



Comune di Montignoso

DECORATO DI MEDAGLIA D'ORO AL MERITO CIVILE

PROVINCIA DI MASSA-CARRARA

oooo

Servizio Opere Pubbliche

Via Fondaccio, 11/A - 54038 Montignoso (MS) - C.F. 00100290451 - Tel. 0585/82711 - Fax 0585/348197
email: opere.pubbliche@comune.montignoso.ms.it

GESTIONE CALORE PER GLI EDIFICI DI COMPETENZA COMUNALE

PERIODO 01/10/2007 – 30/04/2010

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Montignoso, 08/08/2007

**Il Responsabile del Servizio OO.PP.
Geom. Andrea Gianfranceschi**

- Aule e Uffici 20°C
- Servizi, Anditi di passaggio 18°C.

Tali valori debbono essere garantiti con temperatura media esterna di 0°C. La tolleranza ammessa è di + 2°C.

La fornitura di acqua calda, dove richiesta e dove gli impianti lo consentano, ad una temperatura di immissione della rete di distribuzione di 48°C anche nei periodi non compresi nel riscaldamento dei locali. La tolleranza ammessa è di 5°C.

Il periodo di esercizio degli impianti di cui all'allegato "A" si svolge su tutto l'arco dell'anno, specificandosi in via presuntiva quanto segue:

- riscaldamento dal 01 Novembre al 15 Aprile, o secondo ordinanze comunali
- acqua calda sanitaria e servizi generali 365 gg/anno;

Tali condizioni dovranno essere mantenute nel tempo, vista l'ubicazione e la tipologia degli ambienti, siti nel territorio comunale ed indicati nell'ubicazione nell'allegato "A", nel rispetto dei limiti di esercizio di cui all'Art. 11 comma 7, DPR 412/93, nonché dei regolamenti sanitari, nel rispetto delle leggi e regolamenti specificati nei riferimenti legislativi del presente capitolato.

Consegna e riconsegna dell'impianto. L'atto viene formalizzato con verbale di consegna, stilato in contraddittorio tra il committente e l'appaltatore per la valutazione dello stato attuale degli impianti. L'appaltatore prende in carico gli impianti, i locali e le parti di edificio ove detti impianti si trovano, verificando lo stato di ottemperanza alle normative di sicurezza in vigore al momento della consegna.

Art. 3

VERIFICA DELLA TEMPERATURA

Il Committente ha diritto a richiedere la verifica delle temperature secondo le procedure U.N.I.C.T.I. durante l'orario giornaliero di erogazione del calore. Tali verifiche potranno essere effettuate, su richiesta, anche in contraddittorio.

Art. 4

RIFERIMENTI LEGISLATIVI ED OTTEMPERANZA ALLE LORO PRESCRIZIONI

All'appaltatore è fatto obbligo di operare nel rispetto della normativa referente al particolare tipo di attività, dovrà rispettare tutte le disposizioni vigenti relative alla previdenza sociale e sindacale, in particolare dovrà rispettare:

- D.P.R. 27.04.1995 n. 547 e i suoi successivi aggiornamenti sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- L. 19 Settembre 1994 n. 626 Miglioramento della sicurezza e salute dei lavoratori sul luogo di lavoro;

- L. 9 Gennaio 1991 n. 10 Norme per l'attuazione del piano energetico nazionale;
- L. 13 Luglio 1996 n. 615 Provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico;
- L. 7 Dicembre 1984 n. 818 Nullaosta provvisorio per le attività soggette ai controlli di prevenzione incendi e successive modificazioni;
- L. 5 Marzo 1990 n. 46 Norme per la sicurezza degli impianti;
- D.P.R. 412/1993 Norme sull'esercizio degli impianti;
- Norme UNI-CTI UNI-CIG UNI-CEI.

L'appaltatore dovrà dichiarare sotto la propria responsabilità di:

- Essere in possesso dei requisiti di cui all'Art. 11, comma 3, DPR 412/93 per svolgere la funzione di terzo responsabile ed in particolare dei requisiti tecnico organizzativi idonei a svolgere le attività di conduzione, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di controllo conformemente alle norme tecniche UNI-CTI, UNI-CIG, UNI-CEI per quanto di competenza. In caso di mancanza di norme tecniche specifiche, dovrà essere in possesso dei requisiti in conformità a quanto indicato nel catalogo servizi dell'appaltatore, nonché dei requisiti economici finanziari specificati nell'offerta;
- Di impegnarsi a farsi carico di ogni sanzione dovuta per inosservanza delle norme di cui all'Art. 31 L. 10/91 durante il contratto;
- Di rispettare tutte le disposizioni normative vigenti in materia di prevenzione infortuni sul lavoro, previdenza sociale e sindacale;
- Di impegnarsi a comunicare all'Ente Appaltante le eventuali carenze dell'impianto sopravvenute in corso di esercizio nonché necessità di modifiche a seguito di cambiamenti nella legislazione tecnica e di sicurezza.

Qualora in sede di presa in consegna degli impianti si riscontrassero elementi di non conformità con le normative vigenti gli impianti vengono consegnati comunque dall'appaltante al gestore con riserva per quanto concerne la responsabilità di cui all'Art. 31 della L. 10/91 e del DPR 412/93 fino al momento del collaudo dei lavori di riqualificazione necessari alla messa a norma degli impianti suddetti previsti e progettati nell'offerta.

Art. 4

DURATA DEL SERVIZIO

La durata dell'appalto avrà inizio il giorno successivo della presa in consegna del primo impianto come rilevato da apposito verbale e terminerà dopo successivi e consecutivi **TRE** anni con facoltà dell'Amministrazione Comunale di rinnovare alla scadenza il contratto massimo per un periodo ulteriori **DUE** anni, previa analisi e grado di soddisfazione del servizio. Qualora il servizio sarà ritenuto non soddisfacente l'Amministrazione Comunale sospenderà l'appalto.

