

Deliberazione della Giunta Regionale 4 marzo 2013, n. 3-5449

**Approvazione di schemi capitolato tipo d'appalto per l'implementazione di contratti di rendimento energetico, di cui all'art. 13 del D. lgs. 115/2008, per l'affidamento della gestione del servizio energia nei patrimoni immobiliari sanitari e socio-sanitari degli Enti Locali, nonché del servizio di gestione della Pubblica Illuminazione.**

A relazione del Presidente Cota:

La scarsità di risorse energetiche in rapporto all'esigenza di soddisfare fabbisogni in costante crescita su scala globale, la necessità di limitare i danni legati ai cambiamenti climatici, nonché di combattere la crisi economica costituiscono sfide che possono essere affrontate mediante un più sistematico ricorso all'efficienza energetica, quale valido strumento di stimolo per gli investimenti.

La "strategia Europa 2020" per una crescita intelligente, sostenibile e inclusiva ha sottolineato la necessità di aumentare l'efficienza energetica nell'Unione in modo da raggiungere l'obiettivo di un risparmio dei consumi di energia primaria del 20% rispetto alle proiezioni entro il 2020.

La recente direttiva 2012/27/CE sull'efficienza energetica ha ribadito la valenza esemplare del ruolo guida del settore pubblico nell'ambito delle azioni per ridurre i consumi di energia primaria negli edifici e nei servizi della P.A., definendo obiettivi sfidanti di efficientamento annuo, e contribuendo così a conseguire gli obiettivi fissati dalla tabella di marcia verso un'economia competitiva a basse emissioni di carbonio nel 2050. In ragione del volume totale della spesa pubblica corrispondente al 19% del prodotto interno lordo dell'Unione europea, il settore pubblico è ritenuto uno strumento importante per stimolare la trasformazione del mercato verso un'economia a minore intensità energetica, nonché a indurre cambiamenti di comportamento dei cittadini e delle imprese relativamente al consumo di energia. Inoltre, la riduzione della spesa energetica del settore pubblico, conseguente ad un efficientamento dei consumi, è considerato presupposto per liberare risorse pubbliche da destinare agli investimenti nel settore della *clean economy*.

Anche per quanto riguarda l'acquisto di beni e servizi si prevede che la P.A. dimostri un comportamento esemplare, adottando decisioni d'acquisto efficienti sotto il profilo energetico.

A tale proposito, il D.lgs. 115/2008 di recepimento della Direttiva 2006/32/CE aveva già individuato nella fattispecie del *contratto di rendimento energetico* lo strumento finanziario per il risparmio energetico da utilizzarsi da parte della P.A., ai fini di implementare piani d'investimento di efficienza energetica correlati alla gestione del servizio energia sui patrimoni pubblici, mediante il solo ricorso all'utilizzo della spesa corrente, generalmente garantita nei bilanci pubblici, così evitando i vincoli stabiliti dal Patto di stabilità della finanza pubblica per le spese d'investimento. A questo riguardo, l'allegato II al citato decreto, definendo i contenuti minimi del *servizio energia plus*, quale fattispecie di contratto di rendimento energetico, ha stabilito i criteri e requisiti che devono essere soddisfatti in un rapporto contrattuale tra una stazione appaltante pubblica e una società di servizi energetici (*ESCO*).

Per espressa previsione letterale dello stesso decreto, un contratto di rendimento energetico è "l'accordo contrattuale tra il beneficiario e il fornitore riguardante una misura di miglioramento dell'efficienza energetica, in cui i pagamenti a fronte degli investimenti in siffatta misura sono effettuati in funzione del livello di miglioramento dell'efficienza energetica stabilito contrattualmente".

Il contratto di rendimento energetico si rivela dunque essere uno strumento privilegiato per la razionalizzazione dei consumi/costi dell'energia correlati alla gestione di patrimoni immobiliari pubblici. Nell'ambito di questa forma di acquisto basata sul rendimento, i risparmi conseguiti grazie alla realizzazione di misure di efficienza energetica sono utilizzati a copertura parziale o totale dei costi di investimento delle misure stesse.

Così definito, il contratto di rendimento energetico rappresenta la tipologia negoziale attraverso la quale si dà rilievo giuridico al risparmio energetico, introducendo un principio di responsabilità

dell'appaltatore sul conseguimento dei risultati di miglioramento dell'efficienza. Normalmente si attua utilizzando lo strumento del *Finanziamento Tramite Terzi* (FTT), definito dallo stesso decreto legislativo 115/2008 come “accordo contrattuale che comprende un terzo, oltre al fornitore di energia e al beneficiario della misura di miglioramento dell'efficienza energetica, che fornisce i capitali per tale misura e addebita al beneficiario un canone pari a una parte del risparmio energetico conseguito avvalendosi della misura stessa. Il terzo può essere una ESCO.”

Si tratta di una soluzione che prevede la fornitura globale di servizi di audit, progettazione, finanziamento, installazione, gestione e manutenzione di impianti tecnologici da parte di una società di servizi energetici, che si ripaghi l'investimento trattenendo nel periodo di validità del contratto una parte del valore economico del risparmio energetico conseguibile dopo gli interventi.

Secondo questa formula, la società di servizi interessata si addebita tutti i costi dell'intervento (progetti, attrezzature, mano d'opera, capitale, attività gestionali e manutentive), facendosi poi rimborsare e remunerare dal cliente condizionatamente e proporzionalmente alle economie prodotte. La ESCO, quindi, fa dipendere il proprio profitto anche dal risparmio derivante dal successo del progetto, scommettendo sulle proprie capacità gestionali e di valutazione dei rischi.

Nell'applicazione di un contratto di rendimento energetico, il fornitore di servizi diventa un partner affidabile della PA appaltante, poiché è suo interesse realizzare a regola d'arte e gestire con massima efficienza il piano d'interventi proposto. Da parte sua, invece, la P.A. ha l'occasione di veder realizzati ammodernamenti tecnologici del suo patrimonio impiantistico a costo zero, trasferendo sull'appaltatore i rischi tecnici, liberandosi di oneri gestionali che non attengono alla sua missione istituzionale, assicurandosi contrattualmente un risultato economico, e di subentrare nella proprietà dei nuovi impianti alla scadenza del contratto, senza aver sostenuto spese d'investimento.

Inoltre, mediante la sottoscrizione di un contratto di rendimento energetico la PA può altresì trasferire la responsabilità dell'esercizio, della manutenzione degli impianti termici nonché dell'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici, individuando nella ESCO appaltatrice la figura del “Terzo Responsabile” prevista dal D.P.R 412/93 e s.m.i (art. 1, c. 1, lett.o).

In sostanza, mediante il ricorso al contratto di rendimento energetico la solvibilità del credito è garantita dal risparmio energetico che, a sua volta, costituisce il rischio d'impresa per la ESCO finanziatrice. La remunerazione di quest'ultima è condizionata – e quindi parametrata – al conseguimento dell'obiettivo di riduzione dei consumi stabilito contrattualmente.

A sottolineare l'importanza dell'applicazione di tali fattispecie contrattuali nella P.A. anche ai fini di una razionalizzazione della spesa pubblica ha provveduto, poi, la Legge 6 luglio 2012, n. 94, di conversione del DL 7 luglio 2012, n. 52, recante disposizioni urgenti per la riduzione della spesa pubblica, rientrando tra le misure di attuazione dell'attività di revisione della spesa, cosiddetta *spending review*, ritenuta prioritaria dal Governo per il superamento della crisi economica.

Tra gli interventi previsti, all'art. 14 è fatto obbligo alle pubbliche amministrazioni di adottare – entro 24 mesi – sulla base delle indicazioni fornite dall'Agenzia del Demanio “misure finalizzate al contenimento dei consumi di energia e all'efficientamento degli usi finali della stessa, anche attraverso il ricorso ai contratti di servizio energia di cui al D.Lgs 115/2008 e anche nelle forme dei contratti di partenariato pubblico privato”.

Le indicazioni dell'Agenzia del Demanio ad oggi non risultano fornite.

Più di recente, anche ai fini di accedere agli incentivi previsti dal DM 28 dicembre 2012 per l'efficienza energetica e la produzione di calore da fonti rinnovabili, la norma prevede per la P.A. la possibilità di accedere all'agevolazione sulla base della presentazione di un contratto di rendimento energetico sottoscritto con una ESCO (art.3). Al fine di meglio disciplinare la natura e i contenuti portanti dello strumento, l'art. 7, c. 12 del citato decreto prevede che “entro novanta giorni dall'entrata in vigore [...] Consip S.p.a. e le regioni [...] sviluppino congiuntamente contratti tipo di rendimento energetico, tra le amministrazioni pubbliche, le ESCO e gli enti finanziatori, al fine di

facilitare l'accesso agli incentivi per l'efficienza energetica e la produzione di calore da fonti rinnovabili”.

Anche in considerazione dell'esperienza pregressa nella definizione e applicazione di contratti per l'affidamento del servizio energia in regime di finanziamento tramite terzi, la Regione Piemonte nel ritenere i contratti di rendimento energetico strumenti significativi per sfruttare a pieno le grandi potenzialità di risparmio energetico insite nel settore pubblico, rilevando sul mercato un'asimmetria informativa legata alla scarsa conoscenza da parte della P.A. delle caratteristiche di tali fattispecie contrattuali, ha inteso definire modelli di capitolato tipo, sia per dotare la P.A. piemontese di un vantaggio competitivo nella prenotazione degli incentivi previsti dal decreto cosiddetto “Conto termico”, sia per presentare una dettagliata proposta di lavoro in sede di confronto con Consip S.p.a., in qualità di Regione coordinatrice della Commissione Ambiente ed Energia in seno alla Conferenza dei Presidenti delle Regioni e Province Autonome.

Atteso che, per quanto riguarda il patrimonio immobiliare regionale, è in corso la realizzazione del nuovo complesso amministrativo e istituzionale dell'Ente, nel rispetto della recente normativa in materia energetica, tale attività di elaborazione di modelli contrattuali ha privilegiato settori pubblici in cui storicamente si è rivelata maggiore l'opportunità di riduzione dei consumi di energia primaria a parità di servizio reso, come la gestione del servizio energia nell'ambito dei patrimoni sanitari e socio sanitari degli edifici pubblici degli Enti Locali, nonché della gestione del servizio di Pubblica Illuminazione comunale.

Tali settori, infatti, rappresentano altrettanti bacini da cui risulta possibile “estrarre” un significativo risparmio energetico, conseguendo nel contempo importanti economie di spesa correlate all'energia sui bilanci pubblici nell'ottica del citato obiettivo di *spending review*.

Nell'ambito del “patrimonio immobiliare pubblico” piemontese assoggettabile con successo ad interventi di “efficientamento” mediante ricorso all'applicazione di contratti di rendimento energetico, si ritiene che il patrimonio afferente all'ambito sanitario e socio sanitario nel suo complesso (nosocomi, poliambulatori, residenze per anziani, edifici amministrativi,..., ecc.) possa costituire un'esemplare opportunità d'intervento.

In particolare, gli ospedali – in ragione della notevole diversificazione degli usi dell'energia da cui sono tradizionalmente caratterizzati (illuminazione, servizio lavanderia, cucina, produzione acqua calda sanitaria, sterilizzazione, condizionamento invernale ed estivo, ricambi d'aria e ventilazione, ...) – costituiscono dei veri e propri “poli concentrati di domanda energetica”, e come tali, in forma aggregata, un importante “bacino” da cui estrarre quote significative di risparmio energetico con costi e tempi di rientro dagli investimenti compatibili con le esigenze d'investimento di soggetti privati.

Da una recente indagine condotta da AreSS risulta che il solo patrimonio edilizio ospedaliero, a tutt'oggi costituito da 58 ospedali, è caratterizzato da un consumo energetico annuo pari a 96.000 tep (tonnellate equivalenti di petrolio), per il cui approvvigionamento la spesa ammonta a circa 70 Meuro/anno.

Una prudente quantificazione dei risparmi energetici annui potenzialmente conseguibili nel parco strutture ospedaliere piemontesi – secondo le simulazioni dello studio citato – stima di poter conseguire una riduzione media annua dei consumi e della spesa ad essi dedicata pari al 32% di tale importo, a fronte della realizzazione di piani d'investimento caratterizzati da brevi tempi di ammortamento degli interventi, come tali attuabili mediante il ricorso all'azione delle ESCO. Se poi si prende in considerazione l'intero patrimonio sanitario allargato ai presidi minori, con una spesa energetica stimata nell'ordine di 100-115 Meuro/anno, i benefici conseguibili appaiono ancor più importanti.

Con riferimento alla sfera d'azione degli Enti Locali, e in primo luogo dei Comuni, gli ambiti d'intervento riconosciuti come più significativi afferiscono all'efficientamento dei patrimoni immobiliari di competenza, nonché alla riduzione dei consumi elettrici e dei costi gestionali correlati al servizio di Illuminazione Pubblica.

Se le stime riguardanti le potenzialità di risparmio energetico correlate alla realizzazione di piani d'investimento sugli edifici pubblici consentono di considerare i risultati conseguibili in tale ambito del tutto comparabili con quelli del settore sanitario e socio sanitario un discorso a sé merita l'illuminazione pubblica.

Sotto il profilo energetico il settore della pubblica illuminazione ha registrato nel 2011 un consumo di energia elettrica pari a 504 GWh su base regionale, che ha presumibilmente determinato un costo di fornitura elettrica pari a circa 85 Meuro/anno. Anche in questo settore le potenzialità di efficientamento dei consumi correlate all'implementazione delle nuove tecnologie illuminotecniche porta a stimare, in termini di risultato prudenzialmente conseguibile, una riduzione di consumo elettrico pari a circa il 30%, ovvero pari a 162 GWh. La valorizzazione economica di tale risparmio energetico è, a prezzi odierni dell'energia elettrica, pari a circa 27,5 Meuro/anno a beneficio dell'insieme dei Comuni piemontesi.

L'attività di predisposizione di modelli di capitolato tipo di rendimento energetico nei settori della gestione energetica dei patrimoni ospedaliero-sanitari, degli edifici pubblici degli EE.LL. e del servizio di illuminazione pubblica comunale, peraltro in linea con l'azione d'indirizzo già sviluppata in passato dalla Regione Piemonte, coincide con l'esercizio del ruolo di indirizzo e coordinamento che, ai sensi della L.r. n. 44/2000 (artt. 3 e 52) compete all'Ente Regione, in particolare in ambito energetico.

Infatti, pensati ed elaborati quali atti d'indirizzo in materia di corretta gestione della risorsa energetica nell'ambito dell'affidamento dei servizi-energia sul patrimonio immobiliare pubblico e del servizio di pubblica illuminazione comunale, i capitolati tipo di cui trattasi, che si allegano alla presente deliberazione quali parti integranti e sostanziali, costituiscono documenti utilizzabili da parte delle Amministrazioni di riferimento per l'appalto dei servizi secondo criteri di trasparenza ed evidenza pubblica, garanzia della prestazione richiesta nonché di efficienza energetica ed ambientale.

Inoltre, nella veste anticipatoria di proposte di capitolati tipo di rendimento energetico sulla cui base avviare il confronto con CONSIP S.p.a. previsto ai sensi dell'art. 7, c. 12 del DM 28 dicembre 2012, la presente deliberazione assume valenza strategica e sperimentale, atteso il ruolo della Regione Piemonte di coordinatrice della Commissione Ambiente ed Energia, anche ai fini della definizione di modelli contrattuali da applicarsi a livello nazionale sia nell'ottica più specifica di attuazione di una politica in materia di efficienza energetica e sviluppo delle fonti rinnovabili di energia in grado di favorire il conseguimento degli obiettivi di *Burden Sharing*, sia in quella più generale di razionalizzazione della spesa pubblica o *spending review*.

Tutto ciò premesso, la Giunta Regionale, con voto unanime

- vista la direttiva 2012/27/CE in materia di efficienza energetica;
- vista la Legge 6 luglio 2012, n. 94 di conversione del DL 7 maggio 2012, n. 52 recante disposizioni urgenti per la riduzione della spesa pubblica;
- visto il D.lgs. n. 115/2008 in materia di attuazione della direttiva 2006/32/CE in materia di efficienza degli usi finali di energia e ai servizi energetici;
- visto il DM 7 marzo 2012 in materia di adozione dei criteri ambientali minimi da inserire nei bandi di gara della P.A. per l'acquisto di servizi energetici per gli edifici;
- visto il DM 28 dicembre 2012 in materia di incentivazione della produzione di energia termica da fonti rinnovabili e interventi di efficienza energetica di piccole dimensioni;
- vista la l.r. 28/5/2007, n. 13 in materia di rendimento energetico nell'edilizia;
- vista la DGR n. 9-24551 dell'11 maggio 1998 in materia di approvazione di un capitolato tipo per l'affidamento del servizio energia nel settore sanitario;
- vista la DGR n. 54-2663 del 2 aprile 2001, in materia di approvazione di un capitolato tipo per l'affidamento del servizio di pubblica illuminazione;
- preso atto della DGR n. 19-4076 del 2 luglio 2012 costituente atto d'indirizzo per la pianificazione energetica regionale;

- preso atto della DGR n. 5-4929 del 19 novembre 2012 in materia di approvazione del Piano d'Azione 2012-2013 sull'Energia;
- viste le deliberazioni dell'AVCP 26/1/2011 n. 12 e 4/4/2012 n. 37 relative alla procedura a evidenza pubblica da seguire per l'affidamento dei "Servizi integrati energia";
- viste le proposte di capitolato tipo di rendimento energetico afferenti alla gestione del servizio energia nel comparto ospedaliero-sanitario, degli edifici pubblici degli Enti Locali, nonché del servizio di pubblica illuminazione comunale allegate al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;

*delibera*

- con la valenza strategica e sperimentale di cui in premessa:
  - di approvare lo schema di capitolato tipo in allegato n. 1 "Erogazione del 'servizio energia plus', realizzazione di interventi di efficienza energetica, generazione da fonti rinnovabili e adeguamento normativo degli impianti, con finanziamento tramite terzi, nelle strutture sanitarie e socio-sanitarie" utilizzabile da parte delle Aziende sanitarie piemontesi quale contributo e riferimento per l'appalto del servizio energia nel patrimonio immobiliare di pertinenza;
  - di approvare lo schema di capitolato tipo in allegato n. 2 "Erogazione del 'servizio energia plus', realizzazione di interventi di efficienza energetica, generazione da fonti rinnovabili e adeguamento normativo degli impianti nell'ambito degli edifici e/o dei patrimoni immobiliari pubblici, con finanziamento tramite terzi" utilizzabile da parte delle Amministrazioni degli Enti Locali piemontesi quale contributo e riferimento per l'appalto del servizio energia nel patrimonio immobiliare di pertinenza;
  - di approvare lo schema di capitolato tipo in allegato n. 3 "Gestione del servizio di illuminazione pubblica, realizzazione di interventi di efficienza energetica e di adeguamento normativo sugli impianti comunali, con finanziamento tramite terzi" utilizzabile da parte delle Amministrazioni Comunali per l'appalto del correlato servizio;
- di dare mandato alla Direzione Innovazione, Ricerca, Università, Sviluppo energetico sostenibile - Settore Sviluppo Energetico Sostenibile, sulla base dei predetti schemi di capitolati tipo, di avviare un confronto tecnico con CONSIP S.p.a., anche con il coinvolgimento dell'ANCI, ai sensi dell'art. 7, c. 12 del DM 28 dicembre 2012, ai fini di perfezionare le succitate proposte tecniche;
- di dare mandato alla Direzione Innovazione, Ricerca, Università, Sviluppo energetico sostenibile - Settore Sviluppo Energetico Sostenibile di promuovere l'iniziativa presso le categorie di soggetti pubblici destinatari dei predetti schemi di capitolato, ai fini di favorirne l'utilizzo e agevolare l'accesso agli incentivi previsti dal DM 28/12/2012, massimizzando lo sfruttamento delle opportunità di razionalizzazione della spesa pubblica;
- di dare mandato alla Direzione Innovazione, Ricerca, Università, Sviluppo energetico sostenibile - Settore Sviluppo Energetico Sostenibile di definire le modalità di verifica d'impatto degli schemi oggetto di approvazione, anche al fine di consentire un'eventuale aggiornamento teso a perfezionarne gli aspetti applicativi.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul B.U. della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 della Statuto e dell'art. 5 della L.r. 22/2010 "Istituzione del Bollettino Ufficiale telematico della Regione Piemonte".

(omissis)

Allegato

**EROGAZIONE DEL “SERVIZIO ENERGIA PLUS”, REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI EFFICIENZA ENERGETICA, GENERAZIONE DA FONTI RINNOVABILI E ADEGUAMENTO NORMATIVO DEGLI IMPIANTI, CON FINANZIAMENTO TRAMITE TERZI, NELLE STRUTTURE OSPEDALIERO-SANITARIE**

**SCHEMA DI CAPITOLATO TIPO D'APPALTO**

# INDICE GENERALE

## NORME GENERALI

### PARTE I

#### PREMESSA

#### ART. 0 - DEFINIZIONI

#### ART. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO

#### ART. 2 - IL SISTEMA D'INVESTIMENTO RELATIVO AL PIANO DEGLI INTERVENTI DI RAZIONALIZZAZIONE DEI CONSUMI ENERGETICI, COGENERAZIONE E GENERAZIONE DI ENERGIA ELETTRICA E/O TERMICA DA FONTI RINNOVABILI, MEDIANTE FINANZIAMENTO TRAMITE TERZI

#### ART. 3 - IL SISTEMA DI FINANZIAMENTO DELLE OPERE DI ADEGUAMENTO NORMATIVO

#### ART. 4 - ALLEGATI AL CAPITOLATO

#### ART. 5 - DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI E DEI SERVIZI DA PRESTARSI A CURA DELL'APPALTATORE

#### ART. 6 - AMMONTARE DELL'APPALTO E BASE D'ASTA ANNUA AI FINI DELLA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA

#### ART. 7 - DURATA DELL'APPALTO

#### ART. 8 - OSSERVANZA DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI

#### ART. 9 - ONERI E OBBLIGHI DELL'APPALTATORE

#### ART. 10 - PREFINANZIAMENTO

#### ART. 11 - RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE

#### ART. 12 - CESSIONE DELL'APPALTO

#### ART. 13 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

#### ART. 14 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

#### ART. 15 - CONTESTAZIONI

#### ART. 16 - CONTROVERSIE

#### ART. 17 - DOMICILIO

#### ART. 18 - AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO

## **LAVORI**

### **PARTE II**

**ART. 19 - PROGETTO DEGLI INTERVENTI DI RAZIONALIZZAZIONE DEI CONSUMI ENERGETICI, COGENERAZIONE E GENERAZIONE DA FONTI RINNOVABILI, NONCHE' DI ADEGUAMENTO NORMATIVO, AI FINI DELLA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

**ART. 20 - ACQUISIZIONE DEGLI ATTI AUTORIZZATIVI PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE**

**ART. 21 - CONSEGNA LAVORI - INIZIO ED ULTIMAZIONE DEGLI STESSI**

**ART. 22 - INIZIO ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI - PROGRAMMA - PENALE PER IL RITARDO**

**ART. 23 - VARIANTI**

**ART. 24 - DIREZIONE DEI LAVORI**

**ART. 25 - CONTABILIZZAZIONE DEI LAVORI**

**ART. 26 - DANNI DA FORZA MAGGIORE**

**ART. 27 - DOCUMENTAZIONE TECNICA**

**ART. 28 - COLLAUDO DEI LAVORI**

**ART. 29 - COLLAUDO FUNZIONALE**

**ART. 30 - GARANZIA DEGLI IMPIANTI REALIZZATI**

## **GESTIONE**

### **PARTE III**

**ART. 31 - PROGETTO GESTIONALE E MANUTENTIVO AI FINI DELLA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

**ART. 32 - CONSEGNA DEGLI IMPIANTI PER LA GESTIONE**

**ART. 33 - ACCESSIBILITA' DELL'AMMINISTRAZIONE AGLI IMPIANTI TERMICI**

**ART. 34 - MODIFICHE AGLI IMPIANTI**

**ART. 35 - RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI E COLLAUDO FINALE**

## **LIQUIDAZIONE DEL COMPENSO E COMPARTICIPAZIONE AI RISPARMI**

### **PARTE IV**

**ART. 36 - LIQUIDAZIONE DEL COMPENSO PER LA REALIZZAZIONE**

**DEGLI INTERVENTI DI RAZIONALIZZAZIONE DEI CONSUMI  
ENERGETICI, COGENERAZIONE, GENERAZIONE DI ENERGIA  
ELETTRICA E/O TERMICA DA FONTI RINNOVABILI E  
ADEGUAMENTO NORMATIVO**

**ART. 37 - PIANO DI PARTECIPAZIONE AI RISPARMI**

**ART. 38 - COMPOSIZIONE DEL CANONE ANNUO PER LA REMUNERAZIONE DEL  
SERVIZIO-ENERGIA PLUS**

**ART. 39 - CORRISPETTIVI UNITARI PER LA DETERMINAZIONE  
DEL CANONE PER IL SERVIZIO-ENERGIA PLUS**

**ART. 40 - SPECIFICA DEL COMPENSO PER LE MANUTENZIONI**

**ART. 41 - MODALITA' DI PAGAMENTO**

**ART. 42 - DEPOSITO CAUZIONALE**

**ART. 43 - GARANZIA ASSICURATIVA DELLA RESPONSABILITA'  
CIVILE**

**ART. 44 - VARIAZIONE DELL'ORARIO GIORNALIERO DI EROGAZIONE  
DEL CALORE - COMPENSI**

**ART. 45 - REVISIONE PREZZI**

**ART. 46 - CESSIONE DEI CREDITI**

**ART. 47 - SPESE DIPENDENTI DAL CONTRATTO E  
DALLA SUA ESECUZIONE**

**ALLEGATO A  
ELENCO DEGLI IMPIANTI OGGETTO DI AFFIDAMENTO IN GESTIONE**

**ALLEGATO B  
PLANIMETRIE DELLE CENTRALI TERMICHE E SOTTOSTAZIONI**

**ALLEGATO C-Offerta  
SCHEMA OFFERTA ECONOMICA**

**ALLEGATO D  
ELENCO DELLE OPERE DI ADEGUAMENTO NORMATIVO EVENTUALMENTE  
RICHIESTE DALL'AMMINISTRAZIONE**

**ALLEGATO E  
TRACCIA DELLE OPERAZIONI DI MANUTENZIONE**

**ALLEGATO F  
SPECIFICA DELLE OPERAZIONI DI GESTIONE**

**ALLEGATO G  
SCHEMA DI AMMORTAMENTO DELL'INVESTIMENTO PROPOSTO PER LA  
COGENERAZIONE**

**ALLEGATO H  
SCHEMA DI AMMORTAMENTO DELL'INVESTIMENTO PROPOSTO PER GLI  
INTERVENTI DI RAZIONALIZZAZIONE DEI CONSUMI ENERGETICI**

***ALLEGATO I***  
**SCHEMA DI AMMORTAMENTO DELL'INVESTIMENTO PROPOSTO PER GLI INTERVENTI DI GENERAZIONE ELETTRICA E/O TERMICA DA FONTI RINNOVABILI**

***ALLEGATO L***  
**SCHEMA DI AMMORTAMENTO DELL'INVESTIMENTO PROPOSTO PER GLI INTERVENTI DI ADEGUAMENTO NORMATIVO**

***ALLEGATO M***  
**PREVISIONE DEI FUTURI AMPLIAMENTI E NUOVE EDIFICAZIONI**

**NORME GENERALI**

**PARTE I**

**PREMESSA**

Il presente Capitolato disciplina l'appalto del "SERVIZIO ENERGIA PLUS" concernente la fornitura dei beni, servizi e lavori necessari a mantenere le condizioni di comfort nei Presidi ospedalieri e negli altri edifici di proprietà o nella disponibilità dell'ASL ..., nel rispetto delle vigenti normative, comprese le leggi in materia di risparmio energetico, di uso razionale dell'energia, di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente, provvedendo nel contempo al miglioramento del processo di trasformazione, di utilizzo dell'energia, conformemente alla Legge 9 gennaio 1991, n. 10 – e s.m.i., al Decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, al Decreto legislativo 29 dicembre 2006, n. 311, al Decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115, nonché alla Legge 6 luglio 2012, n. 94, "alla Legge Regione Piemonte 28 maggio 2007, n. 13.

Attraverso lo strumento dell'appalto del "SERVIZIO ENERGIA PLUS" la Stazione Appaltante si prefigge di raggiungere l'obiettivo di conseguire ingenti risparmi energetici e conseguentemente diminuire le emissioni di inquinanti e di gas clima-alteranti in atmosfera. Su tali basi, la Stazione Appaltante ritiene di ottenere tramite lo stesso Appaltatore quelle risorse finanziarie necessarie per realizzare un Piano degli interventi di riqualificazione impiantistica finalizzato al miglioramento complessivo dell'efficienza energetica degli impianti e degli edifici di proprietà o nella disponibilità della stessa.

Con ciò la Stazione Appaltante pensa sostanzialmente alle necessarie riqualificazioni impiantistiche, in primo luogo relative al comparto della generazione, con l'eventuale utilizzo della cogenerazione, alla realizzazione di impianti alimentati da fonti rinnovabili, secondo modalità coordinate e comunque finalizzate alla diminuzione dei consumi energetici e dei costi gestionali, nonché al recupero di efficienza nei comparti della distribuzione dei fluidi termo-vettori, della regolazione e della riqualificazione degli involucri edilizi.

E' richiesto agli operatori economici che intendono partecipare alla gara d'appalto di presentare proposte precise, dettagliate, articolate e comprese in un organico *Piano degli interventi*, avendo sempre ben presenti i predetti obiettivi della Stazione Appaltante e tutte le norme vigenti che disciplinano i settori interessati, dalla fase di progettazione a quella dell'esecuzione dei lavori, della prestazione dei servizi, della gestione manutentiva degli impianti, dello sfruttamento razionale

delle risorse, comprese le fonti energetiche rinnovabili, della tutela ambientale, del conseguimento dei risultati prefissati, del collaudo degli impianti e delle opere realizzate nel contesto dell'appalto stesso, della messa in esercizio e conservazione in piena e continua efficienza.

Il "SERVIZIO ENERGIA PLUS" in affidamento avrà la durata di anni ..., in ragione dei tempi necessari ad ammortizzare gli importanti investimenti che si ritiene di poter conseguire con la collaborazione ideativa, progettuale, realizzativa, gestionale e finanziaria dell'Appaltatore.

L'opzione finanziaria che la Stazione Appaltante intende implementare con l'affidamento del predetto Servizio è quella del Finanziamento Tramite Terzi (FTT), in cui l'Appaltatore sostiene in proprio gli investimenti finalizzati al risparmio energetico (progettazione, fornitura, esecuzione e collaudo degli interventi finalizzati a produrre una riduzione dei consumi energetici a parità di servizi resi), recuperando tali spese (comprendenti degli oneri finanziari) mediante il trattenimento di una quota parte dei risparmi economici derivanti dalla riduzione di consumi che lo stesso s'impegna a conseguire nella gestione del servizio.

## **ART. 0 – DEFINIZIONI**

**Attestato di certificazione energetica.** – documento redatto nel rispetto delle disposizioni contenute nella DGR n.43-11965 del 4.08.2009 della Regione Piemonte e delle norme tecniche collegate, attestante la prestazione energetica unitamente ad alcuni parametri energetici caratteristici dell'edificio.

**Contratto di rendimento energetico** – accordo contrattuale tra il beneficiario (stazione appaltante) e il fornitore riguardante una misura di miglioramento dell'efficienza energetica, in cui i pagamenti a fronte degli investimenti in siffatta misura sono effettuati in funzione del livello di miglioramento dell'efficienza energetica stabilito contrattualmente.

**Diagnosi energetica** – elaborato tecnico che individua e quantifica il profilo di consumo di un edificio, le dispersioni energetiche dell'involucro edilizio, i rendimenti di emissione, regolazione, distribuzione e produzione dell'impianto termico, al fine di individuare e quantificare le opportunità di risparmio energetico sotto il profilo costi-benefici unitamente agli interventi necessari per un corretto funzionamento energetico.

**Finanziamento tramite terzi** – accordo contrattuale che comprende un terzo, oltre al fornitore di energia e al beneficiario della misura di miglioramento dell'efficienza energetica, che fornisce i capitali per tale misura e addebita al beneficiario un canone pari a una parte del risparmio energetico conseguito, avvalendosi della misura stessa. Ai fini del presente capitolato, il terzo coincide con l'Appaltatore.

**Generatore di calore o caldaia** – è il complesso bruciatore-caldaia che permette di trasferire al fluido termovettore il calore prodotto dalla combustione.

**Gradi-giorno di una località** – somma, estesa a tutti i giorni di un periodo annuale convenzionale di riscaldamento, delle sole differenze positive giornaliere tra la temperatura dell'ambiente, convenzionalmente fissata a 20° C, e la temperatura media esterna giornaliera; l'unità di misura utilizzata è il grado-giorno (GG).

**Impianto di produzione termica** – insieme tecnologico destinato alla climatizzazione degli ambienti con o senza produzione di acqua calda per usi igienici e sanitari o alla sola produzione

centralizzata di acqua calda per gli stessi usi, comprendente i sistemi di produzione, distribuzione e utilizzazione del calore unitamente alle apparecchiature di regolazione e controllo.

**Involucro edilizio** – insieme delle strutture edilizie esterne che delimitano un edificio.

**Potenza termica utile di un generatore di calore** – quantità di calore trasferita nell'unità di tempo al fluido termovettore, corrispondente alla potenza termica del focolare diminuita della potenza termica scambiata dall'involucro del generatore con l'ambiente e della potenza termica persa al camino; l'unità di misura utilizzata è il kW.

**Prestazione energetica, efficienza energetica ovvero rendimento di un edificio** – quantità annua di energia effettivamente consumata o che si prevede che possa essere necessaria per soddisfare i vari fabbisogni connessi ad un uso standard dell'edificio, compresi la climatizzazione invernale e estiva, la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, la ventilazione e l'illuminazione. Tale quantità viene espressa da uno o più indicatori che tengono conto della coibentazione, delle caratteristiche tecniche e di installazione, della progettazione e della posizione in relazione agli aspetti climatici, dell'esposizione al sole e altri fattori, compreso il clima degli ambienti interni, che influenzano il fabbisogno energetico.

**Risparmio energetico** – la quantità di energia risparmiata, determinata mediante una misurazione o una stima del consumo prima e dopo l'attuazione di una o più misure di miglioramento dell'efficienza energetica, assicurando nel contempo la normalizzazione delle condizioni esterne che influiscono sul consumo energetico.

**Servizio di riscaldamento** – fornitura di energia termica utile agli ambienti dell'edificio per mantenere condizioni prefissate di temperatura ed eventualmente, entro limiti prefissati, di umidità relativa.

**Servizio di condizionamento estivo** – compensazione degli apporti di energia termica sensibile e latente per mantenere all'interno degli ambienti condizioni di temperatura a bulbo secco e umidità relativa idonee ad assicurare condizioni di benessere per gli occupanti.

**Terzo responsabile dell'impianto termico** – la persona giuridica che, essendo in possesso dei requisiti previsti dalle normative vigenti e comunque di capacità tecnica, economica e organizzativa adeguata al numero, alla potenza e alla complessità degli impianti gestiti, è delegata dal responsabile ad assumere la responsabilità dell'esercizio, della conduzione, del controllo, della manutenzione e dell'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici.

## **ART. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO**

Il presente appalto prevede l'erogazione di beni e servizi e l'esecuzione di interventi tecnologici e gestionali finalizzati al miglioramento del rendimento energetico globale medio degli impianti di generazione e distribuzione di energia dei presidi ospedaliero-sanitari dell'ASL ... conformemente a quanto previsto dall'art. 13, c. 1, lett. a), nonché dall'Allegato II del D. lgs. 115/2008 con riferimento alla fattispecie del contratto di rendimento energetico (servizio energia plus); scopo primario è infatti il conseguimento del migliore comfort, del maggiore risparmio energetico ed economico attraverso l'impiego di tecniche avanzate e la garanzia delle prestazioni.

L'appalto del servizio-energia plus si articola nelle seguenti prestazioni:

- a** la certificazione energetica<sup>1</sup> degli edifici afferenti a tutti gli immobili di pertinenza dell'ASL, da redigersi sia prima dell'avvio del contratto, sia a valle della realizzazione del piano degli interventi di efficienza energetica, secondo le disposizioni della DGR n. 43-11965 del 4.08.2009 della Regione Piemonte e delle norme tecniche collegate;
- b** la progettazione, il finanziamento e la realizzazione del Piano degli interventi finalizzati alla razionalizzazione dei consumi energetici<sup>2</sup> (compresi i consumi per l'illuminazione), alla cogenerazione (elemento opzionale) e alla generazione energetica da fonti rinnovabili (elemento opzionale);
- c** la progettazione, il finanziamento e la realizzazione degli interventi di adeguamento normativo sugli impianti di proprietà e nella disponibilità dell'ASL ...;
- d** l'esercizio, con l'obbligo della fornitura dei necessari combustibili, degli impianti di produzione termica (comprensivi di quelli per la produzione di vapore e di acqua calda) esistenti alla data odierna (vedi All. A), od installati dall'Appaltatore ai sensi del presente capitolato, in tutti gli immobili di proprietà o nella disponibilità dell'ASL ..., ed erogazione del relativo servizio;
- e** l'esercizio degli impianti di condizionamento estivo e trattamento aria esistenti alla data odierna (vedi All. A), od installati dall'Appaltatore ai sensi del presente capitolato, in tutti gli immobili di proprietà o nella disponibilità dell'ASL ..., ed erogazione del relativo servizio;
- f** la manutenzione ordinaria, programmata e straordinaria di tutti gli impianti e apparecchiature afferenti all'erogazione del servizio di riscaldamento e del servizio di condizionamento estivo esistenti alla data odierna, od installati dall'Appaltatore ai sensi del presente capitolato, in tutti gli immobili di proprietà o nella disponibilità dell'ASL ... (la descrizione degli interventi di manutenzione è oggetto dell'All. E, e sarà integrata dai disciplinari presentati dall'Appaltatore in sede di offerta);
- g** la "gestione elettrica", comprensiva della gestione dei carichi elettrici, dell'ottimizzazione dei contratti di fornitura, della verifica della distribuzione, nonché della manutenzione ordinaria degli impianti elettrici e dei relativi gruppi elettrogeni;
- h** la realizzazione - entro il secondo anno di esecuzione del contratto- di diagnosi energetiche degli edifici per tutte le strutture oggetto dell'appalto, ai fini dell'individuazione di nuove proposte d'intervento per la riduzione dei consumi energetici e dell'indicazione di soluzioni integrate da un punto di vista tecnico-economico per un efficiente soddisfacimento di un eventuale incremento dei fabbisogni energetici anche correlato a programmati aumenti delle volumetrie.

---

<sup>1</sup> L'attestato di certificazione energetica dovrà comunque comprendere: a) la determinazione dei fabbisogni di energia primaria per la climatizzazione invernale e/o estiva e/o per la produzione di acqua calda sanitaria dell'edificio, nonché per altri eventuali servizi forniti nell'ambito del contratto alla data del suo avvio; b) l'espressa indicazione degli interventi da effettuare per ridurre i consumi, migliorare la qualità energetica dell'immobile e degli impianti o per introdurre l'uso delle fonti energetiche rinnovabili di energia, valutati singolarmente in termini di costi e di benefici connessi, anche con riferimento ai possibili passaggi di classe dell'edificio nel sistema di certificazione energetica vigente.

<sup>2</sup> Qualora all'atto della pubblicazione del bando per l'aggiudicazione del presente appalto una o più utenze della stazione appaltante risultino collegate ad una rete di teleriscaldamento esistente, gli Operatori economici concorrenti dovranno valorizzare tale peculiarità massimizzandone gli effetti positivi sia sotto il profilo energetico, sia ambientale. Qualora, invece, una o più utenze, pur non ancora allacciate ad una rete di teleriscaldamento esistente, abbiano la possibilità di diventarlo, gli Operatori economici concorrenti hanno l'obbligo di valutare tale opportunità, giustificando un eventuale abbandono di tale scelta nell'ambito del Piano degli interventi.

