ALER Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale Bergamo Lecco Sondrio

Regione Lombardia

Via Mazzini, 32/A - 24128 Bergamo (BG) - C.F.e P.IVA 00225430164 Tel. 035.259595 - PEC: direzione@pec.alerbg.it

COMUNE DI BERGAMO
PROVINCIA DI BERGAMO

SERVIZIO DI CONDUZIONE (gestione, sorveglianza e assistenza tecnica) E TERZO RESPONSABILE AI SENSI DEL D.P.R. 74/2013, DELL'ALLEGATO AL DDUO 11785/2015 E DELLA D.G.R. 3965/2015 e s.m.i. DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E DI PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA CENTRALIZZATI ALIMENTATI DA GAS METANO, DA GASOLIO E DA RETE DEL TELERISCALDAMENTO DEI FABBRICATI DI PROPRIETA' ED IN AMMINISTRAZIONE DELL'UOG di BERGAMO.

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

PARTE I - II

ANNI DI GESTIONE: 2018/19 - 2019/20 - 2020/21

Bergamo, lì 25 luglio 2018

Il responsabile unico del procedimento: dott. ing. Massimo Ruotolo

PARTE PRIMA – PRESCRIZIONI DI CARATTERE NORMATIVO ED ECONOMICO

CAPO 1. DATI GENERALI E OGGETTO DELL'APPALTO

Art. 1. INFORMAZIONI GENERALI

Le disposizioni richiamate nel presente documento disciplinano gli aspetti generali delle attività contrattuali della Stazione Appaltante (nel seguito del documento denominata anche "Aler") i cui dati di riferimento sono di seguito riportati:

• **Denominazione**: Aler Bergamo-Lecco-Sondrio

• **Servizio Responsabile**: Area Tecnica

• **Indirizzo**: Via Mazzini 32/A

• **CAP**: 24128

• **Località/città**: Bergamo

• **Stato**: ITALIA

• **Telefono centralino**: 035/259595

• **Posta elettronica**: ufficio.appalti@alerbg.it

• **PEC**: ufficio.appalti@pec.alerbg.it

• **Indirizzo internet**: http://www.aler-bg-lc-so.it

Art. 2. OGGETTO DELL'APPALTO

Oggetto dell'appalto regolato dal presente Capitolato Speciale d'Appalto è la conduzione (cioè gestione, sorveglianza e assistenza tecnica) del servizio di riscaldamento e di produzione acqua calda sanitaria degli impianti centralizzati termici utilizzati sia per la produzione di acqua calda destinata al riscaldamento ambientale durante il periodo invernale, o per le situazioni climatiche particolari in cui è consentito, e sia per la produzione di acqua calda ad uso sanitario durante tutto l'arco dell'anno e con valori di temperatura come previsto dal D.P.R. 74/2013, per i fabbricati di proprietà ed in amministrazione dell'Aler, ubicati in Bergamo e Provincia indicati negli elenchi di seguito riportati, per complessivi n. 101 localizzazioni, secondo le modalità ed oneri stabiliti negli articoli seguenti, ai quali l'Appaltatore si obbliga ad attenersi senza condizioni.

Inoltre, dovranno essere svolte dall'Appaltatore anche le mansioni connesse all'espletamento delle funzioni di "Terzo Responsabile", ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 74/2013, quale soggetto che assume le responsabilità ed oneri come indicato nel citato decreto.

CONDUZIONE (gestione, sorveglianza ed assistenza tecnica) e TERZO RESPONSABILE

ELENCO IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E DI PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA CENTRALIZZATI ALIMENTATI A GAS METANO

CODICE	LOCALITA'	VIA	ALL.	kW	IMPORTO
240329	BERGAMO	Pilo 38/40/42/44	33	216,00	€ 648,00
240330	BERGAMO	Pilo 32/34/36	29	192,00	€ 576,00
240331	BERGAMO	Ruggeri 33 abcdefg	72	667,60	€ 2 002,80
241110	BERGAMO	Moroni 350/356	54	339,00	€ 1 017,00
241109	BERGAMO	Cerasoli 9abcd	53	293,00	€ 879,00
241207	BERGAMO	Caduti sul Lavoro 35/39	27	313,10	€ 939,30
241208	BERGAMO	Caduti sul Lavoro 29/33	27	190,00	€ 570,00
241209	BERGAMO	Caduti sul Lavoro 19/27	45	445,00	€ 1 335,00
241213	BERGAMO	Lagrange 6/12	40	290,70	€ 872,10
241316	BERGAMO	Moroni 307/319	108	904,00	€ 2 712,00
241403	BERGAMO	Meucci 1/3 - Curie 11	26	319,80	€ 959,40
241425	BERGAMO	Mendel 1/3	20	320,00	€ 960,00
241426	BERGAMO	Mendel 5/7	25	322,00	€ 966,00
243704/5/6/7	BERGAMO	IV Novembre 72/4-5-6-7	61	619,20	€ 1 857,60
243701/2/3/8	BERGAMO	IV Novembre 72/1-2-3-8-9-10	61	526,20	€ 1 578,60
UFFICI	BERGAMO	Mazzini 32a	uffici	243,00	€ 729,00
241516	BERGAMO	Diaz 8/12	30	191,90	€ 575,70
2423	BERGAMO	Savio 12/24	67	522,00	€ 1 566,00
2438	BERGAMO	Luzzatti 7/19 – 45/53	102	1.129,80	€ 3 389,40
2439	BERGAMO	Dell'Azzanella 31/39	32	333,80	€ 1 001,40
2440	BERGAMO	Luzzatti 21/43	100	1.197,60	€ 3 592,80
2443	BERGAMO	Ungaretti 31abc – 21a (ex 31d)	73	653,00	€ 1 959,00
2444	BERGAMO	Galmozzi 10abcdef	72	700,00	€ 2 100,00
2445	BERGAMO	M.Luther King 101/111	90	876,30	€ 2 628,90

CODICE	LOCALITA'	VIA	ALL.	kW	IMPORTO
2441	BERGAMO	Daste e Spalenga 21/23	15	290,00	€ 870,00
2435	BERGAMO	Rovelli 36/1-12	144	1.250,00	€ 3 750,00
240911	BERGAMO	Dei Prati 1	5	55,00	€ 165,00
242611	BERGAMO	Spino 27	6	74,00	€ 222,00
241314	BERGAMO	Gorizia 8/10	10	87,00	€ 261,00
241211	BERGAMO	Muzio 2/4	12	170,00	€ 510,00
240202	BERGAMO	Borgo Canale 1/5	16	166,00	€ 498,00
240712	BERGAMO	Borgo Palazzo 14/16	20	153,00	€ 459,00
240910	BERGAMO	Don Bosco 52/58a	48	512,00	€ 1 536,00
240711	BERGAMO	Rovelli 36ab – Tolstoj 6	54	339,00	€ 1 017,00
40136	ALBINO	Sottocorna 39/41/43	24	190,00	€ 570,00
40137	ALBINO	Parri 4/12	46	349,00	€ 1 047,00
380115	BREMBATE SOPRA	Palestro 20/22	33	255,53	€ 766,59
530108	CARAVAGGIO	S. Rocco 35/37	17	115,00	€ 345,00
530113	CARAVAGGIO	Pancera 1	4	93,00	€ 279,00
530126	CARAVAGGIO	Cantù 18/28	54	319,80	€ 959,40
620111	CASTELLI CALEPIO	Bellini 48	11	94,00	€ 282,00
700109	CENE	XXV Aprile 77/79	15	166,00	€ 498,00
720102	CHIGNOLO D'ISOLA	Verdi 2	8	75,00	€ 225,00
740111	CISANO B.SCO	Sombrini 1	6	105,23	€ 315,69
7702	CLUSONE	Nikolajewka 18/20	24	450,00	€ 1 350,00
860108	COSTA VOLPINO	Degli Alpini 2/16	54	250,40	€ 751,20
910127	DALMINE	Capitano Sora 31/35	15	79,00	€ 237,00
910128	DALMINE	Guzzanica 3/Gardenie 3/5/7	33	166,00	€ 498,00
9102	DALMINE	Papa Giovanni XXIII 7/7a	30	348,00	€ 1 044,00

CODICE	LOCALITA'	VIA	ALL.	kW	IMPORTO
1110104	GAZZANIGA	Manni 25a	6	55,00	€ 165,00
1310101	MADONE	Carso 5	9	150,00	€ 450,00
13303	MARTINENGO	Moro 4ab	20	166,00	€ 498,00
1330110	MARTINENGO	Gramsci 2ab	15	190,00	€ 570,00
1440113	NEMBRO	Rotone 21	20	166,00	€ 498,00
1700124	PONTE SAN PIETRO	Don Foiadelli 1	6	113,51	€ 340,53
1700131	PONTE SAN PIETRO	Colombo 9	33	258,00	€ 774,00
17302	PRADALUNGA	I Maggio 5ab	12	158,70	€ 476,10
1830118	ROMANO DI L.DIA	Maggioni 14/20	32	267,00	€ 801,00
1830120	ROMANO DI L.DIA	*Liguria n. 22/24	14	132,50	€ 397,50
1830119	ROMANO DI L.DIA	*Liguria 26/28	32	264,90	€ 794,70
1880111	SAN GIOVANNI BIANCO	Busi Cariani 29/31	10	114,80	€ 344,40
1930112	SARNICO	*Monte Grappa 8	18	81,20	€ 243,60
1920104	SANT'OMOBONO TERME	Frosio 4/6	12	117,00	€ 351,00
1980113	SERIATE	Garibaldi 14	12	116,00	€ 348,00
1980122	SERIATE	Granger 2	12	190,56	€ 571,68
1980125	SERIATE	Degli Alpini 8	28	209,90	€ 629,70
1980126	SERIATE	Degli Alpini 12	27	141,70	€ 425,10
2050101	SPINONE AL LAGO	Mameli 4	5	51,60	€ 154,80
2070113	STEZZANO	Molino 6a	6	109,60	€ 328,80
2070116	STEZZANO	Zanchi 7	17	166,00	€ 498,00
2070117	STEZZANO	Zanchi 9/15	33	243,00	€ 729,00
21803	TRESCORE B.RIO	*A .Moro 35/37	20	155,60	€ 466,80
21802	TRESCORE B.RIO	Benti 15ab	12	204,70	€ 614,10

CODICE	LOCALITA'	VIA	ALL.	kW	IMPORTO
2190139	TREVIGLIO	Dei Mulini 10/20	54	400,00	€ 1 200,00
2190141	TREVIGLIO	Contessa Piazzoni 21	20	174,50	€ 523,50
2190158	TREVIGLIO	Del Bosco 27	27	261,00	€ 783,00
2190159	TREVIGLIO	Jenner 12	35	383,00	€ 1 149,00
2190162	TREVIGLIO	Peschiera 38	29	257,20	€ 771,60
2190163	TREVIGLIO	Peschiera 40	29	187,00	€ 561,00
2190501	TREVIGLIO	Pasteur 18	8	112,00	€ 336,00
21902	TREVIGLIO	Forze Armate 5/7/9 – Crippa 36	36	322,00	€ 966,00
21903	TREVIGLIO	Filzi 11/13/15	54	345,00	€ 1 035,00
2190140	TREVIGLIO	Jenner 11	17	115,00	€ 345,00
2190142	TREVIGLIO	Della Pace 7/Fattori 1-11	63	326,00	€ 978,00
2190161	TREVIGLIO	Padova 12/14/16	31	189,00	€ 567,00
2190135	TREVIGLIO	XX Settembre 3/5	12	115,00	€ 345,00
22202	URGNANO	Ronchi 187b	12	217,00	€ 651,00
2330106	VERDELLO	I Maggio 2/4	12	195,50	€ 586,50

* impianti centralizzati di riscaldamento e di acqua calda sanitaria

ELENCO IMPIANTI DI RISCALDAMENTO CENTRALIZZATI ALIMENTATI A GASOLIO

CODICE	LOCALITÀ	VIA	ALL.	KW	IMPORTO
510107	CAPRIATE SAN GERVASIO	Barbarigo 3	12	106,60	€ 319,80
1320103	MAPELLO	Pascoli 1	12	93,00	€ 279,00
13302	MARTINENGO	Gramsci 10bcd (ex 4abc)	14	114,00	€ 342,00
2190136	TREVIGLIO	Dei Mulini 13/15	12	163,00	€ 489,00
2450107	ZANICA	Caravaggio 3/5	17	114,00	€ 342,00

ELENCO IMPIANTI DI RISCALDAMENTO CENTRALIZZATI E DI PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA ALIMENTATI DA RETE DEL TELERISCALDAMENTO

CODICE	LOCALITÀ	VIA	ALL.	KW	IMPORTO
241211	BERGAMO	Giovannelli 1/3/5/7	45	406,90	€ 350,00
2417	BERGAMO	Morali 2/2a/2b/2c	24	287,50	€ 350,00
241210	BERGAMO	Pelliciolo 1/3	14	142,00	€ 350,00
241312	BERGAMO	Pelliciolo 5/7/9	24	237,00	€ 350,00
241315	BERGAMO	Tadino 8/18	91	516,40	€ 350,00
2425	BERGAMO	Carnovali 43/63	91	1100,00	€ 350,00
2448	BERGAMO	*Via Madonna dei Campi 6/8 e 12/24	41	300,00	€ 500,00
2420	BERGAMO	Pasteur 8/18 – Rongten 2 – Meucci 11/19 e 21/27	160	1200,00	€ 700,00

* impianti centralizzati di riscaldamento e di acqua calda sanitaria

L'erogazione di tali servizi di conduzione (gestione, sorveglianza ed assistenza tecnica) e di terzo responsabile ai sensi del D.P.R. 74/2013, dell'allegato al D.D.U.O. 11785/2015 e della D.G.R. 3965/2015 e s.m.i. degli impianti di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria centralizzati alimentati a gas metano, a gasolio e da rete del teleriscaldamento dei fabbricati di proprietà ed in amministrazione dell'U.O.G. di Bergamo , comporta che vengano poste in essere tutte quelle attività necessarie a mantenere le condizioni di comfort negli edifici nel rispetto delle vigenti normative in materia di uso razionale dell'energia, di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente, provvedendo nel contempo al miglioramento del processo di trasformazione ed utilizzo dell'energia, per tutto il periodo di durata del contratto e nel limite di rendimento indicati agli art. 4, 5 e 11 del D.P.R. 74/2013.

Sono anche oggetto dell'appalto i connessi interventi di manutenzione necessari a garantire il corretto stato di funzionamento deli impianti termici. In particolare si dettaglia:

- la manutenzione ordinaria dell'impianto termico e cioè le operazioni specificatamente previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti che possono essere effettuate in luogo con strumenti ed attrezzature di corredo agli apparecchi e componenti stessi e che comportino l'impiego di attrezzature e di materiale di consumo d'uso;
- la manutenzione straordinaria e cioè l'insieme sistematico di operazioni preordinate a mantenere in piena efficienza le apparecchiature termiche, elettriche e telematiche delle centrali termiche, compresa la revisione, riparazione e/o la sostituzione di elementi o delle apparecchiature medesime. Tali operazioni possono essere effettuate di norma in loco con attrezzature e strumenti alla bisogna.

L'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria che, secondo quanto previsto nel

presente capitolato speciale d'appalto restano a cura dell'Appaltatore e potranno essere eseguite, tranne in casi particolari di fermi impianti che ingenerano sospensioni improvvise del servizio riscaldamento e dell'erogazione dell'acqua calda sanitaria, previa autorizzazione dell'Aler con i seguenti criteri.

"PRONTA ESECUZIONE DI OPERE": in presenza delle seguenti contemporanee situazioni e condizioni:

- si sia verificato un guasto, disfunzione ovvero altra anomalia o situazione sull'impianto che ne impedisca parzialmente o totalmente il regolare funzionamento;
- non esistano valide soluzioni alternative per il regolare funzionamento dell'impianto, ancorché parziale o provvisorio e comunque in sicurezza, tali da consentire l'eliminazione od il contenimento di disservizi o disagi a carico dell'utenza e pertanto sia necessaria immediatezza di intervento per porvi rimedio.

"ESECUZIONE DIFFERITA DI OPERE": è' definito "ESECUZIONE DIFFERITA DI OPERE" ogni intervento i cui estremi non rientrano in quelli specificati per la "PRONTA ESECUZIONE DI OPERE".

L'Appaltatore in tutti i casi in cui si presenti la necessità di eseguire interventi in "ESECUZIONE DIFFERITA DI OPERE", ne darà notizia al più presto all'Aler, urgentemente ove necessario.

Nelle situazioni non urgenti:

- l'Aler, approfondita e definita la situazione con l'Appaltatore, affiderà i lavori necessari alla stesso, ovvero ad altra Ditta a propria discrezione avendone tale facoltà.

Nelle situazioni urgenti:

- sarà cura dell'Appaltatore, al fine di eliminare od ovviare per quanto possibile al problema instauratosi, intraprendere ed attuare prontamente tutte quelle utili iniziative e operazioni sull'impianto, comprese nell'importo del Servizio, cui è tenuta in qualità di Conduttore e Terzo Responsabile;
- sarà altresì cura dell'Appaltatore relazionare urgentemente e dettagliatamente la situazione all'Aler per le più opportune iniziative, determinazioni, eventuali affidamenti urgenti allo stesso o ad altre ditte specializzate, a discrezione e secondo quanto ritenuto più opportuno.

In particolare, l' esecuzione da parte dell'Appaltatore di interventi di "ESECUZIONE DIFFERITA DI OPERE" avverrà solo previo espresso affidamento ricevuto in forma scritta dall'Aler di norma a misura, sulla base di preventivo formulato preliminarmente dal medesimo.

Detto preventivo dovrà essere redatto dettagliatamente descrivendo distintamente l'elenco e le caratteristiche delle apparecchiature, la denominazione ed il costo fornito in opera sulla base dei prezzi unitari di cui all'allegato A, o in mancanza come indicato all'art. 12 del presente capitolato speciale d'appalto per la formulazione di nuovi prezzi.

Art. 3. AMMONTARE DELL'APPALTO

CONDUZIONE (gestione ,sorveglianza ed assistenza tecnica) e TERZO RESPONSABILE.