Alla scadenza naturale del contratto nelle more di affidamento del nuovo appalto l'impresa si impegna ad assicurare lo svolgimento senza interruzione dei servizi alle medesime condizioni stabilite dal contratto fino alla data di subentro dell'eventuale nuovo gestore.

ART. 5

IMPORTO ANNUALE PRESUNTO DELL'APPALTO

L'importo presunto del Servizio Calore è di EURO 120.000,00/anno (centoventimila/00) oltre IVA riferito al fabbisogno termico riportato in allegato "A", finanziato con fondi propri di bilancio dell'Amministrazione.

Sono compresi nel prezzo:

- A) la fornitura di combustibile;
- B) la conduzione e manutenzione ordinaria degli impianti termici;
- C) manutenzione ordinaria degli impianti termici compresi la centrale termica, le sotto stazioni, eventuali reti di distribuzioni, corpi scaldanti ecc.;
- D) assunzione di responsabilità in qualità di "Terzo Responsabile" così come previsto all'Art. 1, lettera o) del DPR 412/93;
- E) opere necessarie al mantenimento delle norme di sicurezza;

Art. 6

ELENCO DEGLI IMPIANTI

L'elenco degli immobili in cui trovano gli impianti oggetto dell'appalto è riportato nell'allegato "A" dove sono indicati l'ubicazione, potenzialità, tipo di combustibile volumetrie dei fabbricati.

Tale elenco potrà subire variazioni a seguito di ampliamenti, nuove costruzioni/acquisizioni, utilizzo locali in proprietà o in affitto e/o eliminazioni in funzione di nuove esigenze che dovessero intervenire durante il corso dell'appalto. In tal caso si provvederà ad integrare o a detrarre dal contratto l'importo forfetario relativo all'impianto come risultante dal modulo offerta compilato dall'Aggiudicatario in sede di gara. Per le integrazioni il costo sarà determinato in rapporto ai nuovi volumi raffrontati a edifici simili compresi nell'appalto.

Per modifiche sostanziali di orari derivanti da un diverso utilizzo dei locali determinato da variate esigenze della Stazione Appaltante, si farà riferimento a quanto indicato nel successivo art. 11.

Non determineranno variazioni all'importo contrattuale interventi eseguiti dal Committente attraverso opere di manutenzione straordinaria agli edifici che modifichino l'impianto termico o vari il numero delle caldaie installate.

Art. 7

PRESTAZIONI A CARICO DELL'APPALTATORE PER LO SVOLGIMENTO DEI SERVIZI

- 1) L'esercizio e la manutenzione degli impianti termici ovvero il complesso di operazioni che comporta l'assunzione di responsabilità finalizzata alla gestione degli impianti, comprendente: la conduzione, manutenzione ordinaria, e il controllo, svolto nel rispetto delle norme in materia di sicurezza, del contenimento dei consumi energetici e della salvaguardia ambientale;
- 2) L'assunzione del Terzo Responsabile;
- 3) L'approvvigionamento di combustibili gassosi (metano) e liquidi (gasolio ad uso riscaldamento) necessari per il funzionamento degli impianti termici. Si precisa che non verranno presi in considerazione tipi di combustibile diversi da quelli indicati nell'allegato "A" per ogni impianto;

- 4) La fornitura della documentazione accertante le caratteristiche chimico-fisiche dei combustibili. Per questo scopo si fa riferimento a quanto prescritto dal regolamento di attuazione della legge 615 e DPR 1391 del 22.12.1970 ed al Decreto del Presidente del Consiglio del 02.10.1995;
- 5) La costante verifica dello stato complessivo degli impianti ai fini della sicurezza e della funzionalità per quanto riguarda: la centrale termica, eventuali sottostazioni di distribuzione, serbatoi, tubazioni in genere, camini, cunicoli, ispezioni, grigliati, apparecchiature che vengono manovrate saltuariamente (interruttore generale, pulsanti di sgancio ecc.) e con l'obbligo di segnalare all'Appaltatore ogni anomalia o stato di pericolo;
- 6) Intervento entro le due ore dalla richiesta per ripristinare il funzionamento degli impianti;
- 7) Reperibilità effettuata con personale specializzato al fine di ripristinare il funzionamento degli impianti e/o per la messa in sicurezza degli stessi, su giustificata richiesta da parte del committente;
- 8) aggiornamenti e adeguamenti pratiche VV.F. e ISPESL di tutti gli impianti gestiti;

Al fine di garantire la sicurezza e la qualità del servizio, prima, durante e dopo ogni stagione, devono essere effettuati tutti i controlli e le misure previste dalla normativa vigente che dovranno essere registrati sul libretto di centrale. Gli elementi da sottoporre a verifica periodica e le misure da effettuare sono quelli riportati nel libretto di centrale.

L'Appaltatore deve inoltre tenere regolarmente sotto controllo:

- lo sfogo dell'aria e le regolazioni in genere;
- la equilibratura della temperatura ambiente nei diversi locali;
- il funzionamento delle apparecchiature di termoregolazione.

Qualsiasi loro disfunzione deve essere tempestivamente segnalata all'Ente Appaltante per gli interventi del caso.

