

Comune di San Giorgio Canavese

Provincia di Torino

Appalto Gestione Calore

2012-2024

*Servizio energia comprensivo di interventi di adeguamento
normativo e riqualificazione tecnologica*

Capitolato Speciale di Appalto

Febbraio 2012

INDICE

1	Obiettivi dell'appalto	4
2	Glossario	4
3	Documenti contrattuali.....	6
4	Oggetto dell'appalto	7
5	Durata dell'appalto	8
6	Servizi di esercizio e manutenzione	9
6.1	Esercizio	9
6.1.1	Periodi e durata del riscaldamento.....	9
6.1.2	Conservazione e compilazione del libretto di centrale ed altre registrazioni	10
6.1.3	Avviamento degli impianti	11
6.1.4	Prestazioni di gestione	12
6.1.5	Assistenza alle visite ed ai controlli.....	16
6.1.6	Temperature e periodi di funzionamento.....	16
6.2	Manutenzione	17
6.3	Manutenzione Ordinaria	17
6.4	Manutenzione Straordinaria.....	20
6.5	Oneri compresi nella Manutenzione	22
6.6	Oneri a carico del Committente	23
7	Servizio Energia.....	23
8	Riqualificazione tecnologica ed adeguamento alle normative vigenti.....	24
9	Servizio di reperibilità e pronto intervento	25
10	Sistema di Telecontrollo e telegestione	25
11	Fornitura di beni.....	25
11.1	Fornitura di combustibili	26
11.2	Sostituzioni e fornitura di parti di ricambio.....	26
11.3	Gestione delle scorte.....	27
12	Materiali di risulta.....	27
13	Garanzie per i prodotti e per i servizi	27
14	Corrispettivo	28
14.1	Criteri di adeguamento GG per canone C1.	29
14.2	Utilizzazione in orario extra servizio	30
14.3	Modifica del combustibile utilizzato	30
14.4	Revisione dei prezzi	31
14.5	Variazione della volumetria e dei servizi appaltati.....	32
14.6	Interventi di manutenzione straordinaria	33
15	Condizioni e modalità di pagamento.....	33
16	Requisiti dell'Impresa Aggiudicataria.....	34
17	Obblighi dell'appaltatore	35
18	Responsabilità dell'Impresa verso il Committente e verso terzi.....	37
19	Personale e obblighi verso i dipendenti	37
20	Obblighi in materia di sicurezza.....	38
21	Consegna degli impianti	39
22	Riconsegna degli impianti.....	39
23	Ispezioni, verifiche e collaudi, ente terzo	40

24	Cauzione	41
25	Polizze assicurative	41
26	Modalità di svolgimento del servizio e dei lavori	42
27	Sospensione dei servizi	43
28	Divieto di sospendere o rallentare i servizi	44
29	Disciplina della sospensione dei servizi.....	44
30	Rappresentanza Committente e Rappresentanza Impresa	44
31	Domicilio legale dell'azienda.....	45
32	Contestazioni.....	45
33	Comunicazioni all'impresa	45
34	Comunicazioni dell'impresa	46
35	Penali.....	46
36	Recesso.....	47
37	Risoluzione	49
38	Forza maggiore	50
39	Cessione del contratto	51
40	Subappalto	51
41	Riservatezza.....	52
42	Entrata in vigore del contratto.....	52
43	Foro competente	53

1 Obiettivi dell'appalto

Il Committente, con l'appalto di servizi in oggetto, conformemente a:

- all'Art.1, Comma 1, lettera p) del D.P.R.412/93 e smi,
- deliberazioni della regione Piemonte lr.13 del 28/05/2007, e relativo decreto di attuazione dgr. 46-11968
- D.Lgs. 115 /2008

si propone di perseguire i seguenti obiettivi fondamentali:

- Esercizio impianti di climatizzazione invernale;
- Esercizio impianti di produzione dell'acqua calda sanitaria;
- Manutenzione ordinaria degli impianti;
- Manutenzione straordinaria degli impianti;
- Interventi di riqualificazione tecnologica e di adeguamento normativo degli impianti;
- Fornitura di combustibile, liquido o gassoso, beni e servizi occorrenti per il raggiungimento degli obiettivi soprastanti
- Adempimenti normativi, nessuno escluso, relativi alla conduzione degli impianti termici
- Approntamento di tutte le pratiche e le certificazioni occorrenti

Gli stabili Comunali oggetto del presente capitolato sono tutti quelli indicati nell'Allegato A del presente documento.

2 Glossario

COMMITTENTE oppure STAZIONE APPALTANTE indica *il Comune di San Giorgio Canavese*.

ENERGIA TERMICA indica energia sotto forma di calore, ottenuta dal processo di combustione di un combustibile e/o da fonti rinnovabili o assimilate (come definite dall'art.1 della Legge 10/91 e s.m.i. e regolamenti)

ESERCIZIO DI UN IMPIANTO indica l'insieme delle operazioni di conduzione dell'impianto e del controllo di tutti i suoi parametri funzionali nei termini previsti dalle vigenti leggi e dai regolamenti comunali.

GRADI GIORNO (GG) DI UN PERIODO indica la somma, estesa a tutti i giorni del periodo convenzionale di riscaldamento delle sole differenze positive giornaliere tra la temperatura dell'ambiente, convenzionalmente fissata a 20°C, e la temperatura media esterna giornaliera sulle 24 ore. Nel presente Appalto si è utilizzato come riferimento convenzionale il n° di 2.594 gradi giorno.

IMPIANTO DI TERMOVENTILAZIONE INVERNALE O ESTIVA indica l'impianto di climatizzazione caratterizzato dalla presenza di una macchina per il trattamento termico dell'aria invernale e/o estiva, e quindi provvista di batteria del caldo e/o del freddo

funzionanti alternativamente, che garantisce un controllo della temperatura e della portata di rinnovo dell'aria, ma non dell'umidità.

Ai fini del presente capitolato, sono da ritenersi classificabili sotto la presente denominazione anche quegli impianti di tipo misto che vedono affiancarsi alla macchina di trattamento termico dell'aria anche radiatori o termoventilconvettori dislocati negli ambienti da climatizzare.

Gli impianti oggetto del presente appalto sono costituiti prevalentemente da circuiti con radiatori.

IMPRESA indica *Consorzio di Imprese o Impresa appaltatrice o Appaltatore o Assuntore o Associazione temporanea di Imprese.*

ESERCIZIO E MANUTENZIONE di un impianto termico è il complesso di operazioni, che comporta l'assunzione di responsabilità finalizzata alla gestione degli impianti, includente: conduzione, controllo, manutenzione ordinaria e straordinaria e controllo, nel rispetto delle norme in materia di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici e di salvaguardia ambientale;

MANUTENZIONE ORDINARIA sono le operazioni previste nei libretti d'uso e manutenzione egli 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 materiali di consumo d'uso corrente.

MANUTENZIONE STRAORDINARIA indica gli interventi atti a ricondurre il funzionamento dell'impianto a quello previsto dal progetto e/o dalla normativa vigente mediante il ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti (per gli impianti termici ed assimilati in analogia ai sensi dell'art. 1, comma 1, lettera i, del D.P.R. 412/93 e s.m.i, visto l'articolo 5, commi 3, 5, del D.P.R. medesimo).

PARTI indica il Committente e l'Impresa quali Parti del contratto.

PRESTAZIONI indica le prestazioni oggetto del presente appalto riferite a ciascuno degli immobili di cui all'Allegato A.

PROGETTO indica il progetto che definisce compiutamente i lavori da realizzare, stabilendone le caratteristiche qualitative e funzionali, definendo il quadro delle esigenze da soddisfare e delle specifiche prestazioni da fornire, contenendo tutti gli elementi necessari ai fini del rilascio delle autorizzazioni ed approvazioni prescritte.

Consiste in:

- *Relazione Descrittiva* dei criteri utilizzati per le scelte progettuali nonché delle caratteristiche dei materiali prescelti e dell'inserimento delle opere nel contesto territoriale;
- *Raccolta di Disegni* nelle opportune scale, descrittivi delle principali caratteristiche dei lavori da realizzare;
- Piano di Sicurezza e Coordinamento;

RESPONSABILE TECNICO indica il rappresentante dell'Impresa che sovrintenderà all'intero processo manutentivo e rappresenterà l'interfaccia principale e più autorevole per il Committente.

ENTE TERZO indica la struttura o il tecnico, in possesso di idonei requisiti, nominata dal Comune di San Giorgio Canavese e pagata dall'impresa, preposta al coordinamento tecnico ingegneristico ed al controllo dell'appalto. Le decisioni che comportano un impegno di spesa devono essere successivamente approvate dal Committente.

RESPONSABILE DI COMMESSA indica il funzionario e/o i suoi collaboratori incaricati dall'Amministrazione di gestire l'appalto.

STAGIONE CONVENZIONALE DI RISCALDAMENTO O ESERCIZIO indica la stagione di riscaldamento convenzionale definita dal DPR 412/93 e s.m.i, relativa al Comune di San Giorgio Canavese.

STAGIONE REALE DI RISCALDAMENTO o STAGIONE DI RISCALDAMENTO indica la stagione di riscaldamento così come si è svolta nella realtà includendo le modifiche introdotte da specifiche ordinanze emesse dal Sindaco.

TERZO RESPONSABILE DELL'ESERCIZIO E DELLA MANUTENZIONE DI UN IMPIANTO TERMICO indica la persona fisica o giuridica che, essendo in possesso dei requisiti previsti dalle normative vigenti e comunque di idonea capacità tecnica, economica, organizzativa, è delegata dal proprietario ad assumere la responsabilità dell'esercizio, della manutenzione e dell'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici.

TEMPERATURA DELL'ARIA IN UN AMBIENTE indica la temperatura dell'aria misurata secondo le modalità prescritte dalla norma tecnica UNI 5364 e s.m.i.

ACS indica "Acqua Calda Sanitaria"

3 Documenti contrattuali

I Documenti contrattuali che regolano i rapporti fra le parti sono i seguenti:

- I. Bando di Gara, e documenti correlati prodotti in sede di gara
- II. Contratto di Appalto
- III. Capitolato speciale d'appalto con i relativi Allegati:

Allegato A: Elenco impianti

Allegato B: Offerta economica

Allegato C: Operazioni di riqualificazione e adeguamento degli impianti

Allegato D: Specifiche minime del sistema di tele-gestione

Allegato E: PSC - Piano di Sicurezza e Coordinamento

4 Oggetto dell'appalto

L'Appalto ha per oggetto le prestazioni di lavori e servizi relative agli immobili di cui all'Allegato A, nel rispetto delle condizioni fissate dal D.P.R. 412/93 e s.m.i., dalla Legge regionale n.13 e s.m.i. e dalle eventuali ordinanze locali. Per quanto riguarda gli orari di funzionamento dei singoli impianti si rimanda all'Allegato A.

In particolare le prestazioni richieste sono:

- Riqualificazioni e adeguamenti normativi
- Remotizzazione, visualizzazione e registrazione anche c/o Ufficio Tecnico del Comune dei valori di temperatura provenienti dalle sonde ambiente installate nelle zone omogenee riscaldate
- Riqualificazione tecnologica volta al risparmio energetico con l'eventuale utilizzo di fonti rinnovabili o assimilate ai sensi della legge 10/91 e s.m.i.;
- Gestione, esercizio e conduzione degli impianti termici;
- Manutenzione Ordinaria;
- Manutenzione Straordinaria;
- Servizio di pronto intervento;
- Fornitura dei combustibili liquidi e gassosi;
- Analisi volta all'individuazione, limitatamente agli impianti oggetto d'appalto, della presenza di materiali contenenti sostanze nocive (es. amianto, piombo, etc.) e alla successiva rimozione comprensiva di tutte le pratiche amministrative relative;
- Redazione delle diagnosi/certificazioni energetiche per tutti i sistemi edificio/impianto;
- Approntamento e/o adeguamento di tutte le pratiche tecnico-amministrative occorrenti per l'esercizio degli impianti, quali: Dichiarazioni di Conformità, Certificato di Prevenzione Incendi, pratiche ISPEL, etc...
- Compilazione dei libretti di centrale/impianto in conformità con quanto indicato all'art. 11, comma 9, del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412 e s.m.i.
- Esposizione, per ogni singolo impianto termico, del cartello identificativo del terzo responsabile con evidenziate le generalità ed il domicilio del responsabile dell'esercizio e della manutenzione, l'indicazione del periodo annuale di esercizio dell'impianto e il recapito telefonico per il pronto intervento e le emergenze.
- Attività necessarie a porre in essere tutte le condizioni atte a garantire la sicurezza delle persone e delle strutture, ivi compresa l'installazione di sistemi antibatterici e antilegionella.

Fanno parte dell'Oggetto del presente appalto le centrali termiche/tecnologiche, gli impianti di distribuzione dell'acqua calda ad uso riscaldamento, gli impianti elettrici relativi ai gruppi impiantistici sopra citati.

Non sono comprese le tubazioni dell'impianto idrico, dell'acqua calda sanitaria e l'impianto elettrico al di fuori delle centrali.

Tutte le prestazioni descritte andranno erogate per tutti gli immobili di competenza dell'Amministrazione come richiamati in tabella A1 e A2. La stessa viene sotto riportata. Nel caso in cui ci sia un impianto centralizzato, o teleriscaldamento o tipologie analoghe, l'impresa dovrà provvedere a tutte le attività descritte a meno della fornitura dei combustibili.

n	Nome	Via	Servizio Energia-Calore	Riqualificazione mantenimento normativo
1	Edificio Municipale	Via Dante 25	SI	Riqualificazione
2	Scuole Elementari – Teatro	Via Piave 21	SI	Riqualificazione
3	Scuola media, palestra e salone polifunzionale	Via P. Boggio 2-4	SI	Riqualificazione
4	Bocciofila	Via per Ozegna	NO	Mantenimento NORMATIVO
5	Impianti campo sportivo principale	Via per Ozegna	OPZIONE	Riqualificazione
6	Impianti campo sportivo pulcini	Via Garibaldi	OPZIONE	Riqualificazione
7	Salone polifunzionale ed edificio civile	frazione Cortereggio	SI	Riqualificazione
8	Caserma CC	Via Dorma 7	NO	Mantenimento NORMATIVO
9	Case Popolari (5 alloggi)	Via Campeggio 6	NO	Mantenimento NORMATIVO
10	Alloggio Comune	Via Dante 25	SI	Mantenimento NORMATIVO
11	Museo "Nossi Rais"	Via Campeggio 8/10	SI	Riqualificazione
12	Asilo Nido	Via per Agliè 3	SI	Mantenimento NORMATIVO
13	Filarmonica	Vicolo Miglio 12	NO	Mantenimento NORMATIVO
14	Alloggio Sig. Mandolino	Via Giulio 23	NO	Mantenimento NORMATIVO
15	Cascina Misobolo		NO	Mantenimento NORMATIVO
16	Tennis Club	Via per Agliè 3	NO	Mantenimento NORMATIVO

5 Durata dell'appalto

L'appalto avrà una durata di **12 (dodici) anni** decorrenti possibilmente dal **15 ottobre 2012 al 14 ottobre 2024**, fermo restando i tempi tecnici previsti per la stipula del contratto.