## **ART. 2 - IL SISTEMA D'INVESTIMENTO RELATIVO AL PIANO DEGLI INTERVENTI DI RAZIONALIZZAZIONE DEI CONSUMI ENERGETICI, COGENERAZIONE E GENERAZIONE DI ENERGIA ELETTRICA E/O TERMICA DA FONTI RINNOVABILI, MEDIANTE FINANZIAMENTO TRAMITE TERZI**

E' specifico intendimento che, ai sensi del presente capitolato, la progettazione, la fornitura e l'esecuzione dei lavori inerenti alla messa in opera delle apparecchiature e degli impianti finalizzati a generare risparmi di natura energetica e gestionale, oggetto d'investimento nell'ambito del servizio energia plus richiesto, saranno effettuati con finanziamento da parte dell'Appaltatore (*Finanziamento tramite Terzi*).

Questi provvederà alla loro realizzazione sostenendo tutte le spese d'investimento necessarie e recuperando tali spese (comprendenti degli oneri finanziari) mediante l'introito di una quota di ammortamento annua, alla cui corresponsione l'ASL farà fronte utilizzando una parte della valorizzazione economica dei risparmi energetici che l'Appaltatore s'impegna a garantire con il funzionamento dei nuovi impianti e sistemi realizzati.

In particolare, l'investimento per la realizzazione degli interventi di razionalizzazione dei consumi energetici (minor consumo di combustibile a parità di servizi resi), che l'Appaltatore ha facoltà di proporre a proprio onere nel progetto-offerta, s'intenderà ripagato con i risparmi attesi, generati dagli interventi proposti, e dichiarati dall'Appaltatore nell'offerta (All. H). Tali risparmi si evidenzieranno in rapporto alla spesa storica documentata e sostenuta dall'ASL nell'annualità di riferimento e costituente base d'asta nel presente appalto (cfr. All. Offerta).

Qualora dalla consuntivazione di fine anno delle bollette e delle fatture del combustibile, che verrà effettuata in presenza dell'Amministrazione, emergesse un risparmio minore rispetto alle previsioni dichiarate, ovvero un costo aggiuntivo dovuto ad un maggior consumo (a parità di volumetrie riscaldate, di servizi resi e in condizioni stagionalizzate<sup>3</sup>), gli oneri derivanti dal mancato raggiungimento degli obiettivi posti saranno sopportati esclusivamente dall'Appaltatore. Viceversa, la maggiori economie dovute ad un minor consumo rispetto agli obiettivi dichiarati saranno ripartite tra l'ASL e l'Appaltatore, secondo lo schema indicato nel successivo art. 37.

In particolare, nel caso in cui l'ASL accolga l'opzione della cogenerazione nei presidi ospedalieri di ....., gli investimenti relativi agli interventi proposti saranno a totale carico dell'Appaltatore. Questi recupererà gli investimenti effettuati (oneri finanziari compresi) mediante l'introito di una quota di ammortamento annua per ciascun impianto realizzato. L'ASL farà fronte alla corresponsione di tale quota di ammortamento utilizzando una parte dei risparmi economici derivanti alla stessa Amministrazione dall'autoproduzione della quantità ottimale giornaliera, mensile e totale annua di kWh.e. prevista e garantita dall'Appaltatore in sede di progetto-offerta per ciascun presidio ospedaliero, anche in considerazione delle capacità di recupero e contemporaneo assorbimento termico dell'utenza. Tale risparmio, in termini di costo evitato, si evidenzierà in rapporto alla spesa storica elettrica di ciascun presidio ospedaliero interessato, costituita dalla spesa documentata e sostenuta dall'ASL nell'ultima annualità di riferimento per la fornitura di una data quantità di kWh.e. a mezzo della rete elettrica.

Qualora, a consuntivo di ogni anno di gestione, il risparmio economico per l'ASL risultasse inferiore alle previsioni fatte dall'Appaltatore nell'offerta, in ragione del cattivo funzionamento del

---

<sup>3</sup> L'Appaltatore dovrà rilevare e determinare annualmente i gradi giorno effettivi della località in cui hanno sede le utenze della stazione appaltante, come riferimento per destagionalizzare il consumo annuo di energia termica a dimostrare l'effettivo miglioramento dell'efficienza energetica.

nuovo impianto, e quindi per cause dipendenti dallo stesso Appaltatore, anche conseguenti ad una errata progettazione, la quota di ammortamento dovuta a quest'ultimo sarà ridotta in misura proporzionale all'avvenuta riduzione di risparmio.

In altri termini, qualora a consuntivo di ogni anno di gestione il dato quantitativo (kWh.e.) dell'energia elettrica autoprodotta su base annua risultasse inferiore al dato previsionale indicato per ciascun impianto dall'Appaltatore nel progetto-offerta, allo stesso verrà riconosciuta una quota d'ammortamento del relativo investimento parametrata alla quantità di energia elettrica effettivamente prodotta dai singoli impianti. In definitiva ed a maggior chiarimento, all'Appaltatore verrà corrisposta una quota di ammortamento - sotto forma di cessione di risparmi dell'ASL - ottenuta moltiplicando la stessa, indicata nel progetto-offerta, per il rapporto tra i kWh.e. effettivamente prodotti da ogni singolo impianto (consuntivati a fine anno) e quelli indicati come previsione nel progetto-offerta.

Tale conteggio verrà ripetuto ogni anno, ripartendo dal valore finale dell'esercizio precedente.

Non vi saranno invece riduzioni nella corresponsione della quota di ammortamento nel caso in cui sia l'ASL, per ragioni proprie ovvero dovute ad una riduzione del fabbisogno elettrico delle utenze interessate dalla cogenerazione, a richiedere espressamente una minore autoproduzione di kWh.e. rispetto al montante previsto dall'Appaltatore in fase progettuale.

Nel caso in cui l'ASL accolga l'opzione della generazione di energia elettrica e/o termica mediante impianti alimentati da fonti rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, solare termico, ...) gli investimenti relativi agli interventi proposti saranno a totale carico dell'Appaltatore. Anche in questo caso, la quota di ammortamento dovuta all'Appaltatore, sotto forma di cessione di risparmio, sarà parametrata alla reale produzione elettrica e/o termica consuntivata al termine di ogni annualità di gestione. All'Appaltatore verrà corrisposta una quota di ammortamento ottenuta moltiplicando la stessa, indicata nel progetto-offerta, per il rapporto tra i kWh.e. e/o i kWh.t effettivamente prodotti da ogni singolo impianto (consuntivati a fine anno) e quelli indicati come previsione nel progetto-offerta.

A seguito della realizzazione di tutti gli interventi proposti dall'Appaltatore ai sensi del presente capitolato, comprendendo in essi anche le opzioni di cogenerazione e di generazione elettrica e/o termica da FER, nessun pagamento aggiuntivo potrà essere richiesto dall'Appaltatore a compenso del mancato introito delle quote di ammortamento, sia a causa del verificarsi di un maggior consumo di combustibile a parità di volumetrie riscaldate e di servizi resi in condizioni stagionalizzate, sia a causa di una minore autoproduzione elettrica rispetto al montante previsto, ove sia certo che il mancato raggiungimento degli obiettivi previsti non dipenda da espresse richieste di modifica del servizio da parte dell'Amministrazione.

**In ogni caso, si deve intendere che il pagamento all'Appaltatore delle quote di ammortamento avverrà condizionatamente e, secondo quanto sopra enunciato, proporzionalmente al verificarsi del risparmio per l'ASL previsto in sede di progetto-offerta.**

La quota di ammortamento annua relativa agli interventi di razionalizzazione dei consumi energetici, nonché agli interventi opzionali correlati alla cogenerazione e alla generazione di energia da FER proposti dall'Appaltatore, quantificata rispettivamente secondo le previsioni degli All. H, G, e I, costituirà parte integrante del canone polinomio, oggetto d'offerta, da corrispondersi all'Appaltatore a partire dalla data del collaudo funzionale dei nuovi impianti, secondo le modalità e i criteri previsti dal successivo art. 38.

L'Appaltatore, sulla base delle previsioni dei citati Allegati, dovrà garantire contrattualmente all'Amministrazione la fruizione di un risparmio annuo, al netto delle quote di

ammortamento, in rapporto alla “spesa storica” descritta nell’All. Offerta, a partire dall’annualità decorrente dalla data del collaudo funzionale dei nuovi impianti realizzati, fino alla scadenza del contratto.

L’entità dei risparmi garantiti annualmente all’ASL ..., a seconda della tipologia degli interventi necessari per la loro determinazione, costituirà oggetto di valutazione delle offerte, così come previsto nel successivo art. 18, ai fini di valutare la reale capacità degli Operatori economici concorrenti di conseguire i primari obiettivi di risparmio energetico che informano di sé il presente appalto.

A consuntivo di ogni anno di gestione, le parti contraenti procederanno congiuntamente ad una verifica del risparmio energetico ed economico effettivamente conseguito. In tale operazione si terrà debito conto delle particolari condizioni di riferimento che potranno aver influito sul dato economico, quali le variazioni relative ai:

- prezzi d’acquisto dei combustibili liquidi e gassosi;
  - prezzi d’acquisto dell’energia elettrica ad integrazione dell’eventuale autoproduzione;
  - coefficienti UTIF di defiscalizzazione del gas metano ad uso cogenerazione;
- ovvero, sul dato di consumo energetico, quali le variazioni relative a:
- volumetrie riscaldate e condizionate;
  - temperature interne (di ambienti campione);
  - numero di degenze/anno riscontrate;
  - numero dei gradi-giorno.

Dal canto suo, l’ASL ... s’impegna ad accettare le modalità di gestione proposte dall’Appaltatore per quanto attiene al controllo e al mantenimento degli standard richiesti di temperature negli ambienti, secondo quanto stabilito dalla stessa Amministrazione nel presente capitolato (All. F). Inoltre, qualora vengano accettate da parte dell’ASL ... le opzioni di cogenerazione, l’Amministrazione s’impegna ad assorbire in modo contemporaneo nelle utenze interessate i montanti di kWh.e. e di kWh.t. autoprodotti secondo i piani previsionali di funzionamento degli impianti presentati dall’Appaltatore in sede di progetto-offerta e successivamente perfezionati nella progettazione esecutiva, fatta salva l’ipotesi di accordo tra le parti su un diverso programma di funzionamento degli stessi.

### **ART. 3 IL SISTEMA DI FINANZIAMENTO DELLE OPERE DI ADEGUAMENTO NORMATIVO**

E’ specifico intendimento che, ai sensi del presente capitolato, la progettazione, la fornitura e l’esecuzione dei lavori inerenti alla installazione di tutto quanto necessario a consentire la messa a norma degli impianti oggetto di affidamento per il richiesto servizio energia plus saranno effettuati con investimento dell’Appaltatore, e con successivo recupero (oneri finanziari compresi) sulla base delle economie attese per effetto del risparmio energetico derivante dall’implementazione del Piano degli interventi di cui al precedente articolo. Ove l’ammortamento dell’investimento (oneri finanziari compresi) non risultasse interamente soddisfatto dai risparmi attesi, la quota non coperta sarà oggetto di un piano di rientro, mediante rateizzazione annua, a carico dell’ASL ..., da presentarsi da parte dell’Appaltatore in sede di progetto-offerta (vedi All. L).

Qualora il risparmio garantito mediante la realizzazione del Piano degli interventi non sia sufficiente a soddisfare per intero l’ammortamento delle opere di adeguamento normativo, il rateo annuo proposto dall’Appaltatore ed evidenziato nell’All. L in rapporto al montante d’investimento e

al tasso d'interesse applicato, sarà corrisposto dall'ASL ... alla scadenza di ogni anno contrattuale, quale parte integrante del canone polinomio di cui all'art. 38.

#### **ART. 4 - ALLEGATI AL CAPITOLATO**

Al presente capitolato sono allegati i seguenti elaborati che costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso:

**All. A)** elenco degli impianti oggetto dell'affidamento in gestione, in tutti gli immobili di proprietà o nella disponibilità dell'ASL ..., con schede descrittive dell'attuale stato di fatto delle centrali e sotto-centrali termiche così come vengono consegnate all'Appaltatore.

**All. B)** Planimetrie delle centrali termiche e delle sottostazioni dei presidi dell'ASL ... .

**All.C-Offerta** Scheda contenente:

- l'ammontare della spesa storica in euro nell'anno di riferimento (comprendente il costo del personale per la conduzione degli impianti e il costo delle manutenzioni), con evidenziazione della componente elettrica di spesa, in ciascun presidio ospedaliero o utenza di proprietà o nella disponibilità dell'ASL ... ;
- l'ammontare dei fabbisogni energetici in MWh.t e MWh.e nell'anno di riferimento in ciascun presidio ospedaliero o utenza di proprietà o nella disponibilità dell'ASL ..., ricavato in via convenzionale dai consumi di combustibile e dal rendimento medio degli impianti;
- il ribasso percentuale offerto rispetto alla spesa storica totale e in ciascun presidio ospedaliero o utenza di proprietà o nella disponibilità dell'ASL ... ;
- l'importo del canone annuo offerto;
- l'importo annuo offerto in termini di Euro/MWh.e e Euro/MWh.t

**All. D)** Elenco delle opere di adeguamento normativo sugli impianti di proprietà o nella disponibilità dell'ASL ..., eventualmente individuato dalla Stazione appaltante.

**All. E)** Specifiche inerenti alle manutenzioni ordinaria, programmata e straordinaria relative agli impianti consegnati all'Appaltatore e oggetto del presente appalto, nonché di nuova realizzazione nell'ambito dell'esecuzione del Piano degli interventi (da completare con l'aggiunta dei disciplinari manutentivi proposti dall'Appaltatore in sede di progetto-offerta).

**All. F)** Specifiche tecniche per la gestione degli impianti termici e di condizionamento estivo consegnati all'Appaltatore e oggetto del presente appalto.

**All. G)** Schema di ammortamento dell'investimento proposto per la cogenerazione nei presidi ospedalieri di ... .

**All. H)** Schema di ammortamento dell'investimento proposto per gli interventi di razionalizzazione dei consumi energetici.

**All. I)** Schema di ammortamento dell'investimento proposto per gli interventi di generazione elettrica e/o termica da fonti rinnovabili.

**All. L)** Schema di ammortamento dell'investimento proposto per le opere di adeguamento normativo sugli impianti esistenti.

**ALL. M)** Previsione dei futuri ampliamenti e nuove costruzioni nell'ASL ... .

## **ART. 5 -DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI E DEI SERVIZI DA PRESTARSI A CURA DELL'APPALTATORE**

Oltre a quanto previsto dall'art. 1 del presente capitolato, sono da considerarsi a carico dell'Appaltatore i seguenti servizi ed interventi:

- a)** Assunzione della direzione tecnica relativamente alla gestione dei servizi oggetto dell'appalto, nonché della funzione di Terzo Responsabile ai sensi dell'art. 31, commi 1 e 2 della Legge 10/91, mantenendo adeguati rapporti con l'Amministrazione.
- b)** Fornitura per la durata del contratto delle materie chimiche necessarie al preventivo trattamento dell'acqua di alimentazione degli impianti termici nonché le verifiche necessarie a definire le condizioni delle acque circolanti nelle linee, affinché siano in accordo con l'evolversi dei trattamenti delle acque stesse in relazione alla necessaria buona conservazione delle tubazioni, delle strutture e delle apparecchiature.
- c)** Fornitura e immagazzinamento di ogni materiale d'uso e consumo per tutta la durata del contratto.
- d)** Installazione, entro tre mesi dalla data di consegna dei lavori, di apparecchi di misura (contawattora) sulle mandate delle singole caldaie dei Presidi Ospedalieri e di tutte le utenze dipendenti dall'ASL, al fine di verificare il dato fornito in via indicativa nell'All. C-Offerta relativamente al fabbisogno medio dei presidi ospedalieri e sanitari espresso in termini di quantità erogate (kWh.t.), a valle del processo di trasformazione dell'energia.
- e)** Oltre a quanto previsto dalla lett. h) dell'art. 1 del presente Capitolato, esecuzione, a contratto sottoscritto, di ulteriori indagini energetiche sulle utenze e sugli impianti termici dell'ASL tese ad individuare i possibili ulteriori interventi di risparmio energetico. Sulla base dei risultati di tali indagini, che l'Appaltatore è tenuto ad eseguire periodicamente (con cadenza al massimo biennale), fornendo i relativi rapporti informativi all'ASL, lo stesso potrà presentare all'Amministrazione motivate proposte di intervento, che quest'ultima valuterà, potendo approvarle ed autorizzarne la realizzazione facendone oggetto, ove del caso, di un contratto aggiuntivo. In particolare, nel caso in cui, a seguito di decisioni dipendenti dall'ASL, intervenga un significativo incremento del fabbisogno energetico della stessa, l'Appaltatore sarà tenuto a predisporre analisi di fattibilità, al fine di suggerire all'Amministrazione gli interventi volti a soddisfare le mutate esigenze alle migliori condizioni tecnico-economiche, secondo le finalità di risparmio energetico e di sicurezza degli impianti del presente capitolato.
- f)** Redazione al termine di ogni annualità del contratto di un rapporto sull'andamento del servizio corredato dei dati rilevati, che consenta di valutare le prestazioni fornite, i consumi specifici di energia per singola utenza e/o porzione omogenea di edificio, nonché le prestazioni del sistema automatizzato di gestione e monitoraggio implementato.
- g)** Presentazione, 6 mesi prima della scadenza del contratto, di una dettagliata relazione sull'andamento della trascorsa gestione e sullo stato degli impianti.

## **ART. 6 - AMMONTARE DELL'APPALTO E BASE D'ASTA ANNUA AI FINI DELLA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA**

L'importo totale del presente appalto, è quantificato in euro ... , così determinato:

a) spesa storica x n. ... anni di gestione + b) quota forfait gestione impianti esistenti per il I° anno dell'appalto (anno di transizione dedicato alla realizzazione di tutti gli interventi previsti in cui il servizio è remunerato riconoscendo all'Appaltatore il valore della "spesa storica" ridotto forfaitariamente del 10%)

cioè:

(euro ... x n. anni) + euro ... = **euro ... IVA esclusa**

**N.B.** a) Per "spesa storica" (euro ...), come descritto nell'All. C-Offerta al presente Capitolato, intendesi la somma delle voci di costo documentate e sostenute dall'ASL nell'annualità di riferimento per la fornitura dei combustibili necessari al funzionamento di tutti gli impianti affidati in gestione, per la fornitura di energia elettrica, per il personale addetto alla conduzione degli stessi, per le manutenzioni eseguite. La "spesa storica" può altresì essere computata sulla base di una media dei valori registrati nelle ultime tre annualità, al fine di meglio rappresentare le caratteristiche dell'anno-tipo.

b) Per "quota forfait"(euro ...) relativa al primo anno di durata dell'appalto, intendesi l'importo forfaitariamente stabilito dall'Amministrazione (spesa storica diminuita del 10%) in conto corresponsione, per il primo anno di durata del contratto, del "servizio-energia plus" sugli impianti esistenti affidati in gestione, in attesa che decorra il tempo concesso all'Appaltatore per la realizzazione di tutti gli interventi previsti nel Piano degli interventi e, quindi, entri a regime la corresponsione a canone, secondo l'offerta economica del medesimo.

Ai fini della presentazione dell'offerta economica, l'importo a **base d'asta annuo** è pari a **euro ... IVA esclusa**.

Tale importo, rispetto al quale gli Operatori economici concorrenti dovranno presentare un'offerta migliorativa in termini di canone annuo, è dato dalla "spesa storica" dell'ASL.

Come tale, la base d'asta annua costituisce altresì il parametro economico di riferimento ai fini dell'evidenziazione dei risparmi derivanti all'Amministrazione, al netto delle quote di ammortamento previste e contenute nel canone offerto, a seguito della realizzazione degli interventi proposti e in previsione dell'azione gestionale dell'aggiudicatario.

## **ART. 7 - DURATA DELL'APPALTO**

L'appalto del "servizio energia plus", così come definito dall'art. 13, c. 1, lett. a), nonché dall'Allegato II del D. lgs. 115/2008, oggetto del presente capitolato ha la durata di ... anni (1+... anni), decorrenti dalla data di consegna degli impianti, così ripartiti: n. 1 anno di transizione verso la nuova configurazione impiantistica; n. ... anni di gestione a canone del rinnovato parco-impianti.

## **ART. 8 - OSSERVANZA DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI**

L'Appaltatore è tenuto all'esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia comprese quelle che potessero essere emanate in corso del contratto.

L'esecuzione dell'appalto è soggetta all'osservanza delle norme del contratto e del presente Capitolato nonché delle norme contenute nelle leggi, regolamenti, disposizioni e circolari governative, prefettizie, regionali, comunali e di ogni altra autorità localmente riconosciuta, che comunque abbiano attinenza con l'appalto in oggetto, siano esse in vigore all'atto dell'offerta, siano esse emanate durante il corso dei lavori.

## **ART. 9 - ONERI E OBBLIGHI DELL'APPALTATORE**

Oltre agli oneri relativi alla realizzazione e al finanziamento del Piano degli interventi di razionalizzazione dei consumi energetici, di cogenerazione, di generazione di energia elettrica e/o termica da fonti rinnovabili e di adeguamento normativo, nonché alle manutenzioni e alla gestione del “servizio energia plus” oggetto del presente Capitolato, si intendono a carico dell'Appaltatore i seguenti oneri e spese, da considerare compresi nei costi d'investimento:

- a) Contratto-Atti vari**  
Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto (, di registrazione, di bollo); tutte le spese per carte bollate e di bollo per atti e documenti tecnico-contabili, nonché ogni altra spesa inerente e conseguente all'organizzazione, esecuzione, assistenza, contabilizzazione dei lavori di cui al presente appalto.
- b) Progettazione definitiva ed esecutiva**  
Tutte le spese per la progettazione definitiva ed esecutiva dei lavori.  
L'Appaltatore dovrà pertanto sviluppare i disegni esecutivi ed i particolari dei diversi impianti, predisporre le distinte ed i computi di tutti i materiali, manufatti e forniture, con quantitativi e misure, segnalando alla stazione appaltante ostacoli e divergenze, ed infine sottoporre il tutto all'approvazione della medesima stazione appaltante.  
Dovrà altresì provvedere, a proprie spese, alle eventuali indagini geognostiche necessarie per la corretta progettazione e ad ogni altra verifica tecnica necessaria.
- c) Licenze e denunce**  
Tutte le spese per le procedure amministrative per l'acquisizione delle eventuali concessioni, autorizzazioni, permessi, licenze,...etc., comunque indispensabili per l'esecuzione delle opere, come meglio definite in altre sezioni del presente Capitolato. Ogni altro adempimento amministrativo e tecnico, anche non prevedibile, necessario per il pieno funzionamento e la completa agibilità dell'opera.
- d) Tracciamenti**  
Tutte le spese per le operazioni topografiche necessarie per porre caposaldi di quota, rilievi tacheometrici, picchettazioni, etc., per ubicare in loco le opere di progetto e per riportare sulle mappe le opere stesse.
- e) Mano d'opera**  
Tutte le spese ed oneri per assicurazione e previdenza secondo le vigenti norme di legge, per quanto concerne la mano d'opera (assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro, previdenza sociale, ...etc.); tutte le spese ed oneri riguardanti contributi, indennità ed anticipazioni relativi al trattamento della mano d'opera, con l'osservanza delle norme dei contratti collettivi di lavoro e delle disposizioni legislative e regolamentari in vigore e di quelle che venissero eventualmente emanate in proposito durante il corso dell'appalto. L'appaltatore è responsabile dell'osservanza delle norme anzidette nei confronti della stazione appaltante, anche da parte di eventuali ditte subappaltatrici nei confronti dei loro rispettivi dipendenti.
- f) Spese di cantiere**  
Tutte le spese per l'organizzazione del cantiere, senza procurare impedimenti alla normale attività sanitaria, con gli attrezzi, macchinari e mezzi d'opera necessari all'esecuzione dei lavori, nel numero e potenzialità in relazione all'entità delle opere, provvedendo alla loro installazione, spostamento nei punti di lavoro, tenuta in efficienza ed allontanamento al

termine delle opere. Tutte le spese per tenere sgombri i luoghi di lavoro da materiale di risulta, da detriti e sfridi di lavorazione, provvedendo al loro allontanamento.

Al termine dei lavori e in ogni caso non oltre 15 gg. dal preavviso, l'Appaltatore dovrà provvedere a rimuovere ed allontanare gli attrezzi, i macchinari ed i mezzi d'opera giacenti in cantiere e i materiali e manufatti non utilizzati.

Sono altresì a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri derivanti dall'eliminazione dei rischi da interferenza dei lavori (DUVRI).

**g) Sorveglianza e custodia**

Tutte le spese per la custodia e la buona conservazione dei materiali e manufatti dal loro ingresso in cantiere fino alla posa in opera.

Si esclude, in ogni caso, qualsiasi responsabilità da parte della stazione appaltante per danni e furti di materiali, manufatti, attrezzi e macchinari, anche in deposito, sia per opere di terzi, sia per causa di forza maggiore.

Tutte le spese per la protezione, custodia e conservazione dei lavori eseguiti fino alla consegna delle opere, adottando i provvedimenti necessari per evitare rotture e deterioramenti, restando l'Appaltatore responsabile in merito.

L'Appaltatore è inoltre responsabile di danni a materiali ed opere di altre ditte. Egli dovrà pertanto reintegrare, riparare e ripristinare, a propria cura e spese, tutto ciò che, per imperizia o negligenza dei suoi dipendenti, fosse danneggiato, riservandosi la stazione appaltante, in caso contrario, di addebitare i materiali e manufatti e le opere rotte o guaste.

**h) Assistenza tecnica**

Tutte le spese per l'assistenza tecnica per tutta la durata dei lavori e dei servizi appaltati sono a carico dell'Appaltatore.

L'Appaltatore dovrà comunicare per iscritto i nominativi e le qualifiche del personale tecnico preposto all'assistenza e conduzione dei lavori, fornendo prova dell'adeguata formazione e informando l'Amministrazione di eventuali sostituzioni e cambiamenti.

L'Appaltatore dovrà, inoltre, fornire a sua cura e spese, e senza corrispettivo alcuno, il personale tecnico, gli operai, gli strumenti, gli attrezzi ed i mezzi d'opera per:

- misurazioni, rilievi, tracciamenti, saggi, etc., necessari all'esecuzione dei lavori;
- controlli e verifiche dei lavori compiuti sia da parte della Supervisione del Servizio Direzione Lavori, sia da parte di collaudatori durante le operazioni di collaudo;
- misurazioni e rilievi necessari alla contabilizzazione dei lavori con la messa a disposizione di idonee macchine di calcolo.

## **ART. 10 - PREFINANZIAMENTO**

Il calcolo degli oneri finanziari sul totale degli investimenti effettuati dall'Appaltatore verrà fatto decorrere dalla conclusione dell'installazione di tutti i nuovi impianti, ovvero a partire dalla data del collaudo dei lavori.

## **ART. 11 - RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE**

L'Appaltatore è responsabile dei danni derivanti da negligenza, imprudenza, imperizia, inosservanza di prescrizioni di leggi o di prescrizioni impartite dall'Amministrazione dell'ASL, arrecati, per fatto proprio o dei propri dipendenti o da persone da essa chiamate in luogo per qualsiasi motivo, sia a cose proprie o di altre ditte o comunque pertinenti agli edifici ed ai loro impianti, attrezzature ed arredi, salva restando da ogni responsabilità l'Amministrazione ed il suo personale preposto al controllo ed alla vigilanza sulla gestione.

La responsabilità dell'Appaltatore si estende ai danni, a persone e cose, che potessero verificarsi per la mancata predisposizione dei mezzi prevenzionistici o per il mancato tempestivo intervento in casi di emergenza.

A prescindere da eventuali conseguenze penali e dalla eventuale risoluzione del contratto, l'Appaltatore è tenuto al risarcimento di tutti, senza eccezione, i danni di cui sopra.

Qualora per la riparazione dei danni in questione si rendessero necessarie opere complementari (ad esempio opere murarie o di rifinitura, trasporti di materiali o spostamento di persone), anche tali opere ed i materiali occorrenti saranno a carico dell'Appaltatore e così pure il risarcimento di danni eventuali provocati nell'esecuzione di opere in questione.

In caso di inosservanza, anche parziale, da parte dell'Appaltatore della normativa di riferimento in materia di pubbliche gare nonché delle prescrizioni del presente capitolato, l'Amministrazione dell'ASL potrà avvalersi delle seguenti facoltà senza che l'Appaltatore possa farvi eccezione od opposizione:

- a) applicare una trattenuta cautelativa del 10% sui pagamenti in scadenza successivamente alla segnalazione scritta dell'inosservanza;
- b) applicare un'ulteriore trattenuta cautelativa del 10% sui pagamenti di cui al punto a) nel caso di inottemperanza alle richieste di osservanza entro 15 giorni dalla segnalazione ufficiale;
- c) effettuare, ove l'inosservanza non fosse risolta entro 30 giorni dalla segnalazione, un intervento diretto addebitandone l'onere all'Appaltatore;

## **ART. 12 - CESSIONE DELL'APPALTO**

L'Appaltatore è tenuto ad eseguire in proprio le opere, i servizi e le forniture compresi nel contratto. Il contratto non può essere ceduto, a pena di nullità, ai sensi dell'art. 118 del D. Leg.vo 163/2006 e smi. E' consentito il subappalto a terzi degli interventi, o di parte di essi, indicati all'Art. 1 del presente capitolato nel rispetto di quanto prescritto all'art. 118 del D. Leg.vo 163/2006 e smi.

E' consentito il subappalto a terzi degli interventi, o di parte di essi, indicati all'Art. 1 del presente capitolato nel rispetto di quanto prescritto all'art. 118 del D. Leg.vo 163/2006 e smi.

## **ART. 13 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Il contratto potrà essere risolto dall'Amministrazione nei seguenti casi:

- in caso di gravi o reiterate violazioni delle norme di legge applicabili in materia o degli obblighi contrattuali ovvero tali da pregiudicare la funzionalità degli impianti e il conseguente normale esercizio delle attività sanitarie;
- in caso di violazione delle prescrizioni di cui all'art. 12.

In tali ipotesi l'Amministrazione dovrà contestare per iscritto le inadempienze all'Appaltatore, assegnandogli un termine non inferiore a 30 giorni per le controdeduzioni. Decorso detto termine, l'ASL adotterà i provvedimenti di competenza.

In ogni caso, l'Appaltatore sarà soggetto a titolo di penale alla perdita del deposito cauzionale, nonché al risarcimento dei maggiori danni, da recuperare sul performance bond o in sede di liquidazione del compenso dovuto a titolo di saldo.

In tutti i casi di cessazione anticipata del rapporto, l'impresa avrà titolo al rimborso delle somme anticipate a titolo di finanziamento, per le rate ancora non scadute all'atto della risoluzione.

## **ART. 14 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

L'Amministrazione individua ai sensi e con i compiti di cui all'art. 10 del D. lgs. 163/2006 e s.m.i. e all'art. 10 del DPR 207/2010 il Responsabile del procedimento.

Il nominativo del Responsabile del procedimento è indicato nel bando con cui si indice la gara.

Il Responsabile del procedimento svolge i propri compiti con il supporto dei dipendenti dell'Amministrazione e assume il ruolo di Energy Manager, definito ai sensi della legge n. 10/91.

L'Amministrazione indicherà altresì il nominativo di un sostituto del Responsabile del procedimento per le ipotesi di impedimento o di assenza.

## **ART. 15 – CONTESTAZIONI**

Tutte le eccezioni che l'Appaltatore intenda formulare a qualsiasi titolo devono essere avanzate mediante comunicazione scritta al responsabile del procedimento e debitamente documentate.

Detta comunicazione dev'essere fatta entro 3 (tre) giorni lavorativi dalla data in cui l'Appaltatore ha avuto notizia del fatto che dà luogo alla contestazione, oppure dal ricevimento del documento dell'Amministrazione che s'intende contestare. La contestazione può essere illustrata e documentata nei 5 (cinque) giorni successivi.

Qualora l'Appaltatore non espliciti le sue doglianze nel modo e nei termini sopra rappresentati, esso decade dal diritto di farle valere.

L'Amministrazione prenderà in esame le doglianze di natura contabile, presentate nei termini e modi prescritti, in sede di liquidazione del primo pagamento successivo, operando di volta in volta le eventuali compensazioni.

## **ART. 16 - CONTROVERSIE**

In caso di insorgenza di controversie relative al contratto in oggetto si provvederà ai sensi degli artt. 239 e 240 del D. lgs. 163/2006 e s.m.i.

Il Tribunale competente sarà quello di Torino.

## **ART. 17 - DOMICILIO**

Il Committente ha domicilio presso la sede legale in Via ....

L'Appaltatore dovrà eleggere domicilio legale in sede di stipula del contratto e tale sede di domicilio dovrà essere nell'ambito del territorio dell'ASL ...

## **ART. 18 - AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO**

L'aggiudicazione dell'appalto avverrà in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i e dell'art. 53 comma 1 lett. A Direttiva 2004/18/CE e dell'art. 120 del DPR 207/2010 e s.m.i.

L'offerta presentata dagli Operatori economici concorrenti sarà sottoposta all'esame di una apposita commissione giudicatrice nominata dall'Amministrazione nel rispetto di quanto previsto all'art. 84 del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i e dall'art. 120 del DPR 207/2010, sulla base dei seguenti parametri e relativi fattori ponderali:

- A) – Offerta tecnica 70/100;  
B) – Offerta economica 30/100.

a loro volta così articolati:

A) punteggio da assegnare all'offerta economica della Ditta X **punti 30**

secondo il seguente sistema di calcolo:

$$Y = 30PM/PX$$

ove Y è il punteggio da assegnare all'offerta di X  
PM è il valore dell'offerta più economica  
PX è il valore dell'offerta di X

B) Punteggio massimo da assegnare alla parte tecnica: **punti 70**

così suddiviso nei seguenti elementi base:

1. Qualità del progetto gestionale **punti 25**

valutata in ordine ai seguenti parametri<sup>4</sup>:

- a) supporto informatico alla manutenzione
- b) modalità di espletamento del servizio
- c) modello gestionale proposto
- d) applicazione di check-list di controllo
- e) sistema di monitoraggio dei fabbisogni energetici proposto

2. Progetto tecnico **punti 45**

così suddivisi:

- a) qualità tecnica e funzionale del progetto di adeguamento normativo degli impianti; **punti 10**
- b) qualità tecnica e funzionale della proposta di Piano degli interventi, così suddivisa:
  - qualità tecnica e funzionale delle proposte progettuali di cogenerazione; **punti 5**
  - qualità tecnica e funzionale delle proposte progettuali di generazione elettrica e/o termica da fonti rinnovabili; **punti 5**
  - qualità tecnica e funzionale del progetto relativo agli interventi di razionalizzazione dei consumi energetici; **punti 10**

Le eventuali proposte progettuali di cogenerazione e di generazione elettrica e/o termica da fonti rinnovabili saranno oggetto di valutazione solo qualora la soluzione sia coerente con le caratteristiche tecniche e funzionali dell'utenza oggetto dell'intervento.

c) entità complessiva del risparmio energetico previsto, e grado di attendibilità dello stesso in rapporto agli interventi proposti, espresso in MWh/anno **punti 10**

---

<sup>4</sup> La Stazione appaltante dovrà stabilire il peso e le modalità di attribuzione del punteggio.

secondo il seguente sistema di calcolo:

$$Z = 10RM/RX$$

ove  $Z$  è il punteggio da assegnare all'offerta di  $X$   
 $RM$  è l'entità del risparmio energetico maggiore  
 $RX$  è l'entità del risparmio energetico di  $X$

d) organizzazione del sistema di prevenzione/sicurezza e miglioramento delle emissioni in atmosfera (NOx, PM10, CO, ..., CO2)

**punti 5**

L'attribuzione dei punteggi in relazione a ciascun criterio e sub-criterio indicati per l'offerta tecnica avverrà nel modo seguente: ....

## LAVORI

### PARTE II

#### **ART. 19 - PROGETTO DEGLI INTERVENTI DI RAZIONALIZZAZIONE DEI CONSUMI ENERGETICI, COGENERAZIONE E GENERAZIONE DA FONTI RINNOVABILI, NONCHE' DI ADEGUAMENTO NORMATIVO, AI FINI DELLA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Gli Operatori economici concorrenti dovranno presentare con l'offerta il progetto preliminare delle opere e degli interventi di razionalizzazione dei consumi energetici, il progetto preliminare degli interventi di cogenerazione e di generazione elettrica e/o termica da fonti rinnovabili, nonché delle opere di adeguamento normativo.

I progetti menzionati, da redigersi a cura di tecnici iscritti ai relativi Albi Professionali in conformità alla disciplina di cui al Decreto legislativo 163/2006 e s.m.i., nonché mediante il ricorso a tutte le informazioni contenute negli allegati al presente capitolato ed ottenibili dall'ASL relativamente ai consumi energetici (termici ed elettrici) e a qualunque altra notizia ritenuta necessaria, dovranno contenere:

- a) la relazione dettagliata sullo stato degli impianti e sulla loro consistenza, con particolare riferimento agli aspetti energetici e normativi-sicurezza, dalla quale si evinca la completa presa visione degli stessi, necessaria a soddisfare un adeguato progetto;
- b) la relazione tecnica descrittiva dei lavori, impianti e macchinari offerti che illustri la validità del progetto presentato, con particolare riferimento all'analisi giustificativa dei risparmi energetici ottenibili, espressi in MWh/anno, in rapporto alla tipologia degli interventi proposti, oltre al miglioramento microclimatico e al rispetto della normativa di sicurezza;
- c) gli schemi funzionali e i disegni in scala adeguata necessari alla completa rappresentazione grafica delle opere civili e degli impianti del progetto offerta;
- d) la descrizione, per gli impianti di produzione di calore e di cogenerazione oggetto di fornitura, delle relative prestazioni emissive che dovranno risultare allineate a quanto previsto dalle norme vigenti;
- e) il computo metrico dettagliato per ciascuna categoria di opere, comprese la descrizione e l'indicazione dei materiali, dei macchinari e delle apparecchiature;
- f) cronoprogramma dei lavori da eseguirsi;
- g) il piano di sicurezza dei lavori.

Per quanto attiene ai progetti relativi alla cogenerazione, gli Operatori economici concorrenti dovranno altresì presentare:

- h) la relazione tecnica particolareggiata illustrativa degli impianti proposti e delle opere edili eventualmente necessarie, con particolare riferimento alla strategia di copertura dei fabbisogni elettrici e termici dell'utenza interessata, al piano di funzionamento degli impianti, ai diagrammi orari, giornalieri, mensili e totali annui di produzione (per un totale complessivo di....ore/anno, e per una produzione di un montante pari a....kWh.e/anno e a .....kWh.t/anno)

con i profili di potenza elettrica e termica cogenerata e di integrazione previsti sulla base dei dati relativi al fabbisogno termico ed elettrico allegati al presente capitolato (con valutazione dell'energia elettrica autoprodotta, di quella autoconsumata, del restante eventuale fabbisogno oggetto di approvvigionamento dalla rete elettrica);

- i) la descrizione degli impianti forniti, con particolare riferimento alla taglia, alla tipologia e agli ingombri del motore primo e delle apparecchiature ausiliarie dell'impianto di cogenerazione, con motivazione della scelta effettuata anche in considerazione delle previsioni di aumento dei fabbisogni termici ed elettrici delle utenze interessate.

Entro 60 giorni dall'aggiudicazione dell'appalto, l'impresa aggiudicataria dovrà procedere all'aggiornamento del Piano degli interventi mediante la redazione di progetti definitivi, con tutti gli ulteriori elementi costruttivi di dettaglio, a completamento e a maggior precisazione di quanto già presentato con l'offerta.