L'Appaltatore deve curare inoltre:

- il mantenimento in funzione delle apparecchiature ove esistano di depurazione e/o di addolcimento dell'acqua da immettere nell'impianto.
- il mantenimento in funzione della strumentazione ove esistente per l'analisi ed il controllo dei fumi;

I controlli dovranno essere uniformi a quanto indicato nelle norme UNI-CTI, UNI-CIG e UNI-CEI vigenti; le misure di temperatura dell'aria nei locali degli edifici deve essere effettuata secondo quanto indicato nelle norme UNI 5364; le misure del rendimento di combustione del generatore di calore devono essere effettuate secondo le normative UNI 10389.

Per i generatori di calore di potenza >350 Kw, il rendimento di combustione delle centrali termiche deve essere effettuato almeno due volte all'anno: all'inizio ed alla metà del periodo di riscaldamento. Per i generatori di potenza <350 Kw, il rendimento di combustione deve essere effettuato almeno una volta all'anno, salvo indicazioni più restrittive. I rilievi devono essere registrati nel "libretto di centrale".

L'Ente Appaltante ha il diritto di richiedere, in qualunque momento, che vengano effettuate, in contraddittorio con l'Appaltatore, misure per la verifica delle temperature erogate nei vari edifici e lungo i punti cardine della rete di distribuzione del calore. E' compito dell'Appaltatore mettere a disposizione le apparecchiature necessarie munite di certificato di taratura.

Restano escluse dalle prestazioni a carico dell'Appaltatore:

- i pagamenti di quanto dovuto agli enti preposti per i controlli di legge previsti
- il consumo di acqua potabile
- il consumo di energia elettrica.

Art. 8

PRESTAZIONI A CARICO DELL'APPALTATORE PER LA MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI

L'Appaltatore dovrà effettuare a proprio carico tutti gli interventi di manutenzione ordinaria relativamente agli impianti oggetto del presente capitolato, secondo le seguenti specifiche.

Manutenzione ordinaria.

Per manutenzione ordinaria si intende l'esecuzione delle operazioni previste negli eventuali libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti dell'impianto termico che possono essere effettuate in luogo con strumenti ed attrezzature di corredo agli apparecchi e componenti stessi e/o che comportino l'impiego di attrezzature e di materiali di consumo di uso corrente così come definito all'Art. 1 del DPR 412/1993.

Quanto stabilito dal DPR 412 si intenderà nel seguito esteso per analogia a tutti i tipi di impianti in mancanza di normativa specifica.

La manutenzione ordinaria è svolta attraverso le seguenti attività:

- **Pulizia:** per pulizia si intende una azione manuale o meccanica di rimozione di sostanze depositate naturalmente o fuoriuscite o prodotte dai componenti dell'impianto durante il loro funzionamento ed il loro smaltimento nei modi conformi alle normative;
- **Verifica:** per verifica si intende l'attività finalizzata al controllo della corretta applicazione di tutte le prescrizioni, con le modalità contenute nelle norme tecniche e/o manuali d'uso e con periodicità almeno annuale, salvo indicazioni più restrittive delle normative di cui all'Art. 11 del DPR 412/1993;
- **Sostituzione:** per sostituzione si intende in caso di non corretto funzionamento del componente, lo smontaggio e rimontaggio dei componenti e sottocomponenti dell'impianto.

Art. 9

INTERVENTI STRAORDINARI

Si intendono lavori straordinari tutti gli interventi che potranno essere richiesti dal committente o che si renderanno necessari nel corso dell'appalto, quali: rifacimenti, ristrutturazioni, ampliamenti, ottimizzazioni, ammodernamenti, sostituzione componenti impianti;

Il gestore degli impianti dovrà fornire, in tal caso, il progetto esecutivo, il computo metrico e le specifiche tecniche dei lavori.

L'Ente Appaltante si riserva la facoltà di far eseguire i lavori non compresi nell'appalto preferibilmente al Gestore degli impianti. I lavori ritenuti urgenti dovranno essere eseguiti dal gestore con la massima tempestività su ordine del committente, anche nelle ore notturne e festive.

I lavori di una certa entità dovranno essere approvati preventivamente dall'Ente Appaltante, che esaminerà le soluzioni tecniche ed economiche proposte.

Le valutazioni dei lavori a preventivo o consuntivo saranno eseguite con riferimento ai listini prezzi ufficiali (Camera di Commercio di Firenze, ASSISTAL, Listino Fornitori) in vigore alla data di esecuzione delle opere.

I lavori a consuntivo saranno fatturati a fine stagione in occasione della contabilità di conguaglio.

Art. 10

CONTABILITA' E PREZZO DEL SERVIZIO

L'unità di contabilizzazione del servizio di riscaldamento è stabilita con una tariffa a ORA CALORE.

In allegato "A" sono indicati per ciascun impianto, le ore presunte di riscaldamento la potenzialità degli impianti e il tipo di combustibile utilizzato.

L'unità di contabilizzazione dell'acqua calda è stabilita con tariffa a EURO/ metro cubo di acqua calda erogata a norma di legge, che varia con il tipo di combustibile utilizzato.

I mc. di acqua calda erogati saranno contabilizzati da contatori volumetrici installati sulla tubazione dell'acqua a cura dell'appaltatore;

La contabilizzazione del servizio sarà effettuata per ogni fabbricato, a ORA CALORE con riferimento al costo unitario EURO/ora e all'orario richiesto dell'attività svolta nei vari fabbricati. Durante il suddetto orario dovrà essere garantita la temperatura prevista dalle normative vigenti.

