro al Comune nei contratti di fornitura gas ed energia elettrica, tenendo in considerazione eventuali vincoli temporali e penali presenti nei contratti in vigore.

4.4 Termini di ultimazione impianti e consegna progetti.

Gli interventi di riqualificazione energetica oggetto di contratto dovranno essere completati entro 24 mesi dalla sottoscrizione dello stesso. Il collaudo degli stessi dovrà avvenire entro e non oltre 30 giorni dalla comunicazione di fine lavori, a cura di un tecnico nominato dal Comune di Vimercate con spese a carico dell'Aggiudicatario.

Qualora si verificassero ritardi per cause non imputabili all'Aggiudicatario il termine di consegna potrà essere posticipato previo accordo tra le parti.

E' facoltà dell'amministrazione, nei limiti delle disposizioni normative vigenti, prevedere la proroga del contratto a causa dei tempi tecnici e burocratici richiesti dall'espletamento della procedura di rinnovo del servizio.

Nei casi di scadenza o rescissione o di altra causa di risoluzione prevista dal contratto o dalla legge il Contraente è tenuto a mantenere funzionante l'impianto per il periodo occorrente per garantire la continuità dell'esercizio.

Il progetto definitivo dovrà essere consegnato al Comune di Vimercate entro e non oltre 45 giorni naturali e consecutivi dall'aggiudicazione della gara, mentre il progetto esecutivo dovrà essere consegnato entro e non oltre 30 giorni naturali e consecutivi dall'approvazione del progetto definitivo da parte del Comune di Vimercate.

Il Comune di Vimercate provvederà alla validazione di ogni singolo progetto (definitivo ed esecutivo) ai sensi delle normative vigenti entro 20 giorni naturali e consecutivi dalla sua consegna da parte dell'aggiudicatario.

In seguito alla validazione del progetto esecutivo verrà redatto il verbale di consegna lavori entro e non oltre cinque giorni naturali e consecutivi.

4.5 Divieto di sospendere i servizi.

L'aggiudicatario non può sospendere o ritardare i Servizi con sua decisione unilaterale in nessun caso, nemmeno quando siano in atto controversie con l'Ente. La sospensione o il ritardo dei Servizi per decisione unilaterale dell'aggiudicatario costituisce inadempienza contrattuale grave e tale da motivare la risoluzione del contratto per fatto dell'aggiudicatario qualora questi, dopo la diffida a riprendere le attività entro il termine intimato dall'Ente a mezzo PEC non abbia ottemperato.

In tale ipotesi restano a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri derivanti da tale risoluzione salvo il risarcimento di eventuali ed ulteriori danni.

4.6 Risoluzione del contratto.

Il Comune di Vimercate si riserva la facoltà di procedere alla risoluzione del contratto, previa diffida da adempiere ai sensi degli artt. 1453 e 1454 del Codice Civile nei seguenti casi:

- interruzione del servizio protratto, senza giustificato motivo, per 20 giorni anche non

consecutivi nell'arco dell'intera durata contrattuale su tutti gli impianti oggetto dell'appalto, o 3 giorni consecutivi sul singolo impianto;

- gravi e/o ripetute violazioni degli obblighi contrattuali previsti dal presente Capitolato e non eliminate;
- vizi o inadempienze ripetuti e non eliminati in seguito a segnalazioni da parte del Comune;
- utilizzo di personale o collaboratori privi di specializzazione ed autorizzazione in relazione al servizio oggetto del presente Capitolato.

Costituiscono clausole risolutive, espresse ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, le inadempienze contrattuali di seguito indicate che dovessero verificarsi durante lo svolgimento del contratto:

- gravi e ripetute violazioni del rispetto delle norme di sicurezza;
- sopravvenuta condanna definitiva del Legale Rappresentante e/o del Coordinatore delle attività per un reato contro la Pubblica Amministrazione.

Il Comune si riserva la facoltà di procedere al recesso unilaterale del contratto ai sensi dell'art. 1671 del Codice Civile, con preavviso scritto di 60 giorni nel rispetto delle normative vigenti.

4.7 Norme di sicurezza.

L'aggiudicatario dovrà osservare e fare osservare ai propri dipendenti e collaboratori, nonché ai terzi presenti sui luoghi nei quali si erogano i Servizi, tutte le norme vigenti in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro.

L'aggiudicatario dovrà osservare tutte le disposizioni e ottemperare a tutti gli obblighi stabiliti dalle leggi, norme sindacali, assicurative, nonché dalle consuetudini inerenti il personale dipendente ed i collaboratori.

4.8 Affidamento e consegna degli impianti, locali e parti di edifici.

Gli edifici oggetto del presente Capitolato ed i relativi locali tecnici saranno consegnati dal Committente alla ditta aggiudicataria nello stato di fatto in cui si trovano al momento della sottoscrizione del contratto. Con verbale di consegna edifici, stilato in contraddittorio tra le parti per la valutazione dello stato iniziale degli impianti, l'aggiudicatario prenderà in carico gli impianti, i locali e le parti di edificio ove detti impianti si trovano, diventando responsabile della custodia e conservazione di tutto quanto consegnato, nonché terzo responsabile per gli impianti termici.

Il Comune di Vimercate consegnerà all'aggiudicatario tutta la documentazione tecnica ed amministrativa relativa agli impianti di cui è in possesso al momento della sottoscrizione del contratto.

4.9 Disposizioni antimafia.

L'aggiudicatario è obbligato all'osservanza delle norme di legge in materia di misure contro la delinquenza mafiosa.