Dalla data di consegna degli impianti decorreranno tutti gli oneri e gli adempimenti a carico della Impresa previsti dai Documenti Contrattuali, nonché i 12 anni di durata.

Se la consegna degli impianti avverrà entro settembre 2012, la riqualificazione delle centrali termiche dovrà essere predisposta **NON OLTRE il 31 dicembre 2012**, con interventi di "switch" possibilmente nel periodo natalizio.

In ogni caso i lavori di riqualificazione dovranno iniziare non oltre 15 gg dalla consegna degli impianti e terminare nei 90 giorni successivi.

Alla scadenza del Contratto, nelle more dell'affidamento del nuovo appalto, l'Impresa si impegna ad assicurare lo svolgimento senza interruzione dei Servizi alle medesime condizioni stabilite nel Contratto sino alla data di subentro dell'eventuale nuovo gestore.

6 Servizi di esercizio e manutenzione

Gli obiettivi dei Servizi sono:

- intervenire in caso di guasto per ripristinare la corretta funzionalità degli impianti;
- assicurare la continuità dei servizi, la completa fruibilità dei luoghi e la minimizzazione dei tempi di mancata utilizzazione;
- assicurare il comfort ambientale nel periodo, negli orari e nei modi stabiliti dalla normativa vigente, relativamente ai complessi immobiliari in oggetto, in relazione alle destinazioni d'uso dei singoli edifici;
- prevenire tutte le cause di degrado che potrebbero trasformarsi in danni all'immagine o peggio mettere a repentaglio l'incolumità dei singoli, clienti o utenti;
- mantenere lo stato di conservazione e del valore patrimoniale degli edifici e degli impianti nonché la piena fruibilità degli stessi, mediante interventi preventivi e/o tempestivi di ripristino degli stati di degrado;
- effettuare un costante monitoraggio dei consumi al fine di promuovere un razionale uso degli impianti ed una relativa riduzione dei costi per le utenze.

6.1 Esercizio

Si intende la conduzione dell'impianto termico nei termini previsti dalle vigenti leggi.

La finalità dell'esercizio degli impianti termotecnici consiste nell'assicurare il mantenimento delle prestazioni contrattuali, l'efficienza e la continuità di funzionamento degli impianti nei periodi e negli orari stabiliti dalla Committente; in particolare assicurare il livello di comfort ambientale negli edifici oggetto dell'appalto nel periodo, negli orari e nei modi stabiliti dalla normativa vigente, in relazione alle loro destinazioni d'uso.

L'esercizio degli impianti termici 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.

6.1.1 Periodi e durata del riscaldamento

L'Impresa, in quanto Terzo Responsabile sarà tenuta:

- ad assoggettarsi alle necessità del Committente;
- ad esporre presso ogni impianto termico una tabella in cui dovrà essere indicato l'orario di attivazione giornaliera definito dal Committente; le generalità ed il

domicilio del soggetto responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto termico.

L'orario di prestazione delle attività da parte dell'Impresa sarà quello richiesto dalle esigenze di uso di ogni edificio da riscaldare e dai vari servizi da erogare, condizionato dall'andamento climatico e dalla tipologia dell'edificio e degli impianti, ferme restando le disposizioni di legge e le eventuali deroghe del Sindaco o delle autorità preposte.

In tutti gli edifici dovranno essere fornite le temperature contrattuali durante gli orari che comunque si renderanno necessari per riunioni, servizio o qualsiasi altra natura.

Gli orari di servizio potranno subire modificazioni mediante semplice comunicazione scritta da parte del Committente.

L'Impresa, su disposizione del Committente, armonizzerà il periodo di gestione in base alle condizioni meteorologiche tenuto conto della classificazione generale degli edifici per categorie.

Il Committente si riserva la facoltà, nell'ambito delle compatibilità normative, di fissare date diverse di inizio e di cessazione del servizio di climatizzazione invernale, così come di richiedere orari aggiuntivi rispetto a quelli standard, comunicando l'ordine all'Impresa con almeno ventiquattro ore di preavviso, senza che lo stesso possa accampare diritti o pretese di sorta.

Con analogo preavviso potrà ordinare la riattivazione del servizio anche dopo che sia stato interrotto per scadenza normale ovvero per ordine di cessazione precedentemente impartito.

6.1.2 Conservazione e compilazione del libretto di centrale ed altre registrazioni

Il Responsabile dell'esercizio e della manutenzione deve conservare i "libretti di centrale", o dei "libretti di impianto" (per generatori con potenza termica inferiore ai 35kW), di cui all'art. 11, comma 9, del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412 e smi, presso le singole centrali termiche e/o gli uffici tecnici dei presidi.

Il nominativo del Responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici dovrà essere riportato in evidenza sui libretti di centrale.

La compilazione per le Verifiche Periodiche sarà effettuata dal Responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici.

Il Responsabile dell'esercizio e manutenzione degli impianti termici dovrà apporre la propria firma sui libretti di centrale per accettazione della funzione.

Il Responsabile dell'esercizio e manutenzione degli impianti termici sarà tenuto alla compilazione del registro di carico e scarico del combustibile impiegato, secondo le disposizioni in vigore.

Il Responsabile dell'esercizio e della manutenzione dovrà provvedere al costante aggiornamento dei consumi.

I report sui consumi, che dovranno essere conservati dal Responsabile dell'esercizio presso la propria sede operativa, oltre che sui Libretti di Centrale, dovranno riportare in particolare modo:

- l'annotazione mensile del consumo di combustibile per riscaldamento;
- l'annotazione dei volumi di edificio riscaldati e degli orari di utilizzo dei medesimi (comunicati dalla Committente);
- l'annotazione mensile del consumo di acqua calda sanitaria;
- le più importanti operazioni di manutenzione straordinaria quali, ad esempio, la sostituzione di caldaia, la sostituzione di bruciatore, il cambio di tipologia di combustibile, il passaggio a teleriscaldamento, etc.;

L'annotazione mensile del combustibile utilizzato dovrà essere eseguita sulla scorta delle seguenti misurazioni:

- **combustibile metano**: lettura in metri cubi dai rispettivi contatori volumetrici già presenti o da richiedere;
- **energia da teleriscaldamento**: lettura in kWh dai rispettivi contatori già presenti o da richiedere;
- **combustibile gasolio**: annotazione dei rifornimenti serbatoi;
- **combustibile biodiesel**: annotazione dei rifornimenti serbatoi.

Tali consumi potranno essere oggetto di verifiche e controlli da parte del Committente in qualsiasi momento; sarà inoltre compito dell'Impresa consegnare al Committente i consumi di tutti gli impianti alla scadenza di ogni stagione reale di riscaldamento del contratto di gestione.

6.1.3 Avviamento degli impianti

L'Impresa sarà tenuta a preparare gli impianti 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 dovranno essere trascritti nei libretti di centrale.

La prova a caldo dovrà avere una durata minima di 4 ore, con la messa in funzione di tutte le apparecchiature installate nelle centrali termiche e nelle sottostazioni e centraline ove presenti.

L'Impresa dovrà comunicare al Committente la data di effettuazione delle prove suddette.

Eventuali disfunzioni rilevate nel corso delle prove, che potrebbero pregiudicare il buon andamento della gestione o comunque ritardare l'inizio, dovranno essere immediatamente segnalate per iscritto al Committente e verbalizzate.

6.1.4 Prestazioni di gestione

L'esercizio degli impianti termici dovrà garantire il mantenimento di una temperatura media nei limiti di cui al presente capitolato.

Il servizio deve essere effettuato con personale professionalmente abilitato e nel rispetto delle disposizioni legislative e dei regolamenti locali.

Durante l'esercizio, il rendimento di combustione non dovrà essere inferiore ai limiti di rendimento previsto dalla deliberazione della giunta regionale del Piemonte n.46-11968; eventuali non conformità, non derivanti dall'esercizio, dovranno essere tempestivamente segnalate per iscritto al Committente.

Il Committente si riserva la facoltà di eseguire controlli a campione sulla qualità del combustibile fornito.

L'Impresa dovrà garantire in qualsiasi momento una perfetta combustione nel rispetto dei valori limite di emissione stabiliti dalle leggi e normativa vigente.

L'Impresa sarà ritenuta responsabile di eventuali inquinamenti del suolo derivanti da versamenti da serbatoi o durante le operazioni di rifornimento, fermo restando l'obbligo dell'Impresa di verificare i certificati di collaudo dei serbatoi integrandoli eventualmente, se mancanti, con nuovi certificati o provvedendo alla sostituzione di quelli che non dovessero risultare idonei.

Nel caso in cui gli impianti risultassero danneggiati in seguito all'uso di combustibili non adatti, l'Impresa sarà tenuta all'integrale ripristino degli impianti e, comunque, alla rifusione integrale dei danni causati.

Le misure di rilevazione (indice di opacità fumi e emissioni) dovranno essere trascritte nei libretti di centrale.

Prima e durante la gestione del servizio, secondo la prescrizione di legge e di buona tecnica, l'Impresa sarà tenuta 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.

Eventuali provvedimenti adottati dal Committente 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 2 (due) ore dovranno essere immediatamente comunicati al Committente.

Al fine di garantire la sicurezza e la qualità del servizio, prima, durante e dopo ogni gestione stagionale invernale delle centrali termiche, dovranno essere effettuati tutti i controlli e le misure previste dalla normativa e legislazione vigente, che dovranno essere registrati sul libretto di centrale.

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

L'Impresa dovrà assicurare la costante verifica dello stato complessivo degli impianti 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 al Committente ogni anomalia o stato di pericolo.

L'Impresa dovrà periodicamente verificare il regolare funzionamento delle apparecchiature di misurazione eventualmente installate (contabilizzatori).

L'Impresa dovrà inoltre tenere regolarmente sotto controllo:

- lo sfogo dell'aria e le regolazioni dell'impianto in genere (centrali termiche, 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 ove presenti

Qualsiasi loro disfunzione dovrà essere tempestivamente segnalata al Committente per gli interventi del caso.

L'Impresa dovrà curare inoltre il mantenimento in funzione delle apparecchiature di depurazione o di addolcimento dell'acqua da immettere nell'impianto, compresa la fornitura dei prodotti necessari per il funzionamento delle stesse apparecchiature. Il fluido in circolazione dovrà essere in ogni tempo privo di calcare onde non provocare danni agli impianti.

Qualsiasi disfunzione di dette strumentazioni dovrà essere tempestivamente segnalata al Committente e l'Impresa dovrà prendere i provvedimenti volti a garantire l'effettuazione delle seguenti misure:

- la taratura annuale della strumentazione per l'analisi della combustione;
- tenuta in efficienza dei mezzi antincendio, in particolare per gli estintori per i quali si deve provvedere alla verifica periodica ed alla ricarica;

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 e s.m.i..

Le misure del rendimento di combustione dei generatori di calore devono essere effettuate secondo le normative UNI.

Il Committente avrà il diritto di richiedere, in qualunque momento, che vengano effettuate, in contraddittorio con l'Impresa, misure per la verifica delle temperature erogate nei locali degli edifici, quelle delle caldaie, delle reti di distribuzione e delle partenze degli impianti interni dopo eventuali scambiatori di calore.

Sarà compito dell'Impresa mettere a disposizione le apparecchiature necessarie munite di certificato di taratura. Il controllo verrà effettuato in giorni ed ore concordate con il richiedente.

Per temperatura esterna minima di ciascuna giornata si intende quella fornita dal Servizio Meteorologico di Torino Caselle, relativa a tutte le località della Comune di San Giorgio Canavese in cui è presente un edificio oggetto dell'appalto, ivi comprese eventuali suddivisioni parziali delle località.

L'Impresa dovrà adottare, con oneri a suo carico, ogni accorgimento atto a preservare tutti gli impianti dell'edificio e gli apparecchi dai pericoli di gelo.

Eventuali inconvenienti causati dal gelo dovranno essere prontamente rimossi e riparati dall'Impresa, fatto salvo il risarcimento di tutti i danni che ne fossero derivati.

In caso di contestazione sul valore della temperatura misurata, la prova verrà ripetuta in contraddittorio con l'Impresa con le modalità previste dalla norma UNI 5364 e s.m.i. I risultati di tale seconda misurazione avranno valore ufficiale, anche nel caso di assenza di rappresentanti dell'Impresa.

Il riscaldamento dovrà sempre essere erogato, precisando che al di fuori degli orari di "funzionamento normale", ovvero durante le domeniche, festività ufficialmente riconosciute, vacanze natalizie, pasquali ed altre, il riscaldamento negli uffici scolastici e non dovrà mantenere gli ambienti alla temperatura minima di 5 °C, salvo differente richiesta della Committente.

Il Committente potrà richiedere l'impianto funzionante al di fuori degli orari di funzionamento normale per esigenze diverse (ad es. attività extrascolastiche). La temperatura dei locali riscaldati, qualunque sia l'ubicazione degli ambienti, dovrà comunque soddisfare le esigenze d'utilizzo dei locali stessi.

Qualora detta temperatura non possa essere raggiunta in determinati ambienti per cause non dipendenti dal modo di conduzione del servizio, l'Impresa è tenuta a segnalare la deficienza al Committente.

Il Committente si riserva di eseguire il controllo giornaliero a mezzo dei suoi incaricati e di chiedere la visita di tecnici dell'Impresa per l'accertamento in contraddittorio della conservazione degli impianti e della regolarità della combustione o del ciclo frigorifero.

L'Impresa dovrà altresì rispondere di qualsiasi contravvenzione eventualmente elevata dalle competenti autorità per non regolare conduzione dell'impianto.

Il Committente si riserva inoltre di segnalare all'Impresa, ogniqualvolta si renda necessario, con opportuni ordini di servizio o regolare corrispondenza, ogni inadempienza o insufficienza esecutiva delle norme contenute nel presente Capitolato.

6.1.5 Assistenza alle visite ed ai controlli

L'Impresa dovrà concordare con i tecnici dell'ISPESL e della ASL le modalità ed i tempi di esecuzione delle visite programmate agli impianti (centrali termiche, sottostazioni, centraline, ecc.), nonché alle apparecchiature e dispositivi soggetti a controllo (valvole di sicurezza d'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.