Sulla base dei progetti definitivi presentati, l'Appaltatore dovrà ottenere tutte le autorizzazioni e i pareri previsti ai sensi delle vigenti norme in materia di lavori e forniture, di tutela dell'ambiente, urbanistica, antincendio, ecc... .

#### **ART.20 - ACQUISIZIONE DEGLI ATTI AUTORIZZATIVI PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE**

L'Appaltatore, per la costruzione delle opere, è tenuto a compiere tutti gli atti rivolti ad ottenere permessi, licenze, pareri, autorizzazioni, etc., comunque necessari, secondo le leggi e regolamenti vigenti, per l'esecuzione dei lavori e per la funzionalità delle opere ultimate, ivi comprese quelle delle eventuali varianti tecnologiche.

E' tenuto altresì ad espletare tutte le pratiche dirette ad attuare eventuali deviazioni stradali, spostamenti e soppressioni di accessi e di utenze di qualsiasi tipo, pubblico o privato, che interessino l'esecuzione dei lavori o il loro collaudo, richiedendo le necessarie autorizzazioni, restando a carico dell'aggiudicatario il relativo costo sia dell'autorizzazione sia dell'esecuzione delle eventuali opere, compreso il ripristino.

#### **ART. 21 - CONSEGNA LAVORI - INIZIO ED ULTIMAZIONE DEGLI STESSI**

Ottenute le necessarie autorizzazioni, l'Appaltatore procederà alla redazione dei progetti esecutivi per la prevista loro approvazione. Entro 15 giorni da quest'ultima si procederà alla consegna dei lavori in contraddittorio tra le parti, redigendo apposito verbale. Dalla data del verbale decorrerà il termine previsto per il compimento dei lavori.

L'Appaltatore dovrà ultimare i lavori previsti nel termine massimo di 270 giorni naturali e consecutivi, o nei termini più brevi precisati in offerta a decorrere dalla data di consegna dei lavori.

L'ultimazione dei lavori sarà accertata dal responsabile del procedimento nel più breve termine dalla data della comunicazione per iscritto fatta dall'Appaltatore allo stesso.

#### **ART. 22 - INIZIO ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI - PROGRAMMA - PENALE PER IL RITARDO**

L'inizio dei lavori per la realizzazione delle opere previste dal presente Capitolato, ai fini della prestazione del "servizio energia plus", nonché il loro svolgimento, il loro completamento ed il collaudo, saranno documentati e disciplinati dalle norme del DPR 207/2010.

Il programma dei lavori, redatto dall'Appaltatore, in quanto documento contrattuale non vincola la stazione appaltante, la quale potrà apportarvi delle modifiche, ma è impegnativo per l'Appaltatore, che dovrà osservarlo dalla data di consegna dei lavori sino alla loro ultimazione, osservando i

termini di avanzamento previsti, le eventuali relative correzioni, gli aggiornamenti ed ogni altra modalità.

Sarà cura dell'Appaltatore verificare l'andamento dei lavori allo scopo di ottenere la massima rispondenza al suddetto programma, pena l'applicazione delle penali in seguito precisate.

L'Appaltatore dovrà dare tutti i lavori compiuti a regola d'arte entro la data di scadenza stabilita nel cronoprogramma e comunque non oltre il 270° giorno solare, a partire dalla consegna dei lavori.

Per ogni giorno di ritardo nell'ultimazione di tutti i lavori appaltati verrà applicata una penale di euro ... giornalieri, fino ad un massimo del 10% dell'importo globale dell'investimento, dichiarato nelle schede di cui agli All. G, H, I e L in sede di presentazione dell'offerta economica.

In esito all'accertamento effettuato in contraddittorio sul mancato rispetto dei tempi previsti, rispetto alle date stabilite dal programma dei lavori di cui sopra, verrà applicata la penale prevista.

L'Appaltatore comunicherà alla stazione appaltante, a mezzo lettera raccomandata, la data nella quale ritiene di aver ultimato i lavori. Il responsabile del procedimento provvederà in contraddittorio alle necessarie constatazioni redigendo verbale di ultimazione.

### **ART. 23 - VARIANTI**

E' facoltà dell'Appaltatore presentare varianti ai progetti approvati, nel rispetto della disciplina di cui al D. lgs. 163/2006 e smi. Le stesse dovranno essere approvate ed autorizzate dall'Amministrazione.

Nel caso in cui i materiali, i manufatti e gli apparecchi posti arbitrariamente in opera ed i lavori eseguiti diversamente dagli ordini risultassero di caratteristiche tecniche superiori, la stazione appaltante potrà accettarli, ma li valuterà con i prezzi di quelli prescritti, mentre se tali manufatti e lavori risultassero di caratteristiche inferiori, la stazione appaltante li farà rimuovere o demolire, a cura e spese dell'Appaltatore, a cui spetteranno inoltre gli oneri per i ripristini e messe a punto, salvo l'esame e giudizio finale del collaudatore.

### **ART. 24 - DIREZIONE DEI LAVORI**

La Direzione dei Lavori, che dovrà essere effettuata con l'osservanza del DPR 207/2010, sarà affidata dall'Amministrazione al soggetto individuato secondo i principi legislativi vigenti.

### **ART. 25 - CONTABILIZZAZIONE DEI LAVORI**

La contabilizzazione dei lavori verrà eseguita unicamente ai fini di una valutazione di congruità dei lavori eseguiti rispetto ai lavori descritti nei progetti esecutivi e dovrà avvenire in conformità delle disposizioni del DPR 207/2010.

In tal senso, verranno tenuti i libretti delle misure ed il giornale dei lavori.

### **ART. 26 - DANNI DA FORZA MAGGIORE**

Nel caso che si verificassero danni da forza maggiore, cioè non imputabili all'Appaltatore, troverà applicazione la disciplina di cui all'art.166 del DPR 207/2010

## **ART. 27 - DOCUMENTAZIONE TECNICA**

Al completamento dei lavori l'Appaltatore dovrà consegnare all'Amministrazione tutta la documentazione tecnica di seguito elencata aggiornata secondo il reale modo di esecuzione, al fine di consentire a qualunque tecnico un facile accesso agli impianti realizzati:

- relazione tecnica particolareggiata;
- disegni esecutivi;
- particolari costruttivi e d'installazione;
- schemi logici di funzionamento;
- dati tecnici di funzionamento e taratura;
- schede tecniche;
- deplianti illustrativi;
- schede e cronoprogramma di manutenzione;
- istruzione per la conduzione e norme per la gestione dei carichi;
- istruzione per la conduzione e per la manutenzione programmata e correttiva;
- diagrammi orari, giornalieri e mensili con i profili di produzione elettrica e termica cogenerata e di integrazione previsti sulla base dei diagrammi di fabbisogno dei Presidi Ospedalieri, in caso di realizzazione di progetti di cogenerazione;
- elenco dei pezzi di ricambio d'uso più comune;
- dichiarazione di conformità degli impianti (Legge 46/90).

## **ART. 28 - COLLAUDO DEI LAVORI**

Entro 30 giorni dalla data del verbale di ultimazione di ogni opera prevista nel Piano degli interventi l'Amministrazione appaltante dovrà provvedere all'effettuazione del collaudo delle stesse. I collaudi, anche in corso d'opera, gravano economicamente sull'Appaltatore. La nomina del collaudatore spetta all'Amministrazione.

Dalla data di compimento di tale collaudo inizierà a decorrere il termine previsto per la gestione a canone.

## **ART. 29 - COLLAUDO FUNZIONALE**

Entro 30 giorni dall'effettuazione del collaudo di cui al precedente articolo, dovrà essere effettuata la verifica del regolare funzionamento degli impianti, per la durata di tre mesi di gestione.

Gli inconvenienti e le deficienze risultanti da tale verifica dovranno essere eliminati al più presto a cura e spese dell'Appaltatore.

## **ART. 30 - GARANZIA DEGLI IMPIANTI REALIZZATI**

L'Appaltatore dovrà assicurare la garanzia degli impianti di nuova realizzazione previsti nei progetti esecutivi per tutta la durata dell'appalto.

## **GESTIONE**

### **PARTE III**

## **ART. 31 - PROGETTO GESTIONALE E MANUTENTIVO AI FINI DELLA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Per quanto attiene alle modalità di espletamento del servizio di gestione e manutenzione degli impianti oggetto dell'appalto, gli Operatori economici concorrenti, tenendo conto delle specifiche delle operazioni di gestione richieste (All. F) presenteranno in sede di offerta un progetto gestionale. Tale progetto dovrà illustrare compiutamente le modalità di espletamento del servizio proposto anche con riferimento all'utilizzo di sistemi di tele-gestione, al modello gestionale adottato, inteso come metodologia di pianificazione delle manutenzioni, all'applicazione di check-list di controllo, all'utilizzo di supporto informatico alle manutenzioni, alle modalità di espletamento della direzione e dell'assistenza tecnica, nonché delle attività di contabilizzazione e monitoraggio dei consumi energetici con conseguente reportistica e del ruolo di Terzo Responsabile previsto dall'art. 31 della Legge n. 10/91.

Inoltre, per ogni centrale (termica e di cogenerazione) esercita dovranno essere precisate le modalità con cui s'intende espletare il servizio affidato, l'organico del personale, le dotazioni, le strumentazioni e le attrezzature, descrivendo il servizio di reperibilità e pronto intervento proposto ed ogni notizia utile a caratterizzare la qualità del servizio da rendere, indicando le risorse umane, tecniche ed organizzative addette agli interventi di progettazione, installazione, manutenzione degli impianti oggetto di gara.

Infine, per quanto attiene alle operazioni manutentive ordinarie, programmate e straordinarie che gli Operatori economici concorrenti s'impegnano ad eseguire, secondo quanto previsto nell'art. 1 e nell'All. E del presente Capitolato, dovranno essere precisate in appositi disciplinari manutentivi le caratteristiche, le modalità e la periodicità degli interventi previsti per la conservazione in piena efficienza degli impianti, unitamente ai cronoprogrammi di tutte le operazioni di manutenzione ordinaria, programmata e straordinaria previste.

## **ART. 32 - CONSEGNA DEGLI IMPIANTI PER LA GESTIONE**

Al responsabile del procedimento opportunamente coadiuvato dal Servizio Tecnico dell'ASL competerà il controllo e la sorveglianza di tutta l'attività dell'Appaltatore e la tenuta di tutti i rapporti inerenti all'esecuzione del contratto.

All'inizio della gestione verrà redatto apposito verbale di consegna, a cura dell'Amministrazione, nel quale verranno analiticamente descritti gli impianti (e il loro funzionamento) affidati all'Appaltatore.

Dovranno, inoltre, far parte del predetto verbale:

- a) le risultanze dello stato di conservazione di tutti i manufatti e degli impianti;
- b) la verifica del funzionamento delle apparecchiature;
- c) la copia dei contratti di pubbliche forniture;
- d) la copia delle polizze assicurative (furto, incendio, responsabilità civile).

#### **ART. 33 - ACCESSIBILITA' DELL'AMMINISTRAZIONE AGLI IMPIANTI TERMICI**

Gli impianti termici, i locali e parti di edificio relativi dovranno essere accessibili in qualunque momento al personale tecnico-amministrativo dell'Amministrazione per l'opportuna sorveglianza e per i controlli del caso.

#### **ART. 34 - MODIFICHE AGLI IMPIANTI**

E' fatto divieto all'Appaltatore di introdurre qualsiasi modificazione nei locali e negli impianti dati in consegna, senza esplicita autorizzazione scritta dell'ASL.

Tale autorizzazione sarà di norma accordata a tutte quelle modifiche proposte dall'Appaltatore, nei limiti di legge, per le quali vengano riconosciute dall'Amministrazione i requisiti di miglioria nel funzionamento degli impianti, nello svolgimento del servizio e per l'economia del costo dell'esercizio e per la riduzione dei consumi energetici.

L'importo delle spese relative dovrà risultare da un preciso, preventivo accordo.

Le modifiche autorizzate dovranno essere eseguite a cura dell'Appaltatore, sotto il controllo dell'Amministrazione.

L'Appaltatore, in esito all'esecuzione delle diagnosi energetiche sul complesso degli edifici e impianti affidati in gestione, allo scadere del primo biennio del contratto, dovrà presentare all'Amministrazione un nuovo Piano degli interventi finalizzato ad una ulteriore riduzione dei consumi energetici che l'Amministrazione ha facoltà di accettare secondo due formule distinte:

- 1) il "ritorno" dell'investimento avviene entro la durata contrattuale e viene reso possibile mediante lo storno totale o parziale, a beneficio dell'Appaltatore, della valorizzazione economica del risparmio energetico previsto: in tal caso l'Appaltatore provvede alle modifiche senza alcuna partecipazione economica dell'Amministrazione;
- 2) il "ritorno" dell'investimento si prolunga oltre il termine contrattuale: l'Appaltatore provvede alle modifiche con una partecipazione economica dell'Amministrazione da concordare con il preciso riferimento al caso specifico di che trattasi.

Qualora nel corso della durata dell'appalto l'Appaltatore ricevesse contributi di natura pubblica (regionali, statali o comunitari) per finanziare anche parzialmente gli interventi di razionalizzazione dei consumi, di cogenerazione e di generazione da fonti rinnovabili in oggetto e/o ulteriori, la rata annua di ammortamento dei lavori, da coprire mediante lo storno totale o parziale della valorizzazione economica del risparmio energetico previsto, sarà opportunamente ridotta in considerazione dell'avvenuta riduzione dell'investimento in capo all'Appaltatore.

Al termine del periodo contrattuale, tutti gli interventi realizzati, comprese le eventuali apparecchiature e parti d'impianto aggiunte, resteranno di proprietà dell'Amministrazione.

## **ART. 35 - RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI E COLLAUDO FINALE**

Gli impianti e i loro accessori nonché i locali interessati, alla fine del rapporto contrattuale, dovranno essere riconsegnati nello stato di conservazione, di manutenzione e di funzionalità in cui si trovavano all'atto della consegna, salvo il normale deperimento per l'uso.

Alle operazioni di collaudo si applicheranno le norme stabilite dall'art. 120 del D. lgs. 163/2006 e smi e 215 e sgg. Del D.P.R. 207/2010.

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

- esame della documentazione del servizio di manutenzione effettuato, in particolare le schede macchine, i certificati di collaudo, e l'ultima relazione periodica;
- effettuazione delle prove di rendimento dei gruppi di cogenerazione, ove realizzati, e delle caldaie, conformemente alle specifiche originali, e di quelle altre prove che il collaudatore riterrà di effettuare;
- visite e sopralluoghi di impianti.

In particolare, il rendimento elettrico dei gruppi di cogenerazione, ove realizzati, non dovrà risultare inferiore del 3%, e il rendimento delle caldaie del 2% (e comunque non inferiore ai limiti fissati per legge), rispetto a quello accertato all'atto della consegna delle centrali (entrambi i valori del rendimento valutati alle stesse condizioni di funzionamento); le emissioni in atmosfera dovranno rientrare nei limiti prescritti.

In caso di rendimenti accertati inferiori sarà cura e onere dell'Appaltatore provvedere immediatamente al ripristino funzionale secondo i predetti parametri.

## **LIQUIDAZIONE E PAGAMENTO DEL COMPENSO**

### **PARTE IV**

## **ART. 36 - LIQUIDAZIONE DEL COMPENSO PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RAZIONALIZZAZIONE DEI CONSUMI ENERGETICI, COGENERAZIONE, GENERAZIONE DI ENERGIA ELETTRICA E/O TERMICA DA FONTI RINNOVABILI E ADEGUAMENTO NORMATIVO**

L'Appaltatore, attraverso l'effettuazione del servizio energia plus sugli impianti affidati in gestione (esistenti alla data odierna od installati ai sensi del presente capitolato), garantirà le prestazioni di efficienza degli stessi, massimizzando i risparmi energetico-gestionali conseguibili a fronte del servizio richiesto. Questi, come ampiamente descritto nel precedente art. 2, recupererà le spese d'investimento (o.f.c.) sostenute per la realizzazione degli interventi di risparmio energetico, cogenerazione e generazione elettrica e/o termica da fonti rinnovabili condizionatamente e proporzionalmente al risparmio economico che gli stessi consentiranno di ottenere, a parità di servizi resi, rispetto alla "spesa storica" dell'ASL, assunta quale parametro economico di riferimento, ai fini dell'evidenziazione dei risparmi derivanti dalle predette tipologie d'intervento.

In particolare, il recupero da parte dell'Appaltatore dell'investimento effettuato (oneri finanziari compresi) per la realizzazione degli interventi proposti di razionalizzazione dei consumi energetici e dei costi gestionali avverrà mediante l'introito di una quota annua d'ammortamento, da

corrispondersi secondo le previsioni contenute nell'All. H debitamente compilato in sede di presentazione dell'offerta economica. Alla corresponsione di tale quota d'ammortamento, facente parte integrante del canone dovuto all'Appaltatore, di cui al successivo art. 38, l'ASL farà fronte stornando una parte della valorizzazione economica del risparmio energetico (minor consumo di combustibile e di energia elettrica) che l'Appaltatore s'impegna a conseguire mediante la messa in opera e l'esercizio degli impianti ed apparecchiature proposti.

A tale riguardo si precisa che, fatto salvo quanto specificato in merito alle condizioni di riferimento che possono influire sulla variabilità del risparmio (cfr. art. 2), i costi aggiuntivi causati da un eventuale maggior consumo rispetto alle previsioni saranno sopportati esclusivamente dall'Appaltatore; al contrario, le maggiori economie dovute ad un minor consumo rispetto a quanto previsto, saranno ripartite tra l'ASL e l'Appaltatore, secondo lo schema illustrato nell'articolo seguente.

Parimenti, il recupero da parte dell'Appaltatore dell'investimento effettuato sia per gli interventi di cogenerazione, sia per gli interventi di generazione di energia elettrica e/o termica mediante impianti alimentati da fonti rinnovabili (oneri finanziari compresi) avverrà tramite l'introito di quote annue d'ammortamento, corrisposte secondo le previsioni di piani di rientro dall'investimento presentati rispettivamente negli All. G e I, a corredo dell'offerta economica. Alla corresponsione di tali quote, facenti parte integrante del canone dovuto all'Appaltatore, l'ASL farà fronte utilizzando una parte dei risparmi economici garantiti dallo stesso, mediante il rispetto del piano proposto di funzionamento del cogeneratore e/o degli impianti di generazione di energia elettrica e/o termica da fonti rinnovabili, ovvero mediante l'autoproduzione della prevista quantità di kWh.e/kWh.t/anno.

A titolo esemplificativo, e per maggior chiarezza, si precisa che l'ammontare totale del risparmio ottenibile, a seguito dell'attivazione dei nuovi impianti, tra cui la cogenerazione, sarà così composto:

**1-** Una prima quota di risparmio, evidenziata in rapporto alla componente elettrica della "spesa storica", sarà prodotta dal mancato acquisto di energia elettrica da parte dell'Appaltatore (per effetto sia del montante di kWh.e autoprodotti mediante la cogenerazione e/o impianti fotovoltaici, ..., sia della riduzione dei consumi elettrici a parità di servizi resi).

**2-** Una seconda quota, evidenziata in rapporto alla "spesa storica", sarà prodotta dal mancato acquisto di gas naturale e/o di altro combustibile da parte dell'Appaltatore per utilizzo nelle centrali termiche, grazie alla valorizzazione del recupero di energia termica derivante dalla cogenerazione, e/o dell'autoproduzione da fonte solare termica.

**3-** Una terza quota, evidenziata anch'essa in rapporto alla "spesa storica", sarà prodotta dal minor consumo di combustibile a seguito degli interventi di razionalizzazione dei consumi energetici (sugli involucri degli edifici, nonché sui sistemi di produzione, distribuzione e regolazione dell'energia) proposti dall'Appaltatore.

Il risparmio di cui al punto 1 si evidenzierà mediante consuntivazione dell'energia elettrica al termine di ogni anno contrattuale; i risparmi di cui ai punti 2 e 3 si evidenzieranno al termine di ogni anno contrattuale mediante consuntivazione dell'energia termica, debitamente contabilizzata, erogata dall'Appaltatore.

In ultimo, il recupero da parte dell'Appaltatore dell'investimento (o.f.c.) effettuato per la realizzazione degli interventi di adeguamento normativo avverrà mediante la corresponsione da parte dell'ASL di una quota di ammortamento, secondo l'importo annuo previsto dall'Appaltatore

nel piano di ammortamento finanziario di cui all'All. L, da presentarsi in sede di offerta economica. Tale quota di ammortamento potrà essere soddisfatta interamente o parzialmente mediante la cessione all'Appaltatore della parte residua di valorizzazione economica del risparmio energetico spettante all'ASL ovvero, qualora la stessa si rilevi insufficiente, mediante risorse proprie dell'ASL.

#### **ART. 37 - PIANO DI COMPARTICIPAZIONE AI RISPARMI**

Gli Operatori economici concorrenti, mediante la presentazione in sede di offerta economica delle schede di cui agli All. G, H, I e L debitamente compilate, relative ai piani d'ammortamento degli investimenti per la razionalizzazione dei consumi energetici, la cogenerazione, la generazione di energia elettrica e/o termica da fonti rinnovabili e per gli interventi di adeguamento normativo proposti, evidenzieranno altresì una proposta vincolante per l'Appaltatore di ripartizione dei risparmi previsti, così come segue:

**1) Risparmio prodotto dal mancato acquisto di energia elettrica dalla rete, dovuto all'autoproduzione della stessa:**

- quota pari a euro/anno....., da corrispondersi all'Appaltatore in conto ammortamento per gli investimenti relativi alla cogenerazione e alla generazione di energia elettrica da fonti rinnovabili, parametrata sull'effettiva produzione di kWh.e;

- quota pari a euro/anno....., costituente il risparmio economico netto annuo garantito per l'ASL indipendentemente dall'effettiva produzione di kWh.e, cioè garantita anche qualora quest'ultima risultasse inferiore alla quantità prevista, per cause addebitabili all'Appaltatore.

**2) Risparmio prodotto dal mancato acquisto, ovvero dal minor consumo di combustibile e di energia elettrica (in cui ricomprendere anche i benefici derivanti dal recupero di energia termica dalla cogenerazione, nonché dall'autoproduzione termica da fonti rinnovabili), attribuibile agli interventi di razionalizzazione dei consumi energetici (termici ed elettrici) proposti dall'Appaltatore:**

- quota pari a euro/anno....., da corrispondersi all'Appaltatore in conto ammortamento per l'investimento relativo agli interventi di razionalizzazione dei consumi energetici e di generazione di energia termica da fonti rinnovabili proposti;

- quota pari a euro/anno....., costituente risparmio economico netto annuo garantito per l'ASL indipendentemente dall'effettiva riduzione dei consumi energetici, nonché dall'effettiva produzione di kWh.t, cioè garantita anche qualora queste ultime risultassero inferiori alle quantità previste, per cause addebitabili all'Appaltatore.

Qualora dai risultati gestionali prodotti dall'Appaltatore, a consuntivo di ogni anno si evidenzi il conseguimento di un surplus di risparmio annuo rispetto a quanto previsto nelle schede di cui agli All. G, H e I costituente impegno contrattuale, le maggiori economie prodotte saranno così ripartite:

- per i primi 10.000 euro: 90% all'Appaltatore e 10% all'ASL;
- per i secondi 10.000 euro: 75% all'Appaltatore e 25% all'ASL;
- per gli ulteriori risparmi (oltre 20.000 euro): 60% all'Appaltatore e 40% all'ASL.

Gli Operatori economici concorrenti, in apposita relazione illustrativa<sup>5</sup> dei costi-benefici derivanti dall'insieme degli interventi proposti, formuleranno un'analisi dei risparmi economici previsti, rapportati all'entità degli investimenti da effettuarsi, dalla quale, oltre all'ammontare dell'investimento per tutti gli interventi proposti, e al tasso d'interesse applicato nel calcolo dei piani finanziari d'ammortamento, si evincerà:

**a-** montante annuo di kWh.e autoprodotti garantiti all'ASL e corrispondente valorizzazione economica del costo di approvvigionamento evitato annuo ai prezzi dell'energia elettrica alla data di offerta;

**b-** montante annuo di kWh.t autoprodotti garantiti all'ASL e conseguente valorizzazione del costo evitato annuo di combustibile tradizionalmente impiegato in centrale termica, ai prezzi dello stesso alla data di offerta;

**c-** montante annuo di Nm<sup>3</sup> di gas metano e di litri di gasolio che l'Appaltatore, in termini di minor consumo, garantisce di risparmiare a seguito della realizzazione degli interventi di razionalizzazione dei consumi energetici proposti (diversi dalla cogenerazione e dalla generazione di energia termica da fonti rinnovabili), e conseguente valorizzazione economica del costo evitato annuo di gas metano e di gasolio tradizionalmente impiegati in centrale termica, ai prezzi degli stessi alla data di offerta;

**d-** ammontare della quota d'ammortamento annua costante (comprensiva degli oneri finanziari) per tutta la durata del contratto, a ripiano degli investimenti proposti per la cogenerazione, a cui l'ASL farà fronte utilizzando una parte del risparmio economico derivante dall'autoproduzione di energia elettrica;

**e-** ammontare della quota d'ammortamento annua costante (comprensiva degli oneri finanziari) per tutta la durata del contratto, a ripiano degli investimenti proposti per la generazione di energia elettrica e/o termica da fonti rinnovabile, a cui l'ASL farà fronte utilizzando una parte del risparmio economico derivante dall'autoproduzione;

**f-** ammontare della quota d'ammortamento annua costante (comprensiva degli oneri finanziari), per tutta la durata del contratto, a ripiano dell'investimento per tutti gli interventi di razionalizzazione dei consumi energetici proposti, a cui l'ASL farà fronte riconoscendo all'Appaltatore una parte dei risparmi che, in termini di minori consumi e di costo evitato di approvvigionamento, sono stati dichiarati da quest'ultimo;

**g-** ammontare della quota d'ammortamento annua costante (comprensiva degli oneri finanziari), per tutta la durata del contratto, a ripiano degli investimenti di adeguamento normativo proposti, a cui l'ASL farà fronte riconoscendo all'Appaltatore la quota residua di risparmio derivanti dai precedenti punti *a*, *b*, *c*, unitamente ad eventuali risorse proprie;

---

<sup>5</sup> In tale relazione illustrativa si richiede che vengano sintetizzati per maggior chiarezza della Stazione appaltante elementi costitutivi dell'offerta economica peraltro già in possesso degli Operatori economici concorrenti. La predetta relazione corredata degli All. G, H, I e L, da presentarsi in apposita busta sigillata a corredo dell'offerta economica, non costituirà elemento utile all'attribuzione del punteggio, bensì rappresenterà il corredo informativo minimo per consentire alla Stazione appaltante una valutazione circa la convenienza e l'idoneità dell'offerta, ai sensi dell'art. 81, c. 3 del D. lgs. 163/2006, nonché la congruità della stessa, ai sensi dell'art. 86, c. 3 dello stesso decreto.

h- valore del risparmio economico annuo che gli Operatori economici concorrenti s'impegnano a mettere a disposizione dell'ASL, risultante dal raffronto dei dati sopra indicati  $[(a+b+c)-(d+e+f+g)]$ .

Resta inteso che i piani di ammortamento e di compartecipazione ai risparmi dovranno essere rispettivamente riparametrati, con conseguente riduzione delle quote di ammortamento a carico dell'ASL, nel caso in cui dovessero intervenire, anche a seguito della stipula del contratto, contributi pubblici regionali, nazionali o comunitari a vantaggio dell'Appaltatore per la realizzazione degli investimenti proposti nel progetto-offerta, compreso quanto l'Appaltatore ha facoltà di proporre nel corso del contratto, in termini di ulteriori interventi volti ad aumentare il risparmio energetico.

#### **ART. 38 - COMPOSIZIONE DEL CANONE ANNUO PER LA REMUNERAZIONE DEL SERVIZIO-ENERGIA PLUS**

Il canone annuo da corrisondersi all'Appaltatore, a partire dalla data del collaudo dei lavori eseguiti, sarà determinato in ragione della spesa storica sopportata dall'ASL per l'acquisizione dei servizi e delle forniture in oggetto, diminuita del ribasso (presentato in offerta) che deve tenere conto dell'incidenza del risparmio energetico conseguito con il sistema del Finanziamento tramite Terzi delle opere proposte nel progetto offerta, finalizzate alla riduzione dei consumi energetici. Esso comprenderà, oltre alle quote annue di ammortamento degli investimenti mirati agli interventi di razionalizzazione dei consumi energetici, cogenerazione, generazione di energia elettrica e/o termica da fonti rinnovabili e adeguamento normativo, le seguenti voci:

- A) Compenso forfettario degli oneri di manutenzione ordinaria, programmata e straordinaria relativi a tutti gli impianti e apparecchiature afferenti all'erogazione del servizio di riscaldamento, del servizio di condizionamento estivo e della "gestione elettrica" esistenti alla data odierna, od installati dall'Appaltatore ai sensi del presente capitolato, in tutti gli immobili di proprietà o nella disponibilità dell'ASL.
- B) Compenso annuo per la remunerazione delle quantità di energia termica (MWh.t) debitamente contabilizzata, prodotta tramite processi di trasformazione dell'energia primaria, ad esclusione della cogenerazione (remunerata tramite la contabilizzazione dei kWh elettrici), in tutti gli impianti e le centrali termiche degli edifici e delle strutture di proprietà o nella disponibilità dell'ASL. Tale compenso deriverà dal prodotto tra il corrispettivo unitario euro/MWh.t (di cui al seguente art. 39), desumibile dall'offerta (cfr. All. C-Offerta) relativamente a ciascuna struttura affidata in gestione, e la quantità di MWh.t contabilizzati in quella stessa struttura.
- C) Compenso annuo per la remunerazione delle quantità di energia elettrica (MWh.e) debitamente contabilizzata, prodotta in cogenerazione nelle strutture di proprietà o nella disponibilità dell'ASL. Tale compenso deriverà dal prodotto tra il corrispettivo unitario euro/MWh.e (di cui al seguente art. 39), desumibile dall'offerta per ciascuna struttura affidata in gestione, e la quantità di MWh.e autoprodotti e contabilizzati in quella stessa struttura.
- D) Quota corrispondente al corrispettivo per la fornitura di energia elettrica integrativa dell'eventuale autoproduzione in tutti gli edifici e le strutture di proprietà o nella disponibilità dell'ASL.

***La somma su base annua di tali voci (A+B+C+D) con le quote di ammortamento per gli investimenti di cogenerazione, generazione di energia elettrica e/o termica da fonti rinnovabili,***

*razionalizzazione dei consumi energetici (termici ed elettrici) nonché di adeguamento normativo, costituente il canone dovuto dall'ASL all'Appaltatore, non dovrà comunque eccedere il valore della "spesa storica" posto a base d'asta, evidenziando per contro il risparmio a favore dell'ASL, garantito dall'Appaltatore e indicato nelle schede di cui agli All. G, H e I.*

*Qualora, invece, si verificasse un'eccedenza rispetto al valore della "spesa storica", per effetto della sola incidenza della quota di ammortamento degli interventi di adeguamento normativo, la remunerazione di siffatta eccedenza verrà soddisfatta mediante la corresponsione da parte dell'ASL del surplus, nei limiti massimi della quota di ammortamento annua, così come evidenziata nell'All. L.*

*Qualora, durante il periodo di validità del contratto, per intervenute esigenze dell'ASL (ampliamenti della volumetria da riscaldare, condizionare, ... ecc.), si verificasse un incremento del fabbisogno energetico delle strutture ospedaliere, per quanto attiene alla remunerazione della quota eccedente le quantità erogate costituenti il fabbisogno storico di riferimento, si provvederà moltiplicando le nuove quantità, debitamente contabilizzate, per i valori dei corrispettivi unitari indicati in offerta ed indicizzati secondo le modalità previste.*

#### **ART. 39 - CORRISPETTIVI UNITARI PER LA DETERMINAZIONE DEL CANONE PER IL SERVIZIO-ENERGIA PLUS**

Ai fini della determinazione delle voci B, C e D del canone di cui all'Art. 38, si fa riferimento rispettivamente alle misure di energia termica ed elettrica erogate e contabilizzate sugli apparecchi contawattora termici ed elettrici (voci B e C), obbligatoriamente installati a cura dell'Appaltatore, piombati in sede di consegna delle aree, per tutte le utenze di pertinenza dell'ASL, nonché alle misure di energia elettrica fornita tramite rete (voce D), lette sui contatori piombati dal distributore.

In altri termini, per quanto attiene alla produzione di energia termica ed elettrica, la determinazione del corrispettivo dovuto all'Appaltatore sarà effettuata moltiplicando le quantità di calore e di energia elettrica erogate e contabilizzate a bocca di centrale (MWh termici e MWh elettrici) per i prezzi unitari contrattuali, desunti dall'offerta per ciascuna utenza;

La contabilizzazione delle quantità erogate andrà pertanto effettuata sulle seguenti tipologie di vettori energetici:

- A1)** Quantità di calore erogata alla distribuzione dei fluidi vettori termici, misurata su ciascuna delle mandate che si dipartono dal collettore di centrale.

##### **Corrispettivo espresso in euro/MWh.t**

Le quantità di energia termica generata mediante impianti solari verranno contabilizzate solo ai fini di verifica del rispetto delle previsioni di autoproduzione effettuate dall'Appaltatore, nonché ai fini della parametrizzazione della quota annua di ammortamento ai MWh realmente autoprodotti. In altri termini, la remunerazione di tale forma di autoproduzione avverrà mediante la sola corresponsione all'Appaltatore della quota d'ammortamento correlata agli impianti realizzati.

- A2)** Quantità di energia elettrica generata dai cogeneratori, misurata con contatori piombati a bordo macchina o su quadro di controllo, a compenso di:

\* onere per fornitura di gas metano ( o biomassa) per la produzione combinata di calore e di energia elettrica;

- \* oneri per conduzione, manutenzione ordinaria, programmata e straordinaria, assicurazione sulle prestazioni, affidabilità dell'impianto di cogenerazione.

### **Corrispettivo espresso in euro/MWh.e**

(in tale corrispettivo s'intende remunerato anche il calore di recupero dal processo di cogenerazione, costituente un consumo evitato di combustibile in centrale termica per una produzione equivalente di kWh.t)

Le quantità di energia elettrica generata mediante impianti fotovoltaici verranno contabilizzate solo ai fini di verifica del rispetto delle previsioni di autoproduzione effettuate dall'Appaltatore, nonché ai fini della parametrizzazione della quota annua di ammortamento ai MWh.e realmente autoprodotti. In altri termini, la remunerazione di tale forma di autoproduzione avverrà mediante la sola corresponsione all'Appaltatore della quota d'ammortamento correlata agli impianti realizzati.

I corrispettivi unitari sopra elencati dovranno essere illustrati dagli Operatori economici concorrenti in sede di offerta (cfr. All. Offerta).

Le contabilizzazioni sopra elencate (A1, A2) saranno effettuate con tutte le necessarie apparecchiature e strumentazioni specificate in offerta, e saranno soggette a periodiche verifiche e taratura a cura dell'Appaltatore, sotto il controllo dell'Amministrazione, con cadenza almeno annuale. Esse dovranno essere collegate, anche ai fini della registrazione, memorizzazione e monitoraggio, al sistema informatizzato di supervisione e controllo, da prevedersi a cura dell'Appaltatore nel progetto gestionale. Le rilevazioni delle quantità dell'energia erogata verranno effettuate dall'Appaltatore insieme con i tecnici dell'ASL.

In sede di consuntivazione annua l'Appaltatore dovrà altresì fornire all'Amministrazione i dati relativi ai seguenti consumi di centrale, valorizzati ai costi di tariffa degli Enti erogatori (Aziende distributrici del gas naturale e/o altri fornitori) desunti dalle relative bollette o fatture, ancorché non contemplati ai fini del computo del corrispettivo:

- B1)** Quantità di gas per uso cogenerazione (totale Nmc).
- B2)** Quantità di gas per uso termico diretto nelle centrali termiche (totale Nmc).
- B3)** Quantità di altri combustibili per uso termico nelle centrali termiche (totale litri, kg, ... ecc.).

*I prezzi unitari in offerta, relativi al kWh termico (A1) e al kWh elettrico (A2) saranno aggiornati esclusivamente in misura proporzionale alle variazioni dei prezzi dei combustibili utilizzati per la rispettiva generazione e devono intendersi soggetti ad adeguamento annuale, esclusivamente in caso di variazione (in aumento o in riduzione) superiore al 5%, nello stesso rapporto di variazione dei prezzi dei consumi di centrale. In particolare, i prezzi unitari dell'energia elettrica generata devono intendersi soggetti ad adeguamento temporale rispetto alle variazioni di costo del combustibile per produzione di energia elettrica (con la correlata esenzione da imposta). Nel caso in cui si verifichi una variazione della quota di defiscalizzazione del combustibile ad uso cogenerazione, dovrà prevedersi un conseguente adeguamento del prezzo unitario (A2) esposto in offerta. Tale esigenza di aggiornamento potrà spingersi fino ad una rinegoziazione del corrispettivo, nel caso in cui si verifichi una consistente variazione della tariffazione (> +/- 30%)*

In relazione all'obbligo di assicurare il necessario approvvigionamento di energia elettrica, secondo le specifiche di tensione e potenza nelle diverse fasce orarie dichiarate nel progetto-offerta, gli Operatori economici concorrenti dovranno precisare nelle rispettive offerte la natura del miglior contratto di fornitura elettrica da porre in essere con il soggetto distributore/broker più vantaggioso, anche ai fini di garantire il completo soddisfacimento del fabbisogno di energia e di potenza in caso di fermata degli impianti di cogenerazione e di generazione elettrica da fonti rinnovabili. Nel proporre il soggetto distributore/broker dell'energia elettrica, l'Appaltatore dovrà obbligatoriamente confrontarsi con eventuali offerte accessibili per l'ASL tramite Consip S.p.A. o similare centrale

d'acquisti regionale, dandone adeguata evidenza all'Amministrazione e dimostrando la convenienza all'accettazione di un'offerta di terzi.

#### **ART. 40 - SPECIFICA DEL COMPENSO PER LE MANUTENZIONI**

A maggior specificazione di quanto detto nei precedenti articoli, il corrispettivo forfettario per le manutenzioni nell'ambito del canone è determinato e ricompreso come segue:

- \*) Il compenso per la manutenzione ordinaria, programmata e straordinaria degli impianti di cogenerazione è da considerare compreso nel corrispettivo unitario (euro/kWh.e), di cui al punto A2 del precedente articolo.

Tale componente economica per le manutenzioni del cogeneratore potrà essere oggetto di aggiornamento annuale, in modo proporzionale all'eventuale variazione dell'indice ISTAT, in caso di variazione  $> +/-5\%$ . In ogni caso, non potrà essere richiesta dall'Appaltatore nessun aggiornamento del prezzo in oggetto nel periodo di tempo intercorrente tra la data di presentazione dell'offerta e la data di entrata in esercizio degli impianti di cogenerazione, a seguito del collaudo degli stessi.

In tale compenso s'intenderà compresa qualsiasi riparazione o sostituzione di macchinari e di apparecchiature e loro parti, richiesta a seguito di guasti o anomalie di qualsiasi natura, ed indipendentemente dalla causa dell'evento, allo scopo di garantire il mantenimento degli impianti di cogenerazione al livello funzionale, qualitativo e di sicurezza richiesto.

Pertanto l'Amministrazione non dovrà sostenere alcun onere per la manutenzione della struttura, delle macchine, attrezzature ed apparecchiature relative agli impianti di cogenerazione, oltre a quello già compreso nel corrispettivo del prezzo unitario per kWh.e, esposto in offerta.

Di conseguenza, se nel corso dell'appalto si rendesse necessario (per obsolescenza o per altre cause di degrado tecnico) sostituire in toto o in parte, apparecchiature, strutture, macchine di un impianto di cogenerazione, tali interventi saranno effettuati a totale cura ed onere dell'Appaltatore.