L'Appaltatore si obbliga ad eseguire tutte le operazioni e prestazioni, nessuna esclusa, per la conduzione (gestione, sorveglianza e assistenza tecnica) del servizio di riscaldamento e produzione di acqua calda

sanitaria oggetto del presente capitolato, garantendo gli interventi in modo continuativo per l'intero periodo d'appalto, avvalendosi della reperibilità anche nelle giornate di sabato, festive e non lavorative, di personale tecnico patentato ed altro personale specializzato, disponendo inoltre il recapito telefonico con servizio ininterrotto per la ricezione di eventuali segnalazioni da parte delle utenze.

L'Appaltatore dovrà assumere gli obblighi del Terzo Responsabile ed essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 6 del D.P.R. 74/2013 e in particolare, del riconoscimento di abilitazione alla manutenzione degli impianti termici di cui all'art. 1 comma 2, lettera c) (eventualmente anche lettera e) del D.M. 37/08, rilasciato dalla competente Camera di Commercio.

Inoltre, nel caso di impianti termici con potenza nominale al focolare superiore a 350 kW, il Terzo Responsabile deve essere in possesso di certificazione UNI EN ISO 9001 relativa all'attività di gestione e manutenzione degli impianti termici o attestazione rilasciata ai sensi del D.P.R. del 05/10/2010 n. 207, nelle categorie OG11 impianti tecnologici oppure OS 28 (ai sensi dell'art. 11 comma 12 della D.G.R. X/3965 del 31/07/2015).

Il possesso dei requisiti sopra descritti consente all'Appaltatore di assumere il ruolo di Terzo Responsabile per le attività di conduzione, di manutenzione ordinaria ed eventuale straordinaria straordinaria degli impianti termici oggetto del contratto.

L'importo annuo presunto di detta gestione, ammonta complessivamente a **€ 112.000,00.= (diconsi euro centododicmila/00)** comprensivo degli oneri della sicurezza per la durata di ogni stagione di riscaldamento e per ogni anno solare per gli impianti dotati di produzione di acqua calda sanitaria.

L'importo complessivo sopra riportato è indicativo e qualsiasi sua riduzione od aumento, nel corso della durata dell'appalto per possibili variazioni delle consistenze (comunicate per iscritto dall'Aler all'Appaltatore) non può costituire per l'Appaltatore stesso motivo di riserva alcuna.

Le variazioni di cui sopra possono avvenire per aggiunta di nuovi stabili o stralcio di quelli affidati (in seguito a costituzione di condomini in cui l'assemblea condominiale a maggioranza può decidere di affidare la gestione ad altra impresa, autogestioni, variazioni di fonti di energia e motivi similari).

In tali casi il corrispettivo del servizio di conduzione sarà così determinato:

a) **per aggiunta di nuovi impianti:** avrà come base l'offerta del primo anno di appalto per stabili simili (per numero di alloggi e potenzialità della caldaia) e in particolare modo quelli esistenti nella stessa località o zone limitrofe.

   Tale corrispettivo dovrà inoltre essere proporzionato al periodo convenzionale di 183 giorni di riscaldamento nel caso che i nuovi impianti vengano aggiunti nel corso della gestione **(15 ottobre – 15 aprile zona E);**

b) **per stralcio di impianti o stabili:** sarà proporzionato al periodo di funzionamento di ciascun impianto nel corso della gestione **(15 ottobre – 15 aprile zona E).**

Per gli impianti centralizzati di produzione di acqua calda sanitaria, il corrispettivo dovrà invece essere proporzionato sull'intero anno solare (365 giorni) sia nel caso di aggiunta e sia nel caso di stralcio di edifici.

MANUTANZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

L'Appaltatore dovrà eseguire gli interventi di manutenzione ordinaria connessi alla conduzione e all'attività di Terzo Responsabile e cioè tutte quelle opere per mantenere il corretto stato di funzionamento gli impianti termici con particolare riferimento ai libretti d'uso e manutenzione delle apparecchiature a corredo degli impianti prevedendo SOLO l'utilizzo di manodopera e materiale di consumo.

Previa autorizzazione scritta dell'Aler e su presentazione di preventivi dettagliati, l'Appaltatore potrà eseguire anche interventi di manutenzione straordinaria e cioè tutte quelle opere per cui si dovrà ricorrere alla revisione sostituzione di parti o sostituzione completa delle attrezzature facente parte l'impianto termico, compreso i lavori previsti per l'aggiornamento della normativa e le opere edili di qualsiasi natura annesse.

L'importo annuo presunto dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, ammonta complessivamente a **€ 138.000,00.= (diconsi euro centotrentottomila/00)** comprensivo degli oneri della sicurezza per la durata di ogni stagione di riscaldamento e per ogni anno solare per gli impianti dotati di produzione di acqua calda sanitaria.

CONTROLLI MENSILI E RILIEVI SEMESTRALI DELLE LETTURE DEI CONTATORI INDIVIDUALI

L'Appaltatore, negli edifici di seguito elencati, ove sono installati impianti di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria corredati di complesso elettronico di contabilizzazione individuale e l'Aler provvede agli addebiti agli utenti sulla base della ripartizione dei consumi di energia termica rilevati, dovrà provvedere ad effettuare tale servizio.

L'elenco dei fabbricati dotati di sistemi di contabilizzazione del calore è il seguente:

CODICE	LOCALITÀ	VIA	ALL.	KW	IMPORTO
2443	BERGAMO	Ungaretti 31abc – 21a (ex 31d)	73	653	€ 2 628,06
2444	BERGAMO	Galmozzi 10abcdef	72	700	€ 2 816,06
2445	BERGAMO	M.Luther King 101/111	90	876	€ 3 521,26
2435	BERGAMO	Rovelli 36/1-12	144	1 250	€ 5 016,06
2425	BERGAMO	Carnovali 43/63	91	1 100	€ 4 416,06
2448	BERGAMO	Via Madonna dei Campi 6/8 e 12/24	41	300	€ 1 216,06
2441	BERGAMO	Daste e Spalenga 21/23	15	290	€ 1 176,06
241207	BERGAMO	Caduti sul Lavoro 35/39	27	313	€ 1 268,46
1110104	GAZZANIGA	Manni 25	6	55	€ 236,06
1310101	MADONE	Carso 5	9	150	€ 616,06
13303	MARTINENGO	Moro 4ab	20	166	€ 680,06
1830120	ROMANO DI L.DIA	Liguria n. 22/24	14	133	€ 546,06
1830119	ROMANO DI L.DIA	Liguria 26/28	32	265	€ 1 075,66
1930112	SARNICO	Monte Grappa 8	18	81	€ 340,86

1980113	SERIATE	Garibaldi 14	12	116	€ 480,06
2050101	SPINONE AL LAGO	Mameli 4	5	52	€ 222,46
21803	TRESCORE B.RIO	A .Moro 35/37	20	156	€ 638,46
2190139	TREVIGLIO	Dei Mulini 10/20	54	400	€ 1 616,06
21903	TREVIGLIO	Filzi 11/13/15	54	345	€ 1 396,06
22202	URGNANO	Ronchi 187b	12	217	€ 884,06

Relativamente a detti impianti, l'Appaltatore dovrà provvedere al controllo periodico di efficienza del complesso installato ed al rilievo delle letture, come segue:

- dal mese di settembre e fino al mese di maggio: **controllo mensile** di efficienza della centralina elettronica, delle valvole e sonde contabilizzatrici individuali, degli alimentatori, dei cavi di collegamento e ogni altro accessorio costituente il complesso;
- alla data del 31 Dicembre e al 30 Giugno: **rilievo semestrale letture** individuali di fruizione del servizio di riscaldamento e di produzione acqua calda sanitaria da parte di ogni singola unità immobiliare registrate dalla centralina del complesso;
- l'Appaltatore dovrà **trasmettere** all'Aler le suddette letture rispettivamente entro il 15 gennaio ed il 15 luglio di ogni anno.

L'importo annuo presunto del servizio di controllo mensile e di lettura semestrale dei singoli contatori di calore individuale, ammonta complessivamente a **€ 30.790,00.= (diconsi euro trentamilasettecentonovanta/00)** comprensivo degli oneri della sicurezza per la durata di ogni stagione di riscaldamento e per ogni anno solare per gli impianti dotati di produzione di acqua calda sanitaria.

CAPO 2. DISCIPLINA CONTRATTUALE

Art. 4. FORMA DELL'APPALTO

I servizi oggetto del presente appalto verranno aggiudicati secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ex art. 95 del D. Lgs n. 50/2016 di attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE.

La valutazione avverrà mediante l'attribuzione di un punteggio secondo quanto specificato nel disciplinare di gara.

Art. 5. CORRISPETTIVO DELL'APPALTO

L'importo complessivo per l'intera durata contrattuale a base di gara ammonta a € 842.370,00 = + IVA di cui € 29.482,95 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta così meglio identificati:

IMPORTO A BASE DI GARA				
Esecuzione del servizio di conduzione e di terzo responsabile	(€ 108.080,00 x 3)	=	€	324.240,00
Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (a misura)	(€ 133.170,00 x 3)	=	€	399.510,00
Controllo mensile e rilievo semestrale (lettura) dei consumi degli impianti corredati di contabilizzatori diretti ed indiretti del calore	(€ 29.712,35 x 3)	=	€	89.137,05
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	(€ 9.827,65 x 3)	=	€	29.482,95
TOTALE	**(€ 280.790 x 3)**	**=**	**€**	**842.370,00**

L'importo annuale stimato della manodopera I_m è pari a:

$$I_m = [(€\ 112.000 \times 0,45) + (€\ 138.000 \times 0,25) + (€\ 30.790,00 \times 0,80)] = €\ 109.532,00$$

L'importo complessivo per ogni anno di esercizio, comprendente tutti i servizi e gli eventuali lavori e forniture previste dalle leggi vigenti e dal presente Capitolato, è pari a 280.790,00 =+IVA (euro duecento ottantamilasettecentonovanta,00), dei quali € 270.962,35 soggetti a ribasso d'asta ed € 9.827,65 per oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta.

L'importo complessivo è stato determinato sulla base delle analisi dell'andamento storico degli importi delle conduzioni, terzo responsabile e delle manutenzioni sia ordinarie e sia straordinarie.

L'offerta economica deve essere presentata con due ribassi distinti, secondo il dettaglio che segue:

- per la conduzione degli impianti, per il terzo responsabile e per le letture dei consumi come ribasso percentuale sull'importo stimato pari a (€108.080,00 +€ 29.712,35) x 3 = € 137.792,32 x 3 = € 413.377,05 = + IVA;
- per i lavori di manutenzione ordinaria straordinaria (che ammontano a (€ 133.170,00 x 3) = € 399.510,00 = + IVA) come ribasso percentuale sull'elenco prezzi unitari allegato al presente capitolato e costituito dal Listino Prezzi per l'esecuzione di Opere Pubbliche e Manutenzioni del comune di Milano edizione 2018 (validità dal 1° gennaio 2018) (cfr. Allegato A).

Il ribasso offerto sarà applicato sia alle voci di manutenzione ordinaria e sia a quelle di manutenzione straordinaria.

Nel tempo di durata dell'appalto, non è prevista alcuna revisione dei prezzi contrattuali.

L'importo indicato degli interventi manutentivi (ordinari e straordinari) degli impianti è da intendersi presunto, in quanto calcolato sulla base dell'andamento storico e non costituisce vincolo contrattuale.

L'importo dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria che sarà effettivamente richiesto da Aler,

dipenderà dal concreto andamento, nel corso della durata del contratto, degli interventi manutentivi sugli impianti che si renderanno necessari.

Parimenti l'importo della sicurezza indicato è un importo stimato da ritenersi ricompreso nell'importo delle lavorazioni da effettuarsi.

Art. 6. CATEGORIA PREVALENTE E CATEGORIE SCORPORABILI

Per tale determinazione si riporta la seguente tabella:

CATEGORIE DI LAVORO	IMPORTO	PERCENTUALI
OS 28 – Impianti termici e di condizionamento (classifica II)	€ 589.659,00	70%
OS 30 – Impianti interni elettrici (classifica I)	€ 168.474,00	20%
OG 1 – Edifici civili ed industriali (classifica I)	€ 84.237,00	10%

Art. 7. DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DEL CONTRATTO

Fanno parte integrante e sostanziale del contratto d'appalto, ancorché non materialmente allegati:

- il capitolato generale d'appalto approvato con D.M. 145/2000 per la parte non abrogata;
- il presente capitolato speciale d'appalto;
- allegato A : l'elenco prezzi unitari costituito dal Listino Prezzi del Comune di Milano edizione 2018;
- allegato B: elenco controlli :
- allegato C: Duvri.

Sono contrattualmente vincolanti tutte le leggi e le norme vigenti in materia di lavori pubblici ed in particolare:

- il decreto legislativo 18.04.2016 n. 50 e s.m.i.;
- il regolamento generale approvato con D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 per la parte non abrogata;
- la legge 13.08.2010 n. 136 in tema di tracciabilità dei flussi finanziari;
- il decreto legislativo n. 81 del 2008 con i relativi allegati e s.m.i..

Art. 8. NORME APPLICABILI

Aler ha redatto il seguente Capitolato Speciale d'Appalto al quale gli operatori economici (nel seguito del documento denominati Appaltatori) concorrenti dovranno attenersi sia in fase di offerta che di eventuale aggiudicazione. La partecipazione alla procedura di appalto comporta per i Concorrenti l'automatica ed

incondizionata accettazione di tutte le clausole e condizioni previste nel presente CSA (e suoi allegati), in tutti i documenti di gara e della seguente normativa:

• **D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50** "*Nuovo Codice Appalti"*;

• **D. Lgs 19 aprile 2017, n. 56** *"Disposizioni integrative e correttive al decreto D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50"*

• **D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207** "*Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163"*;

• **L. 7 agosto 1990, n. 241** "*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi", e s.m.i.*;

• **L. 13 agosto 2010, n. 136** "*Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia", e s.m.i.*;

• **D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81** "*Testo unico in materia di sicurezza sul lavoro e s.m.i"*.

Nell'esecuzione degli obblighi contrattuali, l'Appaltatore dovrà conformarsi a tutta la normativa vigente, al momento dell'effettuazione delle prestazioni, in materia di conduzione (gestione, sorveglianza e assistenza tecnica), di Terzo Responsabile e di prestazioni energetiche degli impianti tecnologici di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria.

- Direttiva 2002/91/CE del Parlamento Europeo e del consiglio del 16 dicembre 2002 sul rendimento energetico nell'edilizia.
- DLgs 192/2005 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico in edilizia".
- DLgs 311/06 "Disposizioni correttive ed integrative al DLgs 192/05, recante attuazione.
- della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia".
- DLgs 115/2008 "Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE".
- DPR 59/09 "Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del DLgs 192/05 concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia".
- DM 26/6/09 "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici".
- Direttiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010 sulla prestazione energetica nell'edilizia (refusione).
- DLgs 28/2011 "Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE".
- DM 22/11/12 "Modifica del decreto 26 giugno 2009, recante: «Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici".
- DL 63/2013 "Disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo

e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure d'infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale".

- DPR 74/13 "Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del DLgs 192/05".
- Legge 90/13 "Conversione, con modificazioni, del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63".
- DM 26/6/15 " Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti min. degli edifici".
- DLgs 102/14 " Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE".
- DLgs 141/16 "Disposizioni integrative al decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102, di attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE".
- DDUO 2456 dell'8 marzo 2017. "Nuovo testo unico sull'efficienza energetica degli edifici" e suoi allegati.
- Decreto n. 11785 del 23-12-2015 "Disposizioni operative per l'esercizio, la manutenzione, il controllo e ispezione degli impianti termici, in attuazione delle delibere di Giunta regionale n . X/3965 del 31-07-2015 e n. X/4427 del 30.11.2015".

Art. 9. PREZZI

Con la sottoscrizione del Contratto l'Appaltatore dichiara espressamente di aver tenuto conto, nella propria offerta, di tutti gli oneri a suo carico previsti nel presente Capitolato Speciale d'Appalto, nessuno escluso o eccettuato.

I prezzi in base ai quali saranno pagati i servizi appaltati derivano:

a) per il servizio di conduzione (gestione, sorveglianza ed assistenza tecnica), Terzo Responsabile e controllo e letture contabilizzatori: dal canone determinato, applicando il ribasso percentuale all'importo indicato all'atto dell'offerta.

b) Le prestazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria saranno contabilizzate applicando il ribasso offerto in sede di gara sui prezziari di riferimento (Allegato A).

Il prezzo rimarrà fisso ed invariabile per tutta la durata dell'Appalto e sarà comprensivo di tutti gli oneri, obblighi e spese per la manodopera, la fornitura dei materiali, i mezzi d'opera, i trasporti, e quanto altro necessario per espletare il servizio, secondo le prescrizioni del presente Capitolato.

Art. 10. PAGAMENTI IN ACCONTO E A SALDO

L'Appaltatore avrà diritto ai pagamenti in acconto per la conduzione (gestione, sorveglianza e assistenza tecnica), Terzo Responsabile, controllo e letture dei contabilizzatori in corso d'opera al netto della ritenuta dello 0,5% di cui all'art. 30, comma 5 del D.Lgs. 50/2016, che saranno contabilizzati con le seguenti modalità:

- la prima rata del 40% dell'importo di gestione al 31 dicembre;
- la seconda rata del 50% dell'importo di gestione al 30 aprile;
- la terza rata a saldo del 10%, unitamente alla ritenuta di cui sopra, entro 15 giorni dall'inizio del servizio per la gestione invernale successiva, a garanzia dell'avvenuta osservanza di tutte le prescrizioni ed oneri previsti dal presente Capitolato.

L'Appaltatore avrà altresì diritto al pagamento dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria a misura connessi all'attività di conduzione e di Terzo responsabile degli impianti, a seguito di redazione in contraddittorio con il Direttore dell'Esecuzione del Contratto della contabilità in osservanza alla normativa dei lavori pubblici.

Gli stati di avanzamento dei lavori dovranno contenere tutti gli interventi preventivamente autorizzati dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto e da lui stesso ordinati sulla base dei preventivi prodotti dall'Appaltatore e verranno redatti a cadenza quadrimestrale.