I vincoli che caratterizzano il prezzo ORA CALORE sono dipendenti dai seguenti parametri:

- permanenza della tipologia impiantistica degli edifici (per esigenze dell'Ente Appaltante può verificarsi la condizione che la morfologia dell'edificio, le sue caratteristiche costruttive e la componentistica stessa dell'impianto termico subiscano variazioni sostanziali nel corso della validità del contratto, tali da modificare significativamente gli oneri che l'Appaltatore dovrà sopportare per la tenuta in efficienza dell'impianto);
- il fabbisogno energetico di ciascun edificio che è parte integrante del presente capitolato. (Poiché tale misura è dipendente da fattori sottoposti solo in parte al controllo dell'Appaltatore

Il superamento dei vincoli di cui ai due punti precedenti può originare una sostanziale modifica dei presupposti tecnici ed economici che sono alla base del contratto stesso e quindi una richiesta di rinegoziazione da parte dell'Appaltatore o dell'Amministrazione.

A fine stagione saranno addebitate le unità termiche realmente erogate anche se discordanti dalle unità presunte.

All'inizio di ogni anno verrà redatto e sottoscritto un verbale contenente le letture delle apparecchiature di contabilizzazione ORE CALORE e dell'acqua calda erogata, le richieste degli orari di riscaldamento programmate per i vari edifici. Al termine di ogni stagione l'Appaltatore e l'Ente Appaltante provvederanno alla lettura in contraddittorio dei contatori dell'acqua calda e alla contabilizzazione delle ore di riscaldamento erogate durante la stagione, sottoscrivendo apposito

verbale. I verbali costituiranno valida documentazione per la determinazione del corrispettivo annuale.

L'importo complessivo annuo per il servizio di gestione è dato dal prodotto del prezzo delle unità di contabilizzazione, in funzione del tipo di combustibile come descritta nei punti precedenti, per il numero di unità termiche erogate nel corso dell'anno

Per facilitare ed effettuare le verifiche contabili viene convenzionalmente stabilito dalle parti di verificare nel tempo i prezzi presi a riferimento, ovvero il prezzo unitario del combustibile gasolio sarà riferito alla C.C.I.A.A. di Firenze, il gas metano alla locale società di distribuzione mentre per tutti i servizi generali il prezzo orario della manodopera sarà valutato secondo le tabelle Assisital (Prezzo di fatturazione operaio di IV° categoria).

Il prezzo dell'unità di contabilizzazione di cui ai punti precedenti, in conformità alla legge n. 537/93 art. 6 comma 6 e seguenti, è sottoposto a verifiche periodiche nel corso di validità del contratto e nel periodo stagionale di funzionamento, allo scopo di accertare se permanga inalterato nel tempo il rapporto tra prestazioni ancora da effettuare e corrispettivo dovuto.

La variazione dei prezzi dei prodotti combustibili, saranno rilevate nel corso della stagione mentre il calcolo della revisione dei prezzi avverrà a fine anno in occasione della contabilità di conguaglio. In tale occasione si procederà alla verifica ponendo a confronto tra di loro i prezzi contrattuali e quelli di riferimento vigenti al momento in cui la verifica viene effettuata.

Il prezzo offerto sarà sottoposto alla revisione periodica prevista dall'art. 115 del D.Lgs n. 163/2006. La revisione viene operata sulla base di una istruttoria condotta dal Responsabile del procedimento sulla base dei dati di cui all'art.7 co.4 lettera c) e co.5 del D.Lgs citato.

Per facilitare le procedure contabili ed amministrative la liquidazione delle variazioni dei prezzi verrà effettuata in occasione della rata a saldo annuale.

Art. 11

PENALI

- A) Mancato o ritardato intervento o presenza nelle 2 ore prescritte per intervento d'urgenza 500,00 EURO cad.;
- B) Mancata o mal eseguita esecuzione di modifica di orari di funzionamento, accensione o spegnimento su ordine scritto dell'ufficio comunale competente 500,00 EURO;
- C) Mancata fornitura delle temperature previste si applicherà una penale di € 50,00 per ogni ora di mancata erogazione sempre che la carenza sia addebitabile alla Ditta appaltatrice. In caso di recidiva nel termine di un mese le penali verranno raddoppiate;

Le somme determinate come penali saranno portate in detrazione in sede di conguaglio annuale.

Art. 12

MODALITA' DI GARA ED AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO

La gara verrà espletata con procedura aperta ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs. n. 163/06 a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 co.1 del D.Lgs. n. 163/06.

Possono partecipare alla gara i soggetti indicati all'art. 34 co.1 del D.Lgs. n. 163/2006: imprenditori individuali, anche artigiani, società commerciali, società cooperative e loro consorzi nonché raggruppamenti e consorzi dei suddetti soggetti che risulteranno in possesso dei requisiti di ammissione alla gara espressamente indicati nel bando e/o disciplinare di gara e in sintesi:

- iscrizione presso la CCIAA o equivalenti secondo l'Allegato XI B al Codice degli Appalti, nel settore di attività che consente l'assunzione dell'appalto;
- requisiti di ordine generale di cui all'art. 38 del D. Lgs. n. 163/06;
- requisiti di capacità economica e finanziaria di cui all'art. 41 del D. Lgs. n. 163/2006
- requisiti di capacità tecnica di cui all'art. 42 del D. Lgs. n. 163/2006.

Le offerte saranno valutate da un'apposita Commissione costituita ai sensi del Regolamento per la disciplina dei contratti. La Commissione opererà con la presenza di tutti i suoi componenti e potrà esprimere i propri giudizi a maggioranza. La Commissione ha inoltre facoltà di concludere i propri lavori senza la stesura di una graduatoria finale nel caso in cui non ritenesse idonea alcuna delle offerte pervenute. Nel caso di esercizio della facoltà di non aggiudicare, i concorrenti non potranno vantare diritto alcuno all'assegnazione dell'appalto.

I concorrenti dovranno presentare oltre all'offerta economica anche un progetto che sarà valutato in relazione ai requisiti sotto elencati (qualità e prezzo).

L'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerta che abbia ottenuto il punteggio complessivamente più alto.