A maggior chiarimento di quanto sopra esposto, si specifica che la completa revisione degli impianti di cogenerazione da effettuarsi, secondo le prescrizioni manutentive della casa costruttrice, dopo ...mila ore di esercizio, dovrà essere eseguita dall'Appaltatore, in ogni caso, prima della scadenza del contratto e del collaudo di riconsegna degli impianti, in quanto intesi compresi nella manutenzione straordinaria.

- \*\*\*) Il compenso per la manutenzione ordinaria, programmata e straordinaria di tutte le centrali termiche, di condizionamento e dei condizionatori in ambiente, oggetto di consegna all'Appaltatore od installati ai sensi del presente Capitolato (cogenerazione esclusa) per l'erogazione del servizio energia plus, nonché della sola manutenzione ordinaria degli impianti elettrici e dei gruppi elettrogeni, sarà invece ricompreso nel forfait computato nel corrispettivo di cui alla voce A del canone, come previsto nel precedente art. 38.

#### **ART. 41 - MODALITA' DI PAGAMENTO**

Ai fini della remunerazione a forfait del primo anno di gestione (anno di transizione verso la realizzazione del Piano degli interventi da parte dell'Appaltatore) l'Amministrazione corrisponderà

in 12 quote mensili all'Appaltatore l'importo della spesa storica ridotto forfettariamente del 10%, come previsto nel precedente art. 6.

A partire dal secondo anno di gestione, e comunque a valle dell'esecuzione del collaudo dei nuovi impianti realizzati in attuazione del Piano degli interventi, la fatturazione degli importi, determinati come descritto nell'art. 38, sarà inoltrata all'Ufficio Tecnico dell'Amministrazione con cadenza mensile, entro i primi 15 giorni del mese successivo, secondo le seguenti modalità:

**Voce A del canone** 1/12 (quota mensile) del valore del forfait annuo;

**Voce B del canone** valorizzazione economica ridotta del 10% dell'energia erogata (kWh.t), calcolata moltiplicando il corrispettivo unitario (euro/kWh.t) per le quantità contabilizzate nel mese precedente;

**Voce C del canone** valorizzazione economica ridotta del 10% dei costi di esercizio dei cogeneratori rappresentati dal consumo di combustibile e dagli oneri di conduzione e manutenzione, calcolata mediante il prodotto del corrispettivo unitario (euro/kWh.e) per la quantità di kWh.e autoprodotti e contabilizzati nel mese precedente;

**Voce D del canone** corrispettivo ridotto del 10% per la fornitura di energia elettrica relativa al mese precedente in tutti gli edifici e le strutture di proprietà o nella disponibilità dell'ASL, al netto della quota autoprodotta;

**A cui aggiungere:**

- 1/12 (quota mensile) della quota di ammortamento ridotta del 10% relativa all'investimento per la cogenerazione;
- 1/12 (quota mensile) della quota di ammortamento ridotta del 10% relativa all'investimento per la generazione di energia elettrica e termica da fonti rinnovabili;
- 1/12 (quota mensile) della quota di ammortamento ridotta del 10% relativa all'investimento per gli interventi di razionalizzazione dei consumi energetici;
- 1/12 (quota mensile) della quota di ammortamento relativa all'investimento per gli interventi di adeguamento normativo.

Al termine di ogni anno, in sede di consuntivazione del servizio erogato svolta in contraddittorio tra le Parti, l'Amministrazione riconoscerà all'Appaltatore il conguaglio economico che si sarà riconosciuto essere di sua competenza.

Qualora la somma delle quote mensili riconosciute dall'ASL all'Appaltatore si rivelasse superiore al valore del canone d'offerta, verrà effettuato apposito conguaglio a favore dell'Amministrazione.

In particolare, ciò accadrà nei seguenti casi:

- minore riduzione complessiva dei consumi energetici (termici ed elettrici) rispetto alle previsioni, di cui agli All. G, H e I;

- minore autoproduzione di energia elettrica e/o termica in cogenerazione o negli impianti di generazione alimentati da fonti rinnovabili per cause addebitabili all'Appaltatore (compresa la scarsa attendibilità riscontrata nella programmazione della producibilità dell'impianto);
- verificarsi di surplus di risparmio energetico e di economie gestionali (da ripartirsi secondo le modalità stabilite nell'Art. 37).

Il pagamento delle somme non contestate avverrà entro sessanta giorni dal ricevimento della fattura. Limitatamente alle somme contestate, ove le parti non raggiungessero subito un bonario accordo, le ragioni del dissenso potranno essere deferite alla competente sede giudiziaria.

#### **ART. 42 - DEPOSITO CAUZIONALE**

La cauzione definitiva è costituita dall'impresa ai sensi del D.Lgs 163/2006 e smi.

#### **ART. 43 - GARANZIA ASSICURATIVA DELLA RESPONSABILITA' CIVILE**

L'Appaltatore, prima della firma del contratto, dovrà stipulare una polizza assicurativa della responsabilità civile verso l'Amministrazione ed i suoi dipendenti, verso i terzi e verso i propri addetti, avente la stessa durata del contratto, con un massimale unico non inferiore a euro ....., con il sottolimito di euro.....per RCO (responsabilità civile ospedaliera).

Una copia della polizza dovrà essere esibita all'ufficiale rogante in sede di stipula del contratto in oggetto e dovrà costituire un allegato al medesimo.

La garanzia dovrà altresì comprendere:

- i danni derivanti da incendio e/o scoppio, a cose dell'Amministrazione, a cose di terzi, a cose di proprietà dell'assicurato o da lui comunque detenute;
- i danni da allagamento e quelli conseguenti alla rottura o al guasto di recipienti o di tubazioni, con riferimento al sistema edificio gestito;
- i danni da esalazione fumogene o i danni comunque derivanti da inquinamento accidentale;
- i danni ai locali nei quali si svolge l'attività;
- i danni agli impianti di riscaldamento gestiti dalla ditta assicurata.

#### **ART. 44 -VARIAZIONE DELL'ORARIO GIORNALIERO DI EROGAZIONE DEL CALORE - COMPENSI**

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere una suppletiva erogazione di calore, oltre agli orari stabiliti nell'All. F, per eventuali esigenze operative.

La suppletiva erogazione di calore eventualmente richiesta, o le variazioni in diminuzione dell'orario di erogazione definito, non daranno diritto a variazioni sul compenso contrattuale.

#### **ART. 45 - REVISIONE PREZZI**

Non è ammessa la revisione dei prezzi inerente ai lavori proposti in sede di progetto-offerta.

Quanto alle forniture di natura continuativa di beni e servizi il contratto recherà una clausola di revisione periodica del prezzo, ai sensi dell'art. 115 del D. Lgs 163/2006 e smi.

#### **ART. 46 - CESSIONE DEI CREDITI**

Le parti convengono che potranno essere oggetto di cessione, di delegazione o di altri atti di trasferimento soltanto i crediti derivanti dall'esecuzione del presente contratto che non siano stati oggetto di contestazioni rilevate a mezzo di specifiche note di servizio, entro 15 giorni dalla presentazione della fattura a cui il credito si riferisce.

Alla cessione dei crediti sarà applicabile l'art. 117 del D.Lgs 163/2006 smi.

#### **ART. 47 - SPESE DIPENDENTI DAL CONTRATTO E DALLA SUA ESECUZIONE**

Le spese di bollo, e registrazione del contratto, degli atti di consegna o riconsegna ed altri ed esso inerenti, sono a carico dell'Appaltatore; e così pure sono a carico dello stesso Appaltatore tutte le spese e le tasse che riguardino, per qualsivoglia titolo o rapporto, il contratto o l'oggetto del medesimo, fatta eccezione per l'IVA ed ogni altra che per legge fosse posta a carico dell'Amministrazione.

**SCHEMA OFFERTA ECONOMICA**

**APPALTO**

**'EROGAZIONE DEL "SERVIZIO ENERGIA PLUS", REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI EFFICIENZA ENERGETICA, GENERAZIONE DA FONTI RINNOVABILI E ADEGUAMENTO NORMATIVO DEGLI IMPIANTI, CON FINANZIAMENTO TRAMITE TERZI, NELLE STRUTTURE OSPEDALIERO-SANITARIE'**

La \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_, capitale sociale Euro \_\_\_\_\_ = \_\_\_\_\_, iscritta al Registro delle Imprese di \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, partita IVA n. \_\_\_\_\_, in persona del \_\_\_\_\_ e legale rappresentante \_\_\_\_\_

**Importo complessivo annuale pari a Euro \_\_\_\_\_** (indicare importo in lettere e in cifre) + IVA (come risulta dalla tabella sotto riportata)

SERVIZIO/ UTENZA*	SPESA STORICA* In EURO ANNO 2012	SPESA STORICA* (elettrica) in EURO ANNO 2012	FABBISOGNO ENERGETICO in MWht/ MWhe ANNO 2012	RIBASSO INCONDIZIONATO in % RISPETTO ALLA SPESA STORICA	IMPORTO ANNUO OFFERTO in EURO	IMPORTO ANNUO OFFERTO in EURO/MWht e MWhe
Servizio/energia <b>Ospedale ...</b>	Da inserire	Da inserire	Da inserire	0,000	Da inserire	Da inserire
Servizio/energia <b>Distretto ...</b>	Da inserire	Da inserire	Da inserire	0,000	Da inserire	Da inserire
.....						
.....						
<b>IMPORTO ANNUO OFFERTO IN EURO/MWht</b>						
<b>IMPORTO ANNUO OFFERTO IN EURO/MWhe</b>						

QUOTA AMMORTAMENTO INTERVENTI DI RAZIONALIZZAZIONE DEI CONSUMI ENERGETICI	/	/	/	Da inserire	/
QUOTA AMMORTAMENTO INTERVENTI DI COGENERAZIONE	/	/	/	Da inserire	/
QUOTA AMMORTAMENTO INTERVENTI DI GENERAZIONE DA FONTI RINNOVABILI	/	/	/	Da inserire	/
QUOTA AMMORTAMENTO INTERVENTI DI ADEGUAMENTO NORMATIVO	/	/	/	Da inserire	/
QUOTA COMPLESSIVA ANNUA DI AMMORTAMENTO INTERVENTI				Da inserire	/
<b>IMPORTO COMPLESSIVO ANNUO OFFERTO IN EURO</b>				Da inserire	/

\* I campi contrassegnati dal segno (\*) dovranno essere precompilati a cura della Stazione appaltante.

La \_\_\_\_\_ dichiara, inoltre, di accettare tutte le condizioni specificate nel **Capitolato speciale d'appalto** e nel Bando di gara e dichiara altresì:

- a) che la presente offerta è irrevocabile e impegnativa almeno sino al 180° (centottantesimo) giorno successivo alla data di scadenza fissato per la presentazione dell'offerta e comunque fino all'aggiudicazione della gara;
- b) che nell'importo dei prezzi offerti è, altresì, compreso ogni onere, spesa e remunerazione per ogni adempimento contrattuale previsto dal Capitolato speciale d'appalto e dagli altri documenti attinenti e richiamati, assumendo verso l'Amministrazione appaltante il ruolo di fornitore del servizio energia plus, oltre che di terzo responsabile;
- c) che nella formulazione della presente offerta ha tenuto conto di tutte le circostanze logistiche, tecniche, economiche, finanziarie, operative rinunciando sin da ora a qualsiasi azione ed eccezione in merito;
- d) che la presente offerta non vincolerà in alcun modo la Stazione appaltante;
- e) di aver preso visione e incondizionata accettazione delle clausole e condizioni riportate nel Capitolato speciale d'appalto e nei suoi allegati, di aver preso cognizione di tutte le circostanze generali e speciali che possono interessare l'esecuzione di tutte le prestazioni oggetto del contratto e che di tali circostanze ha tenuto conto nella determinazione dei prezzi richiesti e offerti, ritenuti remunerativi;
- f) di non eccepire, durante l'esecuzione del Contratto, la mancata conoscenza di condizioni o la sopravvenienza di elementi non valutati o non considerati, salvo che tali elementi si configurino come causa di forza maggiore contemplata dal codice civile e non escluse da altre norme di legge e/o dal medesimo Capitolato speciale d'appalto;
- g) di assumere il ruolo di Terzo Responsabile;
- h) che, in caso di raggruppamento di imprese, il pagamento dei corrispettivi avrà luogo a favore di ciascuna associata, per la sua quota di servizi erogati, con il benessere della capogruppo, secondo le modalità che saranno tempestivamente comunicate alla stazione appaltante in caso di aggiudicazione (coordinate bancarie, numero di conto, ecc. ...);
- i) che il Capitolato speciale d'appalto, così come gli altri atti di gara e tutta la documentazione tecnica fornita in sede di gara, costituiranno parte integrante e sostanziale del Contratto che verrà stipulato con .... Appaltante.

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_ Firma \_\_\_\_\_

**'EROGAZIONE DEL "SERVIZIO ENERGIA PLUS", REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI EFFICIENZA ENERGETICA, GENERAZIONE DA FONTI RINNOVABILI E ADEGUAMENTO NORMATIVO DEGLI IMPIANTI, CON FINANZIAMENTO TRAMITE TERZI, NELLE STRUTTURE OSPEDALIERO-SANITARIE'**

**TRACCIA DELLE OPERAZIONI DI MANUTENZIONE**

## 1.1 -

L'obbligo del servizio di manutenzione si applica, con regime differenziato, a tutti i macchinari, componenti ed impianti oggetto di consegna, od installati ai sensi del presente capitolato.

Una distinzione viene fatta tra interventi *di* manutenzione programmata, ordinaria e straordinaria:

- a) Per manutenzione programmata si intendono tutti quegli interventi atti a prevenire i danni derivanti dall'usura delle apparecchiature in movimento, nonché quelli derivati da corrosione delle parti metalliche.
- b) Per manutenzione ordinaria si intendono, in accordo al DPR 412/93, le operazioni previste nei libretti d'uso delle apparecchiature e comunque quelle che si attuano in loco, con strumenti ed attrezzi di uso corrente; e si limitano a riparazioni di lieve entità, abbisognavoli unicamente di minuterie e che comportano l'impiego di materiali di uso corrente o la sostituzione di parti di modesto valore.
- c) Per manutenzione straordinaria si intendono tutti quegli interventi di riparazione o sostituzione dei componenti dell'impianto non contemplati fra gli interventi di manutenzione ordinaria e programmata.

Gli interventi di manutenzione programmata sugli impianti di cogenerazione, se la tempistica lo permetterà, saranno previamente concordati tra l'Appaltatore ed il tecnico designato per la sovrintendenza da parte dell'Amministrazione.

Qualora durante il corso della gestione si dovesse verificare la necessità di riparazioni o sostituzioni di componenti dell'impianto, non previste nella manutenzione programmata, l'Appaltatore è tenuto a provvedervi e i relativi oneri saranno ascrivibili interamente all'Appaltatore, se le manutenzioni riguardano la cogenerazione e le apparecchiature ad essa connesse, o all'Amministrazione, qualora le riparazioni o sostituzioni riguardino gli impianti oggetto di consegna esistenti alla data odierna, salvo quanto previsto nell'art. 1, lett. e) del presente capitolato.

Opportuni documenti saranno predisposti per la registrazione degli interventi di manutenzione straordinaria e programmata.

Qualora l'Appaltatore non provvedesse di sua iniziativa alla regolare manutenzione degli impianti, in conformità al presente capitolato, l'Amministrazione avrà il diritto di prescrivere quelle riparazioni, sostituzioni ed opere, che, nell'interesse dei servizi e della buona conservazione degli impianti, si rendessero necessarie e l'Appaltatore dovrà in tal caso provvedervi senza riserve od eccezioni.

## **1.2 - PRESTAZIONI E FORNITURE PER LA MANUTENZIONE A CARICO DELL'APPALTATORE**

Fermo restando quanto previsto nell'articolato del presente capitolato, restano comunque a carico dell'Appaltatore:

- a) la prestazione della mano d'opera all'uopo necessaria, ed in particolare, per la condotta delle caldaie, fuochisti muniti di patente di abilitazione di 1° e 2° grado e comunque di personale addetto alla complessità delle apparecchiature installate;
- b) i lubrificanti, i disincrostanti, i materiali protettivi e di consumo inclusi i gas per le saldature autogene, il filo da saldare, le leghe d'apporto ed i disossidanti, le lampadine elettriche (occorrenti nei locali dati in consegna all'Appaltatore);
- c) la pulizia interna ed esterna di tutte le apparecchiature ed impianti termici, in particolare delle caldaie, dei condotti del fumo, dei camini, dei serbatoi di stoccaggio, etc., ogni qualvolta se ne presenti la necessità od a richiesta dell'Amministrazione dell'ASL;
- d) le operazioni di manutenzione ordinaria e di riparazione straordinaria degli impianti oggetto di consegna, con la registrazione di ogni operazione nello schedario dei componenti di impianto;
- e) tutti i trasporti di "andata e ritorno", comunque necessari, delle apparecchiature che richiedano revisioni o riparazioni all'esterno delle strutture dell'ASL ...;
- f) la preparazione delle caldaie a vapore o di altre apparecchiature per le verifiche di legge da parte dell'Istituto Superiore per la Prevenzione e la Sicurezza del Lavoro e di ogni altra apparecchiatura soggetta comunque a verifiche;
- g) le prove e le misure di controllo che l'Amministrazione dell'ASL intendesse effettuare sulla rispondenza dei servizi di gestione;
- h) le prestazioni del personale tecnico per la sorveglianza del buon andamento occorrente per garantire la condotta ottimale e la manutenzione degli impianti.

Per quanto concerne la manutenzione degli impianti di cogenerazione, si ribadisce che, oltre alla manutenzione ordinaria e programmata, spetta all'Appaltatore provvedere alla manutenzione straordinaria, i cui interventi sono classificati nelle seguenti categorie:

- Classe A Guasti la cui riparazione ricade comunque sotto la responsabilità dell'Appaltatore, tra cui:
  - conseguenze di errori di progettazione, di fabbricazione, di montaggio e installazione, o difetti di materiale, di fusione, di costruzione, e comunque contemplati nelle clausole di garanzia iniziale di fornitura dei macchinari e componenti forniti;
  - conseguenza di deperimento o logoramento a seguito del funzionamento o comunque dell'uso dell'apparecchiatura, o causati dall'invecchiamento o dagli effetti graduali di agenti atmosferici (quali ruggine, corrosione, etc.);

- conseguenza di operazioni di manutenzione programmata non eseguite tempestivamente, o eseguite in maniera non corretta, o utilizzando parti di ricambio e materiali d'uso non appropriati; o comunque non in conformità con le prescrizioni del costruttore;
  - guasti che hanno comunque origine diretta o indiretta da altre operazioni di manutenzione effettuate dall'Appaltatore.
- Classe B - Guasti la cui riparazione è posta a carico dell'Appaltatore ed i cui danni possono essere coperti con polizza assicurativa:
- guasti dovuti a incidenti di esercizio, quali:
    - sovratensioni o corto circuito;
    - mancanza di acqua;
    - corpi estranei;
    - rotture di forza centrifuga;
    - scoppi, etc;
  - guasti in conseguenza di errata manipolazione, negligenza o imperizia del conduttore, o dovuti a funzionamenti impropri o comunque all'inosservanza delle prescrizioni del costruttore;
  - guasti dovuti ad incendi esplosioni o fulmini (danni coperti da assicurazioni);
  - guasti dovuti da eventi naturali, quali:
    - bufere, neve, grandine, acqua, gelo, alluvioni, uragani e trombe d'aria (danni coperti da assicurazioni).

### **1.3 - SICUREZZA**

L'Appaltatore è responsabile per la sicurezza e l'igiene del lavoro nello svolgimento del servizio di manutenzione, e deve rispettare tutte le disposizioni di legge.

L'Appaltatore è pertanto impegnato ad istruire e responsabilizzare il personale proprio e degli eventuali subappaltatori, al fine di garantire la sicurezza sua e degli altri che operano nello stesso ambiente.

Deve inoltre:

- utilizzare personale e mezzi idonei per l'esecuzione del lavoro;
- fare adottare i mezzi di protezione necessari ed esigerne il corretto impiego;
- controllare la rigorosa osservanza delle norme di sicurezza e di igiene del lavoro da parte del personale proprio e degli eventuali subappaltatori;
- predisporre tutte le necessarie segnalazioni di pericolo prescritte.

### **1.4 - PROTEZIONE DELL'AMBIENTE**

L'Appaltatore è tenuto nello svolgimento del servizio di manutenzione al rigoroso rispetto della normativa per la protezione dell'ambiente.

Dovrà, tra l'altro, in particolare:

- limitare al massimo e tenere sotto controllo l'uso di sostanze pericolose o tossico-nocive;
- evitare le dispersioni di prodotti o residuati liquidi, quali ad esempio, lubrificanti, prodotti chimici per la pulizia o usati come additivi, residui di lavaggi, etc;
- raccogliere in maniera differenziata e classificata tutti gli scarti e residui provenienti dalle operazioni di manutenzione, assicurando la pulizia dell'ambiente in cui ha operato, provvedendo quindi all'asporto ed al conferimento degli stessi a centri di raccolta appropriati, con le modalità prescritte o opportune;
- privilegiare, ogni qual volta possibile il ricondizionamento e riutilizzo di componenti o apparecchiature degradate;
- provvedere all'asporto e conferimento all'esterno del Presidio Ospedaliero in maniera appropriata di componenti di apparecchi dismessi da rottamare;
- adottare tutte le misure possibili per limitare il rumore prodotto dall'impianto di cogenerazione.

**'EROGAZIONE DEL "SERVIZIO ENERGIA PLUS", REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI EFFICIENZA ENERGETICA, GENERAZIONE DA FONTI RINNOVABILI E ADEGUAMENTO NORMATIVO DEGLI IMPIANTI, CON FINANZIAMENTO TRAMITE TERZI, NELLE STRUTTURE OSPEDALIERO-SANITARIE'**

**SPECIFICA DELLE OPERAZIONI DI GESTIONE**

## 1.1 - DELIMITAZIONE DEGLI IMPIANTI DA GESTIRE

Per quanto attiene all'espletamento del servizio di gestione, l'appalto comprende il sistema degli impianti termici, di condizionamento, di produzione combinata (cogenerazione), di generazione elettrica e termica da fonti rinnovabili, nonché degli impianti elettrici secondo le seguenti delimitazioni:

- a) nessun limite per gli impianti di produzione, distribuzione e trasformazione primaria e secondaria dei fluidi vettori termici; sottostazioni termiche di trasformazione fino ai collettori di distribuzione dei circuiti secondari e relative pompe comprese nelle centrali di trattamento dell'aria, nonché sistemi di regolazione dell'erogazione termica, ed in ogni caso tutto quanto è contenuto nei vari locali termici;
- b) per gli impianti di utilizzazione dei fluido-vettori termici ad uso ospedaliero (cucine, sterilizzazione, etc.) la delimitazione è data dagli organi di intercettazione (esclusi) dei singoli apparecchi di utilizzazione ovvero degli stessi organi posti immediatamente all'interno degli ambienti che ospitano una serie di utilizzatori;
- c) per l'impianto di produzione dell'acqua calda ad uso igienico-sanitario la delimitazione è data dagli organi di intercettazione (inclusi) posti sui collettori di distribuzione e ricircolo dei singoli edifici o sottostazioni;
- d) per gli impianti elettrici delle centrali termiche, centrali di condizionamento e di cogenerazione, il limite è fissato al punto di consegna dell'energia elettrica nei quadri di potenza che alimentano le diverse centrali;
- e) per gli impianti di supervisione e controllo degli impianti sopradetti, nessun limite (dalla centrale operativa a tutti i sottoservizi);
- f) .....

## 1.2 - MODALITA' E PRESCRIZIONE PER LO SVOLGIMENTO DELLA GESTIONE

Lo svolgimento della gestione comporta il complesso di prestazioni atte al corretto funzionamento degli impianti e ad assicurare, per la prevista durata giornaliera, le condizioni termoigrometriche ed i tassi prefissati, che l'Appaltatore quale Terzo Responsabile dovrà garantire.

A ciò si aggiunge la disponibilità di vapore ed acqua calda ad uso igienico-sanitario secondo le esigenze degli apparecchi utilizzatori.

Le condizioni termoigrometriche da garantire all'interno dei locali saranno stabilite dal settore tecnico dell'ASL e comunque valgono come base quelle di seguito indicate

L'Appaltatore si dovrà impegnare a seguire le indicazioni date dal settore tecnico dell'ASL.

Ogni discostamento (in più o in meno) dalle condizioni imposte potrà essere oggetto di penalità da stabilirsi da parte dell'Amministrazione.

Il controllo della conformità alle prescritte condizioni termoigrometriche sarà effettuato in contraddittorio con i tecnici dell'ASL e dell'Appaltatore ogni qualvolta l'Amministrazione lo richiederà.

#### **A) Servizio di riscaldamento invernale.**

I locali riscaldati, nelle varie sedi, per tutta la durata del riscaldamento invernale e per tutto il periodo di loro occupazione, dovranno essere mantenuti alle loro rispettive temperature di regime che sono:

- Sale di degenza, comprese quelle con condizionamento invernale, compresi i corridoi e i locali interni dei reparti	21°C
- Sale operatorie con condizionamento invernale	25°C
- Sale di visita e di medicazione	22°C
- Gabinetti, bagni e servizi	20°C
- Uffici e laboratori	20°C
- Scale, corridoi e locali di servizio, locali di ritrovo e camere da letto per ospiti non degenti	18°C

Nel caso di variazione delle condizioni fissate di base, l'Amministrazione comunicherà all'Appaltatore con ordini di servizio datati e numerati progressivamente, le esigenze igrotermometriche per tutte le volumetrie ed i servizi alimentati dagli impianti termici.

A tali esigenze la conduzione degli impianti termici deve rispondere entro le 24 ore successive all'ordine di servizio, salvo i casi di urgenza, per i quali il ritardo ammissibile per la risposta è quello irriducibile dell'inerzia termica.

Le temperature, durante le ore notturne (e cioè dalle ore 20.00 alle ore 5.00) potranno subire un abbassamento massimo di 2°C.; le temperature e le umidità relative si intendono misurate al centro dei locali, ad un metro e sessanta dal pavimento, con porte e finestre chiuse, almeno dopo un'ora dal termine dei periodi di aerazione dei locali stessi.

L'Appaltatore resterà esonerato dall'obbligo degli effetti termoigrometrici suddetti quando un singolo impianto, non avesse la possibilità di raggiungere le temperature sopra fissate, pur essendo regolare il funzionamento generale; ovvero quando la temperatura massima esterna scendesse al di sotto del limite per il quale ogni impianto è stato previsto e costruito.

In tale caso sarà sempre obbligo dell'Appaltatore di distribuire e mantenere nei locali le massime temperature consentibili dalla capacità degli impianti stessi e compatibili con la sicurezza dei relativi generatori.

Su richiesta dell'Amministrazione, sempre con almeno 24 ore di preavviso, il servizio di riscaldamento potrà essere limitato a 16 ore continuative, oppure frazionata in due turni giornalieri di complessive 12 o 8 ore, durante le quali si potrà avere nei vari locali la temperatura sopra fissata, con periodi di sospensione singoli superiori alle 4 ore.

Nelle sedi extra-ospedaliere potrà essere richiesto un funzionamento di 12 ore.

#### **B) Servizi termici vari per tutti i giorni dell'anno.**

L'acqua calda per uso sanitario dovrà essere prodotta a temperatura tale da essere erogata a 48°C (+/- 5°C), salvo le necessità di combattere le infezioni di salmonella, secondo le prescrizioni di legge continuativamente, in modo che l'accumulazione volumetrica sia tale da assicurare pronte e sufficienti erogazioni in qualsiasi momento degli orari giornalieri di utilizzazione; sempre che l'eventuale deficienza non dipenda da imperfezione costruttiva dell'impianto.

Il vapore dovrà essere pure prodotto continuativamente, in modo che esso durante i rispettivi periodi giornalieri di utilizzazione, possa affluire ai vari apparecchi, alla pressione e nella quantità da ognuno di esse richieste.

Gli orari di utilizzazione saranno stabiliti inizialmente dall'Amministrazione e potranno subire variazioni a seconda delle specifiche esigenze.

Essi dovranno essere fissati in modo da soddisfare, quanto più possibile, tanto le esigenze mediche quanto le esigenze tecniche di funzionamento delle caldaie e di ogni altro apparecchio.

L'Appaltatore deve svolgere i compiti gestionali per garantire il rispetto delle esigenze espresse dall'utenza e, contemporaneamente, assicurare la conservazione degli impianti ad esso affidati mediante le operazioni ed i controlli necessari al loro mantenimento in piena efficienza.

Dovrà in particolare provvedere, tra l'altro, ai seguenti compiti:

- a)** preparare ciclicamente ogni anno gli impianti di riscaldamento all'avviamento, effettuando una prova a caldo;
- b)** eseguire il controllo della corretta accensione e sviluppo della fiamma delle caldaie;
- c)** effettuare la sorveglianza e il controllo del corretto funzionamento dei generatori di vapore, dei cogeneratori, dei produttori di acqua surriscaldata, di acqua calda, etc;
- d)** effettuare la pulizia delle sezioni filtranti dell'aria;
- e)** assicurare la produzione della potenza elettrica cogenerata non inferiore a quella prevista nel Piano degli interventi;
- f)** effettuare il controllo del livello dell'acqua nei generatori di vapore e nei vasi di espansione;
- g)** eseguire lo spurgo quotidiano delle caldaie del prescritto quantitativo di acqua per evitare la concentrazione salina;
- h)** effettuare il rabbocco, con acqua di reintegro, degli apparecchi ed impianti in cui si sia verificato un abbassamento di livello;
- i)** effettuare il rabbocco dei prodotti chimici per il trattamento dell'acqua, nonché di quelli destinati alla rigenerazione delle resine;
- l)** mantenere in funzione un congruo numero di caldaie o di equivalenti generatori di calore in relazione alla richiesta di energia termica, osservando un regime di fuoco normale e non spinto;
- m)** eseguire la lubrificazione di tutti gli organi con i lubrificanti prescritti;
- n)** effettuare il controllo di tutta la strumentazione e delle indicazioni date (misuratori di portata, strumenti di contabilizzazione, termometri, idrometri, manometri, pressostati, termostati, etc.); la manutenzione e la sostituzione di tutte le superfici filtranti, quindi di ogni e qualsivoglia categoria;
- o)** individuare, mediante regolari sopralluoghi ricognitivi, qualsiasi anomalia di comportamento: rumorosità, vibrazioni, pendolazioni, annerimenti, surriscaldamenti, perdite, interventi delle valvole di sicurezza, delle valvole di scarico termico e di intercettazione del combustibile... etc., e la loro registrazione sull'apposito diario di conduzione degli impianti; ad anomalia constatata (salvo i casi in cui la causa sia

chiaramente ed inequivocabilmente determinata ed eliminabile), il conduttore deve informare il capo-centrale evitando interventi improvvisati;

- p) garantire la tenuta e l'aggiornamento della documentazione inerente agli impianti termici prevista dalla normativa vigente (libretto di centrale e di impianto conformemente al DPR 412/93 all. F), con l'assistenza e le prestazioni professionali necessarie per l'espletamento delle pratiche corrispondenti presso gli Enti prevenzionistici;
- q) eseguire la pulizia degli impianti e dei locali corrispondenti, evitando l'uso improprio di questi ultimi.

Per tutta la durata dell'appalto, l'Appaltatore avrà l'obbligo della diligente manutenzione ordinaria preventiva e riparazione:

- 1) dei locali, delle attrezzature, arredamenti e materiali che avrà ricevuti in consegna all'inizio dell'appalto, e successivamente;
- 2) di tutte le parti costituenti gli impianti di produzione termica, di distribuzione e di utilizzazione del calore nelle varie forme ed usi, con le delimitazioni precisate al precedente art. 1.1;
- 3) dei motori elettrici, apparecchiature idrauliche, trasmissioni, linee elettriche, apparecchiature elettriche ed idromeccaniche (a partire dai quadri) riguardanti i macchinari di produzione ed utilizzazione dell'energia termica, dell'acqua calda e del vapore;
- 4) di ogni altra apparecchiatura non specificata nei punti precedenti, ma riguardante il complesso degli impianti considerati nel presente Capitolato.

Il tutto conformemente al cronogramma di manutenzione ordinaria preventiva di cui all'**Allegato E**, così come risulterà completato dalle proposte dell'Appaltatore in sede di presentazione del progetto gestionale e manutentivo.

Si osserverà che alcune operazioni di manutenzione sono di carattere generale e che, come tali, non vengono specificatamente richiamate al riguardo delle diverse apparecchiature elencate in tale allegato.

L'Appaltatore dovrà, a tale scopo, provvedere a proprie cure e spese, senza difetto o ritardo, a tutte le riparazioni e sostituzioni di manutenzione ordinaria e straordinaria occorrenti ad assicurare la continuità del servizio e la migliore efficienza di ogni impianto od apparecchio, restando obbligato alla sostituzione totale o parziale di generatori, di macchinari, tubazioni e valvolame e di apparecchi imposta dal loro stato di deperimento dipendente da obsolescenza o da altre cause anche non imputabili a difetto, negligenza e colpa dell'Appaltatore e, comunque, quando la necessità della sostituzione sia riconosciuta dall'Amministrazione dell'ASL.

L'Appaltatore dovrà provvedere analogamente all'impiego di vernici, isolanti, disincrostanti e materiali vari protettivi allo scopo di curare la durata degli apparecchi e degli impianti ed il loro rendimento termico.

In particolare dovrà eseguire tutte le operazioni manutentive atte a porre tutti gli impianti di riscaldamento in condizioni di perfetta efficienza, prima della stagione estiva.

Ogni intervento manutentivo deve trovare la sua documentazione sulla scheda di manutenzione di cui ciascun componente degli impianti termici è corredato.

Le schede sono a carico dell'Appaltatore.

Per quanto riguarda il centro di controllo, lo stesso sarà presidiato per tutti i giorni dell'anno con continuità e quindi in tutte le ore giornaliere.

### **1.3 - PERSONALE DELL'APPALTATORE**

L'elenco nominativo del personale adeguatamente formato da adibire alla gestione del servizio, con le rispettive qualifiche, dovrà essere consegnato all'Amministrazione prima dell'inizio della gestione e dovrà essere mantenuto costantemente aggiornato.

L'Amministrazione potrà richiedere l'allontanamento dal servizio di un dipendente, per motivate ragioni.

Tutto il personale adibito ai servizi di cui al presente appalto lavorerà alle dipendenze e sotto l'esclusiva responsabilità dell'Appaltatore, sia nei confronti dell'Amministrazione, sia nei confronti di terzi. In particolare l'Appaltatore sarà responsabile dell'osservanza delle leggi sulle assicurazioni obbligatorie e di tutte le altre vigenti, fatta eccezione per l'assicurazione infortuni e previdenziale del personale dell'ASL, in servizio presso l'Appaltatore.

L'Amministrazione rimarrà estranea ad ogni rapporto fra l'Appaltatore ed il suo personale.

Detto personale, tuttavia, (compreso il capo gestione) dovrà essere sottoposto alle disposizioni disciplinari dell'Amministrazione dell'ASL.

L'Appaltatore ed il personale addetto al servizio dovranno uniformarsi a tutte le norme generali e speciali comunque stabilite dall'Amministrazione.

L'Amministrazione non procederà alla liquidazione finale dei conti con l'Appaltatore se prima questi non avrà prodotto l'apposita attestazione dei competenti enti, comprovante l'adempimento degli obblighi assicurativi e di ogni altro obbligo in materia di rapporto di lavoro.

### **1.4 - IMMISSIONE DI PERSONALE DELL'AMMINISTRAZIONE NEI RUOLI DELLA GESTIONE**

L'Amministrazione si riserva il diritto di chiedere all'Appaltatore, il quale ha l'obbligo di accettare, l'immissione di proprio personale nei ruoli della gestione degli impianti termici, previa organizzazione da parte dell'Appaltatore dei corsi di formazione che riterrà più opportuni, e ai quali il personale dell'ASL dovrà partecipare.

Il personale immesso svolgerà le mansioni pattuite all'atto dell'immissione e proprie dei dipendenti dell'Appaltatore, dal quale dipenderà sotto il profilo operativo, pur restando sotto ogni altro aspetto alle dipendenze dell'ASL.

L'Amministrazione comunicherà il numero del personale, le sue qualifiche, e l'anzianità, e richiederà la revisione del prezzo del canone con riferimento alla mano d'opera utilizzata nelle mansioni concernenti la gestione.

### **1.5 - CONTROLLI SULLA GESTIONE**

L'Amministrazione avrà facoltà di provvedere in qualsiasi tempo ai controlli ritenuti opportuni per accertare la regolarità della gestione, mediante propri funzionari all'uopo espressamente incaricati. Gli eventuali oneri e spese degli accertamenti saranno a carico dell'Appaltatore.

### **1.6 - SCORTA DI MATERIALI D'USO**

L'Appaltatore sarà obbligato a tenere costantemente nei magazzini consegnatigli dall'Amministrazione una sufficiente scorta di olio lubrificante per i motori di cogenerazione, le pompe, i compressori e le altre apparecchiature, nonché di guarnizioni, tubi di ricambio e di tutti i materiali ed attrezzi necessari ad assicurare, in qualunque evenienza, la continuità del funzionamento degli impianti.

La sufficienza o meno di tutte le scorte sopra dette, e gli oneri relativi alla revisione periodica, alla riparazione e sostituzione di parti avariate saranno stabiliti di comune accordo tra l'Appaltatore e l'Amministrazione.

I ricambi prelevati dalle scorte dovranno essere puntualmente reintegrati.

A fine gestione, le giacenze di magazzino di competenza dell'Appaltatore, qualora d'interesse per l'Amministrazione, potranno essere acquistate da quest'ultima e rimborsate al prezzo di acquisto, con una maggiorazione del 10%.

Di tutta la gestione dovranno essere tenute apposite scritture contabili.

Nell'eseguire le operazioni di trasporto e scarico dei materiali, l'Appaltatore sarà tenuto a seguire i percorsi e gli orari fissati dall'Amministrazione per ragioni di ordine, di sicurezza e di igiene, restando a carico dell'Appaltatore ogni pulizia e provvedendo a garantire l'igiene ed il decoro del complesso ospedaliero in relazione alle predette operazioni.

### **1.7 - USO DEI MATERIALI DI CONSUMO DI PROPRIETA' DELL'APPALTATORE**

Nel caso in cui l'Amministratore abbia rescisso il contratto, o sia comunque entrata nell'esercizio diretto dei servizi dati in gestione, o si sia avvalsa della facoltà di affidarli ad altri, avrà senz'altro il diritto di far erogare per detto esercizio tutti i materiali di consumo introdotti dall'Appaltatore nei magazzini dell'Amministrazione, dovendo i materiali stessi essere sempre a completa disposizione dell'Amministrazione stessa, con privilegio su chiunque altro, al doppio effetto di assicurare la continuità dei servizi ospedalieri - i quali sono riconosciuti di grande interesse pubblico - e di costituire per l'Amministrazione una maggiore garanzia per i danni comunque derivatigli dall'Appaltatore.

E' quindi rigorosamente ed assolutamente vietato all'Appaltatore di asportare dai magazzini degli impianti appaltati i materiali di consumo già introdotti, se non per autorizzazione od ordine dell'Amministrazione.

Naturalmente, in questi casi, l'Appaltatore avrà diritto al pagamento del corrispettivo relativo al valore dei materiali, valutato ai prezzi della giornata; ovvero all'imputazione di tale suo credito a compensazione dei rapporti di dare e di avere esistenti fra le parti.