Il certificato di pagamento verrà emesso al ricevimento del DURC (richiesto dall'Aler) sia per l'Appaltatore che per gli eventuali subappaltatori autorizzati.

In caso di DURC negativo, il pagamento verrà sospeso integralmente fino alla regolarizzazione della posizione previdenziale/assicurativa.

Il mancato pagamento nei termini a seguito di DURC negativo o non pervenuto nei termini non costituisce causa sufficiente alla richiesta di interessi per ritardato pagamento.

Le eventuali penalità previste nel presente capitolato speciale di appalto, come pure gli eventuali addebiti, saranno conguagliati con il saldo delle trattenute.

Il presente appalto non beneficia dell'istituto dell'anticipazione del corrispettivo.

Art. 11. REVISIONE PREZZI E PREZZO CHIUSO

E' esclusa qualsiasi revisione dei prezzi e non trova applicazione l'art. 1664 del Codice Civile.

Ai sensi dell'art. 106 c. 1 lettera a) quarto periodo del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., in deroga a quanto sopra previsto, le variazioni di prezzo in aumento o in diminuzione possono essere valutate, sulla base dei prezziari di cui all'art. 23 c. 7, solo per l'eccedenza rispetto al 10% con riferimento al prezzo contrattuale e comunque in misura pari alla metà.

La compensazione è determinata applicando la metà della percentuale di variazione che eccede il 10% ai singoli prezzi unitari contrattuali per le quantità contabilizzate e accertate dalla D.E.C. nell'anno precedente.

Le compensazioni sono liquidate senza necessità di iscrizione di riserve, ma a semplice richiesta della parte che ne abbia interesse, accreditando o addebitando il singolo importo, a seconda del caso, ogni volta che siano maturate le condizioni, entro i successivi 60 giorni, a cura del D.E.C.. se i lavori sono ancora in corso ovvero a cura del RUP in ogni altro caso.

Art. 12. NUOVI PREZZI

Ove si verifichi nel corso di svolgimento del servizio di conduzione e di Terzo Responsabile, per le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria, la necessità di definire voci di prezzo non presenti negli Elenchi Prezzi di cui all'Allegato A, saranno determinati nuovi prezzi ragguagliandoli, se possibile, a quelli di prestazioni consimili compresi nel citato prezziario, ovvero, quando sia impossibile, in tutto o in parte, l'assimilazione, ricavandoli da nuove analisi prezzi effettuate con i seguenti elementi di costo:

a. mano d'opera;

b. materiale;

c. trasporti;

d. noli;

e. oneri per la sicurezza;

f. utile d'impresa (fissato al 5%);

g. spese generali (fissate al 15%).

I prezzi così determinati dovranno essere riportati su apposito verbale prima dell'inizio delle prestazioni cui si riferiscono ed esplicitamente approvati da Aler.

Sui nuovi prezzi sarà applicato, in conformità alle vigenti norme sui Lavori Pubblici, il ribasso offerto in sede di gara.

Art. 13. STIPULAZIONE DEL CONTRATTO E CASI DI ANNULLAMENTO DELL'AGGIUDICAZIONE

La stipulazione del contratto dovrà avvenire entro quarantacinque giorni dall'aggiudicazione definitiva.

All'atto della firma del contratto l'Appaltatore dovrà produrre la documentazione di aver provveduto agli obblighi previsti dal presente Capitolato Speciale d'Appalto.

Nel caso che l'Appaltatore non addivenisse alla firma del contratto entro il termine fissato dall'Aler o non ottemperasse agli obblighi in tutti od in parte, l'Aler sarà in pieno diritto di ritenere annullata l'aggiudicazione con incameramento della cauzione provvisoria e richiesta di ulteriori danni eventuali subiti.

Potrà essere disposta la consegna dei lavori, ancorché non sia intervenuta la stipulazione del contratto, in tal caso l'Appaltatore dovrà adempiere alla richiesta dell' Aler e procedere solo all'esecuzione delle categorie di lavoro che saranno indicate dal Direttore di Esecuzione del Contratto.

Art. 14. IMPOSTE TASSE - SPESE CONTRATTUALI

Sono a carico dell'Appaltatore, senza diritto di rivalsa:

- le spese contrattuali;
- le tasse e gli altri oneri per l'ottenimento di tutte le licenze tecniche occorrenti per l'esecuzione dei lavori e la messa in funzione degli impianti, con esclusione dei contributi di allacciamento definitivo alle società erogatrici di energia elettrica, acqua e gas;
- le tasse e gli altri oneri dovuti ad enti territoriali (occupazione temporanea di suolo pubblico, passi carrabili, permessi di scarico, canoni di conferimento a discarica ecc.) direttamente o indirettamente connessi alla gestione del cantiere e all'esecuzione dei lavori.

Sono altresì a carico dell'Appaltatore tutte le spese di bollo per gli atti occorrenti per la gestione del lavoro, dalla consegna alla data di emissione del certificato di collaudo o del certificato di regolare esecuzione.

A carico dell'Appaltatore restano inoltre le imposte e gli altri oneri che, direttamente o indirettamente, gravino sui lavori e sulle forniture oggetto dell'appalto.

Il presente contratto è soggetto all'imposta sul valore aggiunto (I.V.A.); l'I.V.A. è regolata dalla legge; tutti gli importi citati nel presente capitolato speciale d'appalto si intendono I.V.A. esclusa.

Art. 15. OSSERVANZA DEI CONTRATTI COLLETTIVI E DISPOSIZIONI INERENTI LA MANO D'OPERA

L'Appaltatore è tenuto all'esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti o che verranno emanate nel corso di validità del presente contratto d'appalto in materia di contrattazione collettiva e di utilizzo della manodopera, oltre a quanto di seguito specificato:

- l'Appaltatore si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro di settore e negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore nella provincia di Bergamo per il tempo in cui si svolgono i lavori anzidetti;
- l'Appaltatore si obbliga, altresì, ad applicare il contratto e gli accordi medesimi anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione;
- i suddetti obblighi vincolano l'Appaltatore anche se non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalla struttura e dimensione dell'impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica ed aziendale;
- l'Appaltatore è 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, anche nei casi in cui il contratto collettivo non disciplini l'ipotesi del subappalto.

In caso di inottemperanza agli obblighi precisati nel presente articolo, accertata dall'Aler o ad essa segnalata da un ente preposto, la medesima comunicherà all'Appaltatore l'inadempienza accertata e procederà alla

sospensione del pagamento, destinando le somme così accantonate a garanzia dell'adempimento degli obblighi di cui sopra; il pagamento all'Appaltatore delle somme accantonate non sarà effettuato sino a quando non sia stato accertato che gli obblighi predetti siano stati integralmente adempiuti.

Per le detrazioni e sospensioni dei pagamenti di cui sopra, l'Appaltatore non può opporre eccezioni all'Aler né ha titolo a risarcimento di danni.

Art. 16. TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

Ai sensi dell'art. 3 della legge 13.08.2010 n. 136, l'Appaltatore è tenuto ad utilizzare uno o più conti correnti dedicati accesi presso banche o presso le Poste italiane, al fine di assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari derivanti dal presente appalto nei rapporti con l'Aler e con tutti i subappaltatori, subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessate ai lavori.

Tutti i movimenti finanziari relativi al presente appalto devono essere registrati sui conti correnti dedicati anche in via non esclusiva ed effettuati unicamente tramite bonifici bancari o postali che riportino il Codice Unico di Progetto (CUP) ove previsto, nonché il CIG.

L'Appaltatore è tenuto a comunicare all'Aler gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati entro sette giorni dalla loro accensione, nonché le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi.

Art. 17. DISPOSIZIONI PARTICOLARI RIGUARDANTI L'APPALTO

La sottoscrizione del contratto e dei suoi allegati da parte dell'Appaltatore equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza e di incondizionata accettazione della legge, del regolamento e di tutte le norme vigenti in materia di lavori pubblici, nonché alla completa accettazione di tutte le norme che regolano il presente appalto, e del presente capitolato speciale di gestione degli impianti per quanto attiene alla sua perfetta esecuzione e agli adempimenti previsti in capo al Terzo Responsabile.

L'Appaltatore:

- dà atto, senza riserva alcuna, della piena conoscenza e disponibilità dello stato dei luoghi e della documentazione presente presso le centrali termiche, delle condizioni pattuite in sede di offerta e di ogni altra circostanza che interessi l'appalto di gestione e manutenzione degli impianti termici, che consentono l'immediata esecuzione del servizio di conduzione, degli adempimenti di terzo responsabile e dei lavori di manutenzione annessi;
- è tenuto a dotarsi di casella di Posta Elettronica Certificata che potrà essere utilizzata dall'Aler per le comunicazioni necessarie alla gestione dell'appalto;
- è tenuto altresì a comunicare tempestivamente all'Aler ogni modificazione degli assetti proprietari e della composizione societaria e, se assoggettata alla comunicazione ai sensi del D.P.C.M. n. 187/1991, a provvedere all'inoltro del relativo aggiornamento.

CAPO 3. TERMINI PER L'ESECUZIONE

Art. 18. CONSEGNA ED INIZIO DEI SERVIZIO

La consegna Del servizio avrà inizio dopo la stipula del contratto d'appalto e risulterà da apposito verbale, da effettuarsi entro 45 giorni dalla predetta stipula.

E' in facoltà dell'Aler procedere in via d'urgenza alla consegna anticipata del servizio nelle more della stipulazione del contratto.

Qualora l'Appaltatore non si presenti nel giorno fissato e comunicato a ricevere la consegna del servizio, il direttore di esecuzione del contratto fisserà un termine perentorio, non inferiore a 5 giorni e non superiore a 15, decorso inutilmente il quale, è facoltà dell'Aler risolvere il contratto o, nel caso di consegna urgente, a dichiarare l'Appaltatore decaduto dall'aggiudicazione, nonché ad incamerare la cauzione, senza che ciò possa costituire per l'Appaltatore motivo di pretese od eccezioni di sorta. Qualora sia indetta una nuova procedura per l'affidamento del servizio di cui trattasi, l'aggiudicatario è escluso dalla partecipazione, in quanto l'inadempimento è considerato grave negligenza accertata.

L'Appaltatore deve trasmettere all'Aler, prima dell'inizio del servizio, la documentazione di avvenuta denuncia di inizio lavori effettuata agli enti previdenziali, assicurativi ed antinfortunistici, inclusi la Cassa Edile se dovuta.

Nel caso in cui l'Appaltatore si avvalga del distacco dei lavoratori, previsto dal D.Lgs. 276/2003 e s.m.i., dette disposizioni valgono anche per l'impresa che concede il distacco dei lavoratori. Altresì tale impresa dovrà fornire relativamente ai lavoratori distaccati, copia della denuncia mensile alla Cassa Edile o Ente paritetico. Copia dell'accordo di distacco dei lavoratori, sottoscritto dalle imprese e copia del consenso dei lavoratori stessi, dovrà essere consegnata all'Aler almeno entro il giorno antecedente alla data di instaurazione dei rapporti.

Altresì l'Appaltatore dovrà comunque iniziare il servizio nel giorno stabilito dall'Aler e dovrà, nell'esecuzione del servizio stesso, attenersi scrupolosamente alle prescrizioni ed agli oneri del presente Capitolato, nonché eseguire le eventuali opere nei tempi e nei modi previsti.

Art. 19. DURATA DELL'APPALTO

L'appalto per la gestione del servizio di conduzione (gestione, sorveglianza e assistenza tecnica) e di Terzo Responsabile degli impianti di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria avrà la durata di **tre anni (stagione invernale di riscaldamento zona climatica E dal 15/10 al 15/04 punto 8 comma 6 della D.G.R 3965/2015) 2018/19 – 2019/20 – 2020/21).**

Detti periodi potranno variare in più o in meno in base a particolari condizioni meteorologiche o normative di legge che dovessero essere emanate nel periodo di durata del contratto, ovvero a seguito di ordinanza sindacale.

Per le localizzazioni contrassegnati con il simbolo "*" ,essendo immobili dotati anche di impianto centrale di produzione di acqua calda sanitaria, il periodo di gestione è pari a tutto l'anno.

L'Aler si riserva durante il periodo di gestione di variare il numero degli stabili sia in più che in meno, in funzione della realizzazione di nuove costruzioni, di cessione in proprietà degli stabili o di utilizzo dei sistemi non tradizionali per tale gestione.

I prezzi per la conduzione degli impianti dei nuovi stabili verranno concordati di volta in volta sulla scorta di quelli offerti per edifici analoghi già in esercizio.

L'Aler avrà facoltà di procedere a rescissione contrattuale prima del termine previsto, in caso di inadempienza o mancato rispetto delle norme contrattuali stesse.

Inoltre, ciascuna delle due parti ha comunque facoltà di recedere dall'appalto a partire dal 2° anno, con preavviso di 3 mesi dato mediante raccomandata con ricevuta di ritorno.

Art. 20. DURATA DELLA GESTIONE

La durata della conduzione (gestione, sorveglianza e assistenza tecnica) e Terzo Responsabile degli impianto di riscaldamento, per ognuno dei tre anni, sarà di **183 giorni**, con inizio il **15 ottobre** ed ultimazione il **15 aprile e l'intero anno solare** per gli impianti centralizzati di produzione di acqua calda sanitaria.

Con riferimento alla legge n. 10 del 9 gennaio 1991, l'Aler si riserva la facoltà di anticipare o prorogare, anche se la conduzione sia stata ultimata alla scadenza dei 183 giorni, il periodo di gestione per un massimo di **giorni 45** in base alle condizioni metereologiche.

L'Appaltatore dovrà assicurare quindi il mantenimento in atto dell'apparato organizzativo (personale addetto alle centrali, ecc…) e in tal caso si intendono prorogate tutte le operazioni relative alla riconsegna stagionale delle centrali.

Resta comunque inteso che l'importo di gestione, anche nel caso di anticipo ovvero proroghe, rimane fisso ed invariato.

Art. 21. CONSEGNE E RICONSEGNE

All'inizio dell'appalto per la gestione del servizio di riscaldamento, l'Appaltatore prenderà in consegna gli impianti.

L'Appaltatore accetta gli impianti di riscaldamento nella condizione ed efficienza in cui si trovano, senza muovere eccezioni o riserva, impegnandosi ad eseguire tutte le manutenzioni richieste previste nel presente Capitolato Speciale.

Nessuna eccezione al riguardo viene mossa con l'aggiudicazione dell'appalto che implica per l'Appaltatore il riconoscimento di aver giudicato il prezzo d'offerta e le condizioni remunerative.

Alla scadenza dell'appalto gli impianti e tutte le apparecchiature dovranno essere riconsegnate in buono stato di conservazione ed in perfetta efficienza.

Eventuali manchevolezze verranno addebitate all'Appaltatore sulla base della valutazione che verrà fatta dal Direttore dell'Esecutore del Contratto dell'Aler con redazione di apposito verbale.

Art. 22. PROVVEDIMENTI PER INADEMPIENZE AGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI

Le inadempienze agli obblighi contrattuali da parte dell'Appaltatore comporteranno una riduzione del compenso pattuito per il minor servizio prestato e/o per il danno arrecato nonché l'applicazione delle sotto segnate penali e provvedimenti:

a) **per eventuali interruzioni del servizio non autorizzate:**

   una penale di € 300,00.=;

b) **per la mancata effettuazione della prova a caldo dell'impianto:**

   una penale pari a € 150,00.= per impianto;

c) **per la mancata pulizia dei locali della centrale termica, delle caldaie, pompe, serbatoi, ecc. ed il mancato sgombero ed allontanamento dei residui della combustione, non eseguita entro quindici giorni dalla contestazione fatta:**

   una penale pari a € 200,00.= per impianto;

d) **per le interruzioni del servizio conseguenti a mancato od intempestivo intervento da parte dell'Appaltatore oppure a mancata od intempestiva segnalazione di eventuali inconvenienti:**

   una penale pari a € 70,00.= per impianto;

e) **per le eventuali infrazioni di cui agli articoli della parte seconda "prescrizioni e prestazioni":**

   una penale pari a € 150,00.= per impianto oltre ai danni eventualmente arrecati da accertarsi a gestione ultimata, per ogni infrazione successiva alla prima, regolarmente notificata all'Appaltatore;

f) **per eventuali infrazioni a quanto disposto dal presente Capitolato relativamente alle proroghe concesse al periodo di riscaldamento coma da art. 5:**

   una penale pari a € 300,00.= per impianto;

g) **per i ritardi nelle operazioni di "Lavori di fine gestione" previste nelle allegate prescrizioni:**

   una penale pari a € 150,00.= per ogni giorno di ritardo sui termini previsti per la riconsegna degli impianti;

h) **per la mancata registrazione sul libretto di centrale dei dati richiesti dal D.P.R 412/93 (allegati F e G):**

   una penale pari a € 150,00.= per mancata registrazione.

Peraltro il ripetersi di qualsiasi inadempienza agli obblighi contrattuali darà all'Aler la facoltà di rescindere il contratto con un preavviso di **giorni 5 (cinque).**

In tal caso l'Aler potrà affidare la continuazione del servizio ad altra impresa, o provvedervi direttamente addebitando l'eventuale maggior costo all'Appaltatore avvalendosi sia dei crediti sia dei depositi cauzionali dell'Appaltatore stesso e fatta salva la possibilità di ogni azione legale per il recupero di maggiori danni.

Qualora, per dimostrate cause di forza maggiore, l'Appaltatore non si ritenesse più in grado, dopo l'aggiudicazione dell'appalto e/o durante questo, di continuare la gestione di riscaldamento, dovrà darne immediatamente comunicazione scritta a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno all'Aler e dovrà comunque, successivamente alla data della comunicazione stessa, proseguire la gestione per almeno cinque giorni.

Anche in tale caso sarà sempre facoltà dell'Aler di rivalersi nei confronti dell'Appaltatore per tutti i danni conseguenti all'interruzione dell'appalto ed all'espletamento delle nuove procedure di appalto della gestione.