L'Impresa, per le visite di controllo dei funzionari delle ASL, dovrà fornire l'assistenza di operai specializzati per eventuali smontaggi delle apparecchiature per: visite interne, prove idrauliche o di funzionamento.

Il Committente presenzierà alle visite ed il Verbale di Visita, stilato dai funzionari ISPESL o ASL, dovrà essere consegnato in copia al Committente ed all'Impresa.

L'Impresa sarà tenuta ad effettuare in proprio le verifiche dell'efficienza della messa a terra alle cadenze previste dalla ASL, rilasciando in proposito le certificazioni e trascrivendo i risultati sul libretto di centrale.

Prima dell'inizio di ciascuna gestione di riscaldamento, l'Impresa dovrà effettuare, in data da concordare con i tecnici del Committente, una visita di constatazione per la verifica del buon funzionamento dei sistemi di 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.

6.1.6 Temperature e periodi di funzionamento

Il servizio offerto dall'Impresa dovrà rispondere ai seguenti requisiti:

- periodo annuale di esercizio impianti termici: 183 giorni convenzionali, con inizio il **15 Ottobre e termine il 15 Aprile**, salvo diverse indicazioni/proroghe fornite dalle autorità competenti;
- Nel periodo di attivazione degli impianti di climatizzazione invernale e durante gli orari previsti dovranno essere garantite le seguenti condizioni termiche rispondenti alle vigenti normative:
 - uffici ed aule: 20 °C;
 - laboratori: 20 °C;
 - palestre: 18 °C;
 - locali docce: 20 - 22 °C
 - scuole materne 20 - 22 °C

L'Impresa dovrà inoltre garantire il mantenimento dell'acqua calda sanitaria di erogazione, durante tutto l'anno e per tutte le ore di utilizzo degli edifici, alla temperatura massima richiesta di **48°C** in tutta la rete di distribuzione (con tolleranza di 5°C).

6.2 *Manutenzione*

Gli obiettivi del Servizio di Manutenzione sono:

- intervenire in caso di guasto per ripristinare la corretta funzionalità degli impianti
- assicurare la continuità dei servizi, la completa fruibilità dei luoghi e la minimizzazione dei tempi di mancata utilizzazione;
- assicurare il comfort ambientale nel periodo, negli orari e nei modi stabiliti dalla normativa vigente e dal Committente, relativamente ai complessi immobiliari in oggetto, in relazione alle destinazioni d'uso dei singoli edifici;
- prevenire tutte le cause di degrado che potrebbero trasformarsi in danni all'immagine del Committente o peggio mettere a repentaglio l'incolumità delle persone;
- mantenere lo stato di conservazione degli impianti nonché la piena fruibilità degli stessi, mediante interventi preventivi e/o tempestivi di ripristino degli stati di degrado;
- effettuare un costante monitoraggio dei consumi al fine di promuovere un razionale uso degli impianti ed una relativa riduzione dei costi per le utenze;

Si precisa che tutti i componenti utilizzati nelle operazioni di manutenzione sia ordinaria che straordinaria dovranno essere di primaria marca, di comprovata qualità e, ove richiesto dalle normative vigenti, omologati.

La Impresa provvederà, a sue spese, a collaudare o omologare le apparecchiature installate e a conservare ed aggiornare tutti i libretti, documenti e registri relativi. Tali documenti dovranno essere consegnati al Committente al termine dei lavori.

L'azienda aggiudicataria dovrà conservare tutta la documentazione relativa alle apparecchiature installate (quali certificazioni, dati tecnici che comprovino l'esistenza delle caratteristiche previste dal progetto/normative tecniche, caratteristiche termiche e di resistenza al fuoco ecc.).

Ogni lavoro eseguito dall'Aggiudicatario dovrà essere corredato di relativa dichiarazione di conformità in tutti i casi in cui essa è obbligatoria ai sensi del D.M.37/2008 il quale provvederà altresì all'aggiornamento della documentazione progettuale.

6.3 *Manutenzione Ordinaria*

Scopo del servizio è quello di garantire, per tutta la durata dell'appalto:

- il mantenimento delle condizioni di efficienza e continuità di servizio dell'impianto
- messa a norma e riqualificazione degli impianti ai sensi della normativa vigente
- conduzione in sicurezza a tutela dell'incolumità dei beni e delle persone

- utilizzo di sistemi per il monitoraggio e la termoregolazione degli impianti di riscaldamento
- ottemperare alle disposizioni imposte dalla normativa vigente, dalla buona tecnica e dalle prescrizioni del Committente.
- garantire la totale salvaguardia del patrimonio impiantistico del Committente;

Il servizio compreso nel corrispettivo a forfait, richiede che l'Impresa provveda ad eseguire tutte le attività manutentive, con strategie preventive, utilizzando anche le specifiche funzionalità offerte dal sistema informativo del Committente che dovrà essere sempre correttamente alimentato in maniera tale da rendere operative tutte le funzioni disponibili.

Per Manutenzione Ordinaria degli impianti, si intende l'esecuzione delle operazioni, specificatamente previste nei libretti d'uso e 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.

La manutenzione ordinaria è svolta almeno attraverso le seguenti principali attività:

A – Pulizia

Per pulizia si intende un'azione manuale o meccanica di rimozione di sostanze depositate, o fuoriuscite, o prodotte dai componenti dell'impianto durante il loro funzionamento ed il loro smaltimento nei modi conformi a legge.

Per tutta la durata dell'appalto, l'Impresa avrà l'obbligo di curare la pulizia di tutte le superfici che costituiscono gli involucri esterni degli impianti affidati, nonché di tutti gli ambienti appositamente destinati ad ospitare apparecchiature oggetto dell'appalto, quali centrali e sottocentrali tecnologiche. Stessa considerazione vale per tutte le attrezzature di lavoro e gli arredi affidati all'Impresa per l'espletamento delle sue funzioni. Tali attrezzature ed arredi saranno riconsegnati, alla fine dell'appalto, nello stesso stato in cui si trovavano alla consegna iniziale, fatto salvo il normale deterioramento per uso e vetustà.

Per gli stessi fini sopra evidenziati, l'Impresa dovrà operare, ove necessario, ritocchi alle verniciature antiruggine e di finitura delle parti metalliche di tutti gli impianti a lui affidati.

B – Verifica

Per verifica s'intende un'attività finalizzata a comprovare che l'apparecchiatura o il dispositivo considerato fornisca le prestazioni attese dallo stesso, con le modalità contenute nelle norme tecniche e/o nei manuali d'uso e con periodicità almeno annua, fatto salvo indicazioni più restrittive delle normative vigenti.

Le modalità operative dovranno prevedere, tra l'altro, fasi autorizzative per tutte quelle verifiche che richiedano simulazione di primo guasto e/o che comunque possano influire sulla corretta funzionalità del patrimonio oggetto dell'appalto. Per talune verifiche il Committente si riserva di richiedere l'esecuzione in orari e giorni particolari (anche festivi),

senza maggior onere, come pure si riserva di affiancare, al personale dell'Impresa, proprio personale con funzione di supervisione.

C – Ripristino dei livelli e sostituzione materiali di consumo

Si intende il controllo, il rabbocco, la sostituzione ad intervalli programmati di oli lubrificanti, cariche gas ed altri fluidi delle macchine e degli impianti soggetti a consumo e decadimento delle caratteristiche; inoltre la sostituzione di tutti i materiali di consumo.

D – Smontaggio e Rimontaggio

Sono comprese nelle attività di manutenzione ordinaria, ed a carico dell'Impresa, lo smontaggio ed il rimontaggio, e tutte le assistenze, comprese attrezzature e macchine, di qualsiasi entità, siano necessarie per effettuare gli intervalli di pulizia, verifica, riparazione.

E - Attività esecutive

Le apparecchiature sulle quali bisogna effettuare la manutenzione ordinaria con verifica e controllo sono:

- caldaie e tutti i suoi componenti
- bruciatori e tutti i suoi componenti
- elettropompe
- camini e condotti fumari
- 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
- impianti di trattamento acqua e addolcitori, dove installati
- scambiatori
- scaricatori di condensa
- valvole riduttrici
- impianti di condizionamento e refrigerazione, dove installati
- motocondensanti
- unità di trattamento dell'aria

Si sottolinea che sono compresi nel presente appalto le centrali termiche, le sottocentrali con l'aggiunta delle seguenti apparecchiature:

- reti di distribuzione dei fluidi termovettori
- impianti interni di riscaldamento e le reti di sfiato
- motori, trasmissioni, linee elettriche a partire dai quadri di centrale o sottostazione e riguardanti i macchinari di produzione e di utilizzazione dell'energia termica e dell'acqua
- camini, per quanto riguarda la pulizia periodica
- materiale coibente di protezione delle tubazioni e degli apparecchi contenenti fluidi vettori caldi o freddi.

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
- pulizia dei camini e dei canali da fumo
- revisione delle elettropompe
- revisione delle saracinesche di intercettazione
- 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 installati nelle centrali termiche e sottocentrali
- revisione e pulizia scambiatori

Di tutte le operazioni eseguite sarà redatto un verbale che dovrà essere firmato per accettazione dal Responsabile del Servizio del Comune.

Al di là della manutenzione ordinaria, sono altresì richieste le prestazioni inerenti asporto di ceneri, scorie, fuliggine e rottami vari e trasporto alle pubbliche discariche in ossequio alla normativa vigente.

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

Sarà compito dell'Impresa preoccuparsi dell'esecuzione degli interventi di verifica periodica previsti dalla Legge garantendo la predisposizione delle apparecchiature soggette a visita e la presenza di un tecnico e di un operaio specializzato durante le periodiche visite di controllo sugli impianti effettuate dall'I.S.P.E.S.L. o da altri Enti; compatibilmente con la funzionalità degli edifici del Committente e nella forma più sollecita onde assicurare la minima interruzione del servizio e comunque dopo aver tempestivamente preavvisato il Committente ed aver da essa ricevuto autorizzazione.

Sono altresì compresi nel presente appalto gli adempimenti normativi quali la gestione del libretto di centrale/impianto e da quanto previsto dai decreti regionali relativamente la produzione dei "bollini verdi".

6.4 *Manutenzione Straordinaria*

La finalità della manutenzione straordinaria è quella di mantenere nel tempo la costante efficienza e il livello tecnologico dell'impianto al fine di assicurare le condizioni normative, contrattuali, il risparmio energetico, il rispetto delle norme di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente, oltre che ridurre al minimo i tempi degli eventuali disservizi.

La manutenzione straordinaria è svolta attraverso le seguenti attività:

- ricambi e/o sostituzione e/o ripristino;
- esecuzione di opere accessorie e connesse;
- revisione e verifica.

Il servizio, consiste nel mantenimento del regolare funzionamento degli impianti, mediante la sostituzione, in tutti i casi in cui non siano più riparabili, di tutti i componenti e dei relativi accessori. Tale servizio sarà compensato a misura.

Nel caso in cui le parti necessarie da sostituire per la riparazione di un componente non risultassero più in commercio separatamente, l'Impresa dovrà provvedere alla sostituzione totale del componente stesso con altro avente le medesime caratteristiche, scelto tra quelli in commercio il più possibile simile a quello da sostituire e comunque in grado di assolvere lo stesso compito.

L'Impresa deve garantire in tutti gli impianti oggetto dell'appalto, l'effettuazione almeno di tutte le attività ed interventi connessi alla Manutenzione Straordinaria prescritta dalle norme UNI vigenti e da quanto indicato nel libretto del costruttore.

A – Sostituzione

In caso di non corretto funzionamento del componente, la sostituzione risulta comprensiva delle attività connesse allo smontaggio e rimontaggio del/dei componenti e sottocomponenti dell'impianto.

L'Impresa oltre a rispettare le indicazioni contenute nelle specifiche tecniche di manutenzione definite nel Capitolato e le indicazioni sopra descritte dovrà definire le modalità con cui si impegna ad eseguire il piano delle ispezioni e a comunicare al Committente il risultato delle attività di controllo periodico.

B – Attività Esecutive

Di seguito viene riportato l'elenco indicativo e non esaustivo degli interventi di manutenzione a guasto relativo agli impianti di riscaldamento:

- manutenzione della rete di distribuzione dei fluidi mediante la sostituzione in tutti i casi in cui i componenti non risultino più riparabili
- sostituzione dei corpi scaldanti. Nel caso in cui i componenti da sostituire per la riparazione non risultassero più in commercio separatamente, l'impresa dovrà provvedere alla integrale sostituzione del rubinetto con altro, delle medesime caratteristiche, tra quelli in commercio, il più possibile somigliante a quello da sostituire
- eventuale sostituzione o riparazione delle valvole termostatiche applicate ai corpi scaldanti
- eventuale sostituzione mobiletti ventilconvettori
- eventuale sostituzione termostati ambiente
- riparazione o sostituzione generatori, bruciatori, scambiatori di calore, recuperatori;
- riparazione o sostituzione pompe di circolazione dei circuiti primari;
- ripristino valvole servocomandate di regolazione;
- riparazione o sostituzione centrali di regolazione a logica programmabile;

In ogni caso gli interventi di sostituzione delle parti saranno valutati secondo gli importi delle voci "materiali a piè d'opera" dei prezziari di seguito indicati, applicati secondo l'ordine riportato

- elenco prezzi Opere Pubbliche – Regione Piemonte
- elenco Prezzi Unioncamere Liguri
- costo del componente come attestato dalla fattura emessa dalla casa costruttrice o dal rivenditore, maggiorato di manodopera, spese generali e utili di impresa.

Saranno contabilizzati con fatturazione a parte, tutti gli interventi il cui importo, calcolato come sopra indicato, superi la cifra di **€ 250 (duecentocinquanta)**, aggiornata annualmente secondo gli indici ISTAT. Gli interventi di importo inferiore sono da considerarsi inclusi nel canone del servizio e quindi a carico dell'Assuntore.

Nel caso i lavori da eseguirsi siano da ricomprendere negli interventi di manutenzione da remunerare a misura, l'Impresa, predisporrà ed invierà al Committente, entro tempi fissati in funzione all'importo dei lavori, un preventivo dettagliato delle opere necessarie.

Il preventivo sarà corredato, se previsto dall'entità dell'opera e dalla normativa vigente in materia, da un progetto a cura dell'Impresa, che dovrà provvedere anche alla precisa ed analitica determinazione del costo di esecuzione e dei tempi di intervento; la quantificazione economica dovrà essere eseguita sulla base dei prezzi di cui sopra, affetti dagli sconti offerti in fase di gara.

Tale quantificazione sarà sottoposta alla verifica ed approvazione da parte del Committente.

Il Committente si riserva la possibilità di rifiutare il preventivo proposto dall'Impresa e di affidare questi interventi di manutenzione straordinaria ad altre imprese con l'obiettivo del massimo risparmio a parità di prestazione.