### **1.8 - REGISTRO DEGLI INTERVENTI E DIARIO**

L'Appaltatore dovrà curare la tenuta di un registro nel quale dovranno essere cronologicamente indicati tutti i guasti verificatisi e tutti gli interventi che saranno effettuati su qualsiasi elemento degli impianti; detto registro verrà conservato in loco, e dovrà riportare le seguenti annotazioni:

- la data, il luogo e l'ora dei controlli effettuati;
  - il lavoro eseguito;
  - in caso di guasto, l'ora della segnalazione e l'ora di ripristino del servizio;
  - l'indicazione di tutte le parti verificate di ciascuna apparecchiatura o struttura, mettendo in evidenza quelle riscontrate difettose o in avanzato stato di usura e per le quali occorre prevedere la sostituzione totale o parziale.
- Il Capo gestione dovrà, all'inizio ed al termine del contratto, fare una relazione sullo stato delle apparecchiature e degli impianti, nonché dei fabbricati e dei relativi elementi oggetto del contratto formulando gli opportuni suggerimenti.

## **1.9 - NOTE DI SERVIZIO**

Tutte le disposizioni, le richieste, le contestazioni e le precisazioni relative alla gestione degli impianti dovranno risultare da un atto scritto; gli ordini verbali, salvo naturalmente i casi di somma urgenza, sono nulli e non possono essere opposti all'Appaltatore.

Nella nota di servizio il referente dell'Amministrazione dovrà precisare se la disposizione impartita proviene dalla stessa oppure se rientra nelle sue specifiche attribuzioni tecniche. Nel primo caso la nota di servizio dovrà precisare gli estremi del provvedimento cui il referente predetto intende dare esecuzione.

Nei casi di urgenza, quando cioè non sia possibile attendere determinazioni dell'Amministrazione senza pregiudicare la regolare erogazione della fornitura, il referente dell'Amministrazione appaltante ordinerà l'esecuzione di interventi extra-contrattuali al Capo gestione, tramite una nota di servizio la cui efficacia è condizionata alla comunicazione, da effettuarsi con una nuova nota, della ratifica da parte dell'Amministrazione, entro il termine perentorio di dieci giorni.

Nei casi di somma urgenza, quando cioè il ritardo minacci di provocare un danno alle cose o alle persone, il referente potrà ordinare anche oralmente l'esecuzione di interventi extra contrattuali; in questo caso l'ordine dovrà essere seguito entro le successive 24 ore da una nota scritta e dalla ratifica dell'Amministrazione entro i successivi cinque giorni liberi. Decorsi inutilmente i due termini suddetti, l'Appaltatore potrà sospendere l'esecuzione dell'ordine.

## **1.10 - RELAZIONE SUL SERVIZIO PRESTATO**

L'Appaltatore dovrà presentare mensilmente e a conclusione di ogni annualità di esecuzione del contratto una relazione sull'attività e sull'andamento dei servizi prestati.

Da detta relazione dovranno risultare in particolare:

- la temperatura esterna media mensile ed i gradi giorno;
- le prestazioni ed operatori effettuate per la conduzione degli impianti con le ore di lavoro effettivamente prestate;
- le principali anomalie o guasti intervenuti e relative azioni correttive;
- le eventuali variazioni nelle prestazioni e condizioni di esercizio e nella volumetria di edifici serviti;
- il consumo mensile di combustibile per la cogenerazione e per le caldaie di integrazione;
- le quantità di acqua pressurizzata, di acqua calda sanitaria, di vapore e di calore sottoforma di acqua surriscaldata erogate, da rilevarsi congiuntamente a personale del Presidio Ospedaliero;
- le quantità di energia elettrica autoprodotta ed erogata per ciascuna fascia oraria, da rilevarsi congiuntamente a personale dell'ASL;
- le prestazioni ed operazioni effettuate per la manutenzione ordinaria, programmata e straordinaria con le ore di lavoro effettivamente prestate;
- tutti i dati occorrenti per la determinazione, in base alle condizioni contrattuali e d'offerta, di eventuali variazioni dei prezzi dell'appalto ai sensi ed in conformità di quanto detto in merito nel Capitolato Speciale d'Appalto.

**Allegato G**

**SCHEMA DI AMMORTAMENTO DELL'INVESTIMENTO PROPOSTO PER LA COGENERAZIONE**

INVESTIMENTO TOTALE PROPOSTO\* : .....Euro

TASSO D'INTERESSE APPLICATO: .....

ANNUALITA'	Quota Capitale	Quota interessi	Rateo/anno costante	Produzione prevista [kWhe]	Risparmio previsto [Euro]	Risparmio al netto del rateo/anno
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_

FIRMA

\_\_\_\_\_

\* L'importo deve considerarsi al netto di eventuali sovvenzioni pubbliche già assegnate all'Appaltatore per la realizzazione ed esercizio degli impianti.

**Allegato H**

**SCHEMA DI AMMORTAMENTO DELL'INVESTIMENTO PROPOSTO PER GLI INTERVENTI DI RAZIONALIZZAZIONE DEI CONSUMI ENERGETICI**

INVESTIMENTO TOTALE PROPOSTO\* : .....Euro

TASSO D'INTERESSE APPLICATO: .....

ANNUALITA'	Quota Capitale	Quota interessi	Rateo/anno costante	Risparmio energia [kWh/kWhe]	Risparmio previsto [Euro]	Risparmio al netto del rateo/anno
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_

FIRMA

\_\_\_\_\_

\* L'importo deve considerarsi al netto di eventuali sovvenzioni pubbliche già assegnate all'Appaltatore per la realizzazione ed esercizio degli impianti.

**Allegato I**

**SCHEMA DI AMMORTAMENTO DELL'INVESTIMENTO PROPOSTO PER  
GLI INTERVENTI DI GENERAZIONE DI ENERGIA ELETTRICA E/O TERMICA DA  
FONTI RINNOVABILI**

**INVESTIMENTO TOTALE PROPOSTO\*:** .....Euro

**TASSO D'INTERESSE APPLICATO:** .....

<b>ANNUALITA'</b>	<b>Quota Capitale</b>	<b>Quota interessi</b>	<b>Rateo/anno costante</b>	<b>Produzione prevista [kWhe/kWh]</b>	<b>Risparmio previsto [Euro]</b>	<b>Risparmio al netto del rateo/anno</b>
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_

FIRMA

\_\_\_\_\_

\* L'importo deve considerarsi al netto di eventuali sovvenzioni pubbliche già assegnate all'Appaltatore per la realizzazione ed esercizio degli impianti.

\*\* In caso di impianti fotovoltaici, dovrà prevedersi lo scorporo dall'investimento dichiarato dall'Operatore economico concorrente del valore attualizzato dei contributi pubblici previsti in conto esercizio (DM 5° Conto Energia) per il numero delle annualità del Servizio Energia Plus con remunerazione a canone.

**SCHEMA DI AMMORTAMENTO DELL'INVESTIMENTO PROPOSTO PER  
GLI INTERVENTI DI ADEGUAMENTO NORMATIVO**

INVESTIMENTO TOTALE PROPOSTO : .....Euro

TASSO D'INTERESSE APPLICATO: .....

ANNUALITA'	Quota Capitale	Quota interessi	Rateo/anno costante	Eventuale quota annua non coperta dal risparmio energetico garantito *
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_

FIRMA

\_\_\_\_\_

\* Per risparmio energetico garantito s'intende il valore economico rappresentato dalla somma dei risparmi al netto dei ratei/anno, di cui agli All. G, H e I.

**EROGAZIONE DEL “SERVIZIO-ENERGIA PLUS”, REALIZZAZIONE DI INTERVENTI  
DI EFFICIENZA ENERGETICA, GENERAZIONE DA FONTI RINNOVABILI E  
ADEGUAMENTO NORMATIVO DEGLI IMPIANTI  
NELL’AMBITO DEGLI EDIFICI E/O DEI PATRIMONI  
IMMOBILIARI PUBBLICI, CON FINANZIAMENTO TRAMITE TERZI.**

**SCHEMA DI CAPITOLATO TIPO D’APPALTO**

## **INDICE GENERALE**

### **NORME GENERALI**

#### **PARTE I**

##### *PREMESSA*

*ART. 0 – DEFINIZIONI*

*ART. 1 – FINALITA' E OGGETTO DELL'APPALTO*

*ART. 2 – IL SISTEMA D'INVESTIMENTO RELATIVO AL PIANO DEGLI INTERVENTI DI RAZIONALIZZAZIONE DEI CONSUMI ENERGETICI E GENERAZIONE DI ENERGIA ELETTRICA E/O TERMICA DA FONTI RINNOVABILI, MEDIANTE FINANZIAMENTO TRAMITE TERZI*

*ART. 3 – IL SISTEMA DI FINANZIAMENTO DEGLI INTERVENTI DI ADEGUAMENTO NORMATIVO*

*ART. 4 – ALLEGATI AL CAPITOLATO*

*ART. 5 – DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI E DEI SERVIZI DA PRESTARSI A CURA DELL'APPALTATORE*

*ART. 6 – AMMONTARE DELL'APPALTO E BASE D'ASTA ANNUA AI FINI DELLA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA*

*ART. 7 – DURATA DELL'APPALTO*

*ART. 8 – OSSERVANZA DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI*

*ART. 9 – ONERI E OBBLIGHI DELL'APPALTATORE*

*ART. 10 – PREFINANZIAMENTO*

*ART. 11 – RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE*

*ART. 12 – CESSIONE DELL'APPALTO*

*ART. 13 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO*

*ART. 14 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO*

*ART. 15 – CONTESTAZIONI*

*ART. 16 – CONTROVERSIE*

*ART. 17 – DOMICILIO*

*ART. 18 – AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO*

### **LAVORI**

#### **PARTE II**

*ART. 19 – PROGETTO DEGLI INTERVENTI DI RAZIONALIZZAZIONE DEI CONSUMI ENERGETICI, GENERAZIONE DA FONTI RINNOVABILI NONCHE' ADEGUAMENTO NORMATIVO, AI FINI DELLA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA*

*ART. 20 – ACQUISIZIONE DEGLI ATTI AUTORIZZATIVI PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE*

*ART. 21 – CONSEGNA LAVORI - INIZIO ED ULTIMAZIONE DEGLI STESSI*

*ART. 22 – INIZIO ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI - PROGRAMMA - PENALE PER IL RITARDO*

*ART. 23 – VARIANTI*

*ART. 24 – DIREZIONE LAVORI*

*ART. 25 – CONTABILIZZAZIONE DEI LAVORI*

*ART. 26 – DANNI DA FORZA MAGGIORE*

*ART. 27 – DOCUMENTAZIONE TECNICA*  
*ART. 28 – COLLAUDO DEI LAVORI*  
*ART. 29 – COLLAUDO FUNZIONALE*  
*ART. 30 – GARANZIA DEGLI IMPIANTI REALIZZATI*

## **GESTIONE**

### **PARTE III**

*ART. 31 - PROGETTO GESTIONALE E MANUTENTIVO AI FINI DELLA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA*  
*ART. 32 - CONSEGNA DEGLI IMPIANTI PER LA GESTIONE*  
*ART. 33 - ACCESSIBILITA' DELL'AMMINISTRAZIONE AGLI IMPIANTI TERMICI*  
*ART. 34 – MODIFICHE AGLI IMPIANTI*  
*ART. 35 - RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI E COLLAUDO FINALE*

## **LIQUIDAZIONE DEL COMPENSO E COMPARTECIPAZIONE AI RISPARMI**

### **PARTE IV**

*ART. 36 - LIQUIDAZIONE DEL COMPENSO PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RAZIONALIZZAZIONE DEI CONSUMI ENERGETICI, GENERAZIONE DI ENERGIA ELETTRICA E/O TERMICA DA FONTI RINNOVABILI E ADEGUAMENTO NORMATIVO*  
*ART. 37 - PIANO DI PARTECIPAZIONE AI RISPARMI*  
*ART. 38 - COMPOSIZIONE DEL CANONE ANNUO PER LA REMUNERAZIONE DEL SERVIZIO-ENERGIA PLUS*  
*ART. 39 - CORRISPETTIVI UNITARI PER LA DETERMINAZIONE DEL CANONE DEL SERVIZIO-ENERGIA PLUS*  
*ART. 40 – SPECIFICA DEL COMPENSO PER LE MANUTENZIONI*  
*ART. 41 - MODALITA' DI PAGAMENTO*  
*ART. 42 - DEPOSITO CAUZIONALE*  
*ART. 43 - GARANZIA ASSICURATIVA DELLA RESPONSABILITA' CIVILE*  
*ART. 44 - VARIAZIONE DELL'ORARIO GIORNALIERO DI EROGAZIONE DEL CALORE – COMPENSI*  
*ART. 45 - REVISIONE PREZZI*  
*ART. 46 - CESSIONE DEI CREDITI*  
*ART. 47 - SPESE DIPENDENTI DAL CONTRATTO E DALLA SUA ESECUZIONE*

### **ALLEGATO A**

*ELENCO DEGLI EDIFICI E DEGLI IMPIANTI OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO IN GESTIONE CORREDATO DI SCHEDE DESCRITTIVE.*

### **ALLEGATO B**

*PLANIMETRIE DELLE CENTRALI TERMICHE E SOTTOSTAZIONI.*

ALLEGATO C-OFFERTA  
*SCHEMA OFFERTA ECONOMICA.*

ALLEGATO D  
*ELENCO DELLE OPERE DI ADEGUAMENTO NORMATIVO SUGLI IMPIANTI RICHIESTE DALLA STAZIONE APPALTANTE.*

ALLEGATO E  
*TRACCIA DELLE OPERAZIONI DI MANUTENZIONE ORDINARIA, PROGRAMMATA E PREVENTIVA, NONCHE' PER L'ESERCIZIO E LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO ESTIVO.*

ALLEGATO F  
*SCHEMA DI AMMORTAMENTO DELL'INVESTIMENTO PROPOSTO PER GLI INTERVENTI DI RAZIONALIZZAZIONE DEI CONSUMI ENERGETICI.*

ALLEGATO G  
*SCHEMA DI AMMORTAMENTO DELL'INVESTIMENTO PROPOSTO PER GLI INTERVENTI DI GENERAZIONE ELETTRICA E/O TERMICA DA FONTI RINNOVABILI.*

ALLEGATO H  
*SCHEMA DI AMMORTAMENTO DELL'INVESTIMENTO PROPOSTO PER GLI INTERVENTI DI ADEGUAMENTO NORMATIVO*

## **NORME GENERALI**

### **PARTE I**

#### **PREMESSA**

Il presente capitolato disciplina l'appalto del "SERVIZIO ENERGIA PLUS" concernente la fornitura dei beni, servizi e lavori necessari a mantenere le condizioni di comfort negli edifici di proprietà o nella disponibilità del Comune di ..., nel rispetto delle vigenti normative, comprese le leggi in materia di risparmio energetico, di uso razionale dell'energia, di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente, provvedendo nel contempo al miglioramento del processo di trasformazione, di utilizzo dell'energia, conformemente alla Legge 9 gennaio 1991, n. 10 e s.m.i., al Decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, al Decreto legislativo 29 dicembre 2006, n. 311, al Decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115, nonché alla Legge 6 luglio 2012, n. 94 e alla Legge Regione Piemonte 28 maggio 2007, n. 13

Attraverso lo strumento dell'appalto del "SERVIZIO ENERGIA PLUS" la Stazione Appaltante si prefigge di raggiungere l'obiettivo di conseguire ingenti risparmi energetici e conseguentemente diminuire le emissioni di inquinanti e di gas clima-alteranti in atmosfera. Su tali basi, la Stazione Appaltante ritiene di ottenere tramite lo stesso Appaltatore quelle risorse finanziarie necessarie per realizzare un Piano degli interventi di riqualificazione impiantistica finalizzato al miglioramento complessivo dell'efficienza energetica degli impianti e degli edifici di proprietà o nella disponibilità della stessa.

Con ciò la Stazione Appaltante pensa sostanzialmente alle necessarie riqualificazioni impiantistiche, in primo luogo relative al comparto della generazione di energia termica, alla realizzazione di impianti alimentati da fonti rinnovabili, secondo modalità coordinate e comunque finalizzate alla diminuzione dei consumi energetici e dei costi gestionali, nonché al recupero di efficienza nei comparti dell'illuminazione, della distribuzione dei fluidi termo-vettori e della regolazione. Costituiscono altresì obiettivi qualificanti del presente appalto l'implementazione di interventi tesi a ridurre le dispersioni e le trasmittanze degli edifici, mediante la riqualificazione degli involucri edilizi e la sostituzione degli infissi e dei serramenti.

E' richiesto agli operatori economici che intendono partecipare alla gara d'appalto di presentare proposte precise, dettagliate, articolate e comprese in un organico *Piano degli interventi*, avendo sempre ben presenti i predetti obiettivi della Stazione Appaltante e tutte le norme vigenti che disciplinano i settori interessati, dalla fase di progettazione a quella dell'esecuzione dei lavori, della prestazione dei servizi, della gestione manutentiva degli impianti, dello sfruttamento razionale delle risorse, comprese le fonti energetiche rinnovabili, della tutela ambientale, del conseguimento dei risultati prefissati, del collaudo degli impianti e delle opere realizzate nel contesto dell'appalto stesso, della messa in esercizio e conservazione in piena e continua efficienza.

Il "SERVIZIO ENERGIA PLUS" in affidamento avrà la durata di anni ..., in ragione dei tempi necessari ad ammortizzare gli investimenti che si ritiene di poter conseguire con la collaborazione ideativa, progettuale, realizzativa, gestionale e finanziaria dell'Appaltatore.

L'opzione finanziaria che la Stazione Appaltante intende implementare con l'affidamento del predetto Servizio è quella del Finanziamento Tramite Terzi (FTT), in cui l'Appaltatore sostiene in proprio gli investimenti finalizzati al risparmio energetico (progettazione, fornitura, esecuzione e collaudo degli interventi finalizzati a produrre una riduzione dei consumi energetici a parità di servizi resi), recuperando tali spese (comprehensive degli oneri finanziari) mediante il trattenimento di una quota parte dei risparmi economici derivanti dalla riduzione di consumi che lo stesso s'impegna a conseguire nella gestione del servizio.

## **ART. 0 – DEFINIZIONI**

**Attestato di certificazione energetica.** – documento redatto nel rispetto delle disposizioni contenute nella DGR n.43-11965 del 4.08.2009 della Regione Piemonte e delle norme tecniche collegate, attestante la prestazione energetica unitamente ad alcuni parametri energetici caratteristici dell'edificio.

**Contratto di rendimento energetico** – accordo contrattuale tra il beneficiario (stazione appaltante) e il fornitore riguardante una misura di miglioramento dell'efficienza energetica, in cui i pagamenti a fronte degli investimenti in siffatta misura sono effettuati in funzione del livello di miglioramento dell'efficienza energetica stabilito contrattualmente.

**Diagnosi energetica** – elaborato tecnico che individua e quantifica il profilo di consumo di un edificio, le dispersioni energetiche dell'involucro edilizio, i rendimenti di emissione, regolazione, distribuzione e produzione dell'impianto termico, al fine di individuare e quantificare le opportunità di risparmio energetico sotto il profilo costi-benefici unitamente agli interventi necessari per un corretto funzionamento energetico.

**Finanziamento tramite terzi** – accordo contrattuale che comprende un terzo, oltre al fornitore di energia e al beneficiario della misura di miglioramento dell'efficienza energetica, che fornisce i capitali per tale misura e addebita al beneficiario un canone pari a una parte del risparmio energetico conseguito, avvalendosi della misura stessa. Ai fini del presente capitolato, il terzo coincide con l'Appaltatore.

**Generatore di calore o caldaia** – è il complesso bruciatore-caldaia che permette di trasferire al fluido termovettore il calore prodotto dalla combustione.

**Gradi-giorno di una località** – somma, estesa a tutti i giorni di un periodo annuale convenzionale di riscaldamento, delle sole differenze positive giornaliere tra la temperatura dell'ambiente, convenzionalmente fissata a 20° C, e la temperatura media esterna giornaliera; l'unità di misura utilizzata è il grado-giorno (GG).

**Impianto di produzione termica** – insieme tecnologico destinato alla climatizzazione degli ambienti con o senza produzione di acqua calda per usi igienici e sanitari o alla sola produzione centralizzata di acqua calda per gli stessi usi, comprendente i sistemi di produzione, distribuzione e utilizzazione del calore unitamente alle apparecchiature di regolazione e controllo.

**Involucro edilizio** – insieme delle strutture edilizie esterne che delimitano un edificio.

**Potenza termica utile di un generatore di calore** – quantità di calore trasferita nell'unità di tempo al fluido termovettore, corrispondente alla potenza termica del focolare diminuita della potenza termica scambiata dall'involucro del generatore con l'ambiente e della potenza termica persa al camino; l'unità di misura utilizzata è il kW.

**Prestazione energetica, efficienza energetica ovvero rendimento di un edificio** – quantità annua di energia effettivamente consumata o che si prevede che possa essere necessaria per soddisfare i vari fabbisogni connessi ad un uso standard dell'edificio, compresi la climatizzazione invernale e estiva, la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, la ventilazione e l'illuminazione. Tale quantità viene espressa da uno o più indicatori che tengono conto della coibentazione, delle caratteristiche tecniche e di installazione, della progettazione e della posizione in relazione agli aspetti climatici, dell'esposizione al sole e altri fattori, compreso il clima degli ambienti interni, che influenzano il fabbisogno energetico.

**Risparmio energetico** – la quantità di energia risparmiata, determinata mediante una misurazione o una stima del consumo prima e dopo l'attuazione di una o più misure di miglioramento dell'efficienza energetica, assicurando nel contempo la normalizzazione delle condizioni esterne che influiscono sul consumo energetico.

**Servizio di riscaldamento** – fornitura di energia termica utile agli ambienti dell'edificio per mantenere condizioni prefissate di temperatura ed eventualmente, entro limiti prefissati, di umidità relativa.

**Servizio di condizionamento estivo** – compensazione degli apporti di energia termica sensibile e latente per mantenere all'interno degli ambienti condizioni di temperatura a bulbo secco e umidità relativa idonee ad assicurare condizioni di benessere per gli occupanti.

**Terzo responsabile dell'impianto termico** – la persona giuridica che, essendo in possesso dei requisiti previsti dalle normative vigenti e comunque di capacità tecnica, economica e organizzativa adeguata al numero, alla potenza e alla complessità degli impianti gestiti, è delegata dal responsabile ad assumere la responsabilità dell'esercizio, della conduzione, del controllo, della manutenzione e dell'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici.

## ART. 1 – FINALITA' E OGGETTO DELL'APPALTO

Il presente appalto prevede l'erogazione di beni e servizi e l'esecuzione di interventi tecnologici, edili e gestionali sui sistemi edificio-impianto finalizzati al miglioramento delle prestazioni degli involucri, nonché del rendimento energetico globale medio degli impianti di generazione e distribuzione di energia degli edifici che compongono il patrimonio immobiliare di proprietà o nella disponibilità del Comune di ..., conformemente a quanto previsto dall'art. 13, c. 1, lett. a), nonché dall'Allegato II del D. lgs. 115/2008 con riferimento alla fattispecie del contratto di rendimento energetico (servizio energia plus); scopo primario è infatti il conseguimento del migliore comfort, del maggiore risparmio energetico ed economico attraverso l'impiego di tecniche avanzate e la garanzia delle prestazioni.

L'appalto del servizio-energia plus si articola nelle seguenti prestazioni:

- a** la certificazione energetica<sup>1</sup> degli edifici afferenti a tutti gli immobili di pertinenza del Comune, da redigersi sia prima dell'avvio del contratto, sia a valle della realizzazione del piano degli interventi di efficienza energetica, secondo le disposizioni della DGR n. 43-11965 del 4.08.2009 della Regione Piemonte e delle norme tecniche collegate;
- b** la progettazione, il finanziamento e la realizzazione del Piano degli interventi finalizzati alla razionalizzazione dei consumi energetici<sup>2</sup> (compresi i consumi per l'illuminazione) e alla generazione energetica da fonti rinnovabili (elemento opzionale);
- c** la progettazione, il finanziamento e la realizzazione degli interventi di adeguamento normativo sugli impianti di proprietà e nella disponibilità del Comune;
- d** l'esercizio, con l'obbligo della fornitura dei necessari combustibili, degli impianti di produzione termica (comprensivi di quelli per la produzione di acqua calda) esistenti alla data odierna (vedi All. A), od installati dall'Appaltatore ai sensi del presente capitolato, in tutti gli immobili di proprietà o nella disponibilità del Comune, ed erogazione del relativo servizio;
- e** l'esercizio degli impianti di condizionamento estivo esistenti alla data odierna (vedi All. A), od installati dall'Appaltatore ai sensi del presente capitolato, in tutti gli immobili di proprietà o nella disponibilità del Comune, ed erogazione del relativo servizio;
- f** la manutenzione ordinaria, programmata e straordinaria di tutti gli impianti e apparecchiature afferenti all'erogazione del servizio di riscaldamento e del servizio di condizionamento estivo esistenti alla data odierna, od installati dall'Appaltatore ai sensi del presente capitolato, in tutti gli immobili di proprietà o nella disponibilità del Comune (la descrizione degli interventi di manutenzione è oggetto dell'All. E, e sarà integrata dai disciplinari presentati dall'Appaltatore in sede di offerta);

---

<sup>1</sup> L'attestato di certificazione energetica dovrà comunque comprendere: a) la determinazione dei fabbisogni di energia primaria per la climatizzazione invernale e/o estiva e/o per la produzione di acqua calda sanitaria dell'edificio, nonché per altri eventuali servizi forniti nell'ambito del contratto alla data del suo avvio; b) l'espressa indicazione degli interventi da effettuare per ridurre i consumi, migliorare la qualità energetica dell'immobile e degli impianti o per introdurre l'uso delle fonti energetiche rinnovabili di energia, valutati singolarmente in termini di costi e di benefici connessi, anche con riferimento ai possibili passaggi di classe dell'edificio nel sistema di certificazione energetica vigente.

<sup>2</sup> Qualora all'atto della pubblicazione del bando per l'aggiudicazione del presente appalto una o più utenze della stazione appaltante risultino collegate ad una rete di teleriscaldamento esistente, gli Operatori economici concorrenti dovranno valorizzare tale peculiarità massimizzandone gli effetti positivi sia sotto il profilo energetico, sia ambientale. Qualora, invece, una o più utenze, pur non ancora allacciate ad una rete di teleriscaldamento esistente, abbiano la possibilità di diventarlo, gli Operatori economici concorrenti hanno l'obbligo di valutare tale opportunità, giustificando un eventuale abbandono di tale scelta nell'ambito del Piano degli interventi.

- g** la “gestione elettrica”, comprensiva della gestione dei carichi elettrici, dell’ottimizzazione dei contratti di fornitura, della verifica della distribuzione, nonché della manutenzione ordinaria degli impianti elettrici e degli eventuali gruppi elettrogeni;
- h** la realizzazione - entro il terzo anno di esecuzione del contratto - di diagnosi energetiche in tutti gli edifici oggetto dell’appalto, ai fini dell’individuazione di nuove proposte d’intervento per la riduzione dei consumi energetici e dell’indicazione di soluzioni integrate da un punto di vista tecnico-economico per un efficiente soddisfacimento di un eventuale incremento dei fabbisogni energetici anche correlato a programmati aumenti delle volumetrie.

## **ART. 2 – IL SISTEMA D’INVESTIMENTO RELATIVO AL PIANO DEGLI INTERVENTI DI RAZIONALIZZAZIONE DEI CONSUMI ENERGETICI E GENERAZIONE DI ENERGIA ELETTRICA E/O TERMICA DA FONTI RINNOVABILI, MEDIANTE FINANZIAMENTO TRAMITE TERZI**

E’ specifico intendimento che, ai sensi del presente capitolato, la progettazione, la fornitura e l’esecuzione dei lavori inerenti alla messa in opera delle componenti, apparecchiature e impianti finalizzati a generare risparmi di natura energetica e gestionale, oggetto d’investimento nell’ambito del servizio energia plus richiesto, saranno effettuati con finanziamento da parte dell’Appaltatore (*Finanziamento tramite Terzi*).

Questi provvederà alla loro realizzazione sostenendo tutte le spese d’investimento necessarie e recuperando tali spese (comprensive degli oneri finanziari) mediante l’introito di una quota di ammortamento annua, alla cui corresponsione il Comune farà fronte utilizzando una parte della valorizzazione economica dei risparmi energetici che l’Appaltatore s’impegna a garantire con il funzionamento dei nuovi impianti e sistemi realizzati.

In particolare, l’investimento per la realizzazione degli interventi di razionalizzazione dei consumi energetici (minor consumo di combustibile a parità di servizi resi), che l’Appaltatore ha facoltà di proporre a proprio onere nel progetto-offerta, s’intenderà ripagato con i risparmi attesi, generati dagli interventi proposti, e dichiarati dall’Appaltatore nell’offerta (All. F). Tali risparmi si evidenzieranno in rapporto alla spesa storica documentata e sostenuta dal Comune nell’annualità di riferimento e costituente base d’asta nel presente appalto (cfr. All. C-Offerta).

Qualora dalla consuntivazione di fine anno delle bollette e delle fatture del combustibile, che verrà effettuata in presenza dell’Amministrazione, emergesse un risparmio minore rispetto alle previsioni dichiarate, ovvero un costo addizionale dovuto ad un maggior consumo (a parità di volumetrie riscaldate, di servizi resi e in condizioni destagionalizzate<sup>3</sup>), gli oneri derivanti dal mancato raggiungimento degli obiettivi posti saranno sopportati esclusivamente dall’Appaltatore. Viceversa, la maggiori economie dovute ad un minor consumo rispetto agli obiettivi dichiarati saranno ripartite tra il Comune e l’Appaltatore, secondo lo schema indicato nel successivo art. 37.

Nel caso in cui il Comune accolga l’opzione della generazione di energia elettrica e/o termica mediante impianti alimentati da fonti rinnovabili (fotovoltaico, solare termico, ...) gli investimenti relativi agli interventi proposti saranno a totale carico dell’Appaltatore. In questo caso, la quota di ammortamento dovuta all’Appaltatore, sotto forma di cessione di risparmio, sarà parametrata alla reale produzione elettrica e/o termica consuntivata al termine di ogni annualità di gestione. All’Appaltatore verrà corrisposta una quota di ammortamento ottenuta moltiplicando la stessa,

---

<sup>3</sup> L’Appaltatore dovrà rilevare e determinare annualmente i gradi giorno effettivi della località in cui hanno sede le utenze della stazione appaltante, come riferimento per destagionalizzare il consumo annuo di energia termica a dimostrare l’effettivo miglioramento dell’efficienza energetica.

indicata nel progetto-offerta, per il rapporto tra i kWh.e. e/o i kWh.t effettivamente prodotti da ogni singolo impianto (consuntivati a fine anno) e quelli indicati come previsione nel progetto-offerta.

A seguito della realizzazione di tutti gli interventi proposti dall'Appaltatore ai sensi del presente capitolato, comprendendo in essi anche l'opzione della generazione elettrica e/o termica da FER, nessun pagamento aggiuntivo potrà essere richiesto dall'Appaltatore a compenso del mancato introito delle quote di ammortamento, sia a causa del verificarsi di un maggior consumo di combustibile a parità di volumetrie riscaldate e di servizi resi in condizioni stagionalizzate, sia a causa di una minore autoproduzione elettrica/termica rispetto al montante previsto, ove sia certo che il mancato raggiungimento degli obiettivi previsti non dipenda da espresse richieste di modifica del servizio da parte dell'Amministrazione.

In ogni caso, si deve intendere che il pagamento all'Appaltatore delle quote di ammortamento avverrà condizionatamente e, secondo quanto sopra enunciato, proporzionalmente al verificarsi del risparmio per il Comune previsto in sede di progetto-offerta.

La quota di ammortamento annua relativa agli interventi di razionalizzazione dei consumi energetici, nonché agli interventi opzionali correlati alla generazione di energia da FER proposti dall'Appaltatore, quantificata rispettivamente secondo le previsioni degli All. F e G, costituirà parte integrante del canone polinomio oggetto d'offerta, da corrispondersi all'Appaltatore a partire dalla data del collaudo funzionale dei nuovi impianti, secondo le modalità e i criteri previsti dal successivo art. 38.

L'Appaltatore, sulla base delle previsioni dei citati Allegati, dovrà garantire contrattualmente all'Amministrazione la fruizione di un risparmio annuo, al netto delle quote di ammortamento, in rapporto alla "spesa storica" descritta nell'All.C-Offerta, a partire dall'annualità decorrente dalla data del collaudo funzionale dei nuovi impianti realizzati, fino alla scadenza del contratto.

L'entità dei risparmi garantiti annualmente al Comune, a seconda della tipologia degli interventi necessari per la loro determinazione, costituirà oggetto di valutazione delle offerte, così come previsto nel successivo art. 18, ai fini di valutare la reale capacità degli Operatori economici concorrenti di conseguire i primari obiettivi di risparmio energetico che informano di sé il presente appalto.

A consuntivo di ogni anno di gestione, le parti contraenti procederanno congiuntamente ad una verifica del risparmio energetico ed economico effettivamente conseguito. In tale operazione si terrà debito conto delle particolari condizioni di riferimento che potranno aver influito sul dato economico, quali le variazioni relative ai:

- prezzi d'acquisto dei combustibili liquidi e gassosi;
- prezzi d'acquisto dell'energia elettrica ad integrazione dell'eventuale autoproduzione;

ovvero, sul dato di consumo energetico, quali le variazioni relative a:

- volumetrie riscaldate e condizionate;
- temperature interne (di ambienti campione);
- numero dei gradi-giorno.

Dal canto suo, il Comune s'impegna ad accettare le modalità di gestione proposte dall'Appaltatore per quanto attiene al controllo e al mantenimento degli standard richiesti di temperature negli ambienti, secondo quanto stabilito dalla stessa Amministrazione nel presente capitolato (All. E).

### **ART. 3 - IL SISTEMA DI FINANZIAMENTO DEGLI INTERVENTI DI ADEGUAMENTO NORMATIVO**

E' specifico intendimento che, ai sensi del presente capitolato, la progettazione, la fornitura e l'esecuzione dei lavori inerenti alla installazione di tutto quanto necessario a consentire la messa a norma degli impianti oggetto di affidamento per il richiesto servizio energia plus saranno effettuati con investimento dell'Appaltatore, e con successivo recupero (oneri finanziari compresi) sulla base delle economie attese per effetto del risparmio energetico derivante dall'implementazione del Piano degli interventi di cui al precedente articolo. Ove l'ammortamento dell'investimento (oneri finanziari compresi) non risultasse interamente soddisfatto dalla valorizzazione dei risparmi attesi, la quota non coperta sarà oggetto di un piano di rientro da presentarsi a cura dell'Appaltatore in sede di progetto-offerta (vedi All. H). In tale caso, il Comune sarà tenuto a corrispondere annualmente quote di ammortamento costituenti parte integrante del canone polinomio di cui all'art. 38.

### **ART. 4 – ALLEGATI AL CAPITOLATO**

Al presente capitolato sono allegati i seguenti elaborati che costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso:

- All. A)** elenco degli impianti oggetto dell'affidamento in gestione, in tutti gli edifici di proprietà o nella disponibilità del Comune, con schede descrittive relative all'attuale stato di fatto delle centrali e sotto-centrali termiche, così come vengono consegnate all'Appaltatore.
- All.B)** Planimetrie delle centrali termiche e delle sottostazioni degli edifici del Comune.
- All. C-Offerta)** Scheda contenente:
- l'ammontare della spesa storica in euro nell'anno di riferimento (comprendente il costo del personale per la conduzione degli impianti e il costo delle manutenzioni), con evidenziazione della componente elettrica di spesa, in ciascun edificio o utenza di proprietà o nella disponibilità del Comune ;
  - l'ammontare dei fabbisogni energetici in MWh.t e MWh.e nell'anno di riferimento in ciascun edificio o utenza di proprietà o nella disponibilità del Comune, ricavato in via convenzionale dai consumi di combustibile e dal rendimento medio degli impianti;
  - il ribasso percentuale offerto rispetto alla spesa storica totale e in ciascun edificio o utenza di proprietà o nella disponibilità del Comune;
  - l'importo del canone annuo offerto;
  - l'importo annuo offerto in termini di Euro/MWh.t e Euro/MWh.e
- All. D)** Elenco delle opere di adeguamento normativo sugli impianti di proprietà o nella disponibilità del Comune, eventualmente individuate e richieste dalla Stazione appaltante.
- All. E)** traccia delle operazioni richieste di manutenzione ordinaria e programmata-preventiva, nonché correlate alla gestione ed esercizio degli impianti consegnati all'Appaltatore e oggetto del presente appalto, da completare con l'aggiunta dei disciplinari manutentivi e gestionali proposti dall'Appaltatore in sede di progetto-offerta.
- All. F)** Schema di ammortamento dell'investimento proposto per gli interventi di razionalizzazione dei consumi energetici.

**All. G)** Schema di ammortamento dell'investimento proposto per gli interventi di generazione elettrica e/o termica da fonti rinnovabili.

**All. H)** Schema di ammortamento dell'investimento proposto per le opere di adeguamento normativo sugli impianti esistenti.

#### **ART. 5 – DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI E DEI SERVIZI DA PRESTARSI A CURA DELL'APPALTATORE**

Oltre a quanto previsto dall'art. 1 del presente capitolato, sono da considerarsi a carico dell'Appaltatore i seguenti servizi ed interventi;

- a) assunzione della direzione tecnica relativamente alla gestione dei servizi oggetto dell'appalto, nonché della funzione di Terzo Responsabile ai sensi dell'art. 31, commi 1 e 2 della Legge 10/91, mantenendo adeguati rapporti con l'Amministrazione;
- b) fornitura per la durata del contratto delle materie chimiche necessarie al preventivo trattamento dell'acqua di alimentazione degli impianti termici nonché le verifiche necessarie a definire le condizioni delle acque circolanti nelle linee, affinché siano in accordo con l'evolversi dei trattamenti delle acque stesse in relazione alla necessaria buona conservazione delle tubazioni, delle strutture e delle apparecchiature;
- c) fornitura e immagazzinamento di ogni materiale d'uso e consumo per tutta la durata del contratto;
- d) installazione, entro tre mesi dalla data di consegna dei lavori, di apparecchi di misura (contawattora) sulle mandate delle singole caldaie degli edifici o delle utenze di proprietà o nella disponibilità del Comune ..., al fine di verificare il dato fornito in via indicativa nell'All. C- Offerta relativamente al fabbisogno medio degli edifici espresso in termini di quantità erogate (kWh.t.), a valle del processo di trasformazione dell'energia;
- e) oltre a quanto previsto dalla lett. h) dell'art. 1 del presente capitolato, esecuzione, a contratto sottoscritto, di ulteriori indagini energetiche sulle utenze e sugli impianti termici del Comune tese ad individuare i possibili ulteriori interventi di risparmio energetico. Sulla base dei risultati di tali indagini, che l'Appaltatore è invitato ad eseguire periodicamente (con cadenza al massimo triennale), fornendo i relativi rapporti informativi al Comune, lo stesso potrà presentare all'Amministrazione motivate proposte di intervento, che quest'ultima valuterà, potendo approvarle ed autorizzarne la realizzazione facendone oggetto, ove del caso, di un contratto aggiuntivo. In particolare, nel caso in cui, a seguito di decisioni dipendenti dal Comune, intervenga un significativo incremento del fabbisogno energetico, l'Appaltatore sarà tenuto a predisporre analisi di fattibilità, al fine di suggerire all'Amministrazione gli interventi volti a soddisfare le mutate esigenze alle migliori condizioni tecnico-economiche, secondo le finalità di risparmio energetico e di sicurezza degli impianti del presente capitolato;
- f) redazione al termine di ogni annualità del contratto di un rapporto sull'andamento del servizio corredato dei dati rilevati, che consenta di valutare le prestazioni fornite, i consumi specifici di energia per singola utenza e/o porzione omogenea di edificio, nonché le prestazioni del sistema automatizzato di gestione e monitoraggio implementato;
- g) presentazione, 6 mesi prima della scadenza del contratto, di una dettagliata relazione sull'andamento della trascorsa gestione e sullo stato degli impianti.