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

L'offerta economicamente più vantaggiosa sarà valutata in base ai seguenti parametri:

Prezzo: punti 60

Progetto tecnico: punti 40

Al **prezzo** verranno complessivamente attribuiti 60 punti su 100 che saranno assegnati come segue:

- 60 punti al miglior prezzo offerto (ribasso maggiore)
- un punteggio inversamente proporzionale agli altri prezzi offerti con applicazione della seguente formula:

$$X = \frac{P. \text{ min. } \times 60}{P.O.}$$

Dove:

X = punteggio da attribuire

P. min = prezzo più basso

P.O. = Prezzo offerto dal concorrente "n"

Al **progetto tecnico** verranno complessivamente attribuiti **40 punti** su 100 così suddivisi:

- piano di esercizio e manutenzione degli impianti: **max 10 punti**

lo stesso dovrà essere dettagliatamente descritto e raccordato con le prescrizioni minime indicate nel presente Capitolato ed in particolare agli artt. 7-8

- proposte migliorative e/o riqualificazione tecnologica: **max. 30 punti**

Le proposte migliorative e di riqualificazione tecnologica dovranno elencare gli interventi

proposti ed essere volti all'ottimizzazione energetica o all'inserimento di tecnologie tese a risparmi energetici e alla riduzione delle emissioni nocive in atmosfera. Le proposte dovranno essere formulate mediante redazione di un progetto preliminare.

Fanno parte delle proposte migliorative i seguenti interventi:

- Sostituzione del bruciatore a gasolio di Tipo Lamborghini PG/2 - 45/2, presso l'impianto della scuola media G.B. Giorgini via Corniolo, visto che attualmente c'è installato un bruciatore da 200.000 kcal/h ca, mentre il generatore è da 400.000 kcal/h;
- Sostituzione parziale della canna fumaria presso la scuola materna di Renella Via Pero;
- Sostituzione caldaia a metano da Kw 119 presso l'asilo Nido di Capanne Via Carlo Sforza.

La Commissione di gara valuterà le proposte migliorative e di riqualificazione tecnologica relativamente a:

- 1) Struttura organizzativa che si intende adottare per lo svolgimento del servizio e relativi mezzi tecnici.
- 2) Piano di manutenzione e schede tecniche degli impianti
- 3) Modalità operative proposte per svolgere il servizio
- 4) Sistemi di controllo e verifica
- 5) Cronoprogramma dei tempi di esecuzione dei lavori proposti;
- 6) Proposte di eventuali migliorie;

L'assegnazione del punteggio complessivo sarà la risultante della somma dei punteggi attribuiti ai sopra indicati parametri.

Per essere ammessi alla gara le Imprese dovranno essere in possesso dei requisiti specificati nel bando e/o disciplinare di gara e sinteticamente riportati:

- iscrizione nel Registro delle Imprese o all'Albo delle Imprese artigiane presso la C.C.I.A.A. per l'attività di cui al presente Capitolato speciale;
- Possesso di certificazione di qualità aziendale in conformità alle norme UNI EN ISO 9001.

- assenza delle cause di esclusione previste dall'art. 38 del D. Lgs. n. 163/06;
- capacità economico finanziaria da dimostrare secondo quanto stabilito nel bando e disciplinare di gara;
- requisiti di capacità tecnica, da dimostrare secondo quanto indicato nel bando e disciplinare di gara, tra cui titoli di studio e/o professionali dei soggetti incaricati dei controlli e gestione degli impianti nonché del personale che assumerà il ruolo di Terzo Responsabile e abilitazione ai sensi della L. n. 46/90 all'installazione, trasformazione, ampliamento e manutenzione degli impianti;

Per partecipare alla gara l'Appaltatore dovrà dimostrare di aver effettuato apposito sopralluogo di presa visione delle effettive condizioni degli impianti, degli stabili e di tutte le circostanze che possono influire sullo svolgimento della fornitura. Del sopralluogo l'Appaltatore è tenuto a dare, in sede di offerta, esplicita documentazione. Non saranno pertanto, da parte della Stazione Appaltante presi in alcuna considerazione reclami per eventuali equivoci sulla natura della fornitura e sulle altre prestazioni da espletare. La presentazione dell'offerta implica l'accettazione da parte della Impresa di ogni condizione riportata nel presenta Capitolato.

La Commissione di gara, nel giorno fissato dal bando per l'apertura delle offerte, in seduta pubblica, sulla base della documentazione contenuta nelle offerte presentate, procede a: verificare la correttezza formale delle offerte e della documentazione ed in caso negativo ad escluderle dalla gara;

La Commissione di gara, in una o più sedute riservate, procederà alla valutazione del “progetto tecnico” presentato da ciascun concorrente ed all’assegnazione dei relativi punteggi.

Successivamente verrà comunicata ai concorrenti, mediante fax l’ora, il giorno ed il luogo in cui avrà luogo la seduta pubblica nella quale la Commissione di gara darà lettura dei punteggi attribuiti alle società ammesse;

-procederà all’apertura delle buste contenenti le offerte economiche;

-valuterà le offerte economiche presentate da ciascun concorrente;

-procederà all’assegnazione dei relativi punteggi e redigerà la graduatoria finale tecnico-economica;

-comunicerà il nominativo dell’aggiudicatario provvisorio, salvo in caso di offerte anormalmente basse.

Art. 13

CAUZIONE PROVVISORIA E DEFINITIVA E GARANZIE DIVERSE.

La garanzia provvisoria da presentare a corredo dell’offerta è pari al 2% dell’importo a base di gara complessivo, ai sensi dell’art. 75 del D. Lgs n. 163/06 sotto forma di cauzione o di fideiussione a scelta del contraente.