Il Committente si riserva in ogni modo il diritto di stabilire l'esecuzione di un determinato lavoro entro un congruo termine perentorio o di disporre che lo stesso avvenga in giorni ed orari predefiniti e ciò in relazione alle esigenze dipendenti dai servizi fruitori, senza che l'Impresa possa rifiutarsi o farne oggetto di richiesta di speciali compensi.

La manodopera ed i materiali per la manutenzione straordinaria saranno a carico dell'Amministrazione Comunale, salvo che i lavori siano imputabili a responsabilità o mancanze dell'Azienda Aggiudicataria. Resta in capo alla Impresa la gestione del materiale in termini di movimentazione, carico, scarico, trasporto da e verso i depositi, la loro sorveglianza notturna e la manovalanza necessaria alle suddette operazioni.

6.5 *Oneri compresi nella Manutenzione*

Il compenso relativo alle operazioni di manutenzione sulle parti impiantistiche, così come definite e specificate nel Capitolato di appalto comprende:

- la conduzione dei lavori a mezzo di persona riconosciuta idonea, formalmente incaricata e di gradimento del Committente
- le prestazioni di tecnici specializzati e operai specializzati e non, occorrenti per realizzare i lavori di manutenzione ordinaria sia in loco che, occorrendo, nell'officina dell'Impresa;
- il trasporto in sito di persone, attrezzature, materiali
- le spese di trasferta del personale
- l'esecuzione dei lavori minimi di riparazione, aggiustaggio e taratura connessi alla esecuzione dei programmi di manutenzione; intendendo come opere e lavori minimi, tutti i lavori connessi alle attività di manutenzione che non comportino sostituzioni sostanziali sia di macchinari sia di parti di opere da mantenere
- la direzione e l'assistenza tecnica
- la segnalazione al Committente delle eventuali situazioni impiantistiche in difformità alle norme di buona tecnica e/o di legge, allegando normative inerenti
- la fornitura dei materiali d'uso, di consumo e di apporto, connessa all'esecuzione delle attività di manutenzione

6.6 *Oneri a carico del Committente*

Restano solamente escluse ed a carico dell'Amministrazione Comunale:

- La corresponsione dei contributi legati (ove dovuti) agli Enti di Prevenzione e Controllo preposti, qualora i contributi non riguardino collaudi e nulla-osta per i lavori contrattuali
- La fornitura dell'acqua potabile
- La fornitura dell'energia elettrica
- L'I.V.A.

7 Servizio Energia

L'Impresa, in qualità di Terzo Responsabile, dovrà considerare il complesso edificio-impianto sotto l'aspetto energetico ed impiantistico in generale, indicando, ove possibile, soluzioni di miglioria nell'ottica di:

- miglioramento della funzionalità degli impianti
- miglioramento della sicurezza
- adeguamento a leggi esistenti o di futura emanazione
- realizzazione di risparmi energetici ed economici in generale

Entro un anno dalla data di consegna, e comunque prima della scelta definitiva dei generatori di calore eventualmente da installare, l'Impresa dovrà elaborare, per tutti gli immobili oggetto del servizio, la diagnosi e la certificazione energetica del sistema edificio/impianto prevista dal D.Lgs 192 e s.m.i.

Per Certificazione Energetica si intende un insieme sistematico di rilievo, raccolta ed analisi dei parametri relativi ai consumi specifici ed alle condizioni di esercizio del sistema edificio-impianto.

La finalità della Certificazione Energetica è la verifica del sistema edificio-impianto al fine di conseguire le prestazioni contrattuali e le condizioni di comfort ambientale, nel rispetto della vigente normativa in materia di uso razionale dell'energia e di ottenere la classificazione energetica dell'edificio.

La certificazione energetica è svolta attraverso le seguenti attività:

- sopralluogo
- raccolta e rilievo delle informazioni
- analisi dei dati
- elaborazione dei dati ed individuazione di eventuali criticità
- individuazione di soluzioni migliorative

I risultati di tale lavoro andranno consegnati al Committente e successivamente consegnati in Comune, sia su supporto cartaceo che informatizzato.

Nel corso della gestione l'Impresa svolgerà l'attività di consulenza tecnico impiantistica con predisposizione di valutazioni di fattibilità, progetti ed elaborati tecnici per ulteriori lavori di manutenzione straordinaria, non inclusi nel progetto offerta iniziale, per i quali nel periodo contrattuale si riscontrasse l'esigenza.

8 Riqualficazione tecnologica ed adeguamento alle normative vigenti

Per riqualficazione tecnologica ed adeguamento alle normative si intende un'attività tesa ad assicurare il necessario aggiornamento tecnologico del sistema edificio-impianto ed a garantire le condizioni di comfort ambientale nel rispetto delle vigenti leggi in materia di uso razionale dell'energia, di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente, provvedendo nel contempo al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia favorendo il ricorso alle fonti rinnovabili o assimilate, salvo impedimenti di natura tecnica od economica.

La finalità della riqualficazione tecnologica è migliorare, in termini tecnici ed economici convenienti, il sistema edificio-impianto per garantire le condizioni di comfort ambientale, di sicurezza e di salvaguardia ambientale, a seguito di attività di diagnosi e analisi tecnico-economica.

La riqualficazione tecnologica ed adeguamento alle normative è svolta attraverso le seguenti attività:

- Progettazione definitiva ed esecutiva;
- installazione di impianti e/o modifica dei medesimi rispetto alle condizioni iniziali;
- realizzazione di opere accessorie connesse;
- controllo e verifica delle opere realizzate conformemente alle leggi vigenti.

Fra le finalità del presente appalto è compresa certamente quella del miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia, favorendo principalmente il ricorso alle fonti rinnovabili o assimilate, da tralasciare solo in caso di impedimenti di natura tecnica o economica.

La Impresa è tenuta a rendere noto al Committente degli eventuali interventi ricadenti nella casistica sopra menzionata.

La Impresa dovrà realizzare le opere previste negli **allegati C e D**, oltre a tutto quanto occorre per un adeguamento normativo e funzionale seppur non menzionato nei presenti documenti.

La progettazione esecutiva delle opere oggetto di riqualificazione e/o adeguamento normativo è a carico dell'Impresa che dovrà eventualmente integrare e/o implementare la progettazione a base di gara, senza pretesa di maggior compenso, al fine di rendere l'opera completa, funzionante e adeguata sotto il più ampio aspetto normativo.

9 Servizio di reperibilità e pronto intervento

Per tutto l'arco dell'anno l'Impresa dovrà garantire un servizio di reperibilità e pronto intervento, **24 ore al giorno per tutti i giorni**, con capacità operativa sul sito entro e non oltre **1 ora** dalla comunicazione.

Il pronto intervento deve essere in grado di risolvere i problemi più imminenti (perdita acqua da tubazioni, fughe gas, ecc...) in un lasso di tempo estremamente breve, compreso tra 30 minuti e 8 ore in funzione della gravità del fatto riscontrato.

Il servizio di pronto intervento deve essere reso per tutte le tubazioni dell'edificio, ivi comprese quelle di acqua potabile e quelle di riscaldamento esterne alla centrale termica.

10 Sistema di Telecontrollo e telegestione

L'Impresa dovrà fornire e porre in opera, entro **90 giorni** dall'aggiudicazione, tutte le apparecchiature necessarie alla visualizzazione c/o la sede dell'Amministrazione Comunale dei dati raccolti nelle diverse centrali termiche già dotate di impianto di telecontrollo.

Le specifiche del sistema sono riportate nell'Allegato D. Esse possono essere incrementate con una migliore proposta tecnica.

Costituisce fornitura a carico dell'Impresa anche la dotazione hardware da installare presso la Amministrazione Comunale.

11 Fornitura di beni

Per fornitura di beni si intende l'approvvigionamento, adeguato in termini qualitativi e quantitativi, di componenti, prodotti e materiali occorrenti all'affidabilità e alla continuità di esercizio e manutenzione degli impianti.

La fornitura di beni è svolta attraverso le seguenti attività:

- approvvigionamento dei beni: combustibili liquidi, combustibili gassosi, altri combustibili, materiali di consumo;
- gestione dei componenti di ricambio;
- gestione delle scorte (dei beni sopra indicati).

11.1 *Fornitura di combustibili*

Si intende l'approvvigionamento del combustibile necessario al funzionamento degli impianti avente le caratteristiche chimico-fisiche stabilite dalla normativa vigente per le diverse tipologie (gasolio, biodiesel, metano, etc.).

I combustibili liquidi dovranno corrispondere alle leggi esistenti in materia e comunque dovranno essere conformi ad eventuali provvedimenti emanati dalle Autorità Locali Competenti.

Lo scarico del combustibile liquido dovrà essere fatto in modo da non arrecare danno alle proprietà, alle sue immediate adiacenze e disturbo agli utenti degli impianti termici.

Ogni minimo versamento di combustibile al di fuori delle cisterne dovrà essere immediatamente eliminato.

Per i combustibili gassosi l'Impresa provvederà alla voltura dell'intestazione, a proprio nome, dei contatori di gas metano provvedendo al pagamento delle relative bollette.

Il Committente, a proprio insindacabile giudizio e/o su suggerimento dell'Impresa, potrà pervenire alla trasformazione dell'alimentazione con altro combustibile (eventuale e/o futuro), qualora disponibile.

A trasformazione avvenuta, il prezzo di gestione sarà adeguato secondo quanto descritto.

Per quanto riguarda le caratteristiche dei combustibili liquidi forniti per la gestione degli impianti, questi dovranno essere muniti di documentazione che ne accertano le caratteristiche chimico-fisiche.

La documentazione relativa alla fornitura dovrà essere conservata, almeno in copia, presso la centrale termica.

Per i combustibili gassosi varranno le caratteristiche di prodotto della locale azienda distributrice.

I contatori dovranno essere "volturati" all'Impresa.

11.2 *Sostituzioni e 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, dovranno essere eseguite dall'Impresa in quanto TERZO RESPONSABILE con tempestività, dando comunicazione scritta al Committente.

Tali interventi verranno effettuati, se necessario, nelle ore concordate con il responsabile del procedimento o con suoi funzionari all'uopo delegati, diverse da quelle del funzionamento dell'impianto ed in modo continuativo fino alla completa eliminazione dell'inconveniente

11.3 *Gestione delle scorte*

L'Impresa dovrà provvedere, per l'intera durata del contratto, al costante mantenimento della scorta d'obbligo di combustibile.

Nei serbatoi dovrà pertanto esservi una scorta d'obbligo della capienza complessiva che non potrà essere utilizzata e dovrà, alla scadenza del contratto, essere consegnata al Committente.

12 *Materiali di risulta*

I materiali di risulta dei lavori oggetto del presente appalto rimarranno di proprietà della Impresa che dovrà provvedere, a sua cura e spese, a conferirli a discariche autorizzate secondi i termini di legge.

Lo smaltimento di materiale contenente fibre di amianto dovrà essere tempestivamente segnalato all'Amministrazione Comunale; gli oneri relativi alla rimozione e lo smaltimento sarà onere dell'Amministrazione Comunale stessa.

Serbatoi di gasolio interrati, centrali termiche dimesse, parti metalliche eccedenti ecc... dovranno essere rimosse e bonificate a cura e spese dell'Impresa.

13 *Garanzie per i prodotti e per i servizi*

L'Impresa garantisce che i Servizi ed i prodotti, così come ogni ulteriore attività tecnica o industriale che dovrà essere eseguita ai fini del presente appalto, saranno prestati in assoluta conformità alle procedure ed agli standards qualitativi previsti dalla Documentazione Contrattuale.

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

Le obbligazioni dell'Impresa previste da questo articolo avranno, per ciascun prodotto impiegato nei Servizi oggetto d'appalto, una durata di 12 [dodici] mesi (qui di seguito il Periodo di Garanzia), a partire dalla data stessa in cui il prodotto sia montato per l'utilizzo. Nel caso in cui uno o più prodotti dovessero essere riparati o sostituiti durante il Periodo di Garanzia essi saranno soggetti ad un'estensione della garanzia per un ulteriore periodo di 12 [dodici] mesi decorrenti dalla data di sostituzione o riparazione.

Le obbligazioni dell'Impresa di eseguire correttamente tutte le Prestazioni oggetto dell'appalto, così come tutte le garanzie concesse in conformità a quanto previsto dal presente articolo, non saranno comunque diminuite o comunque limitate da eventuali accettazioni o approvazioni rese dal Committente relativamente alla conformità di ciascun prodotto rispetto a quanto previsto nella Documentazione Contrattuale.

Il Committente comunicherà tempestivamente all'Impresa, a mezzo telefax o telefono, il verificarsi di qualsiasi evento che possa fondare una richiesta di intervento ai termini del presente articolo. Nella comunicazione da inviarsi all'Impresa, il Committente indicherà all'Impresa le irregolarità accertate in relazione ai Servizi prestati.

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

Nel caso in cui dovessero sorgere controversie fra il Committente e l'Impresa relativamente alla riconducibilità o meno nell'ambito della copertura di garanzia di eventuali richieste di intervento formulate dal Committente, l'Impresa si impegna in ogni caso a porre rimedio senza ritardo e gratuitamente alle irregolarità e malfunzionamenti verificatisi. E' peraltro inteso che nel caso in cui fosse successivamente accertato che l'intervento dell'Impresa non doveva essere ricompreso nell'ambito della copertura di garanzia a termini del contratto, il Committente rimborserà all'Impresa le spese sostenute e adeguatamente documentate per tali interventi.

14 Corrispettivo

I corrispettivi pagati all'Impresa saranno quelli offerti in sede di gara, differenziati per canoni come descritto in Allegato B:

- C1 = servizio energia e correlati
- C2 = riqualificazioni e adeguamenti
- C3 = Oneri per la Sicurezza

L'affidamento del servizio energia C1 relativo agli impianti 5 e 6 è facoltativo e potrà avvenire anche in annualità successive alla prima.

Il Committente in corso d'appalto si riserva altresì di:

- estendere il servizio ad edifici ed impianti di pertinenza diversi da quelli indicati nell'Allegato A, alle stesse condizioni previste nel presente capitolato, previa definizione del corrispettivo a canone che sarà parametrato con il prezzo offerto per edifici analoghi in fase di gara;
- ridurre il valore del POC degli impianti che sottendono volumi riqualificati nel corso della gestione (ovvero che risulteranno maggiormente coibentati), con criterio proporzionale rispetto alle dispersioni termiche evitate;
- di ridurre il valore di POC per gli impianti che dovessero risultare inattivi (senza presenza di persone) per più di 15 gg consecutivi, ad un valore pari al 30% rispetto al PUO ordinario, per il solo periodo di inattività.