## **ART. 6 – AMMONTARE DELL'APPALTO E BASE D'ASTA ANNUA AI FINI DELLA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA**

L'importo totale del presente appalto è quantificato in euro ... , così determinato:

a) spesa storica x n. ... anni di gestione + b) quota forfait gestione impianti esistenti per il 1° anno dell'appalto (anno di transizione dedicato alla realizzazione di tutti gli interventi previsti in cui il servizio è remunerato riconoscendo all'Appaltatore il valore della "spesa storica" ridotto forfettariamente del 10%)

cioé:

(euro ... x n. anni) + euro ... = euro ... IVA esclusa

N.B. a) Per "spesa storica" (euro ...), come descritto nell'All. C-Offerta al presente capitolato, intendesi la somma delle voci di costo documentate e sostenute dal Comune nell'annualità di riferimento per la fornitura dei combustibili necessari al funzionamento di tutti gli impianti affidati in gestione, per la fornitura di energia elettrica, per il personale addetto alla conduzione degli stessi, per le manutenzioni eseguite. La "spesa storica" può altresì essere computata sulla base di una media dei valori registrati nelle ultime tre annualità, al fine di meglio rappresentare le caratteristiche dell'anno-tipo.

b) Per "quota forfait"(euro ...) relativa al primo anno di durata dell'appalto, intendesi l'importo forfettariamente stabilito dall'Amministrazione (spesa storica diminuita del 10%) in conto corresponsione, per il primo anno di durata del contratto, del "servizio-energia plus" sugli impianti esistenti affidati in gestione, in attesa che decorra il tempo concesso all'Appaltatore per la realizzazione di tutti gli interventi previsti nel Piano degli interventi e, quindi, entri a regime la corresponsione a canone, secondo l'offerta economica del medesimo.

Ai fini della presentazione dell'offerta economica, l'importo a base d'asta annuo è pari a euro ... IVA esclusa.

Tale importo, rispetto al quale gli Operatori economici concorrenti dovranno presentare un'offerta migliorativa in termini di canone annuo, è dato dalla "spesa storica" del Comune.

Come tale, la base d'asta annua costituisce altresì il parametro economico di riferimento ai fini dell'evidenziazione dei risparmi derivanti all'Amministrazione, al netto delle quote di ammortamento previste e contenute nel canone offerto, a seguito della realizzazione degli interventi proposti e in previsione dell'azione gestionale dell'aggiudicatario.

## **Art. 7 – DURATA DELL'APPALTO**

L'appalto del "servizio energia plus", così come definito dall'art. 13, c. 1, lett. a), nonché dall'Allegato II del D. lgs. 115/2008, oggetto del presente capitolato ha la durata di ... anni (1+... anni), decorrenti dalla data di consegna degli impianti, così ripartiti: n. 1 anno di transizione verso la nuova configurazione impiantistica; n. ... anni di gestione a canone del rinnovato parco-impianti.

## **ART. 8 – OSSERVANZA DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI**

L'Appaltatore è tenuto all'esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia comprese quelle che potessero essere emanate in corso del contratto.

Per tutto quanto non sia stabilito o comunque non sia in contrasto con le norme del presente capitolato si fa riferimento alle vigenti disposizioni di legge, fatta salva l'applicabilità delle norme ordinarie in materia.

L'esecuzione dell'appalto è soggetta all'osservanza delle norme del contratto e del presente capitolato nonché delle norme contenute nelle leggi, regolamenti, disposizioni e circolari governative, prefettizie, regionali, comunali e di ogni altra autorità localmente riconosciuta, che

comunque abbiano attinenza con l'appalto in oggetto, siano esse in vigore all'atto dell'offerta, siano esse emanate durante il corso dei lavori.

## **ART. 9 – ONERI E OBBLIGHI DELL'APPALTATORE**

Oltre agli oneri relativi alla realizzazione e al finanziamento del Piano degli interventi di razionalizzazione dei consumi energetici, di generazione di energia elettrica e/o termica da fonti rinnovabili e di adeguamento normativo, nonché alle manutenzioni e alla gestione del “servizio energia plus” oggetto del presente Capitolato, si intendono a carico dell'Appaltatore i seguenti oneri e spese, da considerare compresi nei costi d'investimento:

- a) Contratto-Atti vari**  
Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto; tutte le spese di bollo per atti e documenti tecnico-contabili, nonché ogni altra spesa inerente e conseguente all'organizzazione, esecuzione, assistenza, contabilizzazione dei lavori di cui al presente appalto.
- b) Progettazione esecutiva**  
Tutte le spese per la progettazione esecutiva dei lavori.  
L'Appaltatore dovrà pertanto sviluppare i disegni esecutivi ed i particolari dei diversi impianti, predisporre le distinte ed i computi di tutti i materiali, manufatti e forniture, con quantitativi e misure, segnalando alla stazione appaltante ostacoli e divergenze, ed infine sottoporre il tutto all'approvazione della medesima stazione appaltante.  
Dovrà altresì provvedere, a proprie spese, alle eventuali indagini geognostiche necessarie per la corretta progettazione e ad ogni altra verifica tecnica necessaria.
- c) Licenze e denunce**  
Tutte le spese per le procedure amministrative per l'acquisizione delle eventuali concessioni, autorizzazioni, permessi, licenze,...etc., comunque indispensabili per l'esecuzione delle opere, come meglio definite in altre sezioni del presente capitolato. Ogni altro adempimento amministrativo e tecnico, anche non prevedibile, necessario per il pieno funzionamento e la completa agibilità dell'opera.
- d) Tracciamenti**  
Tutte le spese per le operazioni topografiche necessarie per porre caposaldi di quota, rilievi tacheometrici, picchettazioni, etc., per ubicare in loco le opere di progetto e per riportare sulle mappe le opere stesse.
- e) Mano d'opera**  
Tutte le spese ed oneri per assicurazione e previdenza secondo le vigenti norme di legge, per quanto concerne la mano d'opera (assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro, previdenza sociale, ...etc.); tutte le spese ed oneri riguardanti contributi, indennità ed anticipazioni relativi al trattamento della mano d'opera, con l'osservanza delle norme dei contratti collettivi di lavoro e delle disposizioni legislative e regolamentari in vigore e di quelle che venissero eventualmente emanate in proposito durante il corso dell'appalto. L'appaltatore è responsabile dell'osservanza delle norme anzidette nei confronti della stazione appaltante, anche da parte di eventuali ditte subappaltatrici nei confronti dei loro rispettivi dipendenti.
- f) Spese di cantiere**  
Tutte le spese per l'organizzazione del cantiere, senza procurare impedimenti alla normale attività amministrativa o correlata alle utenze di proprietà o nella disponibilità del Comune, con gli attrezzi, macchinari e mezzi d'opera necessari all'esecuzione dei lavori, nel numero e potenzialità in relazione all'entità delle opere, provvedendo alla loro installazione, spostamento nei punti di lavoro, tenuta in efficienza ed allontanamento al termine delle

opere. Tutte le spese per tenere sgombri i luoghi di lavoro da materiale di risulta, da detriti e sfridi di lavorazione, provvedendo al loro allontanamento.

Al termine dei lavori e in ogni caso non oltre 15 gg. dal preavviso, l'Appaltatore dovrà provvedere a rimuovere ed allontanare gli attrezzi, i macchinari ed i mezzi d'opera giacenti in cantiere e i materiali e manufatti non utilizzati.

Sono altresì a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri derivanti dall'eliminazione dei rischi da interferenza dei lavori (DUVRI).

**g) Sorveglianza e custodia**

Tutte le spese per la custodia e la buona conservazione dei materiali e manufatti dal loro ingresso in cantiere fino alla posa in opera.

Si esclude, in ogni caso, qualsiasi responsabilità da parte della stazione appaltante per danni e furti di materiali, manufatti, attrezzi e macchinari, anche in deposito, sia per opere di terzi, sia per causa di forza maggiore.

Tutte le spese per la protezione, custodia e conservazione dei lavori eseguiti fino alla consegna delle opere, adottando i provvedimenti necessari per evitare rotture e deterioramenti, restando l'Appaltatore responsabile in merito.

L'Appaltatore è inoltre responsabile di danni a materiali ed opere di altre ditte. Egli dovrà pertanto reintegrare, riparare e ripristinare, a propria cura e spese, tutto ciò che, per imperizia o negligenza dei suoi dipendenti, fosse danneggiato, riservandosi la stazione appaltante, in caso contrario, di addebitare i materiali e manufatti e le opere rotte o guaste.

**h) Assistenza tecnica**

Tutte le spese per l'assistenza tecnica per tutta la durata dei lavori e dei servizi appaltati sono a carico dell'Appaltatore.

L'Appaltatore dovrà comunicare per iscritto i nominativi e le qualifiche del personale tecnico preposto all'assistenza e conduzione dei lavori, fornendo prova dell'adeguata formazione e informando l'Amministrazione di eventuali sostituzioni e cambiamenti.

L'Appaltatore dovrà, inoltre, fornire a sua cura e spese, e senza corrispettivo alcuno, il personale tecnico, gli operai, gli strumenti, gli attrezzi ed i mezzi d'opera per:

- misurazioni, rilievi, tracciamenti, saggi, etc., necessari all'esecuzione dei lavori;
- controlli e verifiche dei lavori compiuti sia da parte della Supervisione del Servizio Direzione Lavori, sia da parte di collaudatori durante le operazioni di collaudo;
- misurazioni e rilievi necessari alla contabilizzazione dei lavori con la messa a disposizione di idonee macchine di calcolo.

## **ART.10 – PREFINANZIAMENTO**

Il calcolo degli oneri finanziari sul totale degli investimenti effettuati dall'Appaltatore verrà fatto decorrere dalla conclusione dell'installazione di tutti i nuovi impianti, ovvero a partire dalla data del collaudo dei lavori.

## **ART. 11 – RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE**

L'Appaltatore è responsabile dei danni derivanti da negligenza, imprudenza, imperizia, inosservanza di prescrizioni di leggi o di prescrizioni impartite dall'Amministrazione, arrecati, per fatto proprio o dei propri dipendenti o da persone da essa chiamate in luogo per qualsiasi motivo, sia a personale proprio o di altre ditte od a terzi comunque presenti, sia a cose proprie o di altre ditte o comunque pertinenti agli edifici ed ai loro impianti, attrezzature ed arredi, salva restando da ogni responsabilità l'Amministrazione ed il suo personale preposto al controllo ed alla vigilanza sulla gestione.

La responsabilità dell'Appaltatore si estende ai danni, a persone e cose, che potessero verificarsi per la mancata predisposizione dei mezzi prevenzionistici o per il mancato tempestivo intervento in casi di emergenza.

A prescindere da eventuali conseguenze penali e dalla eventuale risoluzione del contratto, l'Appaltatore è tenuto al risarcimento di tutti, senza eccezione, i danni di cui sopra.

Qualora per la riparazione dei danni in questione si rendessero necessarie opere complementari (ad esempio opere murarie o di rifinitura, trasporti di materiali o spostamento di persone), anche tali opere ed i materiali occorrenti saranno a carico dell'Appaltatore e così pure il risarcimento di danni eventuali provocati nell'esecuzione di opere in questione.

In caso di inosservanza, anche parziale, da parte dell'Appaltatore della normativa di riferimento in materia di pubbliche gare nonché delle prescrizioni del presente capitolato, l'Amministrazione potrà avvalersi delle seguenti facoltà senza che l'Appaltatore possa farvi eccezione od opposizione:

- a) applicare una trattenuta cautelativa del 10% sui pagamenti in scadenza successivamente alla segnalazione scritta dell'inosservanza;
- b) applicare un'ulteriore trattenuta cautelativa del 10% sui pagamenti di cui al punto a) nel caso di inottemperanza alle richieste di osservanza entro 15 giorni dalla segnalazione ufficiale;
- c) effettuare, ove l'inosservanza non fosse risolta entro 30 giorni dalla segnalazione, un intervento diretto addebitandone l'onere all'Appaltatore;

#### **ART. 12 – CESSIONE DELL'APPALTO**

E' vietata la cessione totale o parziale del presente del contratto. E' consentito il subappalto a terzi degli interventi, o di parte di essi, indicati all'art. 1 del presente capitolato nel rispetto di quanto prescritto all'art. 118 del D. Leg.vo 163/2006 e smi.

#### **ART. 13 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Il contratto potrà essere risolto dall'Amministrazione nei seguenti casi:

- in caso di gravi o reiterate violazioni delle norme di legge applicabili in materia o degli obblighi contrattuali ovvero tali da pregiudicare la funzionalità degli impianti e il conseguente normale esercizio delle attività sanitarie;
- in caso di violazione delle prescrizioni di cui all'art. 12.

In tali ipotesi l'Amministrazione dovrà contestare per iscritto le inadempienze all'Appaltatore, assegnandogli un termine non inferiore a 30 giorni per le controdeduzioni. Decorso detto termine, l'Amministrazione adotterà i provvedimenti di competenza.

In ogni caso, l'Appaltatore sarà soggetto a titolo di penale alla perdita del deposito cauzionale, nonché al risarcimento dei maggiori danni, da recuperare sul performance bond o in sede di liquidazione del compenso dovuto a titolo di saldo.

In tutti i casi di cessazione anticipata del rapporto, l'impresa avrà titolo al rimborso delle somme anticipate a titolo di finanziamento, per le rate ancora non scadute all'atto della risoluzione.

#### **ART. 14 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

L'Amministrazione individua ai sensi e con i compiti di cui all'art. 10 del D. lgs. 163/2006 e s.m.i. e all'art. 10 del DPR 207/2010 il Responsabile del procedimento.

Il nominativo del Responsabile del procedimento è indicato nel bando con cui si indice la gara.

Il Responsabile del procedimento svolge i propri compiti con il supporto dei dipendenti dell'Amministrazione e assume il ruolo di Energy Manager, definito ai sensi della Legge n. 10/91.

L'Amministrazione indicherà altresì il nominativo di un sostituto del Responsabile del procedimento per le ipotesi di impedimento o di assenza.

## **ART. 15 – CONTESTAZIONI**

Tutte le eccezioni che l'Appaltatore intenda formulare a qualsiasi titolo devono essere avanzate mediante comunicazione scritta al Responsabile del procedimento e debitamente documentate.

Detta comunicazione dev'essere fatta entro 3 (tre) giorni lavorativi dalla data in cui l'Appaltatore ha avuto notizia del fatto che dà luogo alla contestazione, oppure dal ricevimento del documento dell'Amministrazione che s'intende contestare. La contestazione può essere illustrata e documentata nei 5 (cinque) giorni successivi.

Qualora l'Appaltatore non espliciti le sue doglianze nel modo e nei termini sopra rappresentati, esso decade dal diritto di farle valere.

L'Amministrazione prenderà in esame le doglianze di natura contabile, presentate nei termini e modi prescritti, in sede di liquidazione del primo pagamento successivo, operando di volta in volta le eventuali compensazioni.

## **ART. 16 - CONTROVERSIE**

In caso di insorgenza di controversie relative al contratto in oggetto si provvederà ai sensi degli artt. 239 e 240 del D. lgs. 163/2006 e s.m.i.

Il Tribunale competente sarà quello di Torino.

## **ART. 17 – DOMICILIO**

Il Committente ha domicilio presso la sede legale in Via ....

L'Appaltatore dovrà eleggere domicilio legale in sede di stipula del contratto e tale sede di domicilio dovrà essere nell'ambito del territorio del Comune.

## **ART. 18 – AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO**

L'aggiudicazione dell'appalto avverrà in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i e dell'art. 53 comma 1 lett. A Direttiva 2004/18/CE e dell'art. 120 del DPR 207/2010 e s.m.i.

L'offerta presentata dagli Operatori economici concorrenti sarà sottoposta all'esame di una apposita commissione giudicatrice nominata dall'Amministrazione nel rispetto di quanto previsto all'art. 84 del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i e dall'art. 120 del DPR 207/2010, sulla base dei seguenti parametri e relativi fattori ponderali:

- A) – Offerta tecnica 70/100;
- B) – Offerta economica 30/100.

a loro volta così articolati:

A) punteggio da assegnare all'offerta economica dell'Appaltatore X

**punti 30**

secondo il seguente sistema di calcolo:

$$Y = 30PM/PX$$

ove Y è il punteggio da assegnare all'offerta di X  
PM è il valore dell'offerta più economica  
PX è il valore dell'offerta di X

B) Punteggio massimo da assegnare alla parte tecnica: **punti 70**

così suddiviso nei seguenti elementi base:

**1. Qualità del progetto gestionale e manutentivo** **punti 25**

valutata in ordine ai seguenti parametri<sup>4</sup>:

- a) modello gestionale e manutentivo proposto
- b) supporto informatico alla gestione e alle manutenzioni
- c) sistema automatizzato di controllo e monitoraggio dei consumi energetici
- d) modalità di espletamento del servizio
- e) applicazione di check-list di controllo

**2. Qualità del progetto tecnico** **punti 45**

valutata in ordine ai seguenti parametri:

- a) qualità tecnica e funzionale del progetto di adeguamento normativo degli impianti; **punti 10**
- b) qualità tecnica e funzionale della proposta di Piano degli Interventi, così suddivisa:
  - qualità tecnica e funzionale delle proposte progettuali di generazione elettrica e/o termica da fonti rinnovabili; **punti 10**
  - qualità tecnica e funzionale del progetto relativo agli interventi di razionalizzazione dei consumi energetici sui sistemi edificio-impianto; **punti 15**

**L'eventuale proposta progettuale di generazione elettrica e/o termica da fonti rinnovabili sarà oggetto di valutazione solo qualora la soluzione sia coerente con le caratteristiche tecniche e funzionali dell'utenza oggetto dell'intervento**

c) entità complessiva del risparmio energetico previsto, e grado di attendibilità dello stesso in rapporto agli interventi proposti, espresso in MWh/anno **punti 5**

secondo il seguente sistema di calcolo:

$$K = 5RM/RX$$

ove K è il punteggio da assegnare al risparmio energetico di X  
RM è l'entità del risparmio energetico maggiore  
RX è l'entità del risparmio energetico di X

d) organizzazione del sistema di prevenzione/sicurezza e miglioramento delle emissioni in atmosfera (NOx, PM10, CO, ..., CO2). **punti 5**

L'attribuzione dei punteggi in relazione a ciascun criterio e sub-criterio indicati per l'offerta tecnica avverrà nel modo seguente: ....

---

<sup>4</sup> La Stazione appaltante dovrà stabilire il peso e le modalità di attribuzione del punteggio.

## LAVORI

### PARTE II

#### **ART. 19 – PROGETTO DEGLI INTERVENTI DI RAZIONALIZZAZIONE DEI CONSUMI ENERGETICI, GENERAZIONE DA FONTI RINNOVABILI, NONCHE' ADEGUAMENTO NORMATIVO, AI FINI DELLA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Gli Operatori economici concorrenti dovranno presentare con l'offerta il progetto definitivo delle opere e degli interventi di razionalizzazione dei consumi energetici sui sistemi edificio-impianto, di generazione elettrica e/o termica da fonti rinnovabili, nonché delle opere di adeguamento normativo.

I progetti menzionati, da redigersi in conformità alla disciplina di cui al Decreto legislativo 163/2006 e smi, nonché mediante il ricorso a tutte le informazioni contenute negli allegati al presente capitolato ed ottenibili dal Comune relativamente ai consumi energetici (termici ed elettrici) e a qualunque altra notizia ritenuta necessaria, dovranno contenere:

- a) la relazione dettagliata sullo stato degli impianti e sulla loro consistenza, con particolare riferimento agli aspetti energetici e normativi-sicurezza, dalla quale si evinca la completa presa visione degli stessi, necessaria a soddisfare un adeguato progetto;
- b) la relazione tecnica descrittiva dei lavori, impianti e macchinari offerti che illustri la validità del progetto presentato, con particolare riferimento all'analisi giustificativa dei risparmi energetici ottenibili, espressi in MWh/anno, in rapporto alla tipologia degli interventi proposti, oltre al miglioramento microclimatico e al rispetto della normativa di sicurezza;
- c) gli schemi funzionali e i disegni in scala adeguata necessari alla completa rappresentazione grafica delle opere civili e degli impianti del progetto offerta;
- d) la descrizione, per gli impianti di produzione di calore oggetto di fornitura, delle relative prestazioni emissive che dovranno risultare allineate a quanto previsto dalle norme vigenti;
- e) il computo metrico dettagliato per ciascuna categoria di opere, comprese la descrizione e l'indicazione dei materiali, dei macchinari e delle apparecchiature;
- f) cronoprogramma dei lavori da eseguirsi;
- g) il piano di sicurezza dei lavori.

Sulla base dei progetti definitivi presentati in offerta, l'Appaltatore dovrà ottenere tutte le autorizzazioni e i pareri previsti ai sensi delle vigenti norme in materia di lavori e forniture, di tutela dell'ambiente, urbanistica, ecc... .

Entro 60 giorni dall'ottenimento delle citate autorizzazioni, l'impresa aggiudicataria dovrà procedere all'aggiornamento del Piano degli Interventi mediante la redazione di progetti esecutivi, con tutti gli ulteriori elementi costruttivi di dettaglio, a completamento e a maggior precisazione di quanto già presentato con l'offerta.

## **ART. 20 – ACQUISIZIONE DEGLI ATTI AUTORIZZATIVI PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE**

L'Appaltatore, per la costruzione delle opere, è tenuto a compiere tutti gli atti rivolti ad ottenere permessi, licenze, pareri, autorizzazioni, etc., comunque necessari, secondo le leggi e regolamenti vigenti, per l'esecuzione dei lavori e per la funzionalità delle opere ultimate, ivi comprese quelle delle eventuali varianti tecnologiche.

E' tenuto altresì ad espletare tutte le pratiche dirette ad attuare eventuali deviazioni stradali, spostamenti e soppressioni di accessi e di utenze di qualsiasi tipo, pubblico o privato, che interessino l'esecuzione dei lavori o il loro collaudo, richiedendo le necessarie autorizzazioni, restando a carico dell'aggiudicatario il relativo costo sia dell'autorizzazione, sia dell'esecuzione delle eventuali opere, compreso il ripristino.

## **ART. 21 – CONSEGNA LAVORI - INIZIO ED ULTIMAZIONE DEGLI STESSI**

Ottenute le necessarie autorizzazioni, l'Appaltatore procederà alla redazione dei progetti esecutivi per la prevista loro approvazione. Entro 15 giorni da quest'ultima si procederà alla consegna dei lavori in contraddittorio tra le parti, redigendo apposito verbale.

Dalla data del verbale decorrerà il termine previsto per il compimento dei lavori.

L'Appaltatore dovrà ultimare i lavori previsti nel termine massimo di 180 giorni naturali e consecutivi, o nei termini più brevi precisati in offerta a decorrere dalla data di consegna dei lavori.

L'ultimazione dei lavori sarà accertata dal responsabile del procedimento nel più breve termine dalla data della comunicazione per iscritto fatta dall'Appaltatore allo stesso.

## **ART. 22 – INIZIO ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI - PROGRAMMA - PENALE PER IL RITARDO**

L'inizio dei lavori per la realizzazione delle opere previste dal presente capitolato, ai fini della prestazione del "servizio energia plus", nonché il loro svolgimento, il loro completamento ed il collaudo, saranno documentati e disciplinati dalle norme del DPR 207/2010.

Il programma dei lavori, redatto dall'Appaltatore, in quanto documento contrattuale non vincola la stazione appaltante, la quale potrà apportarvi delle modifiche, ma è impegnativo per l'Appaltatore, che dovrà osservarlo dalla data di consegna dei lavori sino alla loro ultimazione, osservando i termini di avanzamento previsti, le eventuali relative correzioni, gli aggiornamenti ed ogni altra modalità.

Sarà cura dell'Appaltatore verificare l'andamento dei lavori allo scopo di ottenere la massima rispondenza al suddetto programma, pena l'applicazione delle penali in seguito precisate.

L'Appaltatore dovrà dare tutti i lavori compiuti a regola d'arte entro la data di scadenza stabilita nel cronoprogramma e comunque non oltre il 180° giorno solare, a partire dalla consegna dei lavori.

Per ogni giorno di ritardo nell'ultimazione di tutti i lavori appaltati verrà applicata una penale di euro ... giornalieri, fino ad un massimo del 10% dell'importo globale dell'investimento, dichiarato nelle schede di cui agli All. F, G e H in sede di presentazione dell'offerta.

In esito all'accertamento effettuato in contraddittorio sul mancato rispetto dei tempi previsti, rispetto alle date stabilite dal programma dei lavori di cui sopra, verrà applicata la penale prevista.

L'Appaltatore comunicherà alla stazione appaltante, a mezzo lettera raccomandata, la data nella quale ritiene di aver ultimato i lavori. Il responsabile del procedimento provvederà in contraddittorio alle necessarie constatazioni redigendo verbale di ultimazione.

## **ART. 23 - VARIANTI**

E' facoltà dell'Appaltatore presentare varianti ai progetti approvati, nel rispetto della disciplina di cui al D. lgs. 163/2006 e smi.

Nel caso in cui i materiali, i manufatti e gli apparecchi posti arbitrariamente in opera ed i lavori eseguiti diversamente dagli ordini risultassero di caratteristiche tecniche superiori, la stazione

appaltante potrà accettarli, ma li valuterà con i prezzi di quelli prescritti, mentre se tali manufatti e lavori risultassero di caratteristiche inferiori, la stazione appaltante li farà rimuovere o demolire, a cura e spese dell'Appaltatore, a cui spetteranno inoltre gli oneri per i ripristini e messe a punto, salvo l'esame e giudizio finale del collaudatore.

#### **ART. 24 - DIREZIONE DEI LAVORI**

La Direzione dei Lavori dovrà essere svolta con l'osservanza del DPR 207/2010, e sarà affidata dall'Amministrazione al soggetto individuato secondo i principi legislativi vigenti.

#### **ART. 25 - CONTABILIZZAZIONE DEI LAVORI**

La contabilizzazione dei lavori è sottoposta al rispetto delle disposizioni del DPR 207/2010. In tal senso, verranno tenuti i libretti delle misure ed il giornale dei lavori.

#### **ART. 26 - DANNI DA FORZA MAGGIORE**

Nel caso che si verificassero danni da forza maggiore, cioè non imputabili all'Appaltatore, troverà applicazione la disciplina di cui all'art.166 del DPR 207/2010

#### **ART. 27 - DOCUMENTAZIONE TECNICA**

Al completamento dei lavori l'Appaltatore dovrà consegnare all'Amministrazione tutta la documentazione tecnica di seguito elencata:

- relazione tecnica particolareggiata;
- disegni esecutivi;
- particolari costruttivi e d'installazione;
- schemi logici di funzionamento;
- dati tecnici di funzionamento e taratura;
- schede tecniche;
- deplianti illustrativi;
- schede e cronoprogramma di manutenzione;
- istruzione per la conduzione e per la manutenzione programmata e correttiva;
- elenco dei pezzi di ricambio d'uso più comune;
- dichiarazione di conformità degli impianti (Legge 46/90).

#### **ART. 28 - COLLAUDO DEI LAVORI**

Entro 30 giorni dalla data del verbale di ultimazione di ogni opera prevista nel Piano degli Interventi l'Amministrazione appaltante dovrà provvedere all'effettuazione del collaudo delle stesse. I collaudi, anche in corso d'opera, gravano economicamente sull'Appaltatore. La nomina del collaudatore spetta all'Amministrazione.

Dalla data di compimento di tale collaudo inizierà a decorrere il termine previsto per la gestione a canone.

#### **ART. 29 - COLLAUDO FUNZIONALE**

Entro 30 giorni dall'effettuazione del collaudo di cui al precedente articolo, dovrà essere effettuata la verifica del regolare funzionamento degli impianti, per la durata di tre mesi di gestione. Gli inconvenienti e le deficienze risultanti da tale verifica dovranno essere eliminati al più presto a cura e spese dell'Appaltatore.

#### **ART. 30 - GARANZIA DEGLI IMPIANTI REALIZZATI**

L'Appaltatore dovrà assicurare la garanzia degli impianti di nuova realizzazione previsti nei progetti esecutivi per tutta la durata dell'appalto.

## **GESTIONE**

### **PARTE III**

#### **ART. 31 – PROGETTO GESTIONALE E MANUTENTIVO AI FINI DELLA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Per quanto attiene alle modalità di espletamento del servizio di gestione e manutenzione degli impianti oggetto dell'appalto, gli Operatori economici concorrenti, tenendo conto delle indicazioni del presente capitolato, presenteranno in sede di offerta un progetto gestionale e manutentivo.

Tale progetto dovrà illustrare compiutamente le modalità di espletamento del servizio proposto anche con riferimento all'utilizzo di sistemi di tele-gestione, al modello gestionale adottato, inteso come metodologia di pianificazione delle manutenzioni, all'applicazione di check-list di controllo, all'utilizzo di supporto informatico alle manutenzioni, alle modalità di espletamento della direzione e dell'assistenza tecnica, nonché delle attività di controllo e monitoraggio dei consumi energetici con conseguente reportistica e del ruolo di Terzo Responsabile previsto dall'art. 31 della Legge n. 10/91.

Inoltre, per ogni centrale termica esercita dovranno essere precisate le modalità con cui s'intende espletare il servizio affidato, l'organico del personale, le dotazioni, le strumentazioni e le attrezzature, descrivendo il servizio di reperibilità e pronto intervento proposto ed ogni notizia utile a caratterizzare la qualità del servizio da rendere, indicando le risorse umane, tecniche ed organizzative addette agli interventi di progettazione, installazione, manutenzione degli impianti oggetto di gara.

Infine, per quanto attiene alle operazioni manutentive ordinarie, programmate e straordinarie che gli Operatori economici concorrenti s'impegnano ad eseguire, secondo quanto previsto nell'All. E del presente capitolato, dovranno essere precisate in appositi disciplinari manutentivi le caratteristiche, le modalità e la periodicità degli interventi previsti per la conservazione in piena efficienza degli impianti, unitamente ai cronoprogrammi di tutte le operazioni di manutenzione ordinaria, programmata e straordinaria previste.

#### **ART. 32 – CONSEGNA DEGLI IMPIANTI PER LA GESTIONE**

Al Responsabile del procedimento opportunamente coadiuvato dal Servizio Tecnico del Comune competerà il controllo e la sorveglianza di tutta l'attività dell'Appaltatore e la tenuta di tutti i rapporti inerenti all'esecuzione del contratto.

All'inizio della gestione verrà redatto apposito verbale di consegna, a cura dell'Amministrazione, nel quale verranno analiticamente descritti gli impianti (e il loro funzionamento) affidati all'Appaltatore.

Dovranno, inoltre, far parte del predetto verbale:

- a)** le risultanze dello stato di conservazione di tutti i manufatti e degli impianti;
- b)** la verifica del funzionamento delle apparecchiature;
- c)** la copia dei contratti di pubbliche forniture;
- d)** la copia delle polizze assicurative (furto, incendio, responsabilità civile).

### **ART. 33 - ACCESSIBILITA' DELL'AMMINISTRAZIONE AGLI IMPIANTI TERMICI**

Gli impianti termici, i locali e parti di edificio relativi dovranno essere accessibili in qualunque momento al personale tecnico-amministrativo dell'Amministrazione per l'opportuna sorveglianza e per i controlli del caso.

### **ART. 34 - MODIFICHE AGLI IMPIANTI**

E' fatto divieto all'Appaltatore di introdurre qualsiasi modificazione nei locali e negli impianti dati in consegna, senza esplicita autorizzazione scritta del Comune.

Tale autorizzazione sarà di norma accordata a tutte quelle modifiche proposte dall'Appaltatore, nei limiti di legge, per le quali vengano riconosciute dall'Amministrazione i requisiti di migliorata nel funzionamento degli impianti, nello svolgimento del servizio e per l'economia del costo dell'esercizio e per la riduzione dei consumi energetici.

L'importo delle spese relative dovrà risultare da un preciso, preventivo accordo.

Le modifiche autorizzate dovranno essere eseguite a cura dell'Appaltatore, sotto il controllo dell'Amministrazione.

L'Appaltatore, in esito all'esecuzione delle diagnosi energetiche sul complesso degli edifici e impianti affidati in gestione, allo scadere del primo triennio del contratto, dovrà presentare all'Amministrazione un nuovo Piano degli interventi finalizzato ad una ulteriore riduzione dei consumi energetici che l'Amministrazione ha facoltà di accettare secondo due formule distinte:

- 1) il "ritorno" dell'investimento avviene entro la durata contrattuale e viene reso possibile mediante lo storno totale o parziale, a beneficio dell'Appaltatore, della valorizzazione economica del risparmio energetico previsto: in tal caso l'Appaltatore provvede alle modifiche senza alcuna partecipazione economica dell'Amministrazione;
- 2) il "ritorno" dell'investimento si prolunga oltre il termine contrattuale: l'Appaltatore provvede alle modifiche con una partecipazione economica dell'Amministrazione da concordare con il preciso riferimento al caso specifico di che trattasi.

Qualora nel corso della durata dell'appalto l'Appaltatore ricevesse contributi di natura pubblica (regionali, statali o comunitari) per finanziare anche parzialmente, secondo le diverse modalità di incentivazione (fondo perduto, conto interessi, conto esercizio,...), gli interventi di razionalizzazione dei consumi, di generazione da fonti rinnovabili in oggetto e/o ulteriori, la rata annua di ammortamento dei lavori, da coprire mediante lo storno totale o parziale della valorizzazione economica del risparmio energetico previsto, sarà opportunamente ridotta in considerazione dell'avvenuta riduzione dell'investimento in capo all'Appaltatore.

Al termine del periodo contrattuale, tutti gli interventi realizzati, comprese le eventuali apparecchiature e parti d'impianto aggiunte, resteranno di proprietà dell'Amministrazione.

### **ART. 35 - RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI E COLLAUDO FINALE**

Gli impianti e i loro accessori nonché i locali interessati, alla fine del rapporto contrattuale, dovranno essere riconsegnati nello stato di conservazione, di manutenzione e di funzionalità in cui si trovavano all'atto della consegna, salvo il normale deperimento per l'uso.

Alle operazioni di collaudo si applicheranno le norme stabilite dall'art. 120 del D. lgs. 163/2006 e smi e 215 e sgg. Del D.P.R 207/2010.

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

- esame della documentazione del servizio di manutenzione effettuato, in particolare le schede macchine, i certificati di collaudo, e l'ultima relazione periodica;
- effettuazione delle prove di rendimento delle caldaie, conformemente alle specifiche originali, e di quelle altre prove che il collaudatore riterrà di effettuare;
- visite e sopralluoghi di impianti.

In particolare, il rendimento delle caldaie non dovrà risultare inferiore del 2% (e comunque non inferiore ai limiti fissati per legge), rispetto a quello accertato all'atto della consegna delle centrali (entrambi i valori del rendimento valutati alle stesse condizioni di funzionamento); le emissioni in atmosfera dovranno rientrare nei limiti prescritti.

In caso di rendimenti accertati inferiori sarà cura e onere dell'Appaltatore provvedere immediatamente al ripristino funzionale secondo i predetti parametri.

## **LIQUIDAZIONE E PAGAMENTO DEL COMPENSO**

### **PARTE IV**

#### **ART: 36 - LIQUIDAZIONE DEL COMPENSO PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RAZIONALIZZAZIONE DEI CONSUMI ENERGETICI, GENERAZIONE DI ENERGIA ELETTRICA E/O TERMICA DA FONTI RINNOVABILI E ADEGUAMENTO NORMATIVO**

L'Appaltatore, attraverso l'effettuazione del servizio energia plus sugli impianti affidati in gestione (esistenti alla data odierna od installati ai sensi del presente capitolato), garantirà le prestazioni di efficienza degli stessi, massimizzando i risparmi energetico-gestionali conseguibili a fronte del servizio richiesto. Questi, come ampiamente descritto nel precedente art. 2, recupererà le spese d'investimento (oneri finanziari compresi.) sostenute per la realizzazione degli interventi di risparmio energetico e generazione elettrica e/o termica da fonti rinnovabili condizionatamente e proporzionalmente al risparmio economico che gli stessi consentiranno di ottenere, a parità di servizi resi, rispetto alla "spesa storica" del Comune, assunta quale parametro economico di riferimento, ai fini dell'evidenziazione dei risparmi derivanti dalle predette tipologie d'intervento.

In particolare, il recupero da parte dell'Appaltatore dell'investimento effettuato (oneri finanziari compresi) per la realizzazione degli interventi proposti di razionalizzazione dei consumi energetici sui sistemi edificio-impianto avverrà mediante l'introito di una quota annua d'ammortamento, da corrispondersi secondo le previsioni contenute nell'All. F debitamente compilato in sede di presentazione dell'offerta economica. Alla corresponsione di tale quota d'ammortamento, facente parte integrante del canone dovuto all'Appaltatore, di cui al successivo art. 38, il Comune farà fronte stornando una parte della valorizzazione economica del risparmio energetico (minor consumo di combustibile e di energia elettrica) che l'Appaltatore s'impegna a conseguire mediante la messa in opera e l'esercizio delle opere e degli impianti proposti.

A tale riguardo si precisa che, fatto salvo quanto specificato in merito alle condizioni di riferimento che possono influire sulla variabilità del risparmio (cfr. art. 2), i costi aggiuntivi causati da un eventuale maggior consumo rispetto alle previsioni saranno sopportati esclusivamente dall'Appaltatore; al contrario, le maggiori economie dovute ad un minor consumo rispetto a quanto previsto, saranno ripartite tra il Comune e l'Appaltatore, secondo lo schema illustrato nell'articolo seguente.

Parimenti, il recupero da parte dell'Appaltatore dell'investimento effettuato per gli interventi di generazione di energia elettrica e/o termica mediante impianti alimentati da fonti rinnovabili (oneri

finanziari compresi) avverrà tramite l'introito di una quota annua d'ammortamento, corrisposta secondo le previsioni di un piano di rientro dall'investimento presentato rispettivamente nell'All. G, a corredo dell'offerta economica. Alla corresponsione di tale quota, facente parte integrante del canone dovuto all'Appaltatore, il Comune farà fronte utilizzando una parte dei risparmi economici garantiti dallo stesso, mediante il rispetto del proposto piano di funzionamento degli impianti di generazione di energia elettrica e/o termica da fonti rinnovabili, ovvero mediante l'autoproduzione della prevista quantità di kWh/kWh/anno.

A titolo esemplificativo, e per maggior chiarezza, si precisa che l'ammontare totale del risparmio ottenibile, a seguito dell'attivazione dei nuovi impianti, sarà così composto:

1- Una prima quota di risparmio, evidenziata in rapporto alla componente elettrica della "spesa storica", sarà prodotta dal mancato acquisto di energia elettrica da parte dell'Appaltatore (per effetto sia del montante di kWh elettrici autoprodotti mediante impianti alimentati da FER, sia della riduzione dei consumi elettrici a parità di servizi resi).

2- Una seconda quota, evidenziata in rapporto alla "spesa storica", sarà prodotta dal mancato acquisto di gas naturale e/o di altro combustibile da parte dell'Appaltatore per utilizzo nelle centrali termiche, grazie alla valorizzazione dell'energia termica autoprodotta da impianti alimentati da FER.

3- Una terza quota, evidenziata anch'essa in rapporto alla "spesa storica", sarà prodotta dal minor consumo di combustibile a seguito degli interventi di razionalizzazione dei consumi energetici (sugli involucri degli edifici, nonché sui sistemi di produzione, distribuzione e regolazione dell'energia) proposti dall'Appaltatore.

Il risparmio di cui al punto 1 si evidenzierà mediante consuntivazione dell'energia elettrica al termine di ogni anno contrattuale; i risparmi di cui ai punti 2 e 3 si evidenzieranno al termine di ogni anno contrattuale mediante consuntivazione dell'energia termica, debitamente contabilizzata, erogata dall'Appaltatore.

In ultimo, il recupero da parte dell'Appaltatore dell'investimento (oneri finanziari compresi.) effettuato per la realizzazione degli interventi di adeguamento normativo avverrà mediante la corresponsione da parte del Comune di una quota di ammortamento, secondo l'importo annuo previsto dall'Appaltatore nel piano di ammortamento finanziario di cui all'All. H, da presentarsi in sede di offerta economica. Tale quota di ammortamento potrà essere soddisfatta interamente o parzialmente mediante la cessione all'Appaltatore della parte residua di valorizzazione economica del risparmio energetico spettante al Comune ovvero, qualora la stessa si rilevi insufficiente, mediante risorse proprie del Comune.