CAPO 4. GARANZIE

Art. 23. CAUZIONE PROVVISORIA

Ai sensi dell'articolo 93 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., è richiesta una cauzione provvisoria pari al 2 per cento dell'importo a base d'asta, da prestare al momento della partecipazione alla gara e conforme a quanto previsto dai commi 2 e seguenti del citato articolo.

Art. 24. GARANZIA FIDEJUSSORIA (CAUZIONE DEFINITIVA)

Ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., l'Appaltatore è tenuto a presentare in originale, prima della formale sottoscrizione del contratto, una garanzia fidejussoria pari al 10% dell'importo netto di appalto. In caso di aggiudicazione con ribasso d'asta superiore al 10% la garanzia fidejussoria è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10%; ove il ribasso sia superiore al 20% l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20%. La cauzione definitiva è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo del 80% dell'iniziale importo garantito. Lo svincolo, nei termini e per le entità anzidetti, è automatico senza necessità di benestare del committente, con la sola condizione della consegna all'istituto garante, da parte dell'Appaltatore o del concessionario, degli stati d'avanzamento lavori o di analogo documento, in originale o copia autentica, attestanti il raggiungimento delle predette percentuali di lavoro eseguito. L'ammontare residuo, pari al 20% dell'iniziale importo garantito, è svincolato secondo la normativa vigente.

Essa può essere costituita mediante fidejussione bancaria, prestata da un istituto di credito abilitato, o mediante polizza assicurativa, rilasciata da compagnia di assicurazione regolarmente autorizzata.

Nel caso in cui venga prestata mediante polizza fidejussoria o fidejussione bancaria, la stessa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Aler.

La mancata costituzione della garanzia determina la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte dell'Aler, che aggiudicherà l'appalto al concorrente che segue in graduatoria.

L'Aler può avvalersi della cauzione definitiva, parzialmente o totalmente, a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dal mancato o inesatto adempimento delle obbligazioni stesse, nonché qualora ricorrano le fattispecie disciplinate dall'art. 103 del Codice degli

appalti ai sensi del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.

La cauzione definitiva deve permanere fino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione, o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato.

La garanzia fidejussoria è tempestivamente reintegrata qualora, in corso d'opera, sia stata incamerata, parzialmente o totalmente, dall'Aler; in caso di inottemperanza la reintegrazione si effettua a valere sui ratei di prezzo da corrispondere all'Appaltatore.

Art. 25. RIDUZIONE DELLE CAUZIONI

Gli importi delle cauzioni provvisoria e definitiva possono essere ridotti secondo le aliquote e le modalità indicate all'art. 93 c. 7 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. purché riferiti univocamente alla tipologia di lavori della categoria prevalente.

In caso di associazione temporanea di concorrenti le riduzioni di cui al presente articolo sono accordate qualora il possesso delle certificazioni di cui sopra sia comprovato dall'impresa capogruppo mandataria.

CAPO 5. CONTROVERSIE

Art. 26. RISOLUZIONE DELL'APPALTO

L'Aler ha la facoltà di risolvere il contratto d'appalto qualora si verifichino i reati e i presupposti indicati dall'art. 108 del D.Lgs. 18.04.2016 n. 50 e con le modalità ivi indicate ed altresì ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile:

- in caso di frode, di grave negligenza, di inadempienze gravi ovvero ripetute nel rispetto ed esecuzione degli obblighi contrattuali e delle prescrizioni del presente capitolato, nonché nel caso di mancata reintegrazione del deposito cauzionale;
- nell'ipotesi di segnalata violazione degli obblighi in materia di sicurezza ed incolumità dei lavoratori in aggiunta ai provvedimenti cautelativi ivi previsti;
- quando l'Appaltatore non dia più affidamento di possedere le capacità tecniche ed organizzative e di poter quindi provvedere alla buona esecuzione dei servizi ad essa affidati;
- in caso di cessione di azienda, di cessazione attività oppure nel caso di concordato preventivo;
- amministrazione coatta e controllata, di fallimento, o di stato di moratoria e di pendenza di atti di sequestro o di pignoramento a carico dei beni dell'Appaltatore.

La facoltà di risoluzione è esercitata dall'Aler con il semplice preavviso scritto di 30 (trenta) giorni senza che l'Appaltatore abbia nulla a pretendere all'infuori del pagamento dei corrispettivi dovuti per le prestazioni e servizi regolarmente adempiuti fino al giorno della risoluzione.

In tal caso la risoluzione comporterà l'esecuzione d'ufficio e quindi in danno dell'Appaltatore.

La risoluzione per inadempimento e l'esecuzione in danno non pregiudicano il diritto dell'Aler al risarcimento

dei maggiori danni subiti e non esime l'Appaltatore dalle responsabilità civili e penali in cui la stessa è eventualmente incorsa a norma di legge per i fatti che ne hanno determinato la risoluzione.

Art. 27. CESSIONE DEI CREDITI

E' ammessa la cessione dei crediti, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 106 del D.Lgs. n. 50/2016 e della legge 21 febbraio 1991, n. 52, a condizione che il cessionario sia un istituto bancario o un intermediario finanziario iscritto nell'apposito Albo presso la Banca d'Italia e che il contratto di cessione, stipulato mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata, sia notificato all'Aler.

La cessione del credito è efficace ed opponibile all'Aler se non rifiutato dalla stessa, con apposita comunicazione da notificarsi al cedente ed al cessionario entro 15 giorni dalla notifica del contratto medesimo.

In ogni caso l'Aler può opporre al cessionario tutte le eccezioni opponibili al cedente in base al contratto d'appalto.

Art. 28. CONTENZIOSO - FORO DI COMPETENZA

Qualora, a seguito dell'iscrizione di riserve sui documenti contabili, l'importo economico dei lavori comporti variazioni rispetto all'importo contrattuale in misura superiore al 10 per cento di quest'ultimo, il responsabile del procedimento acquisisce immediatamente la relazione riservata del direttore esecutore del contratto e, ove nominato, del collaudatore e, sentito l'Appaltatore, formula all'Aler, entro 90 giorni dall'apposizione dell'ultima delle riserve, proposta motivata di accordo bonario. L'Aler, entro 60 giorni dalla proposta di cui sopra, delibera in merito con provvedimento motivato. Il verbale di accordo bonario è sottoscritto dall'Appaltatore.

Ove non si proceda all'accordo bonario ai sensi del precedente comma e l'Appaltatore confermi le riserve, per la definizione delle controversie è esclusa la competenza arbitrale. Per dette controversie potrà essere adita la magistratura ordinaria, con competenza esclusiva del Foro di Bergamo.

La procedura di cui ai commi precedenti è esperibile anche qualora le variazioni all'importo contrattuale siano inferiori al 10 per cento, nonché per le controversie circa l'interpretazione del contratto o degli atti che ne fanno parte o da questo richiamati, anche quando tali interpretazioni non diano luogo direttamente a diverse valutazioni economiche; in questi casi tutti i termini di cui al primo capoverso sono dimezzati.

Sulle somme contestate e riconosciute in sede amministrativa o contenziosa, gli interessi legali cominciano a decorrere 60 giorni dopo la data di sottoscrizione dell'accordo bonario, successivamente approvato dall'Aler, ovvero dall'emissione del provvedimento esecutivo con il quale sono state risolte le controversie.

Nelle more della risoluzione delle controversie l'Appaltatore non può comunque rallentare o sospendere i lavori, né rifiutarsi di eseguire gli ordini impartiti dall'Aler.

CAPO 6. ONERI E OBBLIGHI

Art. 29. ONERI ED OBBLIGHI DELL'APPALTATORE

Obblighi del terzo responsabile

L'Appaltatore esegue i lavori sotto la propria esclusiva responsabilità, assumendone tutte le conseguenze civili e penali nei confronti dell'Aler e di terzi; quindi sarà in obbligo di adottare, nell'esecuzione degli stessi, ogni procedimento ed ogni cautela necessaria a garantire la vita e l'incolumità degli operai addetti ai lavori stessi e dei terzi, nonché di evitare qualsiasi danno a beni pubblici e privati.

Ai sensi dell'art. 11 della D.G.R. X/3695 del 31/07/2015, l'Aler delega all'Appaltatore la responsabilità della conduzione, della manutenzione ordinaria e del controllo degli impianti termici oggetto del contratto, con il ruolo di "Terzo Responsabile" se:

- **in possesso del riconoscimento di abilitazione alla manutenzione degli impianti termici di cui all'art. 1, comma 2, lettera c) (eventualmente anche lettera e) del D.M. 37/2008, rilasciato dalla competente Camera di Commercio;**
- **solo per gli impianti termici centralizzati con potenza nominale al focolare superiore ai 350 kW, in possesso di certificazione UNI EN ISO 9001 relativa all'attività di gestione e manutenzione degli impianti termici o attestazione rilasciata ai sensi del D.P.R. del 05/10/2010 n. 207, nelle categorie OG11 impianti tecnologici oppure OS 28 (ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 74/2013L'Appaltatore dovrà comunicare, prima dell'inizio di ogni gestione, e comunque non oltre 10 giorni dalla data di stipula del contratto, il nominativo del terzo responsabile e le sue abilitazioni.**

Resta comunque inteso che qualsiasi intervento di manutenzione dovrà essere preventivamente concordato con l'Ufficio Manutenzione Ordinaria e Pronto Intervento dell'Aler.

Solo nel caso di interventi di sostituzione di parti usurabili o guaste di impianto tali da comportare un fermo impianti, il Terzo Responsabile potrà provvedervi direttamente, ma dovrà inviare all'Aler a mezzo telefax o p.e.c. , entro 24 ore dall'intervento, comunicazione dell'avvenuta esecuzione dell'intervento con il relativo rapporto di lavoro all'Aler di Bergamo-Lecco-Sondrio.

Il Terzo Responsabile si impegna a proporre all'Aler ai fin i del contenimento dei consumi di energia primaria, per gli impianti di riscaldamento aventi potenze superiori ai 100 kW e che, allo stato attuale, sono dotati di un sistema di accensione e di spegnimento di tipo elettronico a mezzo centralina di controllo di tipo remoto e regolazione di tipo elettronico della temperatura di mandata dell'acqua in funzione della temperature esterne ed interne dei locali, a poterlo consultare anche da remoto, ottimizzando il funzionamento e il rendimento di impianto.

Si specifica che l'Appaltatore potrà utilizzare e/o implementare la consultazione da remoto del sistema di telecontrollo esistente, o a proprio carico, installare un nuovo sistema che ritenga più idoneo ed efficiente, con la clausola che tutto il software e le relative credenziali per la futura gestione dell'impianto stesso rimarranno di proprietà dell'Aler anche dopo la scadenza del servizio.

Compiti del terzo responsabile

Il Terzo Responsabile dovrà altresì, a partire dalla data di consegna del servizio di cui trattasi e per tutto il

periodo contrattuale, fornire le prestazioni e svolgere i seguenti compiti:

1) assumere l'onere dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico, svolgendo il complesso di operazioni che, nel rispetto delle norme in materia di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici e di salvaguardia ambientale, comportano l'assunzione di responsabilità finalizzata alla gestione degli impianti includente:

   - la conduzione dell'impianto termico, eseguendo le operazioni previste nel D.P.R. 74/2013 e descritte anche nelle delibere di Giunta regionale Lombardia n. X/3965 del 31-07-2015 e n. X/4427 del 30.11.2015", garantendo i limiti di durata giornaliera di funzionamento, il periodo annuale d'esercizio, l'impostazione del valore di temperatura del fluido termovettore, l'attivazione della centralina climatica, ed eseguendo le operazioni previste dalla normativa vigente per il controllo e la corretta conduzione dell'impianto termico relativamente all'accensione ad allo spegnimento del generatore di calore, alla misura e al controllo del rendimento di combustione e dei parametri termoidraulici quali temperatura, pressione, livello e quant'altro pertinente alla corretta conduzione;

   - la manutenzione ordinaria dell'impianto termico, eseguendo le operazioni specificatamente previste dalle normative UNI e CEI e nei "libretti d'uso e manutenzione" degli apparecchi e componenti costituenti l'impianto termico, che possono essere effettuati in luogo con strumenti ed attrezzature e materiali di consumo e di uso corrente, compreso le operazioni di controllo e verifica elencate nell'allegato b "Tabella controlli"; si intende ricompresa nel corrispettivo di appalto anche la fornitura di materiale di consumo in genere (lubrificanti, disincrostanti, materiali coibenti, vernici protettive soluzioni di lavaggio e quant'altro risulti necessario per il normale esercizio e la manutenzione ordinaria);

   - l'eventuale sostituzione dovuta alla non corretta manutenzione ordinaria di componenti valvole miscelatrici, pompe anticondensa, pompe gemellari, elettrovalvole del gas, servomotori ecc.., a carico dell'Appaltatore;

   - il controllo della temperatura media ambiente di ogni singolo edificio servito dall'impianto, e in caso di richiesta dell'utenza anche all'interno del singolo alloggio, per le ore di erogazione di calore stabilite nel pieno rispetto della normativa vigente (vedi art. 8 comma b della D.G.R. X/3965 del 31/07/2015) che dovrà essere per gli edifici adibiti a civile abitazione pari ad un valore di 20°C + 2 °C di tolleranza nei limiti minimi di temperatura esterna ammessi per la località e per il regime orario di funzionamento dell'impianto termico. La gestione degli impianti termici dovrà essere svolta in modo da non superare i valori minimo di 20°C e massimo di 22 °C delle temperature negli ambienti. La conduzione delle centrali termiche dovrà essere svolta, secondo le prescrizioni del D.P.R. 74/2013, evitando sprechi di combustibile, senza una giusta motivazione;

2) Provvedere alla compilazione, alla firma del libretto di centrale per la parte di propria competenza, alla tenuta ed alla conversione in formato elettronico che verrà poi consegnato all'Aler.

3) Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria sull'impianto termico, proporre ed assistere l'Aler nella scelta del materiale o del componente idoneo a garantirgli il rispetto delle prestazioni contrattuali e delle conformità di legge, comprendendo anche la relativa installazione e l'eventuale fornitura.

Comunque, in caso di intervento di manutenzione straordinaria o di sostituzione di parti o componenti di impianto non urgenti, richiedere preventivamente l'autorizzazione all'Aler.

4) Si impegna ad effettuare le operazioni di verifica e controllo secondo quando riportato nell'allegata "tabella B" ed effettuare interventi su richiesta dell'Aler in caso di accensione dell'impianto fuori dal periodo stabilito e per particolari condizioni climatiche.

5) Si impegna ad esporre presso ogni centrale termica un idoneo cartello che riporti le indicazioni conformi a quanto disposto all'art. 4 comma 7 del D.P.R. 74/2013.

6) Qualora venga richiesto dall'Aler, il funzionamento dell'impianto termico anche in regime di attenuazione, verificare se lo stesso impianto possa essere condotto con tale regime, confrontando quanto previsto dall'art. 4 del D.P.R. 74/2013 e s.m.i per tale evenienza e provvedendo ad informare l'Aler sulla fattibilità della richiesta e sugli eventuali costi da sostenere in caso di non fattibilità.

7) Si impegna ad effettuare le misurazioni in contraddittorio con il fornitore delle giacenze di gasolio negli stabili seguenti:

COMUNE	VIA	ALLOGGI	CAPACITA' SERBATOIO
CAPRIATE SAN GERVASIO	Barbarigo 3	12	16300 litri
MAPELLO	Pascoli 1	12	14900 litri
MARTINENGO	Gramsci 10bcd (ex 4abc)	14	14100 litri
TREVIGLIO	Dei Mulini 13/15	12	11900 litri
ZANICA	Caravaggio 3/5	17	15500 litri

con successiva comunicazione all'Aler, la quale a proprio carico dovrà dare corso al rifornimento al fine di evitare fermi impianti.

Per la trasformazione in litri dei livelli di gasolio misurati in loco in cm, verranno utilizzate le tabelle parametriche archiviate presso l'Ufficio di Manutenzione Ordinaria e Pronto Intervento Aler, oppure utilizzando la seguente formula che consente il calcolo del liquido contenuto in un serbatoio cilindrico orizzontale:

$$\mathbf{V = L \times [(\alpha \times r^2) - (r - y) \times \sqrt{(2 \times r \times y) - y^2}]} \quad (m^3)$$

con:

D = diametro del serbatoio cilindrico in m,

L = lunghezza del serbatoio cilindrico in m,

y = altezza del gasolio presente in m (misurata con asta graduata omologata),

r = raggio del serbatoio cilindrico in m,

α = arcocos [(r – y)/r] angolo.

8) Si impegna ad eseguire tutti gli interventi in modo da non determinare la sospensione dell'erogazione del servizio ovvero di rendere la stessa più breve possibile, concordandola preventivamente e ricorrendo, ove necessario, a lavoro straordinario, notturno e/o festivo, senza che per ciò l'Appaltatore possa prendere compensi integrativi.

9) Si impegna a sostenere a proprio carico le spese, ricomprese nei canoni del servizio di conduzione e di Terzo Responsabile, per le seguenti prestazioni rese:

- attività di smaltimento di tutti i materiali di risulta ed i rifiuti provenienti dalle attività di pulizia, controllo, verifica, manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria. Essi, dovranno essere prontamente rimossi e conferiti nelle discariche autorizzate, in ottemperanza alla normativa vigente. Copia della documentazione inerente il conferimento in discarico o lo smaltimento dei rifiuti dovrà essere trasmessa all'Aler;
- richiesta autorizzazioni e permessi necessari per l'esecuzione di tutte le attività previste nel presente capitolato speciale d'appalto, comprese quelle necessarie per l'installazione dei cantieri per l'esecuzione dei lavori;
- pagamento del traffico telefonico per la gestione del sistema di telecontrollo implementato e/o attivato e per garantire che la propria stazione di comando e controllo sia attiva 24 ore su 24 mediante servizio di operatore in reperibilità (i cui numeri telefonici dovranno essere comunicati all'Aler);

10) Provvede alla trasmissione della dichiarazione di avvenuta manutenzione in forma cartacea e previa informatizzazione sul CURIT, entro e non oltre la fine del mese successivo al mese in cui è avvenuta la manutenzione, direttamente o attraverso le strutture CAIT presenti sul territorio regionale, all'Ente Locale competente per le attività di accertamento e ispezione con cadenza biennale secondo le modalità dettate dalle disposizioni per l'esercizio, il controllo, la manutenzione e l'ispezione degli impianti termici sul territorio regionale ai sensi della L.R. n. 24/06.