4.10 Controlli da parte del Comune di Vimercate

Il Comune di Vimercate potrà effettuare, tramite propri delegati rappresentanti, audit ed ispezioni senza obbligo di preavviso.

4.11 Cauzione definitiva e spese contrattuali

Una cauzione sarà corrisposta dall'aggiudicatario sotto forma di fideiussione bancaria assicurativa di primaria Banca o Compagnia operante sul territorio nazionale, pari al 10% del valore complessivo del contratto. La fideiussione potrà essere ridotta progressivamente soltanto su richiesta scritta da parte dell'aggiudicatario, anno per anno, in relazione all'avvenuto espletamento delle attività contemplate nel contratto.

Tale cauzione rimarrà vincolata fino al regolare e completo adempimento da parte dell'aggiudicatario di tutti gli obblighi contrattuali e verrà restituita alla scadenza del contratto dietro richiesta scritta dell'aggiudicatario.

Contestualmente alla presentazione della cauzione definitiva, l'aggiudicatario dovrà versare l'importo relativo alle spese contrattuali.

Tutte le spese ed i diritti inerenti e conseguenti la stipulazione del contratto e la sua registrazione, che avverrà a norma delle vigenti disposizioni normative, sono a carico dell'aggiudicatario.

4.12 Riservatezza

Tutti i documenti prodotti dall'aggiudicatario saranno di proprietà dell'Ente. L'aggiudicatario dovrà mantenere riservata e non dovrà divulgare a terzi, ovvero impiegare in modo diverso da quello occorrente per realizzare l'oggetto del contratto, qualsiasi informazione relativa ad elaborati tecnico organizzativi che non fosse resa nota direttamente o indirettamente dal Comune o che derivasse dall'esecuzione del contratto. L'obbligo di riservatezza avrà validità fino a quando tali informazioni non siano divenute di dominio pubblico ovvero previa approvazione alla divulgazione da parte del Comune di Vimercate.

4.13 Collaudi finali e riconsegna degli impianti, manufatti ed accessori

Gli impianti ed i loro accessori, nonché i manufatti e i fabbricati che li contengono, al termine del periodo contrattuale dovranno essere riconsegnati nel migliore stato di conservazione, manutenzione e funzionalità, salvo il normale deperimento per l'uso.

Il Committente potrà nominare un collaudatore allo scopo di:

- accertare le risultanze dell'esercizio gestionale e le condizioni di efficienza e di manutenzione degli impianti, dei materiali, dei locali, ecc. dati in consegna al contraente;
- effettuare ogni altra operazione atta a definire i rapporti tra le parti in merito alla cessazione del rapporto contrattuale.

Lo stato di conservazione degli impianti verrà accertato e dichiarato nel verbale di riconsegna sulla base di:

- esame della documentazione del servizio di manutenzione effettuato;
- effettuazione delle prove di funzionamento che il collaudatore riterrà di effettuare;
- visite e sopralluoghi di impianti.

Nel caso in cui venissero accertati cattivi funzionamenti sarà cura e onore del Contraente provvedere immediatamente al ripristino funzionale degli impianti o di parti di essi interessate.

4.14 Pagamento del compenso

I pagamenti relativi a tutte le prestazioni avverranno dietro presentazione di regolare fattura da parte dell'aggiudicatario. La fatturazione del corrispettivo annuale avverrà in 6 (sei) rate uguali di acconto ammontanti nel primo anno a euro 90.000,00 oltre iva (valore da aggiornare anno con anno in riferimento all'andamento del valore di mercato del combustibile e dell'istat), oltre alla settima rata di saldo da corrispondere a fine stagione comprensiva del conguaglio e dell'applicazione dell'eventuale bonus/malus sulla base delle prestazioni energetiche effettivamente raggiunte nonché dei correttivi sulla base dell'andamento dei costi di mercato dell'energia e della stagione climatica etc... il tutto come meglio descritto nell'allegato "remunerazione del contraente".

Il pagamento delle somme non contestate avverrà entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della fattura.

NOTA

Nell'ultimo anno il pagamento della sesta rata è posticipato a fine appalto con quella di saldo verificate le prestazioni energetiche e lo stato di efficienza e livello di manutenzione effettiva degli impianti e accessori oggetto di riconsegna.

4.15 Garanzie assicurative

L'aggiudicatario è tenuto a presentare, all'atto della sottoscrizione del contratto, una polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi con massimale non inferiore ad € 10.000.000,00 per sinistro, per persona, per danni a cose e animali nonché una polizza assicurativa di responsabilità civile verso operai con massimale non inferiore ad € 10.000.000,00 per persona e per sinistro.

Nel caso in cui l'aggiudicatario avesse già provveduto a contrarre assicurazione per il complesso delle sue attività, dovrà comunque fornire la polizza già stipulata.

Eventuali risarcimenti di danni che, per qualsiasi motivo, non fossero coperti dalla polizza assicurativa, resteranno comunque ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.



In caso di inadempienza o ritardo il committente si riserva la facoltà di provvedere direttamente alla stipula delle polizze assicurative di cui sopra con recupero dei relativi oneri a carico dell'aggiudicatario.

4.16 Accettazione delle clausole

L'aggiudicatario, con il fatto stesso di sottoscrivere il contratto EPC, dichiara espressamente di accettare tutte le clausole e le condizioni previste nel presente Capitolato ed in tutti gli altri documenti, che del contratto formano parte integrante. In particolare dopo la stipula del contratto EPC, l'aggiudicatario non potrà più sollevare eccezioni aventi ad oggetto i luoghi, le aree, le condizioni e le circostanze locali nelle quali gli interventi devono essere eseguiti.