#### **ART. 37 – PIANO DI COMPARTICIPAZIONE AI RISPARMI**

Gli Operatori economici concorrenti, mediante la presentazione in sede di offerta economica delle schede di cui agli All. F, G e H debitamente compilate, relative ai piani d'ammortamento degli investimenti per la razionalizzazione dei consumi energetici, la generazione di energia elettrica e/o termica da fonti rinnovabili e per gli interventi di adeguamento normativo proposti, evidenzieranno altresì una proposta vincolante per l'Appaltatore di ripartizione dei risparmi previsti, così come segue:

1) Risparmio prodotto dal mancato acquisto di energia elettrica dalla rete, dovuto all'autoproduzione della stessa:

- quota pari a euro/anno....., da corrispondersi all'Appaltatore in conto ammortamento per gli investimenti relativi alla generazione di energia elettrica da fonti rinnovabili, parametrata sull'effettiva produzione di kWh.e;
- quota pari a euro/anno....., costituente il risparmio economico netto annuo garantito per il Comune indipendentemente dall'effettiva produzione di kWh.e, cioè garantita anche qualora quest'ultima risultasse inferiore alla quantità prevista, per cause addebitabili all'Appaltatore.

*[Possono costituire esempi di tale fattispecie di risparmio le economie ottenibili mediante l'autoproduzione elettrica a mezzo di sistemi fotovoltaici e di impianti di cogenerazione alimentati da biomassa o da gas naturale]*

**2) Risparmio prodotto dal mancato acquisto, ovvero dal minor consumo di combustibile e di energia elettrica (in cui ricomprendere anche i benefici derivanti dall'autoproduzione termica da fonti rinnovabili), attribuibile agli interventi di razionalizzazione dei consumi energetici (sia sul lato termico, sia sul lato elettrico) proposti dall'Appaltatore:**

- quota pari a euro/anno....., da corrispondersi all'Appaltatore in conto ammortamento per l'investimento relativo agli interventi di razionalizzazione dei consumi energetici e di generazione di energia termica da fonti rinnovabili proposti;
- quota pari a euro/anno....., costituente risparmio economico netto annuo garantito per il Comune indipendentemente dall'effettiva riduzione dei consumi energetici, nonché dall'effettiva autoproduzione di kWh.t, ovvero garantita anche qualora queste ultime risultassero inferiori alle quantità previste, per cause addebitabili all'Appaltatore.

*[Possono costituire esempi di tale fattispecie di risparmio le economie ottenibili mediante l'autoproduzione di calore mediante impianti solari termici, ovvero mediante la riduzione dei consumi elettrici nell'illuminazione e dei consumi termici a mezzo della coibentazione degli involucri degli edifici, delle reti distributive del calore, dell'installazione di caldaie ad alto rendimento, e di sistemi geotermici a bassa entalpia, ...]*

Qualora dai risultati gestionali prodotti dall'Appaltatore, a consuntivo di ogni anno si evidenzi il conseguimento di un surplus di risparmio annuo rispetto a quanto previsto nelle schede di cui agli All. F e G costituente impegno contrattuale, le maggiori economie prodotte saranno così ripartite:

- per i primi 2.000 euro: 90% all'Appaltatore e 10% al Comune;
- per i secondi 2.000 euro: 75% all'Appaltatore e 25% al Comune;
- per gli ulteriori risparmi (oltre 4.000 euro): 60% all'Appaltatore e 40% al Comune.

Gli Operatori economici concorrenti, in apposita relazione illustrativa<sup>5</sup> dei costi-benefici derivanti dall'insieme degli interventi proposti, formuleranno un'analisi dei risparmi economici previsti,

<sup>5</sup> In tale relazione illustrativa si richiede che vengano sintetizzati per maggior chiarezza della Stazione appaltante elementi costitutivi dell'offerta economica peraltro già in possesso degli Operatori economici concorrenti. La predetta relazione corredata degli All. F, G e H da presentarsi in apposita busta sigillata a corredo dell'offerta economica, non costituirà elemento utile all'attribuzione del punteggio, bensì rappresenterà il corredo informativo minimo per consentire alla Stazione appaltante una valutazione circa la convenienza e l'idoneità dell'offerta, ai sensi dell'art. 81, c. 3 del D. lgs. 163/2006, nonché la congruità della stessa, ai sensi dell'art. 86, c. 3 dello stesso decreto.

rapportati all'entità degli investimenti da effettuarsi, dalla quale, oltre all'ammontare dell'investimento per tutti gli interventi proposti, e al tasso d'interesse applicato nel calcolo dei piani finanziari d'ammortamento, si evincerà:

**a-** montante annuo di kWh.e autoprodotti garantiti al Comune e corrispondente valorizzazione economica del costo di approvvigionamento evitato annuo ai prezzi dell'energia elettrica alla data di offerta;

**b-** montante annuo di kWh.t autoprodotti garantiti al Comune e conseguente valorizzazione del costo evitato annuo di combustibile tradizionalmente impiegato in centrale termica, ai prezzi dello stesso alla data di offerta;

**c-** montante annuo di Nm<sup>3</sup> di gas metano e di litri di gasolio che l'Appaltatore, in termini di minor consumo, garantisce di risparmiare a seguito della realizzazione degli interventi di razionalizzazione dei consumi energetici proposti sui sistemi edificio-impianto, e conseguente valorizzazione economica del costo evitato annuo di gas metano e di gasolio tradizionalmente impiegati in centrale termica, ai prezzi degli stessi alla data di offerta;

**d-** ammontare della quota d'ammortamento annua costante (comprensiva degli oneri finanziari) per tutta la durata del contratto, a ripiano degli investimenti proposti per la generazione di energia elettrica e/o termica da fonti rinnovabile, a cui il Comune farà fronte utilizzando una parte del risparmio economico derivante dall'autoproduzione;

**e-** ammontare della quota d'ammortamento annua costante (comprensiva degli oneri finanziari), per tutta la durata del contratto, a ripiano dell'investimento per tutti gli interventi di razionalizzazione dei consumi energetici proposti, a cui il Comune farà fronte riconoscendo all'Appaltatore una parte dei risparmi che, in termini di minori consumi e di costo evitato di approvvigionamento, sono stati dichiarati da quest'ultimo;

**f-** ammontare della quota d'ammortamento annua costante (comprensiva degli oneri finanziari), per tutta la durata del contratto, a ripiano degli investimenti di adeguamento normativo proposti, a cui il Comune farà fronte riconoscendo all'Appaltatore la quota residua di risparmio derivanti dai precedenti punti *a*, *b*, *c*, unitamente ad eventuali risorse proprie;

**g-** valore del risparmio economico annuo che gli Operatori economici concorrenti s'impegnano a mettere a disposizione del Comune, risultante dal raffronto dei dati sopra indicati  $[(a+b+c)-(d+e+f)]$ .

Resta inteso che i piani di ammortamento e di compartecipazione ai risparmi dovranno essere rispettivamente riparametrati, con conseguente riduzione delle quote di ammortamento a carico del Comune, nel caso in cui dovessero intervenire, anche a seguito della stipula del contratto, contributi pubblici regionali, nazionali o comunitari a vantaggio dell'Appaltatore per la realizzazione degli investimenti proposti nel progetto-offerta, compreso quanto l'Appaltatore ha facoltà di proporre nel corso del contratto, in termini di ulteriori interventi volti ad aumentare il risparmio energetico.

## **ART. 38 - COMPOSIZIONE DEL CANONE ANNUO PER LA REMUNERAZIONE DEL SERVIZIO-ENERGIA PLUS**

Il canone annuo da corrisponderci all'Appaltatore, a partire dalla data del collaudo dei lavori eseguiti, sarà determinato in ragione della spesa storica sopportata dal Comune per l'acquisizione dei servizi e delle forniture in oggetto, diminuita del ribasso presentato in offerta tenuto conto dell'incidenza del risparmio energetico garantito con la realizzazione del Piano degli Interventi mediante l'opzione del Finanziamento tramite Terzi. Esso comprenderà, oltre alle quote annue di ammortamento degli investimenti mirati agli interventi di razionalizzazione dei consumi energetici, generazione di energia elettrica e/o termica da fonti rinnovabili e adeguamento normativo, le seguenti voci:

- A)** Compenso forfettario degli oneri di manutenzione ordinaria, programmata e straordinaria relativi a tutti gli impianti e apparecchiature afferenti all'erogazione del servizio di riscaldamento, del servizio di condizionamento estivo e della "gestione elettrica" esistenti alla data odierna, od installati dall'Appaltatore ai sensi del presente capitolato, in tutti gli edifici di proprietà o nella disponibilità del Comune.
- B)** Compenso annuo per la remunerazione delle quantità di energia termica (MWh.t) debitamente contabilizzata, prodotta tramite processi di trasformazione dell'energia primaria in tutti gli edifici e le utenze di proprietà o nella disponibilità del Comune. Tale compenso deriverà dal prodotto tra il corrispettivo unitario euro/MWh.t (di cui al seguente art. 39), desumibile dall'offerta (cfr. All.C-Offerta) relativamente a ciascun edificio affidato in gestione, e la quantità di MWh.t contabilizzati in quello stesso edificio.
- C)** Quota corrispondente al corrispettivo per la fornitura di energia elettrica integrativa dell'eventuale autoproduzione in tutti gli edifici e le utenze di proprietà o nella disponibilità del Comune.

***La somma su base annua di tali voci (A+B+C) con le quote di ammortamento per gli investimenti di generazione di energia elettrica e/o termica da fonti rinnovabili, razionalizzazione dei consumi energetici (termici ed elettrici) e di adeguamento normativo, costituente il canone dovuto dal Comune all'Appaltatore, non dovrà comunque eccedere il valore della "spesa storica" posto a base d'asta, evidenziando per contro il risparmio a favore del Comune, garantito dall'Appaltatore e indicato nelle schede di cui agli All. F e G.***

***Qualora, invece, si verificasse un'eccedenza rispetto al valore della "spesa storica", per effetto della sola incidenza della quota di ammortamento degli interventi di adeguamento normativo, la remunerazione di siffatta eccedenza verrà soddisfatta mediante la corresponsione da parte del Comune del surplus, nei limiti massimi della quota di ammortamento annua, così come evidenziata nell'All. H.***

***Qualora, durante il periodo di validità del contratto, per intervenute esigenze del Comune (ampliamenti della volumetria da riscaldare, condizionare, ... ecc.), si verificasse un incremento del fabbisogno energetico degli edifici comunali, per quanto attiene alla remunerazione della quota eccedente le quantità erogate costituenti il fabbisogno storico di riferimento, si provvederà moltiplicando le nuove quantità, debitamente contabilizzate, per i valori dei corrispettivi unitari indicati in offerta ed indicizzati secondo le modalità previste.***

## **ART. 39 - CORRISPETTIVI UNITARI PER LA DETERMINAZIONE DEL CANONE DEL SERVIZIO-ENERGIA PLUS**

Ai fini della determinazione delle voci B e C del canone di cui all'Art. 38 si fa riferimento rispettivamente alle misure di energia termica erogata e contabilizzata sugli apparecchi

contawattora termici, obbligatoriamente installati a cura dell'Appaltatore, piombati in sede di consegna delle aree, per tutte gli edifici di pertinenza del Comune, nonché alle misure di energia elettrica fornita tramite rete (voce C), lette sui contatori piombati dal distributore.

In altri termini, per quanto attiene alla produzione di energia termica, la determinazione del corrispettivo dovuto all'Appaltatore sarà effettuata moltiplicando le quantità di calore erogate e contabilizzate a bocca di centrale (MWh termici) per i prezzi unitari contrattuali, desunti dall'offerta per ciascuna utenza;

La contabilizzazione delle quantità erogate andrà pertanto effettuata così come segue:

- A1)** Quantità di calore erogata alla distribuzione dei fluidi vettori termici, misurata su ciascuna delle mandate che si dipartono dal collettore di centrale.

#### **Corrispettivo espresso in euro/MWh.t**

Le quantità di energia termica generata mediante impianti solari verranno contabilizzate solo ai fini di verifica del rispetto delle previsioni di autoproduzione effettuate dall'Appaltatore, nonché ai fini della parametrizzazione della quota annua di ammortamento ai MWh realmente autoprodotti. In altri termini, la remunerazione di tale forma di autoproduzione avverrà mediante la sola corresponsione all'Appaltatore della quota d'ammortamento correlata agli impianti realizzati.

- A2)** Quantità di energia elettrica fornita tramite rete, misurata in ciascun edificio con contatori piombati.

#### **Corrispettivo espresso in euro/MWh.e**

Le quantità di energia elettrica generata mediante impianti fotovoltaici verranno contabilizzate solo ai fini di verifica del rispetto delle previsioni di autoproduzione effettuate dall'Appaltatore, nonché ai fini della parametrizzazione della quota annua di ammortamento ai MWh realmente autoprodotti. In altri termini, la remunerazione di tale forma di autoproduzione avverrà mediante la sola corresponsione all'Appaltatore della quota d'ammortamento correlata agli impianti realizzati.

I corrispettivi unitari sopra elencati dovranno essere illustrati dagli Operatori economici concorrenti in sede di offerta (cfr. All.C-Offerta).

Le contabilizzazioni di cui al punto A1 saranno effettuate con tutte le necessarie apparecchiature e strumentazioni specificate in offerta, e saranno soggette a periodiche verifiche e taratura a cura dell'Appaltatore, sotto il controllo dell'Amministrazione, con cadenza almeno annuale. Esse dovranno essere collegate, anche ai fini della registrazione, memorizzazione e monitoraggio, al sistema informatizzato di supervisione e controllo, da prevedersi a cura dell'Appaltatore nel progetto gestionale. Le rilevazioni delle quantità dell'energia erogata verranno effettuate dall'Appaltatore insieme con i tecnici dell'Amministrazione.

In sede di consuntivazione annua l'Appaltatore dovrà altresì fornire all'Amministrazione i dati relativi ai seguenti consumi di centrale, valorizzati ai costi di tariffa degli Enti erogatori (Aziende distributrici del gas naturale e/o altri fornitori) desunti dalle relative bollette o fatture, ancorché non contemplati ai fini del computo del corrispettivo:

- B1)** Quantità di gas per uso termico diretto nelle centrali termiche (totale Nmc).

- B2)** Quantità di altri combustibili per uso termico nelle centrali termiche (totale litri, kg, ... ecc.).

*I prezzi unitari in offerta, relativi al MWh termico (A1) saranno aggiornati esclusivamente in misura proporzionale alle variazioni dei prezzi dei combustibili utilizzati per la generazione di*

*calore in ciascun edificio e devono intendersi soggetti ad adeguamento annuale, esclusivamente in caso di variazione (in aumento o in riduzione) superiore al 5%, nello stesso rapporto di variazione dei prezzi dei consumi di centrale.*

*I prezzi unitari in offerta relativi alla fornitura del MWh elettrico tramite rete devono intendersi soggetti ad adeguamento annuale nello stesso rapporto di variazione del costo di approvvigionamento dell'energia elettrica.*

In relazione all'obbligo di assicurare il necessario approvvigionamento di energia elettrica, secondo le specifiche di tensione e potenza nelle diverse fasce orarie dichiarate nel progetto-offerta, gli Operatori economici concorrenti dovranno precisare nelle rispettive offerte la natura del miglior contratto di fornitura elettrica da porre in essere con il soggetto distributore/broker più vantaggioso, anche ai fini di garantire il completo soddisfacimento del fabbisogno di energia e di potenza in caso di fermata degli impianti di generazione elettrica da fonti rinnovabili. Nel proporre il soggetto distributore/broker dell'energia elettrica, l'Appaltatore dovrà obbligatoriamente confrontarsi con eventuali offerte accessibili per il Comune tramite Consip S.p.A. o similare centrale d'acquisti regionale, dandone adeguata evidenza all'Amministrazione e dimostrando l'eventuale convenienza all'accettazione di un'offerta di terzi.

#### **ART. 40 - SPECIFICA DEL COMPENSO PER LE MANUTENZIONI**

A maggior specificazione di quanto detto nei precedenti articoli, il corrispettivo forfettario per le manutenzioni nell'ambito del canone è determinato e ricompreso come segue:

- il compenso per la manutenzione ordinaria, programmata e straordinaria di tutte le centrali termiche, di condizionamento e dei condizionatori in ambiente, oggetto di consegna all'Appaltatore od installati ai sensi del presente capitolato per l'erogazione del servizio energia plus, nonché della sola manutenzione ordinaria degli impianti elettrici e dei gruppi elettrogeni, sarà ricompreso nel forfait computato nel corrispettivo di cui alla voce A del canone, come previsto nel precedente art. 38;
- il servizio di manutenzione di cui sopra verrà eseguito dall'Appaltatore, in coerenza con le indicazioni fornite dall'Amministrazione nell'ambito dell'All. E, secondo quanto previsto dai disciplinari manutentivi e dal progetto gestionale e manutentivo dallo stesso presentato in sede di offerta.

#### **ART. 41 - MODALITA' DI PAGAMENTO**

Ai fini della remunerazione a forfait del primo anno di gestione (anno di transizione verso la realizzazione del Piano degli interventi da parte dell'Appaltatore) l'Amministrazione corrisponderà in 12 quote mensili all'Appaltatore l'importo della spesa storica ridotto forfettariamente del 10%, come previsto nel precedente art. 6.

A partire dal secondo anno di gestione, e comunque a valle dell'esecuzione del collaudo dei nuovi impianti realizzati in attuazione del Piano degli interventi, la fatturazione degli importi, determinati come descritto nell'art. 38, sarà inoltrata all'Ufficio Tecnico dell'Amministrazione con cadenza mensile, entro i primi 15 giorni del mese successivo, secondo le seguenti modalità:

**Voce A del canone** 1/12 (quota mensile) del valore del forfait annuo;

**Voce B del canone** valorizzazione economica ridotta del 10% dell'energia erogata (MWh.t), calcolata moltiplicando il corrispettivo unitario (euro/MWh.t) per le quantità contabilizzate nel mese precedente;

**Voce C del canone** corrispettivo ridotto del 10% per la fornitura di energia elettrica relativa al mese precedente in tutti gli edifici di proprietà o nella disponibilità del Comune, al netto della quota eventualmente autoprodotta;

**A cui aggiungere:**

- 1/12 (quota mensile) della quota di ammortamento ridotta del 10% relativa all'investimento per la generazione di energia elettrica e termica da fonti rinnovabili;
- 1/12 (quota mensile) della quota di ammortamento ridotta del 10% relativa all'investimento per gli interventi di razionalizzazione dei consumi energetici;
- 1/12 (quota mensile) della quota di ammortamento relativa all'investimento per gli interventi di adeguamento normativo.

Al termine di ogni anno, in sede di consuntivazione del servizio erogato svolta in contraddittorio tra le Parti, l'Amministrazione riconoscerà all'Appaltatore il conguaglio economico che si sarà riconosciuto essere di sua competenza.

Qualora la somma delle quote mensili riconosciute dal Comune all'Appaltatore si rivelasse superiore al valore del canone d'offerta, verrà effettuato apposito conguaglio a favore dell'Amministrazione.

In particolare, ciò accadrà nei seguenti casi:

- minore riduzione complessiva dei consumi energetici (termici ed elettrici) rispetto alle previsioni, di cui all'All. F;
- minore autoproduzione di energia elettrica e/o termica negli impianti di generazione alimentati da fonti rinnovabili, rispetto ai valori dichiarati nell'All. G, per cause addebitabili all'Appaltatore (compresa la scarsa attendibilità riscontrata nella programmazione della producibilità dell'impianto);
- verificarsi di surplus di risparmio energetico e di economie gestionali (da ripartirsi secondo le modalità stabilite nell'Art. 37).

Il pagamento delle somme non contestate avverrà entro sessanta giorni dal ricevimento della fattura. Limitatamente alle somme contestate, ove le parti non raggiungessero subito un bonario accordo, le ragioni del dissenso potranno essere deferite alla competente sede giudiziaria.

#### **ART. 42 - DEPOSITO CAUZIONALE**

La cauzione definitiva è costituita dall'impresa in conformità con il D.Lgs 163/2006 e smi.

#### **ART. 43 - GARANZIA ASSICURATIVA DELLA RESPONSABILITA' CIVILE**

L'Appaltatore, prima della firma del contratto, dovrà stipulare una polizza assicurativa della responsabilità civile verso l'Amministrazione ed i suoi dipendenti, verso i terzi e verso i propri addetti, avente la stessa durata del contratto, con un massimale unico non inferiore a euro .....  
Una copia della polizza dovrà essere esibita all'ufficiale rogante in sede di stipula del contratto in oggetto e dovrà costituire un allegato al medesimo.

La garanzia dovrà altresì comprendere:

- i danni derivanti da incendio e/o scoppio, a cose dell'Amministrazione, a cose di terzi, a cose di proprietà dell'assicurato o da lui comunque detenute;
- i danni da allagamento e quelli conseguenti alla rottura o al guasto di recipienti o di tubazioni, con riferimento al sistema edificio gestito;
- i danni da esalazione fumogene o i danni comunque derivanti da inquinamento accidentale;
- i danni ai locali nei quali si svolge l'attività;
- i danni agli impianti di riscaldamento gestiti dalla ditta assicurata.

#### **ART. 44 -VARIAZIONE DELL'ORARIO GIORNALIERO DI EROGAZIONE DEL CALORE - COMPENSI**

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere una suppletiva erogazione di calore, oltre agli orari stabiliti nell'All. F, per eventuali esigenze operative.

La suppletiva erogazione di calore eventualmente richiesta, o le variazioni in diminuzione dell'orario di erogazione definito, non daranno diritto a variazioni sul compenso contrattuale.

#### **ART. 45 - REVISIONE PREZZI**

Non è ammessa la revisione dei prezzi inerente ai lavori proposti in sede di progetto-offerta.

Relativamente, invece, all'esecuzione continuativa dei servizi e/o delle forniture, il contratto recherà una clausola di revisione periodica del prezzo ai sensi dell'art. 115 del decreto legislativo 163/2006 e smi.

#### **ART. 46 - CESSIONE DEI CREDITI**

Le parti convengono che potranno essere oggetto di cessione, di delegazione o di altri atti di trasferimento soltanto i crediti derivanti dall'esecuzione del presente contratto che non siano stati oggetto di contestazioni rilevate a mezzo di specifiche note di servizio, entro 15 giorni dalla presentazione della fattura a cui il credito si riferisce.

Alla cessione dei crediti sarà applicabile l'art. 117 del D.Lgs 163/2006 smi.

#### **ART. 47 - SPESE DIPENDENTI DAL CONTRATTO E DALLA SUA ESECUZIONE**

Le spese di bollo, e registrazione del contratto, degli atti di consegna o riconsegna ed altri ad esso inerenti, sono a carico dell'Appaltatore; e così pure sono a carico dello stesso Appaltatore tutte le spese e le tasse che riguardino, per qualsivoglia titolo o rapporto, il contratto o l'oggetto del medesimo, fatta eccezione per l'IVA ed ogni altra che per legge fosse posta a carico dell'Amministrazione.

**SCHEMA OFFERTA ECONOMICA**

**APPALTO**

**‘EROGAZIONE DEL “SERVIZIO ENERGIA PLUS”, REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI EFFICIENZA ENERGETICA, GENERAZIONE DA FONTI RINNOVABILI E ADEGUAMENTO NORMATIVO DEGLI IMPIANTI NELL’AMBITO DEGLI EDIFICI E/O DEI PATRIMONI IMMOBILIARI PUBBLICI, CON FINANZIAMENTO TRAMITE TERZI’**

La \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_, capitale sociale Euro \_\_\_\_\_ = \_\_\_\_\_, iscritta al Registro delle Imprese di \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, partita IVA n. \_\_\_\_\_, in persona del \_\_\_\_\_ e legale rappresentante \_\_\_\_\_

**Importo complessivo annuale pari a Euro \_\_\_\_\_** (indicare importo in lettere e in cifre) + IVA (come risulta dalla tabella sotto riportata)

SERVIZIO/ UTENZA*	SPESA STORICA* In EURO ANNO 2012	SPESA STORICA* (elettrica) in EURO ANNO 2012	FABBISOGNO ENERGETICO in MWh e MWhe ANNO 2012	RIBASSO INCONDIZIONATO in % RISPETTO ALLA SPESA STORICA	IMPORTO ANNUO OFFERTO in EURO	IMPORTO ANNUO OFFERTO in EURO/MWh e MWhe
Servizio/energia <b>Edificio ...</b>	Da inserire	Da inserire	Da inserire	0,00%	Da inserire	Da inserire
Servizio/energia <b>Edificio ...</b>	Da inserire	Da inserire	Da inserire	0,00%	Da inserire	Da inserire
.....						
<b>Totale</b>	Da inserire	Da inserire	Da inserire	0,00%	Da inserire	
<b>IMPORTO ANNUO OFFERTO IN EURO/MWh</b>						Da inserire
<b>IMPORTO ANNUO OFFERTO IN EURO/MWhe</b>						Da inserire

QUOTA AMMORTAMENTO INTERVENTI DI RAZIONALIZZAZIONE DEI CONSUMI ENERGETICI	/	/	/	Da inserire	/
QUOTA AMMORTAMENTO INTERVENTI DI GENERAZIONE DA FONTI RINNOVABILI	/	/	/	Da inserire	/
QUOTA AMMORTAMENTO INTERVENTI DI ADEGUAMENTO NORMATIVO	/	/	/	Da inserire	/
QUOTA COMPLESSIVA ANNUA DI AMMORTAMENTO INTERVENTI				Da inserire	/
<b>IMPORTO COMPLESSIVO ANNUO OFFERTO IN EURO</b>				Da inserire	/

\* I campi contrassegnati dal segno (\*) dovranno essere precompilati a cura della Stazione appaltante.

La \_\_\_\_\_ dichiara, inoltre, di accettare tutte le condizioni specificate nel **Capitolato speciale d'appalto** e nel Bando di gara e dichiara altresì:

- a) che la presente offerta è irrevocabile e impegnativa almeno sino al 180° (centottantesimo) giorno successivo alla data di scadenza fissato per la presentazione dell'offerta e comunque fino all'aggiudicazione della gara;
- b) che nell'importo dei prezzi offerti è, altresì, compreso ogni onere, spesa e remunerazione per ogni adempimento contrattuale previsto dal Capitolato speciale d'appalto e dagli altri documenti attinenti e richiamati, assumendo verso l'Amministrazione appaltante il ruolo di fornitore del servizio energia plus, oltre che di terzo responsabile;
- c) che nella formulazione della presente offerta ha tenuto conto di tutte le circostanze logistiche, tecniche, economiche, finanziarie, operative rinunciando sin da ora a qualsiasi azione ed eccezione in merito;
- d) che la presente offerta non vincolerà in alcun modo la Stazione appaltante;
- e) di aver preso visione e incondizionata accettazione delle clausole e condizioni riportate nel Capitolato speciale d'appalto e nei suoi allegati, di aver preso cognizione di tutte le circostanze generali e speciali che possono interessare l'esecuzione di tutte le prestazioni oggetto del contratto e che di tali circostanze ha tenuto conto nella determinazione dei prezzi richiesti e offerti, ritenuti remunerativi;
- f) di non eccepire, durante l'esecuzione del Contratto, la mancata conoscenza di condizioni o la sopravvenienza di elementi non valutati o non considerati, salvo che tali elementi si configurino come causa di forza maggiore contemplate dal codice civile e non escluse da altre norme di legge e/o dal medesimo Capitolato speciale d'appalto;
- g) di assumere il ruolo di Terzo Responsabile;
- h) che, in caso di raggruppamento di imprese, il pagamento dei corrispettivi avrà luogo a favore di ciascuna associata, per la sua quota di servizi erogati, con il benessere della capogruppo, secondo le modalità che saranno tempestivamente comunicate alla stazione appaltante in caso di aggiudicazione (coordinate bancarie, numero di conto, ecc. ...);
- i) che il Capitolato speciale d'appalto, così come gli altri atti di gara e tutta la documentazione tecnica fornita in sede di gara, costituiranno parte integrante e sostanziale del Contratto che verrà stipulato con .... Appaltante.

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_ Firma \_\_\_\_\_

**Allegato F**

**SCHEMA DI AMMORTAMENTO DELL'INVESTIMENTO PROPOSTO PER GLI INTERVENTI DI RAZIONALIZZAZIONE DEI CONSUMI ENERGETICI**

INVESTIMENTO TOTALE PROPOSTO\* : .....Euro

TASSO D'INTERESSE APPLICATO: .....

ANNUALITA'	Quota Capitale	Quota interessi	Rateo/anno costante	Risparmio energia [kWh/kWhe]	Risparmio previsto [Euro]	Risparmio al netto del rateo/anno
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_

FIRMA

\_\_\_\_\_

\* L'importo deve considerarsi al netto di eventuali sovvenzioni pubbliche già assegnate all'Appaltatore per la realizzazione ed esercizio degli impianti.

**SCHEMA DI AMMORTAMENTO DELL'INVESTIMENTO PROPOSTO PER  
GLI INTERVENTI DI GENERAZIONE DI ENERGIA ELETTRICA E/O TERMICA DA  
FONTI RINNOVABILI**

INVESTIMENTO TOTALE PROPOSTO\* :.....Euro

TASSO D'INTERESSE APPLICATO:.....

ANNUALITA'	Quota Capitale	Quota interessi	Rateo/anno costante	Produzione prevista [kWhe/kWht]	Risparmio previsto [Euro]	Risparmio al netto del rateo/anno
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_

FIRMA

\_\_\_\_\_

\* L'importo deve considerarsi al netto di eventuali sovvenzioni pubbliche già assegnate all'Appaltatore per la realizzazione ed esercizio degli impianti.

\*\* In caso di impianti fotovoltaici, dovrà prevedersi lo scorporo dall'investimento dichiarato dall'Operatore economico concorrente del valore attualizzato dei contributi pubblici previsti in conto esercizio (DM 5° Conto Energia) per il numero delle annualità del Servizio Energia Plus con remunerazione a canone.

**SCHEMA DI AMMORTAMENTO DELL'INVESTIMENTO PROPOSTO PER  
GLI INTERVENTI DI ADEGUAMENTO NORMATIVO**

**INVESTIMENTO TOTALE PROPOSTO :.....Euro**

**TASSO D'INTERESSE APPLICATO:.....**

<b>ANNUALITA'</b>	<b>Quota Capitale</b>	<b>Quota interessi</b>	<b>Rateo/anno costante</b>	<b>Eventuale quota annua non coperta dal risparmio energetico garantito *</b>
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_

FIRMA

\_\_\_\_\_

\* Per risparmio energetico garantito s'intende il valore economico rappresentato dalla somma dei risparmi al netto dei ratei/anno, di cui agli All. F e G.

***GESTIONE DEL SERVIZIO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA,  
REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI EFFICIENZA ENERGETICA  
E DI ADEGUAMENTO NORMATIVO SUGLI IMPIANTI COMUNALI,  
CON FINANZIAMENTO TRAMITE TERZI***

***SCHEMA DI CAPITOLATO TIPO D'APPALTO***

## **INDICE GENERALE**

### **NORME GENERALI**

#### **PARTE I**

##### *PREMESSA*

*ART. 0 - DEFINIZIONI*

*ART. 1 - FINALITA' E OGGETTO DELL'APPALTO*

*ART. 2 - IL SISTEMA D'INVESTIMENTO RELATIVO AL PIANO DEGLI INTERVENTI DI RISPARMIO ENERGETICO MEDIANTE FINANZIAMENTO TRAMITE TERZI*

*ART. 3 - IL SISTEMA DI FINANZIAMENTO DELLE OPERE DI ADEGUAMENTO NORMATIVO*

*ART. 4 - ALLEGATI AL CAPITOLATO*

*ART. 5 - DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI E DEI SERVIZI DA PRESTARSI A CURA DELL'APPALTATORE*

*ART. 6 - AMMONTARE DELL'APPALTO E BASE D'ASTA ANNUA AI FINI DELLA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA*

*ART. 7 - DURATA DELL'APPALTO*

*ART. 8 - OSSERVANZA DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI*

*ART. 9 - ONERI E OBBLIGHI DELL'APPALTATORE*

*ART. 10 - PREFINANZIAMENTO*

*ART. 11 - RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE*

*ART. 12 - CESSIONE DELL'APPALTO*

*ART. 13 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO*

*ART. 14 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO*

*ART. 15 - CONTESTAZIONI*

*ART. 16 - CONTROVERSIE*

*ART. 17 - DOMICILIO*

*ART. 18 - AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO*

### **LAVORI**

#### **PARTE II**

*ART. 19 - PROGETTO DEGLI INTERVENTI DI RISPARMIO ENERGETICO E DI ADEGUAMENTO NORMATIVO DEGLI IMPIANTI, AI FINI DELLA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA*

*ART. 20 - ACQUISIZIONE DEGLI ATTI AUTORIZZATIVI PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE*

*ART. 21 - CONSEGNA DEI LAVORI - INIZIO ED ULTIMAZIONE DEGLI STESSI*

*ART. 22 - INIZIO ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI - PROGRAMMA - PENALE PER IL RITARDO*

*ART. 23 - VARIANTI*

*ART. 24 - DIREZIONE LAVORI*

*ART. 25 - CONTABILIZZAZIONE DEI LAVORI*

*ART. 26 - DANNI DA FORZA MAGGIORE*

*ART. 27 - DOCUMENTAZIONE TECNICA*

*ART. 28 - COLLAUDO DEI LAVORI*

*ART. 29 - COLLAUDO FUNZIONALE*

*ART. 30 - GARANZIA DEGLI IMPIANTI REALIZZATI*

## **GESTIONE**

### **PARTE III**

*ART. 31 - PROGETTO GESTIONALE E MANUTENTIVO AI FINI DELLA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA*

*ART. 32- CONSEGNA DEGLI IMPIANTI PER LA GESTIONE.*

*ART. 33 - CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO DI GESTIONE*

*ART. 34 – ACCESSIBILITA' DELL'AMMINISTRAZIONE AGLI IMPIANTI*

*ART. 35 – MODIFICHE AGLI IMPIANTI*

*ART. 36 - RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI E COLLAUDO FINALE*

### **LIQUIDAZIONE DEL COMPENSO E COMPARTICIPAZIONE AI RISPARMI**

### **PARTE IV**

*ART. 37 – LIQUIDAZIONE DEL COMPENSO PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RIDUZIONE DEI CONSUMI ELETTRICI E DEI COSTI GESTIONALI, NONCHE' DI ADEGUAMENTO NORMATIVO*

*ART. 38 - PIANO DI COMPARTICIPAZIONE AI RISPARMI*

*ART. 39 - COMPOSIZIONE DEL CANONE ANNUO PER LA REMUNERAZIONE DEL SERVIZIO*

*ART. 40 - CORRISPETTIVI UNITARI*

*ART. 41 - MODALITA' DI PAGAMENTO*

*ART. 42 - DEPOSITO CAUZIONALE*

*ART. 43- GARANZIA ASSICURATIVA - RESPONSABILITA' CIVILI E PENALI*

*ART. 44 – REVISIONE PREZZI*

*ART. 45 – CESSIONE CREDITI*

*ART. 46 - SPESE DIPENDENTI DAL CONTRATTO E DALLA SUA ESECUZIONE*

*ALLEGATO A - ELENCO DESCRITTIVO DEGLI IMPIANTI COMUNALI AI FINI DELLA CONSEGNA ALL'APPALTATORE*

*ALLEGATO B- OFFERTA – SCHEMA OFFERTA ECONOMICA*

*ALLEGATO C - TRACCIA DELLE OPERAZIONI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E PROGRAMMATA-PREVENTIVA*

*ALLEGATO D – EVENTUALI PRESCRIZIONI E LINEE GUIDA CONTENUTE NEGLI STRUMENTI DI PROGRAMMAZIONE APPROVATI DALL'AMMINISTRAZIONE*

*ALLEGATO E - SCHEMA DI AMMORTAMENTO DELL'INVESTIMENTO PROPOSTO PER GLI INTERVENTI DI RIDUZIONE DEI CONSUMI ELETTRICI E DEI COSTI GESTIONALI*

*ALLEGATO F- SCHEMA DI AMMORTAMENTO DELL'INVESTIMENTO PROPOSTO PER GLI INTERVENTI DI ADEGUAMENTO NORMATIVO*

## NORME GENERALI

### PARTE I

#### PREMESSA

Il presente Capitolato disciplina l'appalto concernente la fornitura dei beni, servizi e lavori necessari a esercire il servizio di Illuminazione Pubblica negli impianti di proprietà o nella disponibilità del Comune<sup>1</sup> di ..., in condizioni di efficienza, sicurezza e rispetto delle vigenti normative, comprese le leggi in materia di risparmio energetico, di uso razionale dell'energia, di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente, provvedendo nel contempo al miglioramento del processo di utilizzo dell'energia, conformemente al Decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115 , alla Legge 6 luglio 2012, n. 94, nonché alla Legge Regione Piemonte 24 marzo 2000, n. 31.

Attraverso lo strumento del presente appalto del servizio di Illuminazione Pubblica la Stazione Appaltante si prefigge di raggiungere l'obiettivo di conseguire ingenti risparmi energetico-gestionali e conseguentemente diminuire i consumi di energia primaria, le emissioni di inquinanti e di gas clima-alteranti in atmosfera. Su tali basi, la Stazione Appaltante ritiene di ottenere tramite lo stesso Appaltatore le risorse finanziarie necessarie per realizzare un Piano degli interventi di riqualificazione impiantistica finalizzato al miglioramento complessivo dell'efficienza energetica e luminosa degli impianti di proprietà o nella disponibilità della stessa, nonché all'adeguamento normativo degli stessi.

Con ciò la Stazione Appaltante pensa sostanzialmente alle necessarie riqualificazioni impiantistiche, secondo modalità coordinate e comunque finalizzate alla diminuzione dei consumi di energia elettrica e dei costi gestionali, nonché al recupero di qualità nell'illuminamento e di sicurezza nell'erogazione del servizio.

E' richiesto agli operatori economici che intendono partecipare alla gara d'appalto di presentare proposte precise, dettagliate, articolate e comprese in un organico *Piano degli interventi*, avendo sempre ben presenti i predetti obiettivi della Stazione Appaltante e tutte le norme vigenti che disciplinano i settori interessati, dalla fase di progettazione a quella dell'esecuzione dei lavori, della prestazione dei servizi, della gestione manutentiva degli impianti, dello sfruttamento razionale delle risorse, della tutela ambientale, del conseguimento dei risultati prefissati, del collaudo degli impianti e delle opere realizzate nel contesto dell'appalto stesso, della messa in esercizio e conservazione in piena e continua efficienza.

Il servizio di Illuminazione Pubblica in affidamento avrà la durata di anni ..., in ragione dei tempi necessari ad ammortizzare gli investimenti che si ritiene di poter conseguire con la collaborazione ideativa, progettuale, realizzativa, gestionale e finanziaria dell'Appaltatore.

L'opzione finanziaria che la Stazione Appaltante intende implementare con l'affidamento del predetto Servizio è quella del Finanziamento Tramite Terzi (FTT), in cui l'Appaltatore sostiene in proprio gli investimenti finalizzati al risparmio energetico (progettazione, fornitura, esecuzione e collaudo degli interventi finalizzati a produrre una riduzione dei consumi energetici a parità di servizi resi), recuperando tali spese (comprehensive degli oneri finanziari) mediante il trattenimento di una quota parte dei risparmi economici derivanti dalla riduzione di consumi che lo stesso s'impegna a conseguire nella gestione del servizio.

---

<sup>1</sup> Ai fini dell'affidamento del presente Servizio pubblico locale si ritiene oltremodo utile e vantaggioso favorire i processi di aggregazione di più Comuni.