Art. 30. PERSONALE DIPENDENTE DELL'APPALTATORE

Tutto il personale incaricato dall'Appaltatore per il servizio di riscaldamento dato in gestione, lavorerà alle dipendenze e sotto l'esclusiva responsabilità dell'Appaltatore nel pieno rispetto delle leggi sulle assicurazioni obbligatorie e delle altre leggi vigenti in materia.

L'Aler rimane estranea ad ogni interesse tra l'Appaltatore ed il personale dipendente da esso, i cui oneri restano a carico dell'Appaltatore; detto personale dovrà essere di gradimento dell'Aler ed eventualmente rimosso e sostituito, a semplice richiesta scritta.

Si prescrive che l'Appaltatore all'inizio del servizio e comunque non oltre dieci giorni dalla stipulazione del contratto, dovrà denunciare all'Aler le generalità di tutto il personale incaricato per la gestione degli impianti di cui trattasi.

Art. 31. RAPPRESENTANTE DELL'APPALTATORE E DOMICILIO

Qualora il titolare o legale rappresentante dell'Appaltatore non conduca personalmente i lavori, dovrà farsi rappresentare in conformità a quanto disposto dall'art. 4 del C.G.A. (DM 145/2000) e comunque da persona fornita di requisiti d'idoneità tecnici e morali necessari per l'esecuzione dei lavori. L'Appaltatore rimane responsabile dell'operato del suo rappresentante.

Quando ricorrono gravi e giustificati motivi l'Aler, previa motivata comunicazione all'Appaltatore, ha diritto di esigere il cambiamento immediato del suo rappresentante, senza che per ciò spetti alcuna indennità all'Appaltatore o al suo rappresentante.

Il domicilio legale presso il quale l'Aler, in ogni tempo, potrà indirizzare ordini e notificare atti, anche a mezzo di ufficiale giudiziario, sarà la sede dell'Appaltatore dichiarata nell'offerta.

L'Appaltatore deve altresì comunicare, ai sensi e nei modi di cui all'articolo 3 del C.G.A. (DM 145/2000), le generalità delle persone autorizzate a riscuotere, a ricevere e a quietanzare.

Ogni variazione a quanto sopra richiesto deve essere tempestivamente comunicata per iscritto all'Aler.

Art. 32. NORME GENERALI SUI MATERIALI, I COMPONENTI, I SISTEMI E L'ESECUZIONE

Nell'esecuzione degli interventi manutentivi devono essere rispettate tutte le prescrizioni di legge e di regolamento in materia di qualità, provenienza e accettazione dei materiali di ricambio utilizzati, tutte le prescrizioni in tema di criteri ambientali minimi, nonché, per quanto concerne i requisiti di prestazione e le modalità di esecuzione, tutte le indicazioni contenute o richiamate contrattualmente nel Capitolato Speciale d'Appalto. I materiali e i pezzi di ricambio dovranno essere "nuovi", originali, della stessa marca del pezzo sostituito, o anche del tipo consigliato dalle case costruttrici. Inoltre i suddetti materiali di ricambio utilizzati devono essere di qualità controllata e garantita e devono possedere le certificazioni e le conformità previste dalla normativa vigente. L'Aler si riserva di chiederne caratteristiche e marchi.

Al fine di garantire regolari interventi di manutenzione l'Appaltatore deve essere sempre in grado di avere la disponibilità immediata dei materiali onde arrivare in ogni momento a sostituire qualsiasi componente per tutti gli impianti senza alcun ritardo, ripristinando così immediatamente il regolare funzionamento degli impianti. Non sono ammessi ritardi e periodi di attesa per l'installazione di componenti e pezzi di ricambio. E' fatto espresso divieto di impiegare materiali catalogati come tossici o nocivi. La sostituzione dei materiali dovrà essere giustificata dal relativo rapporto tecnico ad Aler, inoltre, i materiali sostituiti dovranno essere recuperati o avviati ad ulteriore destinazione, a cura e spese dell'Appaltatore, nel pieno rispetto delle vigenti normative in materia di tutela ambientale e smaltimento dei rifiuti. Aler potrà rivalersi sull'Appaltatore per qualsiasi onere sostenuto per la mancata osservanza delle suddette disposizioni, compreso il risarcimento degli ulteriori danni subiti.

I lavori e le forniture che si rendessero necessari per assicurare il regolare funzionamento degli impianti, verranno contabilizzati come indicato nei successivi articoli del presente Capitolato Speciale d'Appalto.

Ferma restando la facoltà dell'Appaltatore di sviluppare il servizio di conduzione e di Terzo Responsabile nel modo che riterrà più opportuno, la loro esecuzione dovrà comunque avvenire con modalità e termini tali da arrecare il minimo ragionevole pregiudizio alla fruizione dei fabbricati da parte degli inquilini.

La presenza nei luoghi di esecuzione del servizio del personale di direzione e sorveglianza di Aler - presenza che potrà essere anche saltuaria - non esonera minimamente l'Appaltatore dalla responsabilità circa la perfetta esecuzione del servizio, ancorché i difetti che venissero poi riscontrati fossero stati riconoscibili durante l'esecuzione ed anche nel caso in cui tale esecuzione fosse stata approvata.

L'onere dell'Appaltatore è quello della perfetta esecuzione in relazione alle esigenze e nessuna circostanza potrà mai essere opposta ad Aler ad esonero o ad attenuazione di tale responsabilità.

Aler si riserva quindi la più ampia facoltà di indagini e, ove occorra, di applicare sanzioni, in qualsiasi momento, anche posteriore alla esecuzione del servizio.

In casi particolari e di notevole importanza, per non arrecare grave intralcio alle attività di Aler, potrà essere richiesto di eseguire gli interventi anche di notte o nei giorni festivi, senza che l'Appaltatore possa accampare compensi suppletivi oltre a quelli espressamente previsti.

In caso di sciopero l'Appaltatore dovrà comunque garantire il raggiungimento delle prestazioni minimali contrattuali.

Art. 33. ONERI ED OBBLIGHI DI ALER

L'Aler si impegna a:

- consegnare al Terzo Responsabile i Libretti delle centrali oggetto del servizio in essere, compilati per la parte di sua competenza;
- consegnare al terzo responsabile l'impianto termico nelle condizioni in cui si trova alla firma del contratto;
- consentire al Terzo Responsabile di effettuare previa autorizzazione scritta, se nel caso ovvero come risulta dal rapporto di presa in carico conseguente al verbale di consegna dell'impianto termico, tutte le operazioni di messa a norma dell'impianto stesso, conformemente alla normativa vigente, atte a garantire la sicurezza e la salvaguardia ambientale ed il risparmio di energia, e di consegnare l'impianto termico conforme alla vigente normativa;
- consentire al terzo responsabile il libero accesso all'edificio, in particolare alla centrale termica, e nei locali in cui siano presenti componenti dell'impianto termico, per lo svolgimento delle attività di sua competenza per tutta la durata del contratto;
- informare il Terzo Responsabile dell'esistenza di qualsiasi forma di assistenza per il proprio generatore di calore o dell'impianto termico, stipulata o in essere per garanzia, con l'installatore o il fornitore del generatore di calore. In caso di sussistenza di quanto detto, il terzo responsabile diventa il soggetto destinatario della garanzia per gli aspetti di sua competenza, in quanto ne è contrattualmente responsabile;

- trasferire, in copia, al Terzo Responsabile tutta la documentazione tecnico amministrativa da cui risulti che l'impianto termico può essere messo in funzione nel rispetto della vigente normativa;
- provvedere, in attuazione alla L.R. 3/11, al pagamento all'Ente Locale territorialmente competente del contributo determinato sulla base della fascia di potenza degli impianti termici di cui all'elenco delle localizzazioni.

CAPO 7. DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA

Art. 34. NORME DI SICUREZZA

Le prestazioni che sono oggetto del presente contratto dovranno essere svolte nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di sicurezza di cui al D. Lgs. 81/08 e s.m.i. sia per quanto concerne il personale dipendente dell'Appaltatore e sia per eventuali danni che possono derivare a terzi per la responsabilità del servizio di conduzione e gestione degli impianti anche in qualità di terzo responsabile.

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

L'Appaltatore pertanto, deve osservare e fare osservare ai propri incaricati, tutte le norme di cui sopra e prendere inoltre di propria iniziativa tutti quei provvedimenti che ritenga opportuni per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro.

Le sovrapposizioni e le interferenze fra attività lavorativa del committente e quella dell'Appaltatore sono evidenziate nel D.U.V.R.I. (Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze ex Art. 26 del DLgs. n. 81 del 09 aprile 2008).

L'Appaltatore è tenuto altresì all'osservanza di tutte le norme e prescrizioni contenute nei contratti collettivi di lavoro e nelle leggi e regolamenti sulle assicurazioni sociali e previdenziali, sulla prevenzione infortuni, tutela dei lavoratori, sull'igiene del lavoro ed in generale di tutte le norme vigenti e che saranno emanate in materia nel corso dell'appalto restando fin d'ora l'Aler esonerato da ogni responsabilità a riguardo e ciò senza diritto ad alcuno speciale compenso.

L'Appaltatore è obbligato ad attuare nei confronti dei propri dipendenti addetti al servizio oggetto del presente appalto e se, cooperative, anche nei confronti dei soci, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro alla data dell'offerta, nonché a corrispondere nella misura, nei termini e con le modalità stabilite dalle leggi e dai contratti collettivi, i dovuti contributi previdenziali.

Art. 35. RESPONSABILITÀ VERSO TERZI ED ASSICURAZIONE

L'Appaltatore, entro 30 giorni dall'aggiudicazione e comunque prima dell'inizio del servizio di manutenzione e conduzione, deve predisporre e consegnare al Direttore per l'Esecuzione o, se nominato al coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, un piano sostitutivo della sicurezza per quanto attiene alle proprie scelte autonome e relative responsabilità nell'organizzazione del cantiere e nell'esecuzione del servizio. Il

piano sostitutivo di sicurezza, comprende il documento di Valutazione dei rischi di cui agli artt. 17, 28 e 29 del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. e gli adempimenti di cui all'art. 26 comma 1 lettera b) dello stesso Decreto.

DUVRI e Piano Sostitutivo di Sicurezza fanno parte integrante del contratto di appalto. Le gravi ripetute violazioni dei piani stessi da parte dell'Appaltatore, comunque accertate, costituiscono causa di risoluzione del contratto.

Art. 36. RESPONSABILITÀ VERSO TERZI ED ASSICURAZIONE

L'Appaltatore dovrà adottare nel corso dell'esecuzione del servizio e degli interventi tutti gli accorgimenti, cautele e provvidenze necessarie atte a garantire la sicurezza e l'incolumità del proprio personale, di quello dell'Aler e di terzi eventualmente presenti nei luoghi di lavoro, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati con l'osservanza di tutte le norme in materia vigenti al momento dell'esecuzione del servizio, alle quali si fa espresso riferimento come se fossero qui integralmente riportate.

L'Appaltatore sarà responsabile, penalmente e civilmente, verso l'Aler e verso terzi di tutti i danni di qualsiasi natura che potessero derivare a persone o cose in dipendenza dell'esecuzione del servizio oggetto dell'appalto o derivanti da cattivo funzionamento degli impianti affidati.

E' fatto obbligo all'Appaltatore di provvedere, a sue cure e spese, presso una Società assicuratrice, all'assicurazione per la responsabilità civile derivante dai rischi connessi all'appalto, di cui al presente Capitolato.

La polizza dovrà espressamente prevedere l'assicurazione anche degli eventuali danni subiti dagli impianti e dalle attrezzature delle Centrali Termiche; dovrà inoltre prevedere il rimborso diretto dei danni all'Aler.

I massimali minimi per ogni impianto dovranno essere i seguenti:

€ 1.550.000,00.= per catastrofe

€ 1.035.000,00.= per danni alle persone

€ 775.000,00.= per danni alle cose

Copia della polizza assicurativa dovrà essere depositata, all'atto della firma del contratto, presso l'Aler, la quale si riserva la facoltà in caso di ritardo ed inadempienza di provvedere direttamente a tale assicurazione, con il recupero dei relativi oneri.

Comunque, indipendentemente dall'obbligo sopraccitato, l'Appaltatore assume a proprio carico ogni responsabilità sia civile che penale, conseguente agli eventuali danni che potessero occorrere a persone o cose.

CAPO 8. DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SUBAPPALTO

Art. 37. SUBAPPALTO

L'aggiudicatario è tenuto ad eseguire in proprio i lavori compresi nell'appalto. Il contratto non può essere ceduto a pena di nullità.

Tutte le lavorazioni, a qualsiasi categoria appartengano, sono subappaltabili a scelta del concorrente secondo quanto di seguito specificato:

- è vietato il subappalto dei lavori per una quota superiore al 30 per cento dell'importo contrattuale;
- le lavorazioni che richiedano abilitazioni ai sensi di legge devono essere obbligatoriamente subappaltate, qualora l'Appaltatore non abbia i requisiti per la loro esecuzione.

L'affidamento in subappalto è consentito, previa autorizzazione dell'Aler alle seguenti condizioni:

- che l'Appaltatore abbia indicato all'atto dell'offerta i lavori o le parti di opere che intende subappaltare, l'omissione delle indicazioni sta a significare che il ricorso al subappalto è vietato e non può essere autorizzato;
- che l'Appaltatore provveda al deposito di copia autentica del contratto di subappalto presso l'Aler almeno 20 giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle relative lavorazioni subappaltate, unitamente alla dichiarazione circa la sussistenza o meno di eventuali forme di controllo o di collegamento, a norma dell'articolo 2359 del Codice Civile, con l'impresa alla quale è affidato il subappalto; in caso di associazione temporanea, società di imprese o consorzio, analoga dichiarazione dev'essere effettuata da ciascuna delle imprese partecipanti all'associazione, società o consorzio;
- che l'Appaltatore, unitamente al deposito del contratto di subappalto, trasmetta all'Aler la documentazione attestante il possesso da parte del subappaltatore dei requisiti prescritti dalla normativa vigente per la partecipazione alle gare di lavori pubblici, in relazione alla categoria e all'importo dei lavori da realizzare in subappalto;
- che non sussista, nei confronti del subappaltatore, alcuno dei divieti previsti dall'articolo 10 della legge n. 575 del 1965, e successive modificazioni e integrazioni; a tale scopo, qualora l'importo del contratto di subappalto sia superiore a € 225.000,00.=, l'Appaltatore deve produrre all'Aler la documentazione necessaria agli adempimenti di cui alla vigente legislazione in materia di prevenzione dei fenomeni mafiosi e lotta alla delinquenza organizzata, relativamente alle imprese subappaltatrici, con le modalità di cui al D.P.R. n. 252 del 1998; resta fermo che, ai sensi dell'articolo 12, comma 4, dello stesso D.P.R. n. 252 del 1998, il subappalto è vietato, a prescindere dall'importo dei relativi lavori, qualora per l'impresa subappaltatrice sia accertata una delle situazioni indicate dall'articolo 10, comma 7, del citato decreto.
- Il subappalto e l'affidamento in cottimo devono essere autorizzati preventivamente dalla'Aler in seguito a richiesta scritta dell'Appaltatore; l'autorizzazione è rilasciata entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta; tale termine può essere prorogato una sola volta per non più di 30 giorni, ove ricorrano giustificati motivi; trascorso il medesimo termine, eventualmente prorogato, senza che l'Aler abbia provveduto, l'autorizzazione si intende concessa a tutti gli effetti qualora siano verificate tutte le condizioni di legge per l'affidamento del subappalto.

L'affidamento di lavori in subappalto comporta i seguenti obblighi:

- l'Appaltatore deve praticare, per i lavori e le opere affidate in subappalto, i prezzi risultanti dall'aggiudicazione ribassati in misura non superiore al 20 per cento;

- le imprese subappaltatrici, per tramite dell'Appaltatore, devono trasmettere all'Aler, prima dell'inizio dei lavori, la documentazione di avvenuta denunzia agli enti previdenziali, inclusa la Cassa edile, assicurativi ed antinfortunistici; ai sensi di quanto previsto dall'art. 105 c. 13 del D. Lgs 50/2016, l'Aler corrisponderà direttamente al subappaltatore, al cottimista, al prestatore di servizi ed al fornitore di beni o lavori, l'importo dovuto per le prestazioni dagli stessi eseguite nei seguenti casi:

  a. quando il subappaltatore o il cottimista è una microimpresa o piccola impresa;

  b. in caso di inadempimento da parte dell'Appaltatore;

  c. su richiesta del subappaltatore e se la natura del contratto lo consente.

  A tal fine, l'Appaltatore comunica all'Aler la parte della prestazioni eseguite dal subappaltatore o dal cottimista, con la specificazione del relativo importo.

  Ove non ricorressero le ipotesi sopra indicate il pagamento avverrà nei confronti dell'Appaltatore.

Nei cartelli esposti all'esterno del cantiere devono essere indicati anche i nominativi di tutte le imprese subappaltatrici, completi dell'indicazione della categoria dei lavori subappaltati e dell'importo dei medesimi, le imprese subappaltatrici devono 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 svolgono i lavori e sono responsabili, in solido con l'Appaltatore, dell'osservanza delle norme anzidette nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto.

Le imprese subappaltatrici, per tramite dell'Appaltatore, devono trasmettere all'Aler, prima dell'inizio dei lavori, la documentazione di avvenuta denunzia agli enti previdenziali, assicurativi ed antinfortunistici; devono altresì trasmettere, in occasione dell'emissione di ogni SAL, i dati necessari per la richiesta del Documento Unico di Regolarità Contributivi (DURC) da parte dell'Aler.

Le presenti disposizioni si applicano anche alle associazioni temporanee di imprese e alle società anche consortili, quando le imprese riunite o consorziate non intendono eseguire direttamente i lavori scorporabili.

Ai fini del presente articolo è considerato subappalto qualsiasi contratto avente ad oggetto attività ovunque espletate che richiedano 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 dei lavori affidati o di importo superiore a € 100.000,00.= e qualora l'incidenza del costo della manodopera e del personale sia superiore al 50 per cento dell'importo del contratto di subappalto.