I Prezzi indicati ricomprenderanno tutti gli adempimenti che l'Impresa dovrà porre in essere per l'espletamento dei Servizi e delle attività a ciascun servizio correlate (ivi comprese, a titolo esemplificativo e non limitativo, le cc.dd. attività di controllo qualità e manutenzione).

Essi si intendono altresì comprensivi di ogni e qualsiasi compenso, premio, provvigione o altro diritto spettanti all'Impresa, nonché di tutte le spese ed i costi di qualsivoglia natura sopportati o che debbano essere sopportati dall'Impresa, dai suoi sub-fornitori e/o sub-appaltatori per la realizzazione dei Servizi.

Nei prezzi sono altresì incluse le imposte, le tasse e gli altri oneri fiscali di qualsiasi natura comunque connessi al, o nascenti dal, Contratto, fatta eccezione solamente per l'IVA. Sono altresì compresi oneri, tasse, valori bollati a favore di Enti per l'espletamento di pratiche relative agli impianti quali, a mero titolo di esempio, il pagamento di bollettini VVFF e ISPEL e diritti di segreteria.

Nel prezzo offerto è altresì compreso l'onorario per attività di coordinamento e controllo di cui al paragrafo 23. Tale onorario sarà erogato dall'Impresa direttamente all'Ente Terzo di controllo che il Committente individuerà a propria scelta discrezionale.

L'Impresa, per il fatto di avere presentato la sua offerta, espressamente riconosce che i corrispettivi offerti sono remunerativi di tutti gli oneri diretti ed indiretti che la stessa sosterrà per realizzare, nei tempi prescritti e a perfetta regola d'arte, tutti i servizi in appalto ed inoltre tutte le incombenze e gli interventi necessari a garantire l'incolumità pubblica.

L'impresa espressamente riconosce che i prezzi sono remunerativi per la completa e perfetta esecuzione dei lavori edili ed impiantistici necessari per la riqualificazione e per le opere tutte richiamate negli **allegati C, D, E**.

14.1 *Criteri di adeguamento GG per canone C1.*

Il pagamento del servizio sarà effettuato sulla base dell'offerta economica formulata per ogni complesso (Allegato B), in relazione agli orari di servizio (Allegato A).

Il valore offerto in fase di gara sarà successivamente parametrato in funzione dei reali gradi giorno registrati nella stagione specifica, per il Comune di San Giorgio Canavese.

Come base convenzionale per le valutazioni economiche, in accordo con il D.P.R. 412/93 e s.m.i., si è assunta una temperatura ambiente di 20°C, valore di 2.594 GG per una stagione della durata di 183 giorni di riscaldamento.

Il prezzo indicato dall'Impresa in fase di gara sarà pertanto oggetto di conguaglio in funzione del numero di gradi giorno (GG) effettivi rilevati nel corso dell'esercizio conclusosi dalla stazione meteorologica di Torino Caselle diminuita del 6,35% per l'adeguamento del valore del Comune di Caselle (2.770 GG) a quelle del Comune di San Giorgio Canavese (2.594 GG).

L'onere relativo al reperimento dei dati c/o la stazione meteorologica di Torino Caselle si intende a carico dell'Impresa.

14.2 Utilizzazione in orario extra servizio

In caso di richiesta da parte del Comune di San Giorgio Canavese di utilizzare gli impianti in orari diversi (maggiori) rispetto a quelli indicati (ad es. per attività extrascolastiche) il compenso per tale attività sarà calcolato come segue:

$$C_{,extra} = H_{,extra} \times VR \times \frac{PUO}{HF}$$

C,extra	= compenso aggiuntivo per la specifica zona riscaldata in orario extra
H,extra	= ore extra di riscaldamento richieste per la specifica zona
VR	= volume riscaldato sotteso dal singolo circuito oppure volume omogeneo di zona
PUO	= prezzo unitario offerto, al metro cubo, per la specifica zona, per tutte le ore di funzionamento indicate in HF. Deve essere riferito ad una condizione di 2594 gg.
HF	= ore minime di funzionamento (desumibili dalla tabella A1) dello specifico VR

Il valore di C,extra risulta pertanto:

- proporzionato alla sola quota di servizio calore e relativa gestione dello specifico complesso
- proporzionato alla sola zona per la quale è richiesto un servizio extra orario

14.3 Modifica del combustibile utilizzato

Nel caso in cui dovesse essere modificato il combustibile per un edificio/impianto, il prezzo verrà trasformato mediante la seguente formula:

$$Pa = Pc \times \left[0,85 \times \frac{Cn}{Co} + 0,15 \right]$$

dove:

Pa = prezzo aggiornato;
 Pc = prezzo contrattuale;
 Co = prezzo unitario del combustibile al momento della offerta;
 Cn = prezzo unitario del combustibile al momento della modifica.

14.4 *Revisione dei prezzi*

I prezzi unitari offerti relativi ai singoli edifici sono sottoposti alla revisione periodica nel corso di validità del contratto, allo scopo di accertare se permanga inalterato nel tempo il rapporto tra prestazioni ancora da effettuare e corrispettivo dovuto.

Tale verifica avverrà al 31 dicembre di ogni anno a partire dal secondo anno di gestione del servizio.

Per i prezzi unitari offerti, relativi alla gestione servizio-energia e alla gestione calore (canone C1), la revisione periodica si effettuerà per l' 85% della quota combustibile e per il 15% della quota mano d'opera.

Combustibile

La quota combustibile verrà annualmente adeguata nel caso di variazioni rispetto al prezzo di riferimento contrattuale.

Ai fini della suddetta revisione, sono individuati annualmente due indici di riferimento, calcolati come segue:

In caso di funzionamento a **gas metano** tale indice è pari a:

$$I_{\text{metano}} = \left[0,56 \times \frac{\text{Gasolio/biodiesel}_{\text{medio}}}{\text{Gasolio/biodiesel}_{\text{rif}}} + 0,44 \times \frac{\text{BTZ}_{\text{medio}}}{\text{BTZ}_{\text{rif}}} \right]$$

In caso di funzionamento a **gasolio/biodiesel** tale indice è pari a:

$$I_{\text{gasolio/biodiesel}} = \left[\frac{\text{Gasolio/biodiesel}_{\text{medio}}}{\text{Gasolio/biodiesel}_{\text{rif}}} \right]$$

- Gasolio/biodiesel_{Medio} è calcolato come media, pesata sui giorni di utilizzo dell'impianto, dei prezzi relativi al Gasolio per uso riscaldamento (0,2% zolfo) pagamento contanti, riportati sui listini della Camera di Commercio di Torino al lordo dell'IVA e dell'accisa fascia da 5001 a 10000 litri;

- Gasolio/biodiesel_{Rif} è riferito al valore del gasolio per uso riscaldamento (0,2% zolfo) pagamento contanti, come rilevato dalla Camera di Commercio di Torino, al periodo giugno 2011 fascia da 5001 a 10000 litri;
- BTZ_{Medio} è calcolato come media, pesata sui giorni di utilizzo dell'impianto, dei prezzi dell'olio combustibile fluido per riscaldamento Olio combustibile BTZ uso riscaldamento contenuto di zolfo max 0,3% da 3° fino a 5° E e a 50 °C pagamento contanti, riportati sui listini della Camera di Commercio di Torino al lordo dell'IVA e dell'accisa fascia frazionato fino a 15.000 kg;
- BTZ_{Rif} è riferito al valore dell'olio combustibile fluido per riscaldamento Olio combustibile BTZ uso riscaldamento contenuto di zolfo max 0,3% da 3° fino a 5° E e a 50 °C pagamento contanti, come rilevato dalla Camera di Commercio di Torino, al periodo giugno 2011 fascia frazionato fino a 15.000 kg.

Il prezzo sarà adeguato una sola volta per ciascuna stagione, compresa la prima, secondo quanto descritto in precedenza.

Mano d'opera.

Per la quota relativa alla mano d'opera per la conduzione, gestione e manutenzione, si farà integrale riferimento alla normativa vigente.

I prezzi per la determinazione della revisione prezzi degli importi relativi alla mano d'opera per la conduzione, gestione manutenzione dell'impianto termico saranno rilevati dal listino ASSISTAL relativi all'installatore di IV categoria.

L'aumento percentuale relativo alla mano d'opera sarà calcolato come media sui giorni di utilizzo dell'impianto. Le variazioni saranno applicate alla quota pari al 15% dei servizi erogati (C1).

Si considera come prezzo base di partenza la quotazione di **giugno 2011**.

Opere.

Per le opere di adeguamenti normativo e funzionale non è ammessa revisione prezzi: le stesse saranno remunerate costantemente a quota fissa durante tutto il periodo di vigenza contrattuale.

14.5 *Variazione della volumetria e dei servizi appaltati*

Il Committente si riserva la più ampia facoltà di introdurre nei Servizi oggetto dell'appalto quelle varianti che, a suo insindacabile giudizio, ritenga opportune senza che per questo l'Impresa possa pretendere compensi all'infuori del pagamento a congruaggio dei lavori eseguiti in più o in meno.

Il Committente potrà variare, in aumento o in diminuzione, la superficie, la volumetria e la potenza installata complessiva degli edifici oggetto dell'appalto dando luogo ad un aggiornamento dei canoni manutentivi in modo direttamente proporzionale all'incremento o al decremento della superficie, volumetria e potenza installata interessata nei limiti del quinto del prezzo d'appalto.

La valorizzazione economica del canone sarà fatta in maniera parametrica rispetto ad immobili aventi le medesime caratteristiche tecnologiche ed edilizie presenti.

L'Impresa avrà l'obbligo di eseguire tutte le variazioni ritenute opportune dal Committente e che questi gli abbia ordinato, purché non mutino essenzialmente la natura dei servizi e delle prestazioni comprese nell'appalto.

L'aggiornamento decorrerà dalla data di consegna dei nuovi edifici ed impianti o dalla data di riconsegna degli edifici ed impianti dismessi dal Committente.

Non sono riconosciute varianti a progetti esecutivi, prestazioni e forniture extra contrattuali di qualsiasi genere, eseguite senza preventivo ordine scritto del Committente.

Qualunque reclamo o riserva che l'Impresa si credesse in diritto di opporre, dovrà essere presentato per iscritto al Committente prima dell'esecuzione dell'opera oggetto della contestazione.

Non saranno prese in considerazione domande di maggiori compensi su quanto stabilito in contratto, per qualsiasi natura o ragione, qualora non vi sia accordo preventivo scritto prima dell'inizio dell'opera oggetto di tali richieste.

Il Committente potrà richiedere in qualsiasi momento del tempo contrattuale la sottoscrizione di patti integrativi e aggiuntivi al contratto originario per adeguare i servizi appaltati alle nuove documentate esigenze derivanti dallo svolgimento delle proprie attività istituzionali.

14.6 *Interventi di manutenzione straordinaria*

Saranno contabilizzati con fatturazione a parte, tutti gli interventi di manutenzione straordinaria il cui importo superi la cifra di **€ 250** (duecentocinquanta), esclusa IVA, calcolato con le modalità sopra descritte. Gli interventi di importo inferiore sono da considerarsi inclusi nel canone del servizio e quindi a carico dell'Assuntore.

15 *Condizioni e modalità di pagamento*

Corrispettivi a canone.

Il corrispettivo sarà liquidato in dodici rate mensili, pari a un dodicesimo dell'importo annuale di aggiudicazione dell'appalto; conguaglio alla fine di ogni singolo anno contrattuale.

I pagamenti verranno effettuati a 60giorni, a seguito di presentazione di regolare fattura da parte dell'azienda aggiudicataria.

Servizio fornitura ACS

Due rate semestrali all'inizio e al termine della stagione di riscaldamento (Ottobre, Aprile) pari all'importo unitario specificato in offerta moltiplicato per il numero di metri cubi di ACS prodotti.

L'azienda aggiudicataria dovrà installare a propria cura e spese appositi contatori volumetrici in luogo degli attuali necessari alla contabilizzazione dell'ACS prodotta.

L'ACS prodotta da fonti rinnovabili (es. collettori solari) sarà remunerata all'impresa con pari importo unitario.

I pagamenti verranno effettuati a 60giorni, a seguito di presentazione di regolare fattura da parte dell'azienda aggiudicataria.

Servizi aggiuntivi (manutenzioni straordinarie e/o lavori extra)

Saranno pagati al termine del lavoro solo se verificato positivamente dall'Ente terzo.

I pagamenti verranno effettuati a 60giorni, a seguito di presentazione di regolare fattura da parte dell'azienda aggiudicataria.

In caso di contestazione da parte del Committente su uno o più dei Servizi/interventi prestati dall'Impresa, il Committente corrisponderà all'Impresa, nel termine sopra indicato, esclusivamente la somma non contestata.

Tutti i pagamenti saranno effettuati dal Committente mediante rimessa bancaria sul conto corrente specificato dall'Impresa.

E' fatta comunque salva la facoltà per il Committente di compensare (in tutto in parte) qualsiasi debito essa possa avere nei confronti dell'Impresa a qualsiasi titolo contro eventuali crediti (ancorché non scaduti) che lo stesso Committente possa vantare nei confronti dell'Impresa, sempre a qualsiasi titolo.

Tutte le fatture, che dovranno essere emesse dall'Impresa nell'ambito del Contratto, dovranno essere intestate al Comune di San Giorgio Canavese, inviate all'Ufficio Protocollo del Comune.

Ciascuna fattura emessa dall'Impresa dovrà essere consegnata al Committente in duplice copia e dovrà contenere le seguenti indicazioni:

- a. Descrizione della Sezione e della parte di Sezione e tipologia di interventi cui la fattura è relativa;
- b. Prezzi applicabili e modalità di pagamento;
- c. Regime IVA applicato;
- d. Indicazione di tutti i dati della banca (nome, dipendenza, indirizzo, codice IBAN) e del conto corrente dell'Impresa sul quale il Committente effettuerà i pagamenti.

16 Requisiti dell'Impresa Aggiudicataria

L'Impresa Aggiudicataria dovrà essere in possesso, oltre ai requisiti di capacità tecnica e finanziaria indicati nelle prescrizioni di gara, dei seguenti requisiti:

- Abilitazione, ai sensi D.M.37/2008, per l'effettuazione degli interventi di installazione, trasformazione, ampliamento e manutenzione degli impianti di cui all'articolo1, lettere a, c, d, e dello stesso Decreto; per i concorrenti appartenenti agli altri stati membri è richiesto equivalente certificato secondo la legislazione vigente nello stato di residenza
- Che sia in possesso dei requisiti di cui all'art. 1, comma 1, D.P.R. n. 412/93 e s.m.i. per l'assunzione del ruolo di "terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico"

17 Obblighi dell'appaltatore

Tutti gli obblighi e gli oneri necessari per l'espletamento del servizio devono intendersi a carico dell'Impresa, ad esclusione di quelli esplicitamente indicati a carico del Committente della Documentazione Contrattuale.