La cauzione, ai sensi del co. 2 dell’art. 75 del D. Lgs. n. 163/2006 può essere costituita in contanti o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso la Tesoreria dell’Ente.

La fideiussione, ai sensi del co. 3 dell’art. 75, può essere bancaria o assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell’elenco speciale di cui all’art. 107 del D. Lgs. n.385/93 che svolgono, in via esclusiva o prevalente attività di rilascio garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell’Economia e delle Finanze.

La garanzia deve prevedere espressamente, ai sensi del co. 4 del citato art. 75 la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all’eccezione di cui all’art. 1957 co. 2 del C.C. nonché l’operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante .

La cauzione dovrà avere almeno validità dal giorno della gara (compreso) e scadenza non anteriore a 180 giorni dalla data della gara.

La garanzia, a pena di esclusione, dovrà essere conforme a quanto previsto dal Decreto 12/3/2004 n. 123 del Ministero della Attività produttive e nel caso di Associazioni temporanee di Imprese, in particolare costituende, dovrà essere segnatamente intestata a tutte le Imprese associate partecipanti all’A.T.I.

A norma del co. 8 del medesimo art. 75 l’offerta è altresì corredata, a pena di esclusione, dell’impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia fidejussoria per l’esecuzione del contratto, di cui all’art. 113 del D. Lgs. n. 163/06, qualora l’offerente risultasse affidatario.

L’esecutore del contratto è obbligato a costituire una garanzia fidejussoria del 10% dell’importo contrattuale: in caso di aggiudicazione, con ribasso superiore al 10%, la garanzia fidejussoria è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10 per cento; ove il ribasso sia superiore al 20 per cento l’aumento sarà di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20 per cento. Si precisa che tale garanzia, a pena di revoca dell’affidamento e acquisizione della cauzione provvisoria di cui all’art. 75, dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all’eccezione di cui all’art. 1957, co. 2, del C.C. nonché l’operatività della garanzia medesima entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della Stazione appaltante. La medesima deve essere conforme a quanto previsto dal Decreto 12/3/2004 n. 123 del Ministero delle Attività Produttive. L’importo della garanzia è ridotto del 50% per le Imprese certificate ai sensi dell’art. 40 co. 7 del D. Lgs. n. 163/06.

L'Appaltatore dovrà inoltre essere in possesso di polizza di responsabilità civile che tenga indenne la Stazione Appaltante da tutti i rischi di esecuzione della fornitura in oggetto. La stessa dovrà avere massimali non inferiori a € 2.500.000,00 e avere durata non inferiore al periodo assegnato.

Copia della polizza assicurativa dovrà essere depositata prima della firma del contratto presso l'ente appaltante pena rescissione dell'aggiudicazione in danno

Art. 14

PAGAMENTO

Il pagamento del servizio gestione avverrà in 6 rate di acconto mensili, che verranno calcolate dividendo per 6 l'importo totale presunto, così come indicato all'articolo 12. Le fatture saranno emesse a partire dal mese di Gennaio di ogni anno e verranno liquidate al sessantesimo giorno dalla data della loro emissione.

L'Ente Appaltante si impegna a pagare le fatture al termine stabilito. Qualora ciò non si dovesse verificare, le somme dovute pagate in ritardo, saranno gravate degli interessi in misura pari a quelli legali.

La rata a saldo comprenderà:

- computo delle variazioni del prezzo unitario
- computo delle unità termiche contabilizzate nell'anno

Le rate di acconto per le stagioni di riscaldamento successive al primo anno saranno determinate in funzione della spesa sostenuta nell'anno precedente, dividendo la stessa in sei parti uguali .

Eventuali contestazioni o diritti vantati interromperanno i termini di pagamento solo relativamente agli importi contestati e loro eventuali interessi.

Art. 15

RESPONSABILITA' E PRESCRIZIONI

L'Appaltatore, assumendo la qualifica di terzo responsabile, esegue i lavori sotto la propria ed esclusiva responsabilità, assumendone tutte le conseguenze nei confronti del Committente e di terzi.

L'Appaltatore è obbligato ad adottare, nell'esecuzione dei lavori, ogni procedimento ed ogni cautela necessari a garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, nonché ad evitare qualsiasi danno agli impianti, a beni pubblici o privati.

L'Appaltatore dovrà comunicare all'Ente Appaltante il nominativo del proprio rappresentante che dovrà avere pieni poteri per tutti gli adempimenti inerenti l'esecuzione del contratto e dovrà indicare la sede in cui eleggerà e manterrà, per tutta la durata del contratto, il proprio domicilio legale e dove saranno indirizzati comunicazioni ed ordini.

Il personale addetto alla gestione e/o conduzione degli impianti deve essere in possesso delle abilitazioni necessarie, in relazione al tipo e potenzialità.

Il personale addetto alla gestione e/o conduzione degli impianti deve essere in possesso delle

abilitazioni necessarie, in relazione al tipo di impianto. All'inizio della gestione l'Appaltatore deve notificare in forma scritta al Committente: -nominativo e recapito telefonico della o delle persone responsabili della gestione e manutenzione, dei loro eventuali sostituti durante gli orari di funzionamento delle centrali;

-nominativo/i e recapiti telefonici del personale addetto alla gestione degli impianti oggetto del presente appalto, reperibili 24 ore sia nelle giornate feriali che festive.

L'Appaltatore è obbligato ad osservare e far osservare dai propri dipendenti o incaricati le prescrizioni ricevute, sia verbali che scritte e deve garantire la presenza del personale tecnico idoneo alla direzione e conduzione degli impianti.