I lavori affidati in subappalto non possono essere oggetto di ulteriore subappalto, pertanto il subappaltatore non può subappaltare a sua volta i lavori.

È fatto obbligo all'Appaltatore di comunicare all'Aler, per tutti i sub-contratti, il nome del sub-contraente, l'importo del sub-contratto, l'oggetto del lavoro, servizio o fornitura affidati.

L'Appaltatore resta in ogni caso responsabile nei confronti dell'Aler per l'esecuzione delle opere oggetto di subappalto, sollevando l'Aler medesima da ogni pretesa dei subappaltatori o da richieste di risarcimento danni avanzate da terzi in conseguenza all'esecuzione di lavori subappaltati.

Il direttore dell'esecuzione del contratto e il responsabile del procedimento, nonché il coordinatore per

l'esecuzione in materia di sicurezza, provvedono a verificare, ognuno per la propria competenza, il rispetto di tutte le condizioni di ammissibilità e del subappalto.

Il subappalto non autorizzato comporta le sanzioni penali previste dal decreto-legge 29 aprile 1995, n. 139, convertito dalla legge 28 giugno 1995, n. 246 (ammenda fino a un terzo dell'importo dell'appalto, arresto da sei mesi ad un anno); è in facoltà dell'Aler chiedere la risoluzione del contratto.

L'autorizzazione sarà rilasciata previa richiesta scritta, alle condizioni tutte previste all'art. 105 del D.Lgs. n. 50/2016.

In caso di inottemperanza a quanto sopra si incorrerà nelle sanzioni previste dall'art. 21 della legge 13.9.1992 n. 646 successive modifiche e integrazioni.

PARTE SECONDA – PRESCRIZIONI TECNICHE E DESCRIZIONE LAVORI

Art. 38. DESCRIZIONE E FINALITA' DELL'APPALTO

L'appalto in oggetto concerne la conduzione (gestione, sorveglianza e assistenza tecnica) del servizio di riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria regolato dal presente capitolato, garantendo gli interventi in modo continuativo per l'intero periodo d'appalto, avvalendosi della reperibilità anche nelle giornate di sabato, festive e non lavorative, di personale tecnico patentato ed altro personale specializzato, disponendo inoltre il recapito telefonico con servizio ininterrotto per la ricezione di eventuali segnalazioni da parte delle utenze.

L'Appaltatore dovrà assumere gli obblighi del Terzo Responsabile ed essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 6 del D.P.R. 74/2013 e in particolare, del riconoscimento di abilitazione alla manutenzione degli impianti termici di cui all'art. 1 comma 2, lettera c) (eventualmente anche lettera e) del D.M. 37/08, rilasciato dalla competente Camera di Commercio.

Per "conduzione degli impianti" si intende la gestione, la sorveglianza e l' assistenza tecnica richiesta (per esempio nel caso di svuotamento della rete dell'impianto di riscaldamento necessario per effettuare riparazioni all'interno degli alloggi da parte delle ditte di manutenzione dell'Aler), nei termini previsti dalle vigenti leggi, facendo riferimento ai regolamenti vigenti della regione Lombardia e conformemente agli artt. 3 e 4 del D.P.R. n. 74/2013 e s.m.i.

CONDUZIONE E TERZO RESPONSABILE

La finalità della conduzione dell'esercizio dell'impianto termico è di assicurare il livello di comfort ambientale nel periodo, negli orari e nei modi stabiliti dalla normativa vigente relativamente agli edifici, in relazione alle loro destinazioni d'uso.

L'attività di conduzione dell'impianto è svolto attraverso le seguenti attività:

- avviamento dell'impianto;
- conduzione dell'impianto secondo le norme UNI - CTI vigenti;
- pronto intervento;
- spegnimento/attenuazione;
- azioni di controllo e di misura dell'esercizio previsti per legge;
- messa a riposo.
- periodo e durata della gestione

L'Appaltatore, in quanto TERZO RESPONSABILE, è tenuto:

- ad assoggettarsi alle necessità dell'Aler sia per il periodo di riscaldamento che per la produzione di

acqua calda e comunque secondo le disposizioni dettate dal D.P.R. n. 74 del 16 aprile 2013 e s.m.i. e secondo le disposizioni della regione Lombardia approvate con D.G.R. n° X/3965 del 31 luglio 2015 ;

- ad esporre presso ogni impianto termico una tabella in cui dovrà essere indicato:
  1) l'orario di attivazione giornaliera definito dalla zona climatica E in cui ricadono le località da gestire;
  2) le generalità ed il domicilio del soggetto responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto termico.

Personale addetto alla conduzione ed agli interventi di manutenzione degli impianti.

Il personale addetto alla conduzione (gestione, sorveglianza ed assistenza tecnica) ed alla manutenzione degli impianti deve essere in possesso delle abilitazioni necessarie, in relazione al tipo di impianto.

All'inizio della conduzione l'Appaltatore deve notificare per iscritto all'Aler:

- nominativo e recapito telefonico della o delle persone responsabili della gestione e manutenzione, dei loro eventuali sostituti durante gli orari di funzionamento delle centrali;
- nominativi del personale addetto alla gestione della caldaia (Conduttore, Elettricista, Idraulico,ecc.);
- nominativo e recapito telefonico della o delle persone responsabili della manutenzione di tutti gli impianti oggetto del presente appalto.

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

Variazione della durata dell'orario della gestione

L'Appaltatore, su disposizione del Direttore dell'esecuzione del Contratto, armonizzerà il periodo di gestione in base alle condizioni metereologiche ed in accordo con le ordinanze delle Autorità.

Conservazione e compilazione del libretto di centrale ed altre registrazioni

Il Responsabile della conduzione e della manutenzione deve conservare il "libretto di centrale e libretto di impianto", conformemente a quanto prescritto all'allegato I e II del D.M. 17/03/2003, presso le singole centrali termiche. Il nominativo del responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici deve essere riportato in evidenza sul "libretto di centrale". La compilazione per le VERIFICHE PERIODICHE è effettuata a cura del responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico con i moduli previsti dal Dlgs. 311/06 allegati F e G. Il responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto termico deve apporre la propria firma sul "libretto di centrale" per accettazione della funzione.

Preparazione e prove per l'avviamento dell'impianto

L'Appaltatore è tenuto entro una settimana dalla consegna dell'impianto e, in caso di contratto pluriennale, a prepararlo ciclicamente ogni anno 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 DELL'IMPIANTO i cui risultati devono essere trascritti nel "libretto di centrale". La prova a caldo deve avere una durata minima di 4 ore, con la messa in funzione di tutte le

apparecchiature installate nelle centrali termiche e nelle sottostazioni. L'Appaltatore è tenuto a comunicare agli utenti tramite appositi cartelli e, con preavviso di 48 ore, la data di effettuazione della prova suddetta. Eventuali disfunzioni rilevate nel corso della prova, che potrebbero pregiudicare il buon andamento della gestione o comunque ritardare l'inizio, devono essere immediatamente segnalate per iscritto all'Aler e verbalizzate.

Gestione

La gestione degli impianti termici deve garantire nelle singole unità immobiliari di ogni edificio il mantenimento di una temperatura media aritmetica nei limiti di cui all'art. 4 del DPR 412/93 e s.m.i.

l'Appaltatore deve garantire in qualsiasi tempo una perfetta combustione nel rispetto dei VALORI limite di emissione stabiliti dalle leggi e normativa vigente.

Le misure di rilevazione (indice di opacità fumi e emissioni degli NOx) devono essere trascritte nel "libretto di centrale". Prima e durante la gestione del servizio, a cadenza regolare, l'assuntore è tenuto ad effettuare le prove di funzionalità ed efficienza di tutti i dispositivi di sicurezza e controllo di cui sono dotati gli apparecchi utilizzatori delle centrali termiche e dell'impianto in generale. 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 descritto, saranno da ritenersi a carico del TERZO RESPONSABILE.

Eventuali guasti che comportino la fermata degli impianti per un tempo superiore a 1 ora devono essere immediatamente comunicati dall'Appaltatore all'Aler e segnalati agli utenti degli edifici, interessati mediante l'esposizione di appositi CARTELLI INDICATORI posti negli edifici, specificando il presunto TEMPO DI FUORI SERVIZIO.

Inoltre dovrà comprendere:

- la conduzione degli impianti termici a gasolio, a metano e a teleriscaldamento;
- la manutenzione di tutte le apparecchiature, impianti e manufatti edili pertinenti: si intende per manutenzione tutto quanto necessario a mantenere la continuità del servizio nel rispetto delle leggi, compresa quindi la sostituzione di qualunque parte di impianto;
- la conduzione di servizi accessori, compresa la produzione di acqua calda nel periodo invernale ed estivo (maggio-settembre), per alcuni stabili Aler.

Resta esclusa dagli oneri dell'Appaltatore:

- la fornitura di energia elettrica;
- la fornitura di gas metano e gasolio per il riscaldamento;
- la fornitura di acqua necessaria al funzionamento degli impianti;
- la fornitura di calore per gli impianti a teleriscaldamento.

Controlli e misure e generalità

Al fine di garantire la sicurezza e la qualità del servizio, prima, durante e dopo ogni gestione stagionale invernale della centrale termica, devono essere effettuati tutti i controlli e le misure previste dalla normativa e

legislazione vigente, che devono 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. Tali verifiche e misure vanno effettuate almeno una volta all'anno, normalmente prima dell'inizio del periodo di riscaldamento.

L'Appaltatore deve assicurare la costante verifica dello stato complessivo dell'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità per quanto riguarda: le centrali termiche, le sottostazioni, i serbatoi, le tubazioni in genere, i camini, i cunicoli, le ispezioni, i grigliati, le apparecchiature che vengono manovrate saltuariamente (interruttore generale, pulsanti di sgancio, ecc.), con l'obbligo di segnalare all'Aler ogni anomalia o stato di pericolo.

L'Appaltatore deve inoltre tenere regolarmente sotto controllo:

- lo sfogo dell'aria e le regolazioni dell'impianto in genere (centrale termica, reti, sottostazioni, fabbricati) onde consentire il regolare funzionamento dello stesso;
- la regolazione dell'impianto per la riequilibratura della temperatura ambiente nei diversi locali;
- il funzionamento delle apparecchiature di termoregolazione.

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

L'Appaltatore deve impedire che, una volta definita in contraddittorio con i tecnici dell'Aler la temperatura delle apparecchiature di termoregolazione, il pannello relativo possa venire manomesso dal personale.

Norme di riferimento per alcuni controlli e misure

I controlli dovranno essere conformi 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 dalle nuove norme UNI in materia.

Determinazione del rendimento di combustione

Per i generatori di calore di potenza maggiore a 350 kW, il rendimento di combustione delle centrali termiche deve essere effettuata almeno DUE VOLTE all'anno: all'inizio ed alla metà del periodo di riscaldamento. Per i generatori di potenza minore di 350 kW, il rendimento di combustione deve essere effettuata almeno UNA VOLTA all'anno, salvo indicazioni più restrittive. I rilievi devono essere registrati nel "libretto di centrale".

Verifica della temperatura nei locali dell'edificio

L'Aler e gli utenti, anche tramite propri delegati rappresentanti, hanno il diritto di richiedere, in qualunque momento, che vengano effettuate, in contraddittorio con l'Appaltatore, misure per la verifica delle temperature erogate nei locali degli edifici, quelle delle caldaie e delle reti di distribuzione.

Servizio di reperibilità in caso di guasti urgenti

In caso di guasti agli impianti di riscaldamento, produzione acqua calda sanitaria, ed a ogni componenti d' impianto dell'appalto in oggetto, per cui necessitano riparazioni d'urgenza, l'Appaltatore dovrà provvedere per l'intervento e le riparazioni immediate ogni volta che sia necessario o richiesto per iscritto, via fax, via e-mail, oppure telefonicamente dall'Aler.

Al fine di dare attuazione al servizio di pronta reperibilità necessita che l'Appaltatore adempia a quanto di seguito specificato:

- un incaricato dell'Appaltatore dovrà essere sempre reperibile telefonicamente anche al di fuori del normale orario d'ufficio (sia nelle ore notturne sia nei giorni festivi) per provvedere alle prestazioni del caso.
- Le chiamate saranno effettuate: all'Ufficio Manutenzione Ordinaria e Pronto Intervento negli orari d'ufficio, al responsabile della squadra di pronto intervento che opera sul territorio di Bergamo e provincia nelle ore di chiusura degli uffici.
- L'Appaltatore dovrà possedere negli uffici di sua proprietà, un fax funzionante 24 ore su 24, un indirizzo e-mail, e recapito telefonico fisso e cellulare.
- I recapiti telefonici – fax, e indirizzo e-mail dovranno essere comunicati per iscritto all'Aler.
- Il Direttore Tecnico dovrà avere conoscenze tecniche e gestionali, livello gerarchico e funzioni tali da poter disporre del personale dell'Appaltatore e prendere rapide decisioni per far fronte a ogni emergenza, situazione ed esigenza.
- L'Appaltatore, a richiesta dell'Aler, sarà tenuta a fornire un elenco con tutte le generalità del personale addetto ai lavori.
- Il personale addetto alla manutenzione degli impianti, in caso di necessità, dovrà essere presente sull'impianto entro:
    - un'ora dalla chiamata per anomalie all'impianto;
    - trenta minuti per i servizi speciali o urgenti (a titolo esemplificativo rotture di tubazioni, generatori di calore ed apparecchiature attinenti, ecc.).
- Tutti gli interventi urgenti (definiti tali ad insindacabile giudizio dell'Aler), dovranno essere eseguiti nel più breve tempo possibile, senza interruzioni, con squadre a turno continuo avvicendato, sino alla ripresa della funzionalità dell'impianto.
- L'Appaltatore sarà responsabile di qualsiasi danno arrecato agli stabili ed agli apparecchi installati, per negligenza, imperizia o cattivo uso da parte propria o del personale dipendente.

Soggetti abilitati

Le prestazioni connesse alle attività di manutenzione devono essere effettuate da soggetti abilitati in conformità a quanto previsto all'art. 11, comma 3, del DPR 412/93 e s.m.i., e DM n. 37 del 22/01/2008, regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.

Garanzia degli impianti

L'Appaltatore ha l'obbligo di garantire tutti gli impianti che andrà eventualmente ad installare per quanto concerne la qualità dei materiali, al loro montaggio e per il regolare funzionamento per tutto il periodo della gestione e rispondere del buon funzionamento delle apparecchiature installate.

Tutti gli impianti dovranno essere realizzati in conformità alle norme vigenti in materia degli stessi.

Al momento della realizzazione, dovranno essere installate apparecchiature conformi alle specifiche tecniche ISPESL, UNEL, UNI, o altri organi riconosciuti dallo Stato e dovranno trovare sempre consenso dell'Aler.

Riparazioni, sostituzioni revisioni, fornitura di parti di ricambio.

Eventuali sostituzioni, riparazioni, revisioni che si rendessero necessarie durante la durata del contratto a seguito di cause accidentali o per mantenere il rispetto di quanto previsto dal presente Capitolato e dalla normativa vigente, devono essere eseguite dall'Appaltatore in quanto TERZO RESPONSABILE con tempestività, dando comunicazione scritta all'Aler.

Tali interventi devono essere effettuati, se necessario, possibilmente nelle ore concordate con l'Ufficio Manutenzione e Pronto Intervento dell'Aler, diverse da quelle del funzionamento dell'impianto ed in modo continuativo fino alla completa eliminazione.

MANUTENZIONE ORDINARIA: (interventi connessi all'attività di conduzione e di terzo responsabile)

Definizione di manutenzione ordinaria

Per "manutenzione ordinaria" si intendono l'esecuzione delle operazioni specificatamente previste nei libretti d'uso e la manutenzione degli apparecchi e componenti che possono essere effettuate in loco con strumenti ed attrezzature di corredo degli apparecchi e componenti stessi e che comportano l'impiego di attrezzature e materiali di consumo di uso corrente, così come definito all'art. 1, comma 1, lettera h) del DPR 412/1993. Le finalità della manutenzione ordinaria è mantenere in buono stato di funzionamento gli impianti, al fine di assicurare le condizioni contrattuali. Per quanto sopra descritto per ogni presidio le manutenzioni ordinarie di centrale termica e relative sottostazioni è svolta attraverso le seguenti attività:

- **pulizia:** per "pulizia" si intende un'azione manuale o meccanica di rimozione di sostanze depositate fuoriuscite o prodotte dai componenti dell'impianto durante il loro funzionamento ed il loro smaltimento nei modi conformi a legge. L'Assuntore deve provvedere alla riconsegna degli impianti in perfetto stato entro 15 giorni dalla fine di ogni gestione ed entro il 30 settembre dell'ultimo anno di validità del contratto, prevedendo a tutti i ripristini e le pulizie necessarie.
- **verifica:** per "verifica" si intende un'attività finalizzata alla corretta applicazione di tutte le indicazioni e con le modalità contenute nelle norme tecniche e/o nei manuali d'uso e con periodicità almeno annua, fatto salvo indicazioni più restrittive delle suddette normative di cui all'art. 11, comma 4, del DPR

412/1993 e s.m.i.;

- **sostituzione:** in caso di non corretto funzionamento del componente, la sostituzione risulta comprensiva delle attività connesse allo smontaggio e rimontaggio del/dei componenti e sotto componenti dell'impianto. L'Appaltatore deve garantire in tutti gli impianti termici oggetto dell'appalto, l'effettuazione di tutte le attività ed interventi connessi alla manutenzione GENERALE ED ORDINARIA prescritta dalle norme UNI vigenti. Gli interventi manutentivi devono essere eseguiti nel pieno rispetto di quanto previsto dalle normative UNI vigenti. L'Appaltatore deve indicare le modalità con le quali intende svolgere ognuna delle attività sopracitate con particolare riferimento a:
  - risorse umane (quantità e qualifica);
  - risorse tecniche;
  - attrezzature e strumentazione;
  - modalità di esecuzione.
- **manutenzione da effettuarsi:** l'Appaltatore dovrà effettuare la manutenzione ordinaria di tutti gli organi della centrale termica durante tutto il periodo della gestione. Le apparecchiature delle quali bisogna effettuare la manutenzione ordinaria con revisione e controllo delle stesse sono: caldaie e tutti i suoi componenti**,** bruciatori e tutti i suoi componenti**,** elettropompe**,** apparecchiature di regolazione e sicurezza**,** vasi di espansione**,** tutte le saracinesche di intercettazione**,** impianto di termoregolazione**,** impianto e quadro elettrico**,** cisterne loro accessori e impianto combustione**,** tubazioni e isolamento delle stesse**,** addolcitori negli impianti dove installati, bollitori, scambiatori e collettori solari.