In particolare è fatto obbligo all'Impresa quanto segue:

- a. di provvedere alla correzione, integrazione o rifacimento degli elaborati tecnici e progettuali da egli stesso prodotti che risultino errati ancorché approvati dal Committente: tali modifiche diverranno operative dopo l'approvazione dell'Ente;
- b. di considerare inclusi nell'importo offerto anche gli oneri e le spese non specificamente indicati, ma comunque necessari per l'esecuzione dei Servizi promessi nell'offerta e descritti nel capitolato.

L'Impresa non potrà quindi eccepire durante l'espletamento dei servizi, la mancata conoscenza di condizioni o la sopravvenienza di elementi non valutati o non considerati, tranne che tali nuovi elementi si configurino come cause di forza maggiore contemplate dal Codice Civile.

Per tutte le ragioni espresse l'Impresa è tenuta a svolgere tutte le indagini, del tipo e con le modalità che riterrà più opportune, allo scopo di formulare l'offerta economica con piena ed esclusiva responsabilità. Con l'offerta formulata l'Impresa assume interamente su di sé, esentandone il Committente, tutte le responsabilità di analisi economica nonché quelle organizzative, esecutive e civili connesse con l'erogazione del servizio ed in particolare con il servizio tecnico manutentivo che prevede l'esecuzione di attività e di interventi in locali con presenza di persone e di servizi pubblici che non possono essere interrotti.

L'enunciazione degli obblighi delle spese e degli oneri a carico dell'Impresa contenuta nei documenti contrattuali non è limitativa degli oneri stessi nel senso che, ove si rendesse necessario affrontare oneri e spese non specificamente indicati nei singoli documenti, ma necessari o utili per l'espletamento degli obblighi contrattuali medesimi, questi sono comunque a completo carico dell'Impresa e devono ritenersi compresi nel prezzo indicato in offerta.

L'Impresa dovrà eseguire le Prestazioni oggetto dell'appalto in conformità a tutte le vigenti ed applicabili norme comunitarie, leggi e regolamenti nazionali, regionali e locali, alcune delle quali vengono di seguito riportate a titolo non esaustivo:

- Legge del 9 gennaio 1991, n. 10 – “Norme per l’attuazione del Piano Energetico nazionale in materia di uso razionale dell’energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia”
- D.P.R. del 26 agosto 1993, n. 412 – “Regolamento recante norme per la progettazione, l’installazione, l’esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell’art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10” e successive modificazioni riportate dal DPR 551/1999
- DPR 59 del 2/04/2009
- Legge 192, 311, DM59 e regionali (Lr.13 del 28/05/2007 e s.m.i.)
- Legge 13 luglio 1966, n. 615 – “Provvedimenti contro l’inquinamento atmosferico” – e successivi provvedimenti di attuazione
- Legge 818 del 07/12/1984 e successivi provvedimenti di attuazione
- Decreto Ministeriale n.37/2008 e successivi provvedimenti di attuazione
- D.M. 12 Aprile 1996: Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l’esercizio degli impianti termici alimentati da combustibili gassosi
- D.P.R. 27 aprile 1955, n. 547 – “Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro”
- D.P.R. 1052 del 28/07/1977
- R.D. 12/05/1924 n. 824 e negli art. 16 e seguenti della Legge 13/07/1966 n. 615
- Legge 27 marzo 1992, n. 257 – “Norme relative alla cessazione dell’impiego dell’amianto” e successivi provvedimenti di attuazione
- Norme tecniche UNI-CTI, UNI-CIG, UNI-CEI, applicabili alle attività ed agli impianti in oggetto, nonché ai relativi componenti
- D.M. 1 dicembre 1975 – “Norme di sicurezza per apparecchi contenenti liquidi caldi in pressione”
- D.M. 01/03/1991 limiti di esposizione al rumore e successive norme U.N.I.
- D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni
- D.L. 15/08/1991 n.277
- L.01/03/68 n.186
- Norme UNI, CIG, UNI-CII, UNI-EN
- Legge sul metano 96

Nello svolgimento delle attività di cui al presente Capitolato l’Impresa assume la funzione di TERZO RESPONSABILE art. 31, commi 1 e 2 della Legge 10/91, provvedendo, nel contempo, al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell’energia ai sensi dell’art. 1, comma 1, lettera p) del D.P.R. 412/93, tramite il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate, salvo impedimenti di natura tecnica ed economica ai sensi dell’art. 26, comma 7, della Legge 10/91.

18 Responsabilità dell'Impresa verso il Committente e verso terzi

L'Impresa, in quanto Terzo Responsabile, dovrà eseguire i servizi sotto la propria ed esclusiva responsabilità, assumendone tutte le conseguenze nei confronti del Committente e di terzi.

L'Impresa è responsabile a tutti gli effetti dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali e della corretta esecuzione dei Servizi, restando esplicitamente inteso che le norme e le prescrizioni contenute nei documenti contrattuali sono state da essa esaminate e riconosciute idonee al raggiungimento di tali scopi.

I controlli eseguiti dal Committente sullo svolgimento dei Servizi e l'eventuale approvazione da parte del Committente di procedure adottate o di elaborati prodotti dall'Impresa, non limitano né riducono la sua piena incondizionata responsabilità.

L'Impresa è responsabile dei danni arrecati al Committente, ai suoi dipendenti e a terzi, anche per fatto doloso o colposo del suo personale, dei suoi collaboratori, dei suoi ausiliari in genere e di chiunque debba rispondere nell'esecuzione del contratto. Sono a carico dell'Impresa sinistri ed infortuni che dovessero accadere al personale o a beni dello stesso.

19 Personale e obblighi verso i dipendenti

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

In particolare, ai lavoratori dipendenti dell'Impresa ed occupati nei lavori dell'appalto dovranno essere attuate condizioni normative e retributive non inferiori a quelle dei contratti collettivi di lavoro applicabili alla loro categoria, in vigore per il tempo e la località in cui si svolgono i lavori stessi, anche se l'Impresa non aderisce alle Associazioni stipulanti o recede da esse.

Tutti i lavoratori suddetti dovranno essere assicurati presso l'I.N.A.I.L. contro gli infortuni sul lavoro e presso l'I.N.P.S. per quanto riguarda le malattie e le assicurazioni sociali.

All'uopo si precisa che, a richiesta, l'Impresa dovrà trasmettere al Committente i nominativi del personale impiegato, nonché il numero di posizione assicurativa presso le Aziende sopracitate e la dichiarazione di aver provveduto ai relativi versamenti dei contributi.

Qualora il Committente riscontrasse, o venissero denunciate da parte dell'Ispettorato del Lavoro, violazioni alle disposizioni sopra elencate, si riserva il diritto insindacabile di sospendere l'emissione dei mandati di pagamento sino a quando l'Ispettorato del Lavoro non abbia accertato che ai lavoratori dipendenti sia stato corrisposto il dovuto, ovvero che la vertenza sia stata risolta.

Il Committente si riserva il diritto di comunicare agli Enti interessati (Ispettorato del Lavoro, I.N.A.I.L., I.N.P.S.) l'avvenuta aggiudicazione del presente appalto, nonché richiedere ai predetti Enti la dichiarazione dell'osservanza degli obblighi e la soddisfazione dei relativi oneri.

Detto personale dovrà essere completamente sottoposto alla disciplina dell'Amministrazione Comunale e chiunque tra il personale stesso non risultasse di gradimento all'Amministrazione stessa dovrà senz'altro, a semplice richiesta della medesima, essere sostituito, senza alcuna possibilità di riserva da parte dell'Azienda aggiudicataria.

20 Obblighi in materia di sicurezza

L'Impresa sarà responsabile ai fini della sicurezza del corretto espletamento dei servizi e dei lavori assumendo tutti gli obblighi derivanti dal D.L. 81/08 e s.m.i.

Per quanto riguarda le opere edili-impiantistiche di riqualificazione, l'impresa dovrà rispettare il Piano di Sicurezza e Coordinamento predisposto dal Committente e altresì le indicazioni del Coordinatore per la Sicurezza in fase di Esecuzione.

I servizi devono essere svolti nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti, compreso il D.Lgs. 81/2008 in materia di prevenzione infortuni ed igiene del lavoro, ed in ogni caso in condizioni di non-pericolo.

L'Impresa deve pertanto osservare e fare osservare ai propri dipendenti, ai dipendenti del Committente nonché a terzi presenti sugli impianti, tutte le norme di cui sopra e prende inoltre di propria iniziativa tutti quei provvedimenti che ritenga opportuni per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro. A tal proposito, la Impresa dovrà predisporre i Piani Operativi della sicurezza e/o DUVRI ove occorrenti.

L'importo contrattuale, inoltre, contempla ogni onere relativo alla tenuta del giornale dei lavori e le spese di direzione e sorveglianza dei lavori.

Particolare rilevanza assume il compito da parte dell'Impresa di mettere in campo tutte le procedure e le strumentazioni atte a garantire la pubblica incolumità.

A tal fine adotterà il metodo della verifica preventiva, mediante un meticoloso monitoraggio programmato sulla base dei rilievi dello stato manutentivo.

Gli impianti connessi con l'utilizzo dei combustibili (centrali termiche) dovranno essere sempre sorvegliati impegnando sul posto personale altamente qualificato, o con sistemi di controllo a distanza.

Gli interventi manutentivi ricompresi tra quelli preventivi e quelli correttivi dovranno consentire di mantenere permanentemente garantita la rispondenza degli impianti alle vigenti normative tecniche in materia di sicurezza.

Il Committente dovrà essere permanentemente informato mediante la redazione di verbali, relazioni tecniche e rapporti specifici.

L'Impresa assume direttamente ogni responsabilità in ordine ai risultati delle verifiche, delle analisi e dei collaudi eseguiti da struttura professionale abilitata da lui incaricata.

21 Consegna degli impianti

Gli impianti termici oggetto del presente Appalto ed i relativi locali tecnici saranno consegnati dal Committente all'Impresa nello stato di fatto in cui si trovano.

Il Committente consegnerà all'Impresa tutta la documentazione tecnica ed amministrativa relativa agli impianti di cui è in possesso.

Con verbale di consegna, stilato in contraddittorio tra il Committente e l'Impresa per la valutazione dello stato iniziale degli impianti, l'Impresa stessa prenderà in carico gli impianti, i locali e le parti di edificio in cui tali impianti si trovano e le giacenze di combustibile esistenti diventando responsabile della custodia e conservazione di quanto ad esso consegnato; tale giacenza sarà contabilizzata sulla base dei prezzi in vigore al giorno del rilievo e trattenuta dalla prima rata di pagamento.

Analogamente si provvederà alla lettura dei contatori del gas metano.

22 Riconsegna degli impianti

Gli impianti ed i loro accessori nonché le parti di edificio oggetto dell'appalto, dovranno essere riconsegnati alla fine del rapporto contrattuale previa verifica, in contraddittorio tra Committente ed Impresa, con verbale attestante in particolare lo stato degli impianti il cui stato manutentivo dovrà risultare migliorato o, comunque in condizioni ottimali, e dei locali tecnici ad essi relativi.

Il verbale di riconsegna dovrà contenere tutte le indicazioni operative e pratiche utili e necessarie a rimettere il Committente nelle migliori condizioni di Custode e di Gestore del patrimonio.

Al termine del rapporto contrattuale si effettuerà una misura, in contraddittorio tra Committente ed Impresa, del rendimento di combustione per ogni singolo generatore di calore. Tale valore non dovrà risultare inferiore a quello prescritto per Legge e dovrà essere redatto e certificato da un tecnico abilitato.

Tutti gli impianti dovranno essere riconsegnati in perfetto stato di manutenzione e conservazione.

Nel corso di visite da effettuarsi negli ultimi due mesi di durata del contratto, in contraddittorio tra Committente ed Impresa, verranno individuati gli impianti il cui stato di conservazione o di manutenzione sia ritenuto insufficiente ad insindacabile giudizio del

Committente. L'Impresa dovrà farsi carico della riparazione o sostituzione degli stessi e gli oneri derivanti saranno compresi nei compensi previsti per l'esercizio degli impianti.

Alla fine dell'appalto l'Impresa consegnerà al Committente tutta la documentazione tecnica ed amministrativa rilasciata dalle Autorità competenti che, in conformità alle prescrizioni del presente Capitolato, dovrà risultare completa e perfettamente aggiornata.

Al termine del contratto verrà verificata la giacenza e sarà contabilizzata sulla base dei prezzi in vigore al giorno del rilievo sul valore del conguaglio. Analogamente si provvederà alla lettura dei contatori del gas metano.

23 Ispezioni, verifiche e collaudi, ente terzo

Senza pregiudizio per quanto previsto in relazione ai poteri del Responsabile di Commessa, il monitoraggio dello stato di conservazione dell'immobile, della funzionalità degli impianti, della corretta esecuzione degli interventi, del rispetto delle normative vigenti verrà realizzato attraverso una serie di visite ispettive.

Il Committente e/o terzi debitamente autorizzati o incaricati da quest'ultimo avranno titolo di accedere liberamente ai luoghi di esecuzione dei Servizi così come a qualsiasi altro luogo dove opera l'Impresa. L'Impresa e l'eventuale personale da questa incaricato per l'esecuzione dei Servizi, fornirà al Committente tutta l'assistenza necessaria a permettere lo svolgimento delle verifiche e/o ispezioni.

A tal fine, l'Amministrazione Comunale potrà nominare, a suo insindacabile giudizio, un collaudatore che effettui le operazioni di verifica e/o collaudo anche durante il corso della gestione. Il collaudatore sarà compensato dall'Azienda aggiudicataria.

Nel caso in cui venissero riscontrate delle non conformità, la Impresa dovrà effettuare tutte le modifiche richieste.

Per tutte le attività di coordinamento, controllo e gestione dell'appalto, il Committente individuerà e nominerà un **Ente terzo** (professionista o società) che svolgerà le seguenti attività per garantire una buona gestione del contratto:

- assumerà l'incarico di Coordinatore per l'Esecuzione per i lavori di riqualificazione da eseguire;
- assumerà l'incarico di Direttore dei Lavori per i lavori di riqualificazione da eseguire;
- redigerà la contabilità annuale;
- valuterà la congruità degli interventi di manutenzione straordinaria "extra" richiesti dall'Impresa, constatandone anche la corretta esecuzione;
- verificherà il corretto espletamento delle obbligazioni contrattuali da parte dell'Impresa;
- cercherà di prevenire criticità e di risolvere dubbi interpretativi;

La nomina dell'Ente terzo dovrà essere formalmente riconosciuta ed accettata dall'Impresa. In caso di mancata accettazione l'Impresa dovrà formulare motivata ragione e il Committente provvederà ad altra nomina.