Dieci giorni prima dell'inizio della gestione l'Appaltatore dovrà notificare per iscritto all'Ente Appaltante:

- nominativo e recapito telefonico della o delle persone responsabili della gestione e manutenzione, durante gli orari di funzionamento degli impianti;

- nominativi del personale addetto alla conduzione degli impianti;

- nominativo e recapito telefonico della o delle persone responsabili della manutenzione oggetto del presente appalto reperibili oltre il normale orario di funzionamento, sia nei giorni feriali che festivi.

L'Appaltatore è obbligato ad osservare e far osservare dai propri dipendenti le prescrizioni ricevute, sia verbali che scritte e deve garantire la reperibilità del personale tecnico idoneo alla direzione e conduzione dell'impianto.

I lavori devono essere svolti nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni ed igiene del lavoro ed in ogni caso in condizioni di permanente sicurezza ed igiene.

A tal fine deve predisporre un piano delle misure di sicurezza ai sensi dell'Art. 18 comma 8 della Legge 55/1990.

I camini, le camere di combustione delle caldaie ecc. dovranno essere verificate e collaudate ad inizio stagione almeno 24 ore prima dell'inizio dell'accensione delle caldaie e al fine di evitare scoppi all'atto dell'accensione.

In sintesi, quindi, l'Appaltatore dovrà garantire la perfetta efficienza e funzionalità sia dei locali che di tutti i dispositivi di sicurezza che pertanto dovranno essere tenuti sotto costante controllo. (per dispositivi si intendono valvole di sicurezza delle caldaie, termostati, fotocellule, interruttori magnetotermici e differenziali in genere, termometri, dispositivi di aerazione ecc.).

La legislazione di riferimento per la prevenzione infortuni sarà:

- DPR 547 del 27 Aprile 1955;

- DL 626 del 19.09.94;

- DPR 164 del 7 Gennaio 1956;

- DL 277 del 15 Agosto 1991 in esecuzione della L. 212 Art. 7 del 3 Luglio 1990;

- Legge 292 del 5 Marzo 1963 e successivo regolamento di esecuzione DPR 1301 del 7 Settembre 1965.

Osservanza dei contratti collettivi e disposizioni inerenti la manodopera

L'Appaltatore si obbliga ad osservare tutte le norme contrattuali, nonché le consuetudini inerenti la retribuzione della manodopera. In particolare ai lavoratori dipendenti ed occupati nei lavori dell'appalto dovranno essere applicate le condizioni normative e retributive non inferiori a quelle previste nei contratti collettivi di lavoro per le varie categorie, in vigore al tempo e nelle località in cui si svolge la prestazione di manodopera, anche nel caso in cui l'Appaltatore non aderisca alle associazioni stipulanti o receda da esse.

Tutti i dipendenti suddetti saranno ovviamente assicurati presso l'I.N.A.I.L. e l'I.N.P.S. e a dimostrazione di ciò, l'Appaltatore dovrà trasmettere all'Ente Appaltante l'elenco nominativo del personale, nonché il numero di posizione assicurativa presso gli Enti sopracitati, con la dichiarazione di regolarità dei versamenti contributivi.

Nel caso in cui l'Ispettorato del Lavoro riscontrasse violazione alle disposizioni sopraelencate, l'Ente Appaltante si riserva il diritto insindacabile di sospendere l'emissione dei mandati di pagamento sino a quando le vertenze segnalate non siano state risolte.

L'Ente Appaltante si riserva il diritto di comunicare agli Enti interessati (Ispettorato del Lavoro, I.N.A.I.L., I.N.P.S.) l'avvenuta aggiudicazione del presente appalto nonché richiedere agli stessi la dichiarazione di regolarità contributiva.

Art. 16

SUBAPPALTO

E' fatto divieto all'appaltatore di cedere o subappaltare, in tutto o in parte i lavori, sotto pena di immediata applicazione delle sanzioni previste dalla L. 13.09.1982 n. 646, L. 12.10.1982 n. 726, L. 23.12.1982 n. 236 a meno che non intervenga da parte dell'Amministrazione una specifica ed indispensabile autorizzazione, e comunque secondo quanto previsto dalla Legge n. 55/90 così come modificata dal D.L.G. n. 406/91 e successive modificazioni ed integrazioni. L'Appaltatore resterà comunque il solo ed unico responsabile dei lavori subappaltati.

Art. 17

ESECUZIONE D'UFFICIO DEI LAVORI, RESCISSIONE DEL CONTRATTO

Salvi i casi di risoluzione per inadempimento previsti dalla Legge, il contratto si intende risolto:

a) quando, nei casi di richiesta di intervento di emergenza, l'Impresa compia due delle seguenti infrazioni, comunque distribuite nel periodo contrattuale:

- irreperibilità totale;
- mancato intervento nel luogo indicato.

L'Ente Appaltante si riserva altresì il diritto di rescindere il contratto di appalto e di provvedere all'esecuzione d'ufficio, con le maggiori spese a carico dell'appaltatore, nei casi previsti dagli art. 340 e 341 della Legge sui LL.PP. 20.3.1985 n. 22448 e successive modifiche ed integrazioni.