Alla fine di ogni anno di riscaldamento e quando si renderà necessario, dovranno essere effettuate le pulizie di tutti gli organi delle centrali termiche e delle sottostazioni e precisamente: pulizia accurata esterna e interna di tutte le caldaie, revisione delle elettropompe, revisione delle saracinesche di intercettazione, revisione e sostituzione mattoni refrattari in caldaia ove esistenti, revisione e controllo di tutte le apparecchiature dell'impianto elettrico in centrale termica, revisione e controllo di tutte le apparecchiature di regolazione e sicurezza, revisione e controllo dei vasi di espansione, revisione e controllo dei bruciatori e di tutte le loro apparecchiature, pulizia di tutti i locali delle centrali termiche, revisione e ricarica degli estintori,

revisione e pulizia scambiatori.

I lavori di manutenzione ordinaria che comportino la sospensione dell'esercizio, dovranno essere eseguiti dall'Appaltatore entro il termine massimo di 24 ore anche con lavoro notturno e festivo.

Si intende che l'Appaltatore, per il fatto stesso di avere adito all'appalto, ben conosce in ogni sua parte gli impianti, le caldaie, i serbatoi, gli apparecchi di riscaldamento, sicurezza, controllo e regolazione e tutti i loro accessori installati negli edifici, nello stato in cui si trovano e non potrà addurre la insufficiente potenzialità di alcuni di essi, i difetti che vi riscontrasse e il loro particolare stato d'uso a giustificazione della inosservanza delle prescrizioni del presente capitolato; così pure si intende che conosce ed accetta tutte le condizioni nelle quali si trovano i fabbricati e non potrà quindi invocare, a discolpa dell'inadempienza degli obblighi contrattuali, l'insufficienza dei mezzi di chiusura o di altri particolari relativi ai disperdimenti di calore nei fabbricati o le modalità di utilizzo degli stessi, ecc.

Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria sopra descritti sono a carico dell'Appaltatore.

Nel caso che tali interventi di manutenzione ordinaria comportasse lavori di sostituzione di apparecchiature o di parti di apparecchiature, gli stessi verranno liquidati a misura con l'applicazione dei prezzi di cui all'elenco prezzi allegato al presente Capitolato Speciale d'appalto.

Per prezzi mancanti gli stessi saranno o ragguagliati a quelli dell'elenco prezzi allegato o dedotti dai listini dei fornitori e opportunamente analizzati.

MANUTENZIONE STRAORDINARIA: (interventi differibile da autorizzare)

Per "manutenzione straordinaria" si intendono gli interventi imprevisti o imprevedibili atti a ricondurre il funzionamento normale dell'impianto 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 dell'impianto termico ai sensi dell'art. 1, comma 1, lettera i) del DPR 412/1993 s.m.i., visto l'articolo 7 del D.Lgs. 311/2006.

L'Appaltatore nell'espletamento del servizio dovrà garantire interventi di manutenzione straordinaria comprendenti la sostituzione e riparazione dei materiali e apparecchiature costituenti le centrali termiche, l'impianto di distribuzione i collettori, i corpi scaldanti, i bruciatori, i quadri e le linee elettriche, gli strumenti di misura/sicurezza/regolazione delle apparecchiature, i generatori di calore, e parti di ricambio dei bruciatori. Quali: ugelli, elettrodi, deflettori, tubi flessibili, apparecchiature elettromagnetiche per il controllo della fiamma, fotocellule, trasformatori, valvole elettromagnetiche alimentazione combustibile e relativa tubazione, termostati di regolazione e di sicurezza caldaia, termostati di sicurezza, rubinetti di scarico caldaia, valvole automatiche di sfogo aria a galleggiante, manometri con ricircolo ammortizzatore, premistoppa delle saracinesche e delle pompe, saracinesche, leve a strappo delle cisterne, valvole limitatrici di carico cisterna, avvolgimenti elettrici pompe, pressostati a riarmo omologati I.S.P.E.S.L., termometri ad immersione omologati I.S.P.E.S.L., termometri a contatto, pozzetti per termometri di controllo, termoidrometri, idrometri, termostati a contatto, termostati a immersione, termostati a riarmo manuale, orologi programmatori, valvole fondo gasolio e a pescante, filtri gasolio, bruciatori pilota gas, orologi, parti di ricambio centraline elettroniche di termoregolazione e relative sonde.

Tutti gli interventi di manutenzione straordinaria preventivamente concordati con il Direttore dell'Esecuzione del Contratto dovranno essere realizzate dall'Appaltatore.

Gli stessi verranno liquidati a misura con i prezzi unitari di cui all'elenco allegato A, in mancanza saranno ragguagliati a quelli dell'elenco prezzi o dedotti da analisi dei prezzi unitari in conformità all'art. 12 sulla base dei listini dei fornitori di primarie marche costruttrici.

Art. 39. MANUTENZIONE - VERIFICHE - PULIZIE DEGLI IMPIANTI

Sono a carico dell'Appaltatore:

- gli interventi di ricerca guasti, anche per le reti di distribuzione fluido riscaldante, escluso l'onere per il noleggio della strumentazione elettronica, di manutenzione, di verifica, di pulizia, atti a normalizzare il funzionamento dell'impianto in tutte le sue parti ed a regolare la distribuzione del calore nei locali, ed assicurare la buona conservazione e la costante efficienza dei componenti meccanici, termo idraulici, elettrici, elettronici, delle apparecchiature tutte della centrale, compreso le tubazioni di adduzione del gasolio dal serbatoio di stoccaggio al bruciatore, dei vasi d'espansione e dei decalcificatori;
- gli interventi parziali sulle caldaie (saldature condotti fumo con i relativi oneri di svuotamento e riempimento impianto con esclusione degli interventi radicali, quali la sostituzione di fasci tubi di fumo, ecc.);
- la sostituzione di ugelli, elettrodi di accensione, di rilevazione gas, di fusibili, lampadine e la fornitura dei sali per i decalcificatori;
- la sostituzione delle guarnizioni e premi stoppa delle saracinesche di centrali, di qualunque tipo, in ghisa, ghisa e bronzo, bronzo e a sfera;
- tutte le prestazioni anche di personale specializzato e mezzi d'opera, per le riparazioni e sostituzioni delle parti guaste o in stato d'usura o inservibili;
- il ricambio delle parti dell'impianto e delle apparecchiature sia meccaniche che elettriche, che risultassero deteriorate a seguito di cattiva conduzione dell'impianto oppure a trascuratezza e non idonea manutenzione da parte degli addetti al servizio di riscaldamento;
- i materiali da impiegarsi dovranno essere conformi a quelli originali e non sarà ammesso l'impiego di materiali di recupero;
- le operazioni per la messa a riposo degli impianti da eseguire entro e non oltre i 60 giorni dallo spegnimento degli impianti stessi;
- la presenza in loco durante le fasi di fornitura di gasolio.

Art. 40. OPERE ESCLUSE DALL'ONERE DI GESTIONE

Sono escluse dall'onere di gestione dell'Appaltatore, i soli pezzi di ricambio, componenti le singole apparecchiature o le stesse apparecchiature complete quando non riparabili, la cui sostituzione dovrà essere preventivamente segnalata per iscritto dall'Appaltatore, approvata ed ordinata per iscritto dall'Ufficio Manutenzione Straordinaria, Manutenzione Ordinaria e Pronto Intervento dell'Aler.

A fine intervento, è fatto obbligo all'Appaltatore, prima del benestare per la liquidazione, di presentare il rapporto di lavoro, debitamente controfirmato da un assegnatario.

La spesa per tali parti di ricambio o per le stesse apparecchiature quando non riparabili, verrà liquidata su presentazione di rapporto di lavoro ove dovranno essere richiamati i prezzi unitari dell'elenco (Allegato A) e la manodopera. Tale documentazione a seguito di verifica in contraddittorio con il Direttore dell'Esecuzione del Contratto, verrà inserita nella contabilità dei lavori ai fini della redazione degli stati di avanzamento.

I prezzi dei ricambi saranno quelli esposti nell'allegato elenco prezzi (Allegato A), compreso la manodopera;

in mancanza si liquideranno in base a listini ufficiali delle imprese costruttrici in vigore alla data dell'offerta, procedendo all'anali del prezzo unitario cos' come indicato nell'art. 12 del presente capitolato speciale d'appalto.

Sono pure escluse dall'onere di gestione: la ristrutturazione e la messa a norma degli impianti, la sostituzione dei generatori di calore, o del fascio tubiero della caldaia, la sostituzione dei bruciatori, la sostituzione dei tubi di alimentazione gasolio, la riparazione o sostituzione della rete sub orizzontale e verticale di distribuzione, la disincrostazione ed il lavaggio della rete di distribuzione e dei radiatori dei singoli alloggi, la relativa sostituzione delle valvole e dei detentori, l'installazione di valvole termostatiche, la sostituzione di pompe e circolatori anticondensa compreso le saracinesche e le valvole di non ritorno, il rifacimento della canna fumaria e del condotto fumi, la sostituzione delle tubazioni di carico, di sfiato e di troppo pieno dei serbatoi di stoccaggio del gasolio di riscaldamento, la sostituzione dei serbatoi in lamiera di acciaio interrati, le prove di tenuta degli stessi.

L'Aler si riserva comunque la facoltà di affidare le opere sopra descritte ad altra impresa del ramo.

Sono escluse altresì dall'onere dell'appalto le opere di sola assistenza muraria relative alle manutenzioni degli impianti e le opere di manutenzione del locale caldaia.

Qualora nel corso dei controlli mensili venissero riscontrate anomalie di funzionamento di qualsiasi componente del complesso, queste dovranno essere immediatamente rimosse e qualora l'anomalia abbia comportato mancata o incompleta misurazione dei dati, anche di un solo alloggio, l'Appaltatore ne dovrà dare tempestiva contemporanea notizia all'Aler.

E' indispensabile la completa ed assoluta certezza della conservazione della storia pregressa riferita a tutti i dati di consumo individuale memorizzati nella centralina elettronica del complesso di contabilizzazione.

L'Appaltatore è responsabile di tale conservazione.

Art. 41. IMPIANTI CORREDATI DA PANNELLI SOLARI PER LA PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA

L'Appaltatore dovrà provvedere per gli impianti che ne sono corredati ai regolari controlli e manutenzione degli Impianti Pannelli solari e relative apparecchiature per la produzione di acqua calda sanitaria.

Le principali operazioni da eseguire fermo comunque quant'altro necessario sono le seguenti:

- regolare controllo del manometro;
- controllo/riparazione cavi non ermetici e perdite del circuito impianto solare;
- controllo semestrale della pressione di esercizio, silenziosità di funzionamento delle pompe di circolazione, temperatura di mandata e ritorno e funzioni di inserimento;
- controllo annuale fluido termovettore (protezione antigelo e vapore Ph);

- regolare controllo/pulizia dei pannelli collettori ed asportazione neve dagli stessi se superiore a 50 cm..

Nel caso di mancato intervento si interverrà d'ufficio addebitando all' Appaltatore l'intera operazione.

Art. 42. PROVA A CALDO

L' Appaltatore, entro il **5 ottobre**, dovrà provvedere ad effettuare una prova a caldo dell'impianto, della durata minima di **2 ore.**

Sarà cura dell'Appaltatore segnalare anticipatamente il programma per l'esecuzione delle prove a caldo, il buon esito o eventuali disfunzioni che fossero emerse in occasione delle prove stesse.

E' prevista anche, in tale occasione, la prova di combustione con informativa all'Aler riportando in allegato i risultati.

Per l'effettuazione di tali prove l' Appaltatore dovrà predisporre per tempo a sua cura e spese, ai dispositivi e materiali per riscaldare le canne fumarie, alla scovolatura delle caldaie per eliminare residui di fioritura, ecc.

Art. 43. MESSA A PUNTO DELLE APPARECCHIATURE

L'Appaltatore dovrà prendersi cura di tutte le apparecchiature esistenti in ogni impianto di riscaldamento (caldaie, bruciatori, pompe di circolazione, pompe anticondensa, valvole miscelatrici motorizzate, pannelli elettronici, termostati, pressostati, termometri, manometri, vasi d'espansione, valvole di scarico termico, ecc.)

Con l'inizio della gestione di riscaldamento, si dovrà procedere alla messa a punto e taratura di tutte le apparecchiature, onde evitare blocchi di impianto o malfunzionamenti.

L'Appaltatore sarà comunque tenuto a discutere i concetti informativi alla base del funzionamento degli impianti di riscaldamento con l'ufficio Manutenzione Ordinaria e Pronto Intervento dell'Aler.

Art. 44. CONTROLLO PERIODICO DEL FUNZIONAMENTO DELLE APPARECCHIATURE

L'Appaltatore sarà tenuto a porre sotto controllo periodico il funzionamento delle apparecchiature mediante personale tecnico specializzato nel settore (bruciatoristi dotati di patentino A.N.C.C. per la conduzione degli impianti).

Il personale tecnico dell'Appaltatore dovrà verificare il funzionamento di tutte le apparecchiature al fine di accertare:

a) sicurezza dell'impianto

- controllo del regolare intervento del termostato di regolazione, del termostato a riarmo manuale (cavallottando provvisoriamente il primo), del pressostato (facendo salire la pressione dell'impianto con la pressione dell'acquedotto) della valvola di sicurezza, (allo stesso modo del pressostato) della valvola di scarico termico e della valvola di intercettazione combustibile (cavallottando provvisoriamente i termostati delle caldaie);

- misura della pressione di precarica del vaso di espansione (intercettando la centrale termica con le saracinesche per eliminare la pressione idrostatica dell'impianto).

Tali controlli dovranno essere eseguiti almeno una volta in occasione della prova a caldo dell'impianto o all'inizio della gestione ed eventualmente nel corso della gestione qualora l'Ufficio Manutenzione Straordinaria, Manutenzione Ordinaria e Pronto Intervento dell'Aler avverta dubbi sul loro regolare funzionamento;

b) affidabilità e durata delle apparecchiature

- accertare che nessuna apparecchiatura lavori sotto sforzo;
- controllare il funzionamento del sistema anticondensa per accertare che la temperatura di ritorno in caldaia sia superiore a 55° C onde prevenire fenomeni di corrosione nei riguardi della caldaia stessa.

c) contenimento del consumo di combustibile

- analisi dei prodotti della combustione per determinare il rendimento della caldaia - almeno 2 prove annue;
- tiraggio del camino;
- controllo taratura apparecchi di termoregolazione automatica;
- rilievi temperature ambiente di alcuni alloggi (due o tre) per verificare la risposta degli apparecchi di termoregolazione automatica;
- rilievi per determinare i consumi periodici.

Art. 45. CONDUZIONE DELL'IMPIANTO

L'Appaltatore garantirà la conduzione e gli interventi in modo continuativo anche nei giorni festivi e la relativa responsabilità è interamente affidata al suo personale tecnico, che la esplica attraverso visite programmate ed eventuali ulteriori visite per necessità, su richiesta dell'Aler o degli utenti (mancanza di erogazione di calore per guasto di apparecchiature, ecc.) come specificato anche all'art. 3 del presente Capitolato Speciale.

L'appaltatore dovrà fornire, prima dell'inizio della gestione il nominativo del Tecnico responsabile della conduzione ed assistenza degli impianti.

Art. 46. ACCENSIONE E SPEGNIMENTO - TEMPERATURE - TERMOREGOLAZIONE

L'Appaltatore dovrà curare le accensioni, gli spegnimenti e la durata giornaliera di funzionamento degli impianti, in base ad orari che potranno essere diversi a seconda delle necessità dell'utenza e dell'andamento stagionale della temperatura ad insindacabile giudizio dell'Ufficio Manutenzione Ordinaria e Pronto Intervento dell'Aler.

Il funzionamento degli impianti sarà effettuato utilizzando tutte le apparecchiature principali ed accessorie di

cui gli impianti sono dotati ed il calore dovrà essere erogato mediante programmazione della termoregolazione, così da rispettare nel modo più assoluto quanto stabilito agli effetti delle temperature nei locali della durata giornaliera di funzionamento dal D.M. 26.8.1993 n. 412 legge 9.1.1991 n. 10 e da tutte le altre disposizioni legislative o dell'Amministrazione appaltante che dovessero essere impartite in materia di risparmio energetico.

L'Aler si riserva altresì la facoltà di disporre senza alcuna maggiorazione del costo di gestione, una o due interruzioni del servizio giornaliero.

Art. 47. CONTROLLO TEMPERATURE

Le misure delle temperature nei locali riscaldati dagli impianti verranno fatte a mezzo di termometri o termografi debitamente verificati e tarati, collocati nei singoli locali all'altezza di ml. 1,50 dal pavimento.

Controlli ed accertamenti saranno eseguiti, quando necessario, sempre in contraddittorio con l'incaricato dell'Appaltatore.

Ove nessuno intervenga per l'Appaltatore, per qualsiasi motivo, gli accertamenti avranno luogo con il solo intervento di un incaricato dell'Aler, assistito da un testimone che potrà anche essere un dipendente.

In tutti i locali riscaldati, a porte e finestre chiuse, compatibilmente coi tempi tecnici di messa a regime dell'impianto, dovrà essere assicurata una temperatura di 20°C misurata all'altezza di ml. 1,50 dal centro del locale, anche con temperatura esterna di -5°C.

La messa a regime degli impianti dovrà essere effettuata con l'impiego della massima potenzialità termica a disposizione in centrale.