Il compenso dell'Ente terzo sarà erogato annualmente dall'Impresa.

24 Cauzione

L'Impresa, ferma restando la sua piena e diretta responsabilità per l'esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con il contratto, costituisce e mantiene per tutta la durata del contratto la Cauzione pari al 10% -eventualmente adeguata con la normativa tempo per tempo vigente- dell'importo del contratto, a garanzia della sua corretta esecuzione. La garanzia potrà essere prestata in uno dei modi consentiti dalla normativa vigente.

La validità della garanzia è stabilita per tutta la durata del contratto. Nel caso in cui le Parti concordino di prolungare i Servizi oltre il termine previsto di durata originaria del contratto, la validità della garanzia dovrà essere estesa, a cure e spese dell'Impresa, per il periodo corrispondente al prolungamento dei Servizi concordato.

In caso di escussione della Cauzione, l'Impresa dovrà provvedere a reintegrarla, entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla richiesta, a pena di risoluzione del contratto.

Tale cauzione sarà restituita dopo l'approvazione del collaudo relativo all'ultimo anno contrattuale, secondo le norme e con le modalità stabilite dalle disposizioni di legge.

25 Polizze assicurative

L'Impresa, ferma restando la sua piena e diretta responsabilità per l'esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con il contratto, dovrà stipulare ai sensi dell'art. 1891 cod. civ. ed in favore del Committente, una polizza assicurativa, emessa da primarie compagnie di assicurazioni, per la responsabilità professionale ed a copertura della responsabilità civile derivante dall'esecuzione del contratto per un massimale non inferiore a Euro 4.000.000.= (quattromilioni).

La Polizza deve essere mantenuta in vigore per l'intera durata dei Servizi oggetto dell'appalto come definiti nei Documenti Contrattuali e fino all'emissione del certificato di regolare esecuzione.

Detta polizza dovrà includere:

- morte, lesioni dell'integrità fisica e qualunque danno, imputabile a responsabilità dell'Impresa o dei suoi collaboratori, di tutto il personale dipendente o consulente, che si verifichi durante l'espletamento dei Servizi;
- i danni sopra descritti che abbiano avuto luogo dopo l'ultimazione dei Servizi.

Eventuali franchigie, scoperti e limitazioni di copertura presenti nelle polizze restano a totale carico dell'Impresa che dovrà consegnare, prima della stipula del contratto, copia della polizza stessa unitamente al relativo certificato di assicurazione.

L'Impresa dovrà ogni anno, per tutta la durata del contratto, consegnare al Committente copia dei certificati di assicurazione attestanti il pagamento dei premi relativi al periodo di validità della polizza. In caso di ritardo o di mancato pagamento dei premi, il Committente potrà provvedere direttamente al pagamento, trattenendo le relative quote con gli interessi legali, sulla prima attestazione di pagamento dovuta all'Impresa, oppure avvalendosi della cauzione. In questo ultimo caso la cauzione dovrà essere ripristinata per l'intera somma garantita.

Nel caso in cui l'Impresa avesse già provveduto a contrarre assicurazione per il complesso della sua attività con un massimale superiore a Euro 4.000.000 (quattromilioni), dovrà comunque fornire la documentazione di cui sopra, attestando nel certificato che un importo almeno pari a Euro 4.000.000 (quattromilioni) è destinato alla copertura dei rischi derivanti dall'esecuzione del contratto e, che è vincolato al rispetto dell'art. 1891 cod. civ.

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

Agli effetti assicurativi, l'Impresa, non appena a conoscenza dell'accaduto, è tenuta a segnalare al Committente eventuali danni a terzi.

26 Modalità di svolgimento del servizio e dei lavori

L'Impresa, attraverso opportuni interventi di manutenzione, dovrà adeguare il livello di funzionamento degli impianti a quello previsto dalla Normativa vigente. Gli interventi verranno effettuati in modo da limitare al massimo qualsiasi disagio ricorrendo, ove necessario, al lavoro notturno o festivo, senza poter pretendere compensi aggiuntivi.

L'Impresa è obbligata ad adottare, nell'esecuzione di tutti i lavori, ogni procedimento ed ogni cautela necessari a garantire l'incolumità delle persone addette ai lavori e dei terzi, nonché ad evitare qualsiasi danno agli impianti, a beni pubblici o privati.

L'Impresa, nell'esecuzione dei servizi oggetto dell'appalto, dovrà attenersi scrupolosamente alle prescrizioni allegate al presente capitolato, nonché eseguire le eventuali opere necessarie nei tempi e nei modi concordati o comunicati dai tecnici del Committente, o dai tecnici autorizzati dal Committente stesso.

L'impresa, nello svolgimento del proprio lavoro, impiegherà vernici, isolanti, disincrostanti e materiali vari protettivi allo scopo di assicurare la massima durata degli apparecchi.

L'impresa fornirà mano d'opera per gli interventi manutentivi straordinari non compresi nella manutenzione straordinaria, relativi agli impianti oggetto dell'appalto.

L'Amministrazione Comunale potrà prescrivere particolari tempi e modalità di esecuzione dei lavori (esclusi i lavori in ammortamento) in funzione delle particolari esigenze operative dei singoli stabili oggetto del presente Capitolato.

L'Azienda aggiudicataria è pienamente responsabile degli eventuali danni arrecati, per fatto proprio e dei propri dipendenti, alle opere ed impianti degli stabili Comunali.

L'Azienda aggiudicataria dovrà prendere gli opportuni provvedimenti per evitare che gli impianti in cui effettua la conduzione possano essere accessibili a terzi non addetti ai lavori, ovvero che si possano verificare furti o sottrazioni.

L'Azienda aggiudicataria è tenuta, sotto la propria responsabilità, anche per evitare manomissioni agli impianti o incidenti, a tenere chiusi a chiave i locali non presenziati dal personale suo dipendente, dove sono ubicati gli impianti di cui effettua la conduzione. Copia delle chiavi di proprietà della Impresa dovrà essere depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

E' fatto assoluto divieto alla Impresa di introdurre qualsiasi modifica nei locali ed agli impianti consegnati, senza corrispondente autorizzazione scritta da parte dell'Amministrazione Comunale.

Nel caso in cui l'Impresa modificasse impianti e/o locali senza tale autorizzazione, oltre al pagamento delle penali, essa sarà tenuta, nel termine prescritto dall'Amministrazione Comunale, a rimettere ogni cosa in ripristino, a sue spese, ove l'Amministrazione Comunale lo ritenesse opportuno.

Qualora peraltro, le modifiche arbitrariamente introdotte fossero ritenute utili all'Amministrazione Comunale, questa potrà derogare dall'obbligo della rimessa in ripristino e rinunciare alla penale, ma l'impresa non avrà diritto ad alcun rimborso per i lavori fatti, che resteranno acquisiti dall'Amministrazione Comunale stessa.

Le modifiche non potranno essere eseguite, anche se ordinate dall'Ispesl, senza l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, salvo si tratti di casi di eccezionale gravità ed urgenza, nella quale ipotesi, l'Azienda aggiudicataria dovrà avvisare tempestivamente l'Ufficio Tecnico del Comune, al fine di ottenere il consenso di ratifica.

27 Sospensione dei servizi

L'Impresa dovrà dare comunicazione scritta al Committente non appena venga a conoscenza di fatti o circostanze che potrebbero provocare una sospensione dei lavori o dei servizi oggetto dell'appalto.

Il Committente potrà, in qualsiasi momento ed in caso di necessità connesse all'appalto, autorizzare oppure ordinare per iscritto sospensioni temporanee dell'esecuzione dei Servizi, con un preavviso all'Impresa di 15 giorni.

In ambedue i casi si applicheranno le disposizioni contenute nel successivo articolo (sospensione dei servizi).

In qualsiasi caso di recesso o di risoluzione del Contratto, tutta la documentazione relativa all'attività prestata fino al momento della cessazione del rapporto dovrà essere consegnata dall'Impresa al Committente entro il termine di dieci giorni dal verificarsi dell'evento estintivo del rapporto.

Qualora per qualsiasi causa il Contratto dovesse terminare prima del completamento dei servizi, il Responsabile Tecnico ed il Responsabile di Commessa redigeranno in contraddittorio un verbale di consegna di tutto quanto si riferisce all'Appalto, fermo restando il diritto dell'Impresa di estrarre le copie che riterrà opportune.

28 *Divieto di sospendere o rallentare i servizi*

In nessun caso, l'Impresa può sospendere o rallentare i Servizi con sua decisione unilaterale, neanche nel mentre siano in atto controversie con il Committente

La sospensione o il rallentamento dei Servizi costituiscono inadempienze contrattuali gravi e tali da legittimare la risoluzione del contratto da parte del Committente per fatto dell'Impresa qualora questi, dopo la diffida a riprendere i Servizi entro il termine intimato dal Committente, a mezzo telefax seguito da Raccomandata A/R, non vi abbia ottemperato. Il termine decorre dal ricevimento del telefax. In tale caso restano a carico dell'Impresa tutti gli oneri e le conseguenze derivanti da tale risoluzione.

29 *Disciplina della sospensione dei servizi*

In caso di sospensione totale o parziale dei Servizi, il Committente concorderà con l'Impresa l'eventuale impegno minimo che dovesse essere comunque svolto durante il periodo di sospensione.

Per i componenti dell'Impresa che risulteranno impiegati nello svolgimento dei Servizi al momento della comunicazione della sospensione, il Committente riconoscerà all'Impresa i corrispettivi dovuti fino al termine del periodo di preavviso. Per i dipendenti dell'Impresa per i quali il Committente dovesse chiedere la prosecuzione delle attività durante il periodo di sospensione, il Committente riconoscerà i costi corrispondenti facendo riferimento al prezzo risultante dal listino ASSISTAL relativo all'installatore di IV categoria e secondo l'impegno effettivamente svolto.

Ove la sospensione perduri oltre 90 (novanta) giorni dal primo giorno di sospensione, le Parti avranno entrambe diritto di recesso e il Committente sarà tenuto a riconoscere all'Impresa i corrispettivi per i Servizi forniti fino al momento dello scioglimento del contratto, nonché quanto previsto in caso di recesso nel caso in cui la prestazione non si dovesse svolgere per colpa esclusiva del Committente.

30 *Rappresentanza Committente e Rappresentanza Impresa*

Il Committente nominerà un Responsabile di Commessa e/o Ente terzo che lo rappresenterà nei rapporti con l'Impresa al fine di verificare in corso d'opera la perfetta osservanza di tutte le prescrizioni contrattuali, in conformità anche con quanto stabilisce l'art.1662 del C.C..

Il Responsabile di Commessa dovrà essere tempestivamente informato di tutte le attività intraprese per limitare i danni e le disfunzioni agli impianti.

Per l'espletamento dei sopraccitati compiti, il Responsabile avrà diritto in qualsiasi momento ad accedere ai luoghi nei quali l'Impresa svolge la sua attività.

Entro 30 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione, l'Impresa nominerà quale proprio rappresentante delegato a tenere i rapporti con il Committente un proprio tecnico qualificato che assumerà la carica di Responsabile Tecnico il quale dovrà avere piena conoscenza della documentazione di appalto e dovrà essere munito dei poteri necessari, risultanti da procura con firma autenticata, per la gestione dei servizi oggetto dell'appalto. Il Responsabile Tecnico dovrà garantire la reperibilità anche di notte e nei giorni festivi al fine di fronteggiare le situazioni di pericolo e di inagibilità. A tale scopo dovrà essere dotato di telefono cellulare e dovrà poter disporre del personale, dei mezzi e delle attrezzature atte ad eliminare il pericolo o il danno. L'Impresa nominerà un Responsabile degli Aspetti della Sicurezza sul lavoro con il compito di sovrintendere agli interventi di protezione e prevenzione dei rischi in attuazione della D.L. 81/2008 e s.m.i.

Ogni parte potrà formulare all'altra richiesta scritta di verbalizzare in contraddittorio qualsiasi situazione eccezionale connessa con l'espletamento delle prestazioni oggetto di appalto, al fine di acquisire elementi utili a giustificare una diversa modalità di applicazione del contratto; tuttavia, in caso di situazioni di pericolo non è in alcun modo giustificabile il mancato tempestivo intervento dell'Impresa per eliminare o limitare tale situazione.

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

31 Domicilio legale dell'azienda

A tutti gli effetti del contratto, l'Azienda dovrà eleggere il proprio domicilio legale in San Giorgio Canavese, presso la sede dell'Amministrazione Comunale.

32 Contestazioni

Tutte le contestazioni che l'Impresa intenda formulare a qualsiasi titolo devono essere avanzate mediante comunicazione scritta al Responsabile di Commessa e devono essere debitamente documentate.

33 Comunicazioni all'impresa

Le comunicazioni all'Impresa avverranno esclusivamente per iscritto. Il Responsabile di Commessa effettuerà le sue comunicazioni mediante note di servizio redatte in duplice copia, una delle quali dovrà essere restituita firmata per ricevuta. Eventuali osservazioni che il Responsabile Tecnico intendesse avanzare su una comunicazione ricevuta, devono essere da esso presentate per iscritto al Responsabile di commessa a pena di

decadenza entro tre giorni lavorativi dal ricevimento della comunicazione, intendendosi altrimenti che essa è stata accettata integralmente e senza alcuna eccezione. Il Committente comunicherà all'Impresa, entro i successivi cinque giorni lavorativi, le sue determinazioni in merito alle eventuali osservazioni da questo avanzate nei termini e nei modi sopraddeati.

34 Comunicazioni dell'impresa

L'Impresa deve indirizzare ogni sua comunicazione al Responsabile di Commessa esclusivamente per iscritto, tramite il Responsabile Tecnico.

35 Penali

Qualora il Committente accertasse la inidoneità di una qualunque attività svolta dall'Impresa, oppure rilevasse delle inadempienze agli obblighi previsti, e ciò sia dovuto a ragioni diverse da quelle di forza maggiore o impossibilità sopravvenuta, o comunque a cause non imputabili alla esclusiva responsabilità del Committente, l'Impresa – per ciascun giorno di ritardo sul termine perentorio fissato dal Committente per l'adempimento e per ogni inidoneità, pagherà al Committente a titolo di penale, un importo compreso **tra € 100 (cento) e € 1000 (mille)**. L'entità dipenderà dal danno arrecato e dalle conseguenze da esso provocate nonché dal ripetersi delle manchevolezze, restando comunque impregiudicata ogni azione dell'Amministrazione Comunale verso l'Azienda aggiudicataria per i danni subiti.

Ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 1382 cod.civ. è comunque fatta salva la risarcibilità dei danni eventualmente eccedenti l'ammontare delle penali, che il Committente dovesse sopportare a causa dell'inadempimento occorso (ivi compresi, senza pregiudizio per le generalità di quanto precede, i maggiori costi che il Committente dovesse sopportare per tentare di recuperare o ridurre il ritardo accumulato).

Indipendentemente da quanto previsto nel presente articolo, qualora l'Impresa ometta di eseguire, anche parzialmente, i servizi indicati nel presente Capitolato, il Committente può ordinare ad altra impresa, previa comunicazione all'Impresa, l'esecuzione parziale o totale dei servizi omessi dallo stesso, addebitando i relativi costi ed i danni derivati all'Impresa stessa.

Qualora la presenza in loco di altre Ditte o Imprese incaricate dal Committente, comporti l'impossibilità anche temporanea di svolgere determinati servizi, l'Impresa deve segnalarla al Committente con almeno 24 (ventiquattro) ore di anticipo sull'inizio del servizio stesso. In mancanza di tale segnalazione, la mancata esecuzione o il ritardo nel servizio è sanzionato con l'applicazione delle penali previste.

Qualora l'ammontare complessivo delle penali da corrispondere al Committente superasse il 5% dell'importo contrattuale a base annua, l'Amministrazione Comunale, a suo insindacabile giudizio, avrà il diritto di rescindere senza alcuna riserva il contratto.

A titolo puramente indicativo, le manchevolezze che possono dar motivo a penalità sono le seguenti:

- ritardo nell'esecuzione dei lavori di manutenzione e/o di gestione posti a carico dell'Azienda
- scostamenti di temperatura rispetto ai limiti normativi per colpa dell'Azienda aggiudicataria, nei locali da riscaldare
- ritardo per colpa dell'Azienda aggiudicataria dell'inizio del servizio di riscaldamento rispetto agli orari previsti
- trascurata manutenzione degli impianti, materiale isolante fatiscente, perdite o gocciolamenti, irregolarità di funzionamento delle valvole e saracinesche
- modifiche degli impianti e/o dei locali tecnici senza previa autorizzazione
- mancato rispetto delle scorte di combustibile, ovvero utilizzo di combustibili diversi da quelli prescritti
- qualsiasi altra inadempienza che pregiudichi la regolare funzionalità dei servizi e la buona conservazione ed efficienza degli impianti o comunque arrechi pregiudizio al normale svolgimento delle attività previste all'interno dei singoli stabili oggetto del presente Capitolato
- ritardo nel completamento dei lavori offerti nel progetto lavori rispetto al termine indicato

Le contestazioni delle irregolarità dovranno essere fatte in contraddittorio con l'Azienda aggiudicataria, al fine di evitare inutili e dannose controversie

36 Recesso

Il Committente avrà facoltà di recedere unilateralmente dal Contratto, solo a fronte di comprovati motivi di pubblico interesse, a mezzo di comunicazione scritta da inviarsi all'Impresa con un preavviso non inferiore a 30 (trenta) giorni. Tale comunicazione dovrà specificare la data da cui il recesso avrà effetto. In difetto di specifica indicazione, il recesso avrà comunque effetto allo scadere del periodo di preavviso minimo di cui sopra.

La facoltà di recedere unilateralmente dal presente Contratto potrà, invece, essere esercitata dal Committente senza necessità di alcun preavviso all'Impresa, laddove il recesso sia giustificato da una delle seguenti cause:

- a. proposizione di una domanda di fallimento dell'Impresa, o di una sua ammissione a qualsivoglia procedura concorsuale;
- b. delibera dell'Impresa di dare corso alla propria liquidazione volontaria, o alla cessione dei propri beni ai creditori, o altra analoga procedura;
- c. intervento di variazioni nell'assetto sociale dell'Impresa non preventivamente comunicate;
- d. cessione a terzi dell'azienda o del ramo d'azienda dell'Impresa con cui il Contratto è pertinente.

Nell'ipotesi di recesso del Committente ai sensi del presente articolo, troveranno applicazione le norme del Contratto (salvo che per le attività in corso di cui il Committente chieda il completamento ai sensi di quanto appresso previsto nel presente articolo). Per quanto riguarda le eventuali attività che siano in corso alla data in cui la comunicazione del recesso del Committente divenga efficace ai sensi degli articoli che precedono, detta comunicazione dovrà specificare quali tra queste debbano essere portate a termine. Le attività che saranno portate a termine (in conformità a quanto specificato nella comunicazione di recesso) saranno poi regolarmente retribuite dal Committente all'Impresa secondo le previsioni del Contratto.

L'Amministrazione Comunale, in caso di risoluzione del contratto, avrà diritto di utilizzare, per la gestione degli impianti, per l'ulteriore esercizio, le scorte di combustibile già approvvigionate dall'Azienda aggiudicataria, della cui consistenza verrà fatta immediata valutazione in contraddittorio con il Responsabile Tecnico o di un delegato della Impresa. In assenza di un rappresentante della Impresa la giacenza sarà rilevata dal solo funzionario comunale.

La valutazione delle giacenze sarà effettuata applicando i prezzi rilevati dalla Gazzetta Ufficiale e dai Bollettini della Camera di Commercio di Torino e/o dal listino della società distributrice nel caso di gas.

37 Risoluzione

Il Committente avrà facoltà di risolvere il contratto ai sensi degli artt. 1454 e 1662 c.c. mediante semplice lettera raccomandata previa messa in mora con concessione del termine di 15 giorni, senza necessità di ulteriori adempimenti, nei seguenti casi:

- frode nell'esecuzione dei servizi;
- inadempimento alle disposizioni del Committente riguardo ai tempi di esecuzione o quando risulti accertato il mancato rispetto delle ingiunzioni o diffide fatteggi, nei termini imposti dagli stessi provvedimenti;
- manifesta incapacità o inidoneità, anche solo legale, nell'esecuzione dei servizi;
- inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale;
- sospensione dei servizi e mancata ripresa degli stessi da parte dell'Impresa senza giustificato motivo;
- rallentamento dei servizi, senza giustificato motivo, in misura tale da pregiudicare la realizzazione complessiva degli stessi nei termini previsti dal contratto;
- subappalto, associazione in partecipazione, cessione anche parziale del contratto o violazione di norme sostanziali regolanti il subappalto;
- non rispondenza dei servizi forniti alle specifiche di capitolato e allo scopo dell'appalto;
- mancato rispetto della normativa sulla sicurezza e la salute dei lavoratori di cui al decreto legislativo n. 81/2008 e s.m.i. o ai piani di sicurezza di cui alla stessa legge.

Salvo quanto previsto altrove nel contratto e senza pregiudizio per le previsioni di legge in materia, ciascuna parte potrà risolvere il contratto nel caso in cui l'altra parte non adempie ad una delle obbligazioni sostanziali posta a suo carico dal contratto medesimo e non provveda a porre rimedio a tale inadempimento entro 15 (quindici) giorni successivi alla ricezione di una comunicazione scritta inviata dalla parte adempiente con cui sia stata richiesta di adempiere.

In tal caso, decorso inutilmente il suddetto termine, il Committente avrà la facoltà di intimare la immediata risoluzione del contratto attraverso semplice comunicazione scritta all'Impresa tramite raccomandata con avviso di ricevimento, con la contestuale indicazione della data alla quale avrà luogo l'accertamento dello stato di consistenza dei lavori in oggetto.

Alla data comunicata dal Committente si procederà, in contraddittorio tra Impresa e Committente alla redazione dello stato di consistenza dei lavori, all'inventario dei materiali, delle attrezzature e dei mezzi d'opera esistenti in cantiere, nonché, nel caso di esecuzione d'ufficio, all'accertamento di quali di tali materiali, attrezzature e mezzi d'opera debbano essere mantenuti a disposizione del Committente per l'eventuale riutilizzo e alla determinazione del relativo costo.

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

- a. l'Impresa dovrà immediatamente interrompere tutte le attività connesse ai Servizi oggetto del contratto anche ove svolti da terze persone;
- b. il Committente avrà la facoltà di affidare a terzi (o realizzare in proprio) tutte le attività necessarie alla esecuzione del contratto interrotto a seguito dell'intimata risoluzione;
- c. l'Impresa dovrà provvedere all'immediata restituzione al Committente di tutte le attrezzature, macchinari, gli elaborati, i grafici e di quant'altro di proprietà o di pertinenza del Committente a disposizione dell'Impresa in quel momento (rinunciando espressamente sin d'ora a qualsiasi diritto di ritenzione o privilegio che l'Impresa possa vantare, a termini contrattuali o di legge).

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

Senza pregiudizio per quanto precede, il Committente avrà facoltà di ritenere integralmente risolto il contratto nel caso in cui si verifichi una delle seguenti ipotesi:

- a. l'Impresa perda i requisiti soggettivi e/o qualifiche di cui al bando e la cui sussistenza è necessaria ai fini del corretto espletamento dei Servizi oggetto del contratto;
- b. l'Impresa ceda a terzi propri diritti e/o le proprie obbligazioni (inclusi i crediti) di cui al contratto senza il preventivo assenso del Committente o comunque violi le disposizioni dell'articolo "*Cessione del Contratto*".

38 Forza maggiore

Le parti non saranno ritenute inadempienti qualora l'inosservanza degli obblighi derivanti dal contratto sia dovuto a forza maggiore, intendendo con tale termine, guerre, disordini, catastrofi, epidemie ed, in genere, a qualunque altro evento che sfugga alla volontà delle parti e che sia imprevedibile anche mediante l'uso della necessaria diligenza.

Quella tra le Parti che sia colpita da un evento di forza maggiore dovrà notificare all'altra per iscritto, il verificarsi dell'evento stesso entro e non oltre 72 (settantadue) ore dal suo venire in essere.

Nel caso in cui l'evento di forza maggiore non perduri (o si possa ragionevolmente prevedere non debba perdurare) per un periodo superiore a 3 (tre) mesi, le Parti non saranno esentate dalle rispettive obbligazioni per l'adempimento del contratto; è comunque inteso che tutti i termini qui previsti saranno comunque estesi per un periodo pari a quello di durata dell'evento di forza maggiore. Per il caso, invece, che l'evento di forza maggiore perduri (o sia ragionevolmente prevedibile debba perdurare) per un

periodo superiore a 3 (tre) mesi e le Parti non concordino sulle conseguenti necessarie modifiche da apportare ai termini del contratto, ciascuna di esse avrà facoltà di sciogliere il contratto stesso dandone avviso all'altra parte mediante comunicazione scritta.

Tuttavia, qualora l'evento di forza maggiore duri più di 60 giorni continuativi, ciascuna parte, con preavviso di 60 giorni, avrà facoltà di procedere alla risoluzione del contratto.

39 Cessione del contratto

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

40 Subappalto

Tutte le prestazioni sono subappaltabili a scelta del concorrente, ferme restando le prescrizioni e l'osservanza della normativa vigente.

L'affidamento in subappalto è consentito alle seguenti condizioni:

- che i concorrenti all'atto dell'offerta o l'affidatario, nel caso di varianti in corso di esecuzione, all'atto dell'affidamento, abbiano indicato i lavori o le parti di opere ovvero i servizi e le forniture o parti di servizi e forniture che intendono subappaltare o concedere in cottimo;
- che l'affidatario provveda al deposito del contratto di subappalto presso la stazione appaltante almeno venti giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle relative prestazioni;
- che al momento del deposito del contratto di subappalto presso la stazione appaltante l'affidatario trasmetta altresì la certificazione attestante il possesso da parte del subappaltatore dei requisiti di qualificazione prescritti dal codice in relazione alla prestazione subappaltata e la dichiarazione del subappaltatore attestante il possesso dei requisiti generali;
- che non sussista, nei confronti dell'affidatario del subappalto o del cottimo, alcuno dei divieti previsti dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575, e successive modificazioni.

I lavori, forniture e servizi affidati in subappalto non potranno essere oggetto di ulteriore subappalto pertanto il subappaltatore non potrà subappaltare a sua volta i lavori.

L'Impresa resterà in ogni caso responsabile nei confronti del Committente per tutti i ritardi, gli inadempimenti e/o le mancanze in genere nell'esecuzione del contratto che possano direttamente o indirettamente essere dovuti a ritardi o inadempimenti dei propri subappaltatori o subfornitori per l'esecuzione delle opere oggetto di subappalto. Alla stessa maniera, l'Impresa solleva il Committente stesso da ogni pretesa dei

subappaltatori o da richieste di risarcimento danni avanzate da terzi in conseguenza all'esecuzione di lavori subappaltati.

In caso di subappalto, il Committente rimarrà comunque estraneo ai rapporti intercorrenti tra l'Impresa Subappaltatrice e l'Impresa, la quale rimarrà unico e diretto responsabile della qualità e della corretta esecuzione dei lavori nonché del rispetto dei programmi.

Il Committente non provvederà al pagamento diretto dei subappaltatori e l'Impresa sarà obbligata a trasmettere allo stesso Committente, entro 20 giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti da esso corrisposti ai subappaltatori stessi, con l'indicazione delle eventuali ritenute di garanzia effettuate.

Per particolari motivi, che l'Impresa documenterà adeguatamente al Committente, il subappaltatore potrà essere sostituito in qualsiasi momento con il consenso del Committente stesso.

41 Riservatezza

Tutta la Documentazione Contrattuale consegnata all'Impresa nell'ambito o comunque correlata all'esecuzione del Contratto, così come tutta la documentazione tecnica che dovesse essere creata dal Committente e dall'Impresa congiuntamente e non durante la vigenza del Contratto, sono, resteranno e, comunque, diverranno automaticamente di esclusiva proprietà del Committente.

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

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

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

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

42 Entrata in vigore del contratto

Il contratto entrerà in vigore alla data della sua sottoscrizione da parte del Committente e dell'Impresa.

43 Foro competente

Le Parti fanno quanto nelle loro possibilità per tentare di risolvere amichevolmente ogni disputa che dovesse sorgere in relazione all'esecuzione, interpretazione o scioglimento del contratto.

In caso di controversie il responsabile del procedimento, acquisita la relazione del responsabile di commessa e sentito l'appaltatore, formula all'Amministrazione una proposta motivata di accordo bonario. L'Amministrazione, entro 30 giorni dalla stessa proposta, delibera in merito con provvedimento motivato. Il verbale di accordo bonario è sottoscritto dalle parti.

Ogni eventuale controversia di natura legale o tecnica relativa all'interpretazione, esecuzione o risoluzione del contratto che non fosse possibile comporre amichevolmente, sarà devoluta alla giurisdizione del giudice ordinario indicando come Foro competente il Tribunale di Ivrea.