La risoluzione del contratto è notificata dall'Ente Appaltante tramite lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Art. 18

ESCLUSIONI DAL SERVIZIO

Sono esclusi dalle prestazioni dovute dall'Appaltatore in forza del presente contratto:

- a) tutto quanto non esplicitamente indicato agli art. 1-2-3-7-8-13;
- b) i lavori di modifica, ammodernamento, adeguamento ed installazione di nuove apparecchiature, anche se richiesti o prescritti dalle competenti Autorità, a seguito di nuove Leggi e di nuovi Regolamenti;
- c) i lavori di modifica dell'impianto di riscaldamento per sopperire ad eventuali deficienze di bilanciamento e di distribuzione, dovuti a modifiche edilizie e/o impiantistiche effettuate successivamente alla stipula del presente contratto da terzi.
Tutto quanto non esplicitamente indicato agli art. suddetti

Art. 19

VARIAZIONE IMPIANTI

Qualora nel contratto di gestione calore venissero inseriti nuovi impianti la ditta appaltatrice formulerà, in accordo con l'Amministrazione comunale, una nuova tariffa che terrà conto della potenzialità dell'impianto, della tipologia, dell'uso dell'edificio ed in confronto ad impianti simili dell'allegato "A". L'Amministrazione Comunale si riserva altresì di eliminare la gestione degli impianti senza possibilità alcuna di rivalsa da parte dell'impresa.

Art. 20

VARIE

Consegna e riconsegna dell'impianto. Con verbale di consegna stilato in contraddittorio tra l'Ente Appaltante e l'Appaltatore per la valutazione dello stato attuale degli impianti. l'Appaltatore prende in carico gli impianti, i locali e le parti dell'edificio ove detti impianti sono ubicati. Nell'atto dovranno essere trascritte tutte le dichiarazioni ed eventualmente le riserve di cui all'Art. 2. Gli impianti ed i loro accessori nonché le relative parti dell'edificio specificatamente indicate dovranno essere riconsegnati alla fine del rapporto contrattuale previa una verifica, in contraddittorio, con verbale attestante in particolare lo stato dell'impianto e per quelli di riscaldamento il rendimento di produzione medio globale stabilito dal DPR 412/93.

Autorizzazioni

L'Ente Appaltante autorizzerà l'accesso anche a quei locali e spazi dove sono installate apparecchiature, tubazioni ed accessori necessari al funzionamento degli impianti.

L'Appaltante comunicherà con preavviso di almeno due giorni, gli eventuali anticipi e/o proroghe del servizio di riscaldamento rispetto alle date concordate e comunque nel pieno rispetto del DPR 412/93.

L'Appaltante ha diritto a presenziare direttamente ovvero a mezzo dei suoi incaricati alla lettura delle apparecchiature di contabilizzazione installate dall'Appaltatore, sia all'inizio che alla fine di ogni stagione. Ove l'Appaltante non sia presente, anche a mezzo di un suo rappresentante, sarà considerata valida la lettura effettuata dall'Appaltatore e dallo stesso indicata su apposito verbale.

L'Ente Appaltante autorizza la rimozione al termine o alla risoluzione del contratto, di tutte le apparecchiature di proprietà dell'Appaltatore e da questa fornite in uso gratuito installate all'inizio del contratto ed eventuali ulteriori apparecchiature installate sempre dall'Appaltatore nel corso del

contratto e necessarie anche per una più razionale gestione dell'impianto, con esclusione delle apparecchiature di contabilizzazione e controllo che rimarranno, alla scadenza del presente contratto, di proprietà dell'Ente Appaltante.

Nel corso del rapporto contrattuale potranno essere inseriti come pure esclusi nuovi impianti il prezzo iniziale sarà quello riportato in sede di gara in funzione del tipo di combustibile e sarà a carico la fornitura e posa in opera dell'apparecchiatura di contabilizzazione, al contrario per impianti esclusi nessun compenso potrà essere preteso dall'Appaltatore.

Art. 21

CONTROVERSIE

Tutte le vertenze che avessero a sorgere tra il Comune e l'appaltatore così durante lo svolgimento dell'appalto come al suo termine quale sia la loro natura tecnica, amministrativa o giuridica, nessuna esclusa, saranno deferite al Foro di Massa.

ALLEGATO "A"

Indirizzo IMPIANTO	POTENZA KW	Tipo Combustibile	VOLUMETRIE FABBRICATI	ORE riscaldamento annuo	Produzione Acqua calda sanitaria
1. Elementare CINQUALE – Via Balilla Grillotti loc. Cinquale	110	Metano	1200	800	
2. Materna CINQUALE – Via Cateratte loc. Cinquale	179	Metano	3960	800	X
3. Elementare CERRETO – Via Paratella loc. Cerreto	70	Metano	750	800	X

4. Materna RENELLA – Via Pero loc. Renella	129	Metano	1640	800	
5. Elementare PIAZZA – Via Guadagni loc. Piazza	102	Metano	3590	800	
6. Materna S. EUSTACCHIO – Via della Resistenza loc. S. Eustachio	55	Metano	1000	800	X
7. Sede Comunale “POLIZIA MUNICIPALE” – Piazza Vittorio Veneto loc. Piazza	116	Metano	2294	900	
8. Elementare Materna CAPANNE – Via Carlo Sforza loc. Capanne	266	Metano	6533	800	X
9. Asilo NIDO CAPANNE – Via Carlo Sforza loc. Capanne	119	Metano	1600	900	X
10. Media CAPANNE “G.B. GIORGINI” – via Corniolo loc. Capanne	452	Gasolio	9442	720	
11. Sede Comunale VILLA SCHIFF – Via Fondaccio loc. Piazza	258	Metano	3960	900	
12. Palestra Media CAPANNE “G.B. GIORGINI” – Via Corniolo loc. Capanne	116	Metano	2300	600	
13. Elementare CERVAIOLO – Via Marina 69 loc. Cervaiolo	300	Metano	9.000	800	X
14. MAGAZZINO Comunale– Via Pedimonte	30	Metano	350	800	
15. Sede Comunale “SERVIZI FINANZIARI” – Piazza Vittorio Veneto loc. Piazza	30	Metano	450	800	
16. Sede Comunale “ANAGRAFE” – Via Fondaccio loc. Piazza	30	Metano	60	800	