Art. 48. COMBUSTIONE

Secondo i disposti della legge 13.7.1966 n. 615 e i regolamenti di attuazione l'Appaltatore dovrà garantire in qualsiasi tempo una perfetta combustione ed è comunque tenuta al rispetto dei seguenti valori di emissione:

- la temperatura dei fumi all'uscita delle caldaie non deve essere superiore ai 200°C;
- la concentrazione dell'anidride carbonica CO_2 non deve essere inferiore al 8:10% PPM;
- la resa dei generatori di calore ad acqua calda dovrà rispettare il D.M. 26.8.1993 n. 412 legge 9.1991 n. 10 con le caratteristiche rilasciate dalle ditte costruttrici.

Tali valori devono essere costantemente rilevati e verificati.

Art. 49. ASSISTENZA E MANUTENZIONE DEI BRUCIATORI

L'Appaltatore dovrà provvedere alla tenuta in efficienza dei bruciatori mediante periodiche operazioni di pulizia, smontaggio e rimontaggio di parti, (compresi accessori quali filtri, ecc.) controllo pressione combustibile, ecc. e verifica della qualità e della quantità di aria comburente.

Il personale tecnico dovrà curare con particolare attenzione che la combustione non dia luogo ai incombusti (opacità dei fumi), la fiamma sia viva e limpida, non arrivi ad investire le pareti della camera di combustione.

L'Appaltatore dovrà determinare il tipo di ugello più adatto per la camera di combustione di ogni caldaia (sia per la portata che per la forma della fiamma) e riportare i dati caratteristici sul libretto di centrale.

Art. 50. PULIZIA LOCALI CALDAIA

L'Appaltatore dovrà mantenere la pulizia, costante ed accurata dei locali delle centrali termiche (locale caldaia, serbatoi, servizi, ecc.) e sottocentraline.

I fuochisti dovranno pertanto essere dotati degli opportuni attrezzi e materiali di consumo (segatura, pezzame, gasolio, ecc.).

Art. 51. IMPIANTI DI DEPURAZIONE O ADDOLCIMENTO

L'Appaltatore dovrà mantenere il costante funzionamento delle apparecchiature di depurazione o di addolcimento dell'acqua da immettere negli impianti.

Il fluido in circolazione dovrà essere pertanto, ed in ogni tempo, privo di calcare tale da provocare danni agli impianti.

Art. 52. CONTROLLO APPARECCHIATURE DI TERMOREGOLAZIONE AUTOMATICA

La taratura del pannello elettronico andrà eseguita in funzione del tipo di corpi scaldanti esistenti nei fabbricati (radiatori in ghisa, radiatori in acciaio, radiatori in alluminio, piastre in acciaio, termoconvettori, pannelli radianti nelle solette, ecc.) e dovrà essere ricercata con cura apportando piccole correzioni in riferimento al progressivo stabilizzarsi della temperatura ambiente.

In linea di massima, la taratura del pannello elettronico va ripetuta in occasione del passaggio da temperature esterne miti ad altre più rigide e viceversa al risalire della temperatura esterna (cambio taratura intorno ai 7 - 8°C della temperatura media esterna).

La stabilità della temperatura ambiente dovrà essere verificata mediante appositi registratori di temperature a ciclo giornaliero e settimanale di cui l'Appaltatore sarà tenuto a dotarsi.

Il personale tecnico dell'Appaltatore dovrà verificare inoltre il funzionamento della valvola miscelatrice se è soggetta a "pendolazioni", risposte troppo lente, ecc..

Nell'eventualità di guasti o disservizi alle apparecchiature di termoregolazione, che richiedano interventi di personale specializzato nel settore, l'Appaltatore sarà tenuto ad avvisare l'Aler per i relativi provvedimenti.

Art. 53. PULIZIA PERIODICA DEI CONDOTTI FUMO DELLE CALDAIE

Tenendo presente che a caldaie con condotti puliti corrispondono temperature dei fumi più basse e quindi

minore perdite di calore al camino, è evidente l'importanza di prevedere pulizie periodiche dei condotti fumo delle caldaie, così pure dei raccordi fumo e delle camerette alla base dei camini quando risultano alterati i valori di tiraggio dei camini stessi.

L'Appaltatore dovrà eseguire la pulitura periodica dei condotti fumo delle caldaie non meno di 2 volte per stagione (1 volta ogni 3 mesi).

Dette operazioni dovranno essere programmate ed il calendario dovrà essere preventivamente comunicato al personale dell'Aler incaricato del controllo.

Per la pulitura delle caldaie l'Appaltatore dovrà dotarsi di idonei strumenti (scovoli, aspirapolvere elettrico, ecc.) in modo da agevolare il lavoro del personale impiegato in tale attività ed evitare che la fuliggine si sparga sulle altre apparecchiature della centrale termica.

La stessa fuliggine dovrà essere raccolta in sacchi di plastica ed asportata a cura dell'Appaltatore.

Art. 54. TENUTA DEL LIBRETTO DI CENTRALE TERMICA

Ogni centrale termica è dotata di un libretto sul quale il personale tecnico dell'Appaltatore dovrà aver cura di riportare tutti i dati più significativi della gestione dell'impianto.

In esso dovranno essere riportati:

a) data e orario di inizio e fine di ogni visita all'impianto;

b) i risultati dell'analisi dei prodotti della combustione (CO_2, temperatura fumi, temperatura dell'aria, perdita percentuale al camino, tiraggio al camino);

c) indicazioni di taratura della centralina di termoregolazione;

d) riparazioni di apparecchiature;

e) pulitura delle caldaie;

f) rilievi di temperatura ambiente;

g) interruzioni della fornitura del calore per guasti;

h) reclami ricorrenti da parte degli utenti;

i) altre note ritenute significative.

L'Appaltatore dovrà aver cura che il libretto sia conservato nel locale caldaia e protetto da una busta di plastica.

Art. 55. RAPPORTI CON L'UTENZA

L'Appaltatore e il suo personale tecnico che opera sugli impianti cureranno di stabilire e mantenere ottimi rapporti con l'utenza.

La collaborazione degli Utenti è infatti elemento importante per conseguire i migliori risultati sia per il comfort

all’interno degli alloggi e sia per il raggiungimento del risparmio energetico.

Art. 56. LAVORI DI FINE GESTIONE ANNUALE

Ultimata la gestione annuale degli impianti di riscaldamento, l’Appaltatore dovrà procedere alla pulizia e messa a riposo di tutte le apparecchiature con la massima sollecitudine e comunque non oltre 60 giorni dalla data di spegnimento le seguenti operazioni:

a) Caldaie

- raschiatura a vivo del focolare e di tutti i condotti fumo delle caldaie e loro completa lubrificazione con olio bruciato e grafite;
- pulitura del mantello esterno con gasolio.

b) Bruciatori

- asportazione completa dal motore, ventola, quadro elettrico, ecc., di ogni residuo di fuliggine mediante soffiature di aria compressa;
- pulizia dell'ugello, elettrodi di accensione, canotto, deflettore ed ogni altra parte imbrattata;
- pulitura esterna del bruciatore e successiva protezione con fogli di plastica pesante per preservarlo dalla polvere nel periodo di riposo;
- svuotamento e pulizia dei filtri e accessori inseriti sulle tubazioni del combustibile;
- nei locali caldaia, soggetti ad allagamenti, nel periodo estivo l’Appaltatore dovrà provvedere allo stacco dei bruciatori delle caldaie e porli in un punto rialzato del locale onde preservarli da possibili danneggiamenti.

c) Pompe di circolazione quadri elettrici e saracinesche

- pulitura esterna e asportazione della fuliggine dai motori e dai quadri elettrici con soffiature d'aria compressa;
- ripristino dei premistoppa per eliminare eventuali perdite d'acqua.

d) Camini e raccordi fumi

- pulitura a fondo dei raccordi fumo e dei camini verticali mediante raschiatura, raccolta ed allontanamento della fuliggine con appositi sacchi di plastica;
- particolare cura dovrà essere adottata per lo sgombero della fuliggine in quei tratti che si presentano di difficoltosa accessibilità, impiegando idonei strumenti e aspiratore elettrico.

e) Locali caldaia

- pulizia delle tubazioni, del pavimento con gasolio e segatura, eliminazione macchie di combustibile, rimozione di scorie e depositi di fuliggine;
- allontanamento dal locale di eventuale materiale estraneo.

f) Rilevazione giacenze gasolio

Art. 57. SERVIZIO IMPIANTI ADDOLCITORI DEI FABBRICATI - FORNITURA SALE, MANUTENZIONI/RIPARAZIONI

In quei fabbricati presso i quali è presente un Impianto addolcitore (a servizio dell'intero fabbricato), l'Appaltatore provvederà con regolarità a verificare la necessità di rifornimento del sale per il funzionamento degli stessi secondo le cadenze che sarà propria cura stabilire per ogni singolo impianto.

L'Appaltatore dovrà in ogni caso garantire che il sale non venga mai a mancare provvedendo tempo per tempo a rifornire le quantità necessarie ed altresì ai controlli di funzionamento, alle regolari ordinarie manutenzioni ed alle riparazioni di cui necessitassero detti impianti.

Gli oneri dei sopra specificati controlli e verifiche nonché delle operazioni di ordinaria manutenzione, compresi i materiali di consumo, si intendono compresi nel corrispettivo complessivo stabilito per lo svolgimento dei Servizi di cui al presente capitolato.

Art. 58. CONSEGNA DELL'IMPIANTO

Gli impianti oggetto del presente appalto verranno consegnati dall'Aler nello stato di fatto in cui si trovano, ma comunque funzionanti.

a) L'Appaltatore dovrà valutare l'entità della propria offerta in relazione al reale stato di consistenza degli impianti riscontrato in sede di sopralluogo e non potrà avanzare alcuna pretesa di maggior compenso successivamente alla consegna in relazione allo stato degli impianti.

b) L'Appaltatore, in quanto TERZO RESPONSABILE, deve assicurarsi dell'esistenza, presso i vari impianti termici, della dichiarazione dell'Aler di rispetto della D. Lgs. 81/2008 e s.m.i. e delle CERTIFICAZIONI DI CONFORMITÀ ai sensi del D.M. 37/08 o s.m.i., comprensiva della verifica dell'efficienza di combustione.

c) L'Appaltatore deve concordare con i tecnici dell'INAIL e della ASST (Servizio di Sicurezza Impiantistica e Anti - infortunistica) le modalità ed i tempi di esecuzione delle visite agli impianti (centrali termiche, sottostazioni, centraline, 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 della gestione del riscaldamento.

d) L'Appaltatore, per le visite di controllo dei funzionari dell'INAIL e della ASST, deve fornire l'assistenza di operai specializzati per eventuali smontaggi delle apparecchiature per visite interne, prove idrauliche o di funzionamento.

e) L'Aler presenzierà alle visite ed il VERBALE DI VISITA, stilato dai funzionari INAIL o ASST, deve essere consegnato in copia all'Aler stessa ed all'Appaltatore.

f) L'Appaltatore è tenuto ad effettuare in proprio le verifiche dell'efficienza della "messa a terra" alle cadenze previste dalla ASST, rilasciando in proposito le certificazioni e trascrivendo i risultati sul libretto

di Centrale.

g) Prima dell'inizio di ciascuna gestione di riscaldamento/condizionamento, l'Appaltatore deve effettuare, una visita di constatazione per la verifica del buon funzionamento dei sistemi contabilizzazione del calore ove presenti, al fine di assicurare la correttezza del funzionamento degli stessi. Al termine della visita deve essere stilato un Verbale comprovante l'effettuazione delle verifiche e dei controlli.

h) L'Appaltatore, prima dell'inizio della gestione, deve provvedere alla eliminazione di eventuali anomalie o avarie riscontrate. I controlli effettuati e le anomalie eliminate devono essere registrati nel libretto di centrale/impianto.

Art. 59. RICONSEGNA DELL'IMPIANTO

Gli impianti ed i loro accessori, nonché le relative parti di edificio indicate nell'elenco delle localizzazioni, dovranno essere riconsegnati alla fine del rapporto contrattuale previa verifica, in contraddittorio tra l'Aler ed Appaltatore, con Verbale di riconsegna attestante in particolare lo stato dell'impianto, il rendimento di combustione delle Centrali Termiche.

Il verbale deve verificare che gli impianti vengano riconsegnati dall'Appaltatore all'Aler nel migliore stato di manutenzione e di funzionalità, salvo il deperimento d'uso e le modifiche apportate ai sensi del contratto od autorizzate dall'Aler.

Art. 60. RELAZIONE DI FINE GESTIONE ANNUALE

Al termine della gestione annuale di riscaldamento, l'Appaltatore sarà tenuto a redigere, per ogni impianto, una breve relazione in cui siano messi in evidenza i seguenti elementi:

- carenze riscontrate nel corso della gestione;
- considerazioni sul valore di consumo specifico Cs finale ottenuto dall'impianto;
- proposte di modifiche o sostituzioni di apparecchiature ai fini di un minor consumo di combustibile.

CAPO 1. DATI GENERALI E OGGETTO DELL'APPALTO 2
Art. 1. INFORMAZIONI GENERALI 2
Art. 2. OGGETTO DELL'APPALTO 2
Art. 3. AMMONTARE DELL'APPALTO 8
CAPO 2. DISCIPLINA CONTRATTUALE 11
Art. 4. FORMA DELL'APPALTO 11
Art. 5. CORRISPETTIVO DELL'APPALTO 11
Art. 6. CATEGORIA PREVALENTE E CATEGORIE SCORPORABILI 13
Art. 7. DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DEL CONTRATTO 13
Art. 8. NORME APPLICABILI 13
Art. 9. PREZZI 15
Art. 10. PAGAMENTI IN ACCONTO E A SALDO 16
Art. 11. REVISIONE PREZZI E PREZZO CHIUSO 16
Art. 12. NUOVI PREZZI 17
Art. 13. STIPULAZIONE DEL CONTRATTO E CASI DI ANNULLAMENTO DELL'AGGIUDICAZIONE 17
Art. 14. IMPOSTE TASSE - SPESE CONTRATTUALI 18
Art. 15. OSSERVANZA DEI CONTRATTI COLLETTIVI E DISPOSIZIONI INERENTI LA MANO D'OPERA 18
Art. 16. TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI 19
Art. 17. DISPOSIZIONI PARTICOLARI RIGUARDANTI L'APPALTO 19
CAPO 3. TERMINI PER L'ESECUZIONE 20
Art. 18. CONSEGNA ED INIZIO DEI SERVIZIO 20
Art. 19. DURATA DELL'APPALTO 20
Art. 20. DURATA DELLA GESTIONE 21
Art. 21. CONSEGNE E RICONSEGNE 21
Art. 22. PROVVEDIMENTI PER INADEMPIENZE AGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI 22
CAPO 4. GARANZIE 23
Art. 23. CAUZIONE PROVVISORIA 23

Art. 24. GARANZIA FIDEJUSSORIA (CAUZIONE DEFINITIVA) 23
Art. 25. RIDUZIONE DELLE CAUZIONI 24
CAPO 5. CONTROVERSIE 24
Art. 26. RISOLUZIONE DELL'APPALTO 24
Art. 27. CESSIONE DEI CREDITI 25
Art. 28. CONTENZIOSO - FORO DI COMPETENZA 25
CAPO 6. ONERI E OBBLIGHI 25
Art. 29. ONERI ED OBBLIGHI DELL'APPALTATORE 26
Art. 30. PERSONALE DIPENDENTE DELL'APPALTATORE 29
Art. 31. RAPPRESENTANTE DELL'APPALTATORE E DOMICILIO 30
Art. 32. NORME GENERALI SUI MATERIALI, I COMPONENTI, I SISTEMI E L'ESECUZIONE 30
Art. 33. ONERI ED OBBLIGHI DI ALER 31
CAPO 7. DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA 32
Art. 34. NORME DI SICUREZZA 32
Art. 35. RESPONSABILITÀ VERSO TERZI ED ASSICURAZIONE 32
Art. 36. RESPONSABILITÀ VERSO TERZI ED ASSICURAZIONE 33
CAPO 8. DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SUBAPPALTO 33
Art. 37. SUBAPPALTO 33
PARTE SECONDA – PRESCRIZIONI TECNICHE E DESCRIZIONE LAVORI 37
Art. 38. DESCRIZIONE E FINALITA' DELL'APPALTO 37
Art. 39. MANUTENZIONE - VERIFICHE - PULIZIE DEGLI IMPIANTI 44
Art. 40. OPERE ESCLUSE DALL'ONERE DI GESTIONE 45
Art. 41. IMPIANTI CORREDATI DA PANNELLI SOLARI PER LA PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA 46
Art. 42. PROVA A CALDO 47
Art. 43. MESSA A PUNTO DELLE APPARECCHIATURE 47
Art. 44. CONTROLLO PERIODICO DEL FUNZIONAMENTO DELLE APPARECCHIATURE 47
Art. 45. CONDUZIONE DELL'IMPIANTO 48

Art. 46. ACCENSIONE E SPEGNIMENTO - TEMPERATURE - TERMOREGOLAZIONE 48
Art. 47. CONTROLLO TEMPERATURE 49
Art. 48. COMBUSTIONE 49
Art. 49. ASSISTENZA E MANUTENZIONE DEI BRUCIATORI 49
Art. 50. PULIZIA LOCALI CALDAIA 50
Art. 51. IMPIANTI DI DEPURAZIONE O ADDOLCIMENTO 50
Art. 52. CONTROLLO APPARECCHIATURE DI TERMOREGOLAZIONE AUTOMATICA 50
Art. 53. PULIZIA PERIODICA DEI CONDOTTI FUMO DELLE CALDAIE 50
Art. 54. TENUTA DEL LIBRETTO DI CENTRALE TERMICA 51
Art. 55. RAPPORTI CON L'UTENZA 51
Art. 56. LAVORI DI FINE GESTIONE ANNUALE 52
Art. 57. SERVIZIO IMPIANTI ADDOLCITORI DEI FABBRICATI - FORNITURA SALE, MANUTENZIONI/RIPARAZIONI 53
Art. 58. CONSEGNA DELL'IMPIANTO 53
Art. 59. RICONSEGNA DELL'IMPIANTO 54
Art. 60. RELAZIONE DI FINE GESTIONE ANNUALE 54