## ART. 0 - DEFINIZIONI

**Adeguamento normativo di un impianto.** L'insieme degli interventi minimali atti a mettere a norma l'impianto, rendendolo cioè perfettamente conforme alle prescrizioni normative vigenti, senza alterarne o modificarne in modo rilevante le sue caratteristiche morfologiche e funzionali.

**Alimentatore.** Dispositivo usato con le lampade a scarica per stabilizzare la corrente nel tubo di scarica, ovvero per adeguare l'alimentazione di lampade a scarica alle caratteristiche della rete elettrica.

**Apparecchiatura di regolazione della tensione.** Complesso dei dispositivi destinati a fornire un valore prefissato di tensione indipendente dalle variazioni di rete per gli impianti in derivazione, che può avere anche funzione di regolazione del flusso luminoso emesso dalle lampade dell'impianto.

**Apparecchiatura di telecontrollo.** Complesso dei dispositivi che permettono di raccogliere informazioni ed evitare comandi a distanza per l'esercizio degli impianti, anche con funzioni diagnostiche.

**Apparecchio di illuminazione.** Apparecchio che distribuisce, filtra o trasforma la luce emessa da una o più lampade e che comprende tutti i componenti necessari al sostegno, al fissaggio e alla protezione delle lampade (ma non le lampade stesse) e, se necessario, i circuiti ausiliari e i loro collegamenti al circuito di alimentazione.

**Armatura.** Complesso costituito dall'apparecchio di illuminazione, dalla lampada in esso installata e dagli apparati ausiliari elettrici.

**Armatura Led.** Complesso costituito dall'apparecchio di illuminazione con tecnologia Led. La tecnologia Led utilizza semiconduttori inorganici che trasformano l'energia elettrica in luce (emissione di fotoni).

**Braccio.** Parte del sostegno al quale è fissato direttamente l'apparecchio di illuminazione. Il braccio può essere fissato ad un palo o ad una parete verticale.

**Centro luminoso.** Complesso costituito dall'apparecchio di illuminazione, dalla lampada in esso installata, dagli eventuali apparati ausiliari elettrici, anche se non incorporati, e da un eventuale braccio di caratteristiche e lunghezza variabili atto a sostenere e far sporgere l'apparecchio illuminante dal sostegno.

**Contratto di rendimento energetico** – accordo contrattuale tra il beneficiario (Stazione Appaltante) e il fornitore riguardante una misura di miglioramento dell'efficienza energetica, in cui i pagamenti a fronte degli investimenti in siffatta misura sono effettuati in funzione del livello di miglioramento dell'efficienza energetica stabilito contrattualmente.

**Diagnosi energetica** – procedura volta a fornire un'adeguata conoscenza del profilo di consumo energetico dell'impianto di illuminazione pubblica e ad individuare e quantificare le opportunità di risparmio energetico sotto il profilo costi-benefici e riferire in merito ai risultati.

**Efficienza luminosa di una lampada.** Rapporto tra il flusso luminoso emesso e la potenza elettrica assorbita dalla sorgente. Ogni tipo di lampada ha una efficienza luminosa specifica. L'efficienza luminosa è una caratteristica importante delle lampade in quanto ad un aumento della stessa

corrisponde un risparmio dei costi di energia consumata; l'unità di misura è il lumen per Watt (lm/W).

**Economie gestionali.** Riduzioni dei costi attinenti alla gestione del servizio di pubblica illuminazione, ad esclusione delle riduzioni dei consumi elettrici, derivanti da qualsiasi intervento inerente al know-how gestionale dell'Appaltatore.

**Finanziamento tramite terzi** – accordo contrattuale che comprende un terzo, oltre al fornitore di energia e al beneficiario della misura di miglioramento dell'efficienza energetica (Stazione Appaltante), che fornisce i capitali per tale misura e addebita al beneficiario un canone pari a una parte del risparmio energetico conseguito, avvalendosi della misura stessa. Ai fini del presente capitolato, il terzo coincide con l'Appaltatore.

**Flusso luminoso.** Quantità di luce emessa dalla sorgente luminosa in un secondo; l'unità di misura è il lumen (1 W = 683 lm).

**Gestione o esercizio degli impianti.** Con questo termine s'intende sia la conduzione, sia il controllo degli impianti nei termini previsti dalle leggi vigenti, dai regolamenti in vigore, nonché dalle specifiche del presente capitolato.

**Illuminamento.** Quantità di luce che arriva sulla superficie dell'oggetto osservato (è il rapporto tra la quantità di flusso luminoso che incide su di una superficie e l'area della superficie stessa); un buon illuminamento è la condizione minima per consentire la visibilità dell'oggetto; l'unità di misura è il lux (lux = lm/mq).

**Impianto di illuminazione pubblica.** Complesso formato dalle linee di alimentazione, dai sostegni, dai centri luminosi e dalle apparecchiature destinato a realizzare l'illuminazione di aree esterne ad uso pubblico. L'impianto ha inizio dal punto di consegna dell'energia elettrica.

**Impianto in derivazione.** Impianto i cui centri luminosi sono derivati dalla linea di alimentazione e risultano in parallelo tra loro.

**Impianto in serie.** Impianto i cui centri luminosi sono connessi in serie tra loro attraverso la linea di alimentazione.

**Impianto indipendente.** Impianto nel quale i centri luminosi sono connessi ad una linea di alimentazione adibita soltanto ad un impianto medesimo.

**Impianto promiscuo.** Impianto di derivazione nel quale i centri luminosi sono connessi ad una linea di alimentazione utilizzata anche per i servizi diversi dall'illuminazione pubblica.

**Inquinamento luminoso.** Ogni forma di irradiazione di luce artificiale al di fuori delle aree a cui essa è funzionalmente dedicata e in particolar modo verso la volta celeste.

**Intensità luminosa.** Quantità di luce emessa in una data direzione dalla sorgente; l'unità di misura è la candela (cd = 1 lm/sr).

**Interdistanza.** Distanza tra due successivi centri luminosi di un impianto, misurata parallelamente all'asse longitudinale della strada.

**Lampada a scarica.** Lampada nella quale la luce è prodotta, direttamente o indirettamente, da una scarica elettrica attraverso un gas, un vapore di metallo o un amalgama di diversi gas o vapori

**Linea di alimentazione.** Complesso delle condutture elettriche destinato all'alimentazione dei centri luminosi a partire dai morsetti di uscita dell'apparecchiatura di comando fino ai morsetti d'ingresso dei centri luminosi.

**Luminanza.** Intensità di luce che raggiunge l'occhio dall'oggetto; contrariamente all'illuminamento, la luminanza dipende dalla direzione in cui si guarda e dal tipo di superficie che rimanda o emette luce; l'unità di misura è il nit ( $\text{nit} = \text{cd/mq}$ ).

**Manutenzione ordinaria.** L'esecuzione delle operazioni atte a garantire il corretto funzionamento di un impianto o di un suo componente e a mantenere lo stesso in condizioni di efficienza, fatta salva la normale usura e decadimento conseguenti al suo utilizzo e invecchiamento. Tali attività dovranno poter essere effettuate in loco con l'impiego di attrezzature e materiali di consumo di uso corrente o con strumenti ed attrezzature di corredo degli apparecchi, secondo le specifiche previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti stessi. Sono compresi i soli ricambi specifici per i quali sia prevista la sostituzione periodica, quali lampade, accenditori, reattori, condensatori, fusibili, ecc.

**Manutenzione programmata-preventiva.** L'esecuzione di operazioni di manutenzione volte a mantenere un adeguato livello di funzionalità e il rispetto delle condizioni di funzionamento progettuali, garantendo al tempo stesso la massima continuità di funzionamento di un apparecchio o di un impianto, limitando il verificarsi di situazioni di guasto, nonché l'insieme degli interventi per la sostituzione delle lampade e degli ausiliari elettrici in base alla loro durata di vita, compresa la pulizia degli apparecchi di illuminazione con esame a vista del loro stato di conservazione generale.

**Manutenzione straordinaria.** Tutti gli interventi non compresi nella manutenzione ordinaria e programmata, compresi gli interventi atti a ricondurre il funzionamento dell'impianto a quello previsto dai progetti e/o dalla normativa vigente, mediante il ricorso a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione e sostituzione di apparecchi e componenti dell'impianto. Con questo termine si intendono quindi anche vere e proprie operazioni di sostituzione e rifacimento, e comunque tutte le operazioni attinenti alla "messa a norma" degli impianti stessi.

**Palo.** Sostegno al quale è fissato l'apparecchio di illuminazione.

**Punto di consegna.** E' il punto ove avviene la fornitura di energia elettrica da parte dell'Ente Distributore. Esso è normalmente posto all'interno di un quadro ove possono essere alloggiati anche le apparecchiature di comando e controllo dell'impianto di pubblica illuminazione e può o meno essere dotato di gruppo di misura dell'energia attiva e reattiva.

**Punto luce.** Grandezza convenzionale riferita ad una lampada e agli accessori dedicati all'esclusivo funzionamento dell'apparecchiatura che li ospita. Nel caso di apparecchi con più lampade si considera un punto luce ogni lampada.

**Rendimento ottico di un apparecchio di illuminazione.** Rapporto tra il flusso luminoso fornito dall'apparecchio illuminante e quello emesso dalla sorgente.

**Risparmio energetico.** Minor consumo di energia elettrica per l'erogazione del servizio di pubblica illuminazione, a parità di flusso luminoso emesso.

**Sostegno.** Supporto destinato a sostenere uno o più apparecchi di illuminazione, costituito da uno o più componenti: il palo, un eventuale braccio, una eventuale palina.

**Tesata.** Fune portante atta a reggere in sospensione uno o più apparecchi di illuminazione e i conduttori di alimentazione elettrica.

**Verifica.** Attività finalizzata al periodico riscontro della funzionalità di apparecchiature e impianti, o all'individuazione di anomalie occulte.

## **ART. 1 - FINALITA' E OGGETTO DELL'APPALTO**

Il presente Capitolato regola l'Appalto, da espletarsi ai sensi del D. Lgs. n. 163/2006 con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, con il quale l'Amministrazione Comunale intende affidare l'attività di gestione, manutenzione ordinaria, programmata e straordinaria degli impianti di pubblica illuminazione.

Esso disciplina l'erogazione di beni e servizi atti ad assicurare le condizioni ottimali per il soddisfacimento dei fabbisogni dell'Amministrazione appaltante in materia di servizio di Illuminazione Pubblica relativo agli impianti di proprietà o nella disponibilità del Comune, in ottemperanza delle norme tecniche CEI ed UNI, nonché la progettazione e l'esecuzione di interventi di carattere impiantistico e gestionale, da intendersi come accessori all'erogazione del servizio richiesto, tesi a migliorare l'efficienza energetica, luminosa e gestionale del servizio medesimo. Scopo primario dell'appalto è infatti il conseguimento dell'obiettivo di risparmio energetico ed economico, nel rispetto dei requisiti tecnici di sicurezza degli impianti e delle norme volte al contenimento dell'inquinamento luminoso, favorendo altresì il conseguimento di un miglioramento della qualità del servizio di illuminazione pubblica.

L'appalto si articola nelle seguenti prestazioni:

- a)** l'esercizio degli impianti di illuminazione pubblica di proprietà o nella disponibilità del Comune esistenti alla data odierna (vedi All. A), od installati dall'Appaltatore ai sensi del presente capitolato, ed erogazione del relativo servizio d'illuminazione;
- b)** la fornitura dell'energia elettrica necessaria all'alimentazione dei suddetti impianti, previa voltura ovvero nuova stipulazione in capo all'Appaltatore del contratto atto a garantire l'approvvigionamento della medesima. Tale approvvigionamento potrà anche essere garantito in quota parte dall'Appaltatore, mediante il ricorso all'autoproduzione elettrica da fonti rinnovabili, ove si evidenziasse la convenienza per il Comune.
- c)** la manutenzione ordinaria, programmata-preventiva e straordinaria degli impianti oggetto di consegna, od installati dall'Appaltatore ai sensi del presente capitolato, secondo le modalità e le caratteristiche illustrate dal medesimo nei disciplinari manutentivi presentati in sede di progetto-offerta, ad integrazione della traccia del servizio manutentivo richiesto, facente parte integrante del presente capitolato (All. C);
- e)** la progettazione, il finanziamento e la realizzazione del Piano degli interventi finalizzati a generare una riduzione dei consumi elettrici a parità di servizi resi, una maggiore efficienza energetica e luminosa degli impianti, unitamente ad aggiuntive economie di gestione;

- f) la progettazione, il finanziamento e la realizzazione degli interventi di adeguamento normativo sugli impianti di proprietà o nella disponibilità del Comune;
- g) l'elaborazione con cadenza triennale di diagnosi energetiche recanti l'indicazione delle soluzioni d'intervento, integrate sotto il profilo tecnico-economico, preventivabili nel corso della durata dell'appalto, ai fini di favorire il conseguimento di più elevati livelli di efficienza ed economicità del servizio di illuminazione, nonché le modalità tecnico-progettuali più efficaci ed efficienti per soddisfare un eventuale incremento dei fabbisogni d'illuminazione, sulla base della richiesta e delle indicazioni tecniche fornite dall'Amministrazione.

## **ART. 2 - IL SISTEMA D'INVESTIMENTO RELATIVO AL PIANO DEGLI INTERVENTI DI RISPARMIO ENERGETICO MEDIANTE FINANZIAMENTO TRAMITE TERZI**

E' specifico intendimento che, ai sensi del presente capitolato, la progettazione, la fornitura e l'esecuzione dei lavori inerenti la messa in opera delle apparecchiature e degli impianti finalizzati a generare risparmi di natura energetica e gestionale, oggetto d'investimento nell'ambito del servizio di pubblica illuminazione richiesto, saranno effettuati con finanziamento da parte dell'Appaltatore (*Finanziamento tramite Terzi*).

Questi provvederà alla loro realizzazione sostenendo tutte le spese d'investimento necessarie e recuperando tali spese (comprensive degli oneri finanziari) mediante l'introito di una quota di ammortamento annua, alla cui corresponsione il Comune farà fronte utilizzando una parte della valorizzazione economica dei risparmi energetici e gestionali che l'Appaltatore s'impegna a garantire con il funzionamento dei nuovi impianti e sistemi realizzati.

In particolare, l'investimento per la realizzazione degli interventi di risparmio energetico (minor consumo di energia elettrica a parità di servizi resi), che l'Appaltatore ha facoltà di proporre a proprio onere nel progetto-offerta, s'intenderà ripagato con i risparmi attesi, generati dagli interventi proposti, e dichiarati dall'Appaltatore nell'offerta (All. E). Tali risparmi si evidenzieranno in rapporto alla spesa storica documentata e sostenuta dal Comune nell'ultima annualità di riferimento e costituente base d'asta nel presente appalto (cfr. All.B-Offerta).

Qualora dalla consuntivazione di fine anno delle bollette elettriche, che verrà effettuata in presenza dell'Amministrazione, emergesse un risparmio minore rispetto alle previsioni dichiarate, ovvero un costo addizionale dovuto ad un maggior consumo (a parità di punti luce), gli oneri derivanti da tale mancato raggiungimento degli obiettivi posti saranno sopportati esclusivamente dall'Appaltatore. Viceversa le maggiori economie dovute ad un minor consumo rispetto agli obiettivi dichiarati saranno ripartite tra il Comune e l'Appaltatore, secondo lo schema indicato nel successivo art. 38.

In conclusione, si deve intendere che l'ammortamento degli investimenti realizzati dall'Appaltatore per l'esecuzione degli interventi finalizzati al conseguimento di risparmi energetico-gestionali avverrà condizionatamente all'effettivo verificarsi del risparmio per il Comune previsto in sede di progetto-offerta.

La quota di ammortamento annua relativa agli interventi di razionalizzazione dei consumi energetici proposti dall'Appaltatore, quantificata secondo le previsioni dell'All. E, costituirà parte integrante del canone polinomio oggetto d'offerta, da corrispondersi all'Appaltatore a partire dalla data del collaudo funzionale dei nuovi impianti, secondo le modalità e i criteri previsti dal successivo art. 39. L'entità del risparmio garantito annualmente al Comune costituirà oggetto di valutazione in sede di esame delle offerte, così come previsto nel successivo art. 18, ai fini di valutare la reale capacità

degli Operatori economici concorrenti di conseguire i primari obiettivi di risparmio energetico che informano di sé il presente appalto.

A consuntivo di ogni anno di gestione, sulla base di uno specifico rapporto redatto dall'Appaltatore sul servizio prestato, le parti contraenti procederanno congiuntamente ad una verifica del risparmio energetico ed economico effettivamente conseguito. In tale operazione si terrà debito conto delle particolari condizioni di riferimento che potranno aver influito sul dato economico, quali le variazioni relative ai:

- prezzi d'acquisto dell'energia elettrica;
  - imposte erariali sull'energia elettrica per illuminazione pubblica;
- ovvero, sul dato di consumo elettrico, quali le variazioni del numero di punti luce in esercizio.

### **ART. 3 - IL SISTEMA DI FINANZIAMENTO DELLE OPERE DI ADEGUAMENTO NORMATIVO**

E' specifico intendimento che, ai sensi del presente capitolato, la progettazione, la fornitura e l'esecuzione dei lavori inerenti alla installazione di tutto quanto necessario a consentire la messa a norma degli impianti oggetto di affidamento per il richiesto servizio di gestione della pubblica illuminazione saranno effettuati con investimento dell'Appaltatore, e con successivo recupero (oneri finanziari compresi) sulla base delle economie attese per effetto del risparmio energetico derivante dall'implementazione del Piano degli interventi, di cui al precedente articolo. Ove l'ammortamento dell'investimento (oneri finanziari compresi) non risultasse interamente soddisfatto dalla valorizzazione dei risparmi attesi, la quota non coperta sarà oggetto di un piano di rientro da presentarsi a cura dell'Appaltatore in sede di progetto-offerta (vedi All. F). In tale caso, il Comune sarà tenuto a corrispondere annualmente quote di ammortamento costituenti parte integrante del canone polinomio di cui all'art. 39.

### **ART. 4 - ALLEGATI AL CAPITOLATO**

Al presente capitolato sono allegati i seguenti elaborati che costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso:

**All. A** Elenco descrittivo degli impianti di illuminazione pubblica di proprietà o nella disponibilità del Comune, così come vengono consegnati all'Appaltatore, con riferimento alla consistenza degli stessi, in ordine: a) al numero di punti luce, b) al tipo dei sostegni, c) al tipo delle lampade, ... compilato secondo la scheda tecnica contenuta e corredato delle relative planimetrie/schemi elettrici degli impianti.

**All.B-Offerta** Scheda contenente:

- l'ammontare della spesa storica in euro nell'anno di riferimento (comprendente il costo del personale per la gestione degli impianti e il costo delle manutenzioni), con evidenziazione della componente di spesa relativa alla fornitura dell'energia elettrica nell'ultima annualità di riferimento per l'alimentazione degli impianti oggetto di affidamento;
- l'ammontare dei consumi elettrici espressi in MWh.e nell'anno di riferimento, per l'alimentazione degli impianti;
- il ribasso percentuale offerto rispetto alla spesa storica complessiva ;
- l'importo del canone annuo offerto;

- l'importo annuo offerto in termini di Euro anno/punto luce<sub>man</sub> e Euro anno/punto luce<sub>el</sub>.
- All. C** Traccia delle operazioni di manutenzione ordinaria e programmata-preventiva richieste sugli impianti oggetto di affidamento, od installati dall'Appaltatore ai sensi del presente capitolato, da integrarsi con i disciplinari manutentivi presentati da quest'ultimo in sede di progetto-offerta.
- All.D** Eventuali prescrizioni e linee guida contenute negli strumenti di programmazione approvati dall'Amministrazione (Piano urbano del Traffico, Piano regolatore dell'illuminazione pubblica, progetti di riqualificazione urbana...).
- All.E** Schema di ammortamento dell'investimento proposto per gli interventi di riduzione dei consumi elettrici e dei costi gestionali.
- All. F** Schema di ammortamento dell'investimento proposto per gli interventi di adeguamento normativo.

#### **ART. 5 - DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI E DEI SERVIZI DA PRESTARSI A CURA DELL'APPALTATORE**

Oltre a quanto previsto dall'art. 1 del presente capitolato, sono da considerarsi a carico dell'Appaltatore i seguenti servizi ed interventi:

- a)* esercizio e conduzione di tutti gli impianti affidati in gestione od installati ai sensi del presente appalto, comprese le apparecchiature accessorie e le linee elettriche di alimentazione, ed erogazione del correlato servizio di illuminazione pubblica per una durata media annua di accensione pari mediamente a 4.200 ore, secondo le modalità previste nel progetto gestionale;
- b)* accensione e spegnimento degli impianti, anche a mezzo dell'installazione ed esercizio di sistemi di telegestione, provvedendo alla taratura dei dispositivi di comando in modo da ottenere la durata media annua di funzionamento degli impianti, di cui alla lettera a);
- c)* censimento degli impianti di illuminazione e caricamento dei dati inerenti ai componenti di ogni centro luminoso in una banca dati organizzata su supporto informatico e collegata al sistema di controllo e monitoraggio dei consumi e delle prestazioni. I centri luminosi potranno essere individuati tramite un codice alfanumerico e provvisti di targhetta di indentificazione al fine di favorire una corretta e puntuale segnalazione dei guasti. Trasferimento dei dati relativi agli impianti in un archivio cartografico informatizzato, da aggiornarsi annualmente a seguito dell'esecuzione di eventuali lavori di modifica della rete esistente, ovvero di realizzazione di nuovi impianti. Tale documentazione catastale potrà essere messa a disposizione di altri Enti o Società, nel rispetto delle direttive impartite dall'Amministrazione;
- d)* approvvigionamento, fornitura e stoccaggio per la durata del contratto delle apparecchiature, pezzi di ricambio e materiali d'uso che si rendessero necessari al mantenimento degli impianti in condizioni di funzionalità e di funzionamento, nonché alla continuità dell'erogazione del servizio;
- e)* verifica e installazione, entro tre mesi dalla data di consegna dei lavori, di appositi apparecchi di misura (contawattora elettrici), al fine di contabilizzare le quantità di energia elettrica erogata per l'alimentazione di ciascun impianto d'illuminazione;

- f)* redazione al termine di ogni annualità del contratto di un rapporto sull'andamento del servizio corredato dei dati rilevati, che consenta di valutare le prestazioni fornite, i consumi specifici di energia per singolo impianto e tipologia di tensione, in relazione al tipo di lampada, apparecchio illuminante, nonché le prestazioni del sistema automatizzato di gestione e monitoraggio implementato;
- g)* predisposizione di analisi di fattibilità, al fine di indicare all'Amministrazione gli interventi volti a generare ulteriori riduzioni di consumo elettrico e a soddisfare eventuali mutate esigenze dell'Amministrazione, nel caso in cui si manifesti l'esigenza di estendere il servizio ad aree fino a quel momento sprovviste, mediante la realizzazione di nuovi impianti;
- h)* presentazione, non oltre sei mesi prima della scadenza del contratto, di una dettagliata relazione sull'andamento della trascorsa gestione e sullo stato degli impianti.

#### **ART. 6 - AMMONTARE DELL'APPALTO E BASE D'ASTA ANNUA AI FINI DELLA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA**

L'importo totale del presente appalto è quantificato in euro ... , così determinato:

a) spesa storica x n. ... anni di gestione + b) quota forfait gestione impianti esistenti per il I° anno dell'appalto (anno di transizione dedicato alla realizzazione di tutti gli interventi previsti in cui il servizio è remunerato riconoscendo all'Appaltatore il valore della "spesa storica" ridotto forfettariamente del 10%)

cioè:

(euro ... x n. anni) + euro ... = euro ... IVA esclusa

N.B. a) Per "spesa storica" (euro ...), come descritto nell'All. B-Offerta al presente capitolato, intesi la somma delle voci di costo documentate e sostenute dal Comune nell'ultima annualità di riferimento per la fornitura dell'energia elettrica (comprensiva degli impegni di potenza ad essa relativi) per l'alimentazione di tutti gli impianti affidati in gestione, per il personale addetto alla gestione degli stessi, per le manutenzioni eseguite.

b) Per "quota forfait"(euro ...) relativa al primo anno di durata dell'appalto, intesi l'importo forfettariamente stabilito dall'Amministrazione (spesa storica diminuita del 10%) in conto corresponsione, per il primo anno di durata del contratto, del servizio di pubblica illuminazione sugli impianti esistenti affidati in gestione, in attesa che decorra il tempo concesso all'Appaltatore per la realizzazione di tutti gli interventi previsti nel Piano degli interventi e, quindi, entri a regime la corresponsione a canone, secondo l'offerta economica del medesimo.

Ai fini della presentazione dell'offerta economica, l'importo a base d'asta annuo è pari a euro ... IVA esclusa.

Tale importo, rispetto al quale gli Operatori economici concorrenti dovranno presentare un'offerta migliorativa in termini di canone annuo, è dato dalla "spesa storica" del Comune.

Come tale, la base d'asta annua costituisce altresì il parametro economico di riferimento ai fini dell'evidenziazione dei risparmi derivanti all'Amministrazione, al netto delle quote di ammortamento previste e contenute nel canone offerto, a seguito della realizzazione degli interventi proposti e in previsione dell'azione gestionale dell'aggiudicatario.

## **ART. 7 - DURATA DELL'APPALTO**

L'appalto di gestione del servizio di illuminazione pubblica oggetto del presente capitolato ha la durata di ..... anni, (1+... anni), decorrenti dalla data di consegna degli impianti, così ripartiti: n. 1 anno di transizione verso la nuova configurazione impiantistica; n. ... anni di gestione a canone del rinnovato parco-impianti.

## **ART. 8 - OSSERVANZA DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI**

L'Appaltatore è tenuto all'esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia comprese quelle che potessero essere emanate in corso del contratto.

Per tutto quanto non sia stabilito o comunque non sia in contrasto con le norme del presente capitolato si fa riferimento alle vigenti disposizioni di legge, fatta salva l'applicabilità delle norme ordinarie in materia.

L'esecuzione dell'appalto è soggetta all'osservanza delle norme del contratto e del presente capitolato nonché delle norme contenute nelle leggi, regolamenti, disposizioni e circolari governative, prefettizie, regionali, comunali e di ogni altra autorità localmente riconosciuta, che comunque abbiano attinenza con l'appalto in oggetto, siano esse in vigore all'atto dell'offerta, siano esse emanate durante il corso dei lavori.

## **ART. 9 - ONERI E OBBLIGHI DELL'APPALTATORE**

Oltre agli oneri inerenti al finanziamento e all'esecuzione del Piano degli interventi di miglioramento dell'efficienza energetica, luminosa e gestionale degli impianti, e di adeguamento normativo degli stessi, nonché alle manutenzioni e alla gestione del servizio di illuminazione pubblica oggetto del presente capitolato, si intendono a carico dell'Appaltatore i seguenti oneri e spese, da considerare compresi nei costi d'investimento:

- a) **Contratto e atti vari.** Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto; tutte le spese di bollo per atti e documenti tecnico-contabili, nonché ogni altra spesa inerente e conseguente all'organizzazione, esecuzione, assistenza, contabilizzazione dei lavori di cui al presente appalto.
- b) **Autorizzazioni, licenze.** Spese che attengono agli adempimenti e agli oneri necessari per l'ottenimento del rilascio di tutte le autorizzazioni, licenze, concessioni, permessi e nullamosta da richiedersi a terzi, Enti Statali, Regionali, Provinciali e altri, che si rendessero necessari per lo svolgimento delle mansioni previste dal presente capitolato e più generalmente per una corretta gestione degli impianti di illuminazione pubblica.
- c) **Manodopera.** Spese ed oneri per assicurazione e previdenza secondo le vigenti norme di legge, per quanto concerne la manodopera; spese ed oneri riguardanti contributi, indennità ed anticipazioni relativi al trattamento della manodopera, con l'osservanza delle norme dei contratti collettivi di lavoro e delle disposizioni legislative e regolamentari in vigore e di quelle che venissero eventualmente emanate in proposito durante il corso dell'appalto. L'Appaltatore è responsabile dell'osservanza delle norme anzidette nei confronti della stazione appaltante, anche da parte di eventuali ditte subappaltatrici nei confronti dei rispettivi loro dipendenti.
- d) **Progettazione esecutiva.** Spese per la progettazione esecutiva dei lavori accessori all'erogazione del servizio di illuminazione oggetto dell'appalto. L'Appaltatore dovrà pertanto sviluppare i progetti definitivi presentati in offerta, nonché redigere i disegni

esecutivi ed i particolari dei diversi impianti ed apparecchiature, predisporre le distinte e i computi di tutti i materiali, manufatti e forniture con quantitativi e misure, segnalando alla stazione appaltante ostacoli e divergenze, ed infine sottoporre il tutto all'approvazione dell'Amministrazione.

- e) **Spese di cantiere.** Spese per l'organizzazione dei cantieri con gli attrezzi, macchinari e mezzi d'opera necessari all'esecuzione dei lavori, nel numero e potenzialità in relazione all'entità delle opere, provvedendo alla loro installazione, spostamento nei punti di lavoro, tenuta in efficienza ed allontanamento al termine delle opere. Spese per tenere sgombri i luoghi di lavoro da materiale di risulta, da detriti e sfridi di lavorazione, provvedendo al loro allontanamento. Al termine dei lavori e in ogni caso non oltre 15 gg. dal preavviso, l'Appaltatore dovrà provvedere a rimuovere ed allontanare gli attrezzi, i macchinari ed i mezzi d'opera giacenti in cantiere e i materiali e manufatti non utilizzati. Sono altresì a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri derivanti dall'eliminazione dei rischi da interferenza dei lavori (DUVRI).
- f) **Ripristini.** Al termine dei lavori l'Appaltatore si impegna a sue spese al ripristino del suolo pubblico secondo le modalità previste dal progetto-offerta secondo le indicazioni all'uopo definite e fornite dall'Amministrazione.
- g) **Sorveglianza e custodia.** Spese per la custodia e la buona conservazione dei materiali e manufatti dal momento del loro ingresso in cantiere fino alla loro posa in opera. Si esclude in ogni caso qualsiasi compenso da parte dell'Amministrazione per danni e furti di materiali, manufatti, attrezzi e macchinari, anche in deposito, nonché per opere di terzi. Spese per la protezione, custodia e conservazione dei lavori eseguiti fino alla consegna delle opere, adottando i provvedimenti necessari per evitare rotture e deterioramenti, restando l'Appaltatore responsabile in merito.
- h) **Assistenza tecnica.** Tutte le spese per l'assistenza tecnica per tutta la durata dei lavori e dei servizi appaltati sono a carico dell'Appaltatore. Questi dovrà comunicare per iscritto i nominativi e le qualifiche del personale tecnico preposto all'assistenza e conduzione dei lavori e del servizio, fornendo prova dell'adeguata formazione e informando l'Amministrazione di eventuali sostituzioni e cambiamenti. L'Appaltatore, inoltre, dovrà fornire a sua cura e spese, senza corrispettivo alcuno, il personale tecnico, gli operai, gli strumenti, gli attrezzi e i mezzi d'opera per:
- misurazioni, rilievi, tracciamenti necessari all'esecuzione dei lavori;
  - controlli e verifiche dei lavori compiuti sia da parte della Direzione lavori, sia da parte di collaudatori durante le operazioni di collaudo;
  - misurazioni e rilievi necessari alla contabilizzazione dei lavori con la messa a disposizione di idonee macchine di calcolo.
- i) **Assicurazioni.** Tutte le spese per assicurazione R.C. per operai e persone addette ai lavori, per fatti inerenti e dipendenti dall'esecuzione dei lavori facenti parte del presente appalto, comunicando alla stazione appaltante il nominativo della società assicuratrice con cui l'Appaltatore ha contratto l'assicurazione, producendo copia delle polizze corredate degli estremi, delle condizioni generali e particolari e del massimale di garanzia.
- l) **Rapporti con altre ditte.** L'Appaltatore s'impegna a stabilire rapporti di collaborazione con eventuali altre ditte appaltatrici, a cui l'Amministrazione abbia affidato altri lavori, avendo cura di evitare ogni interferenza o sovrapposizione di attività e di consentire alle stesse l'accesso alla zona dei lavori.

- m) **Segnaletica stradale.** Tutte le spese dipendenti dall'installazione provvisoria di apparecchiature atte alle segnalazioni diurne e notturne, mediante cartelli e fanali nei tratti di strada interessati dall'esecuzione dei lavori, secondo l'osservanza delle norme vigenti di polizia stradale e di quanto l'Amministrazione avesse a prescrivere.
- n) **Reperibilità.** L'Appaltatore ha l'obbligo di organizzare, nei modi e nelle forme che riterrà più funzionali, la propria reperibilità nonché il servizio di pronto intervento, a qualunque ora del giorno e della notte, nell'ambito del progetto di gestione del servizio di illuminazione pubblica.
- o) **Aggiornamento documentazione.** L'Appaltatore ha l'obbligo di aggiornare entro il 31 dicembre di ogni anno gli elaborati relativi alla consistenza degli impianti oggetto di affidamento, consegnando all'Amministrazione le planimetrie aggiornate su supporto cartaceo ed informatico, unitamente al rapporto inerente ai lavori eseguiti nell'anno di gestione del servizio.
- p) **Sicurezza.** L'Appaltatore ha l'obbligo di predisporre, secondo le leggi sulla sicurezza e le normative vigenti, dopo l'aggiudicazione dell'appalto e prima dell'inizio del servizio, il piano delle misure per la sicurezza fisica e la salute dei lavoratori. Il coordinamento dell'attuazione del predetto piano spetta all'Appaltatore, previa consegna dello stesso all'Amministrazione e alle organizzazioni che ne debbano essere informate.

Sono invece da considerarsi a carico dell'Amministrazione le seguenti attività:

- 1) il coordinamento con le autorità preposte, in caso di chiusura di strade, che si rendesse necessario per l'espletamento delle operazioni di manutenzione;
- 2) la potatura degli alberi, al fine di mantenere integro il flusso luminoso emesso e di garantire la sicurezza degli impianti, apparecchiature e linee di alimentazione;
- 3) il pagamento di eventuali altri oneri per l'ottenimento dei permessi all'installazione/passaggio delle linee di alimentazione degli impianti di pubblica illuminazione e per l'occupazione di suolo pubblico in occasione dell'effettuazione di lavori e interventi manutentivi.

## **ART. 10 - PREFINANZIAMENTO**

Il calcolo degli oneri finanziari sul totale degli investimenti effettuati dall'Appaltatore verrà fatto decorrere dalla conclusione dell'installazione di tutti i nuovi impianti, ovvero a partire dalla data del collaudo dei lavori.

## **ART. 11 - RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE**

L'Appaltatore è responsabile dei danni derivanti da negligenza, imprudenza, imperizia, inosservanza di prescrizioni di leggi o di prescrizioni impartite dall'Amministrazione, arrecati, per fatto proprio o dei propri dipendenti o da persone da essa chiamate in luogo per qualsiasi motivo, sia a personale proprio o di altre ditte od a terzi comunque presenti, sia a cose proprie o di altre ditte o comunque pertinenti agli edifici ed ai loro impianti, attrezzature ed arredi, salva restando da ogni responsabilità l'Amministrazione ed il suo personale preposto al controllo ed alla vigilanza sulla gestione.

La responsabilità dell'Appaltatore si estende ai danni, a persone e cose, che potessero verificarsi per la mancata predisposizione dei mezzi prevenzionistici o per il mancato tempestivo intervento in casi di emergenza.

A prescindere da eventuali conseguenze penali e dalla eventuale risoluzione del contratto, l'Appaltatore è tenuto al risarcimento di tutti, senza eccezione, i danni di cui sopra.

Qualora per la riparazione dei danni in questione si rendessero necessarie opere complementari (ad esempio opere murarie o di rifinitura, trasporti di materiali o spostamento di persone), anche tali opere ed i materiali occorrenti saranno a carico dell'Appaltatore e così pure il risarcimento di danni eventuali provocati nell'esecuzione di opere in questione.

In caso di inosservanza, anche parziale, da parte dell'Appaltatore della normativa di riferimento in materia di pubbliche gare nonché delle prescrizioni del presente capitolato, l'Amministrazione potrà avvalersi delle seguenti facoltà senza che l'Appaltatore possa farvi eccezione od opposizione:

- a) applicare una trattenuta cautelativa del 10% sui pagamenti in scadenza successivamente alla segnalazione scritta dell'inosservanza;
- b) applicare un'ulteriore trattenuta cautelativa del 10% sui pagamenti di cui al punto a) nel caso di inottemperanza alle richieste di osservanza entro 15 giorni dalla segnalazione ufficiale;
- c) effettuare, ove l'inosservanza non fosse risolta entro 30 giorni dalla segnalazione, un intervento diretto addebitandone l'onere all'Appaltatore;

#### **ART. 12 - CESSIONE DELL'APPALTO**

E' vietata la cessione totale o parziale del presente del contratto. E' consentito il subappalto a terzi degli interventi, o di parte di essi, indicati all'art. 1 del presente capitolato sotto l'osservanza di quanto prescritto all'art. 118 del D. Leg.vo 163/2006 e smi.

#### **ART. 13 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Il contratto potrà essere risolto dall'Amministrazione nei seguenti casi:

- in caso di gravi o reiterate violazioni delle norme di legge applicabili in materia o degli obblighi contrattuali, tali da pregiudicare la funzionalità degli impianti e il conseguente normale esercizio delle attività sanitarie;
- in caso di cessione o di subappalto senza autorizzazione.

In tali ipotesi l'Amministrazione dovrà contestare per iscritto le inadempienze all'Appaltatore, assegnandogli un termine non inferiore a 30 giorni per le controdeduzioni. Decorso detto termine, l'Amministrazione adotterà i provvedimenti di competenza.

In ogni caso, l'Appaltatore sarà soggetto a titolo di penale alla perdita del deposito cauzionale, nonché al risarcimento dei maggiori danni, da recuperare sul performance bond o in sede di liquidazione del compenso dovuto a titolo di saldo.

In tutti i casi di cessazione anticipata del rapporto, l'impresa avrà titolo al rimborso delle somme anticipate a titolo di finanziamento, per le rate ancora non scadute all'atto della risoluzione.

#### **ART. 14 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

L'Amministrazione individua ai sensi e con i compiti di cui all'art. 10 del D. lgs. 163/2006 e s.m.i. e all'art. 10 del DPR 207/2010 il Responsabile del procedimento.

Il nominativo del Responsabile del procedimento è indicato nel bando con cui si indice la gara.

Il Responsabile del procedimento svolge i propri compiti con il supporto dei dipendenti dell'Amministrazione.

L'Amministrazione indicherà altresì il nominativo di un sostituto del Responsabile del procedimento per le ipotesi di impedimento o di assenza.

#### **ART. 15 – CONTESTAZIONI**

Tutte le eccezioni che l'Appaltatore intenda formulare a qualsiasi titolo devono essere avanzate mediante comunicazione scritta al Responsabile del procedimento e debitamente documentate.

Detta comunicazione dev'essere fatta entro 3 (tre) giorni lavorativi dalla data in cui l'Appaltatore ha avuto notizia del fatto che dà luogo alla contestazione, oppure dal ricevimento del documento dell'Amministrazione che s'intende contestare. La contestazione può essere illustrata e documentata nei 5 (cinque) giorni successivi.

Qualora l'Appaltatore non espliciti le sue doglianze nel modo e nei termini sopra rappresentati, esso decade dal diritto di farle valere.

L'Amministrazione prenderà in esame le doglianze di natura contabile, presentate nei termini e modi prescritti, in sede di liquidazione del primo pagamento successivo, operando di volta in volta le eventuali compensazioni.

#### **ART. 16 - CONTROVERSIE**

In caso di insorgenza di controversie relative al contratto in oggetto si provvederà ai sensi degli artt. 239 e 240 del D. lgs. 163/2006 e s.m.i.

Il Tribunale competente sarà quello di Torino.

#### **ART. 17 – DOMICILIO**

Il Committente ha domicilio presso la sede legale in Via ....

L'Appaltatore dovrà eleggere domicilio legale in sede di stipula del contratto e tale sede di domicilio dovrà essere nell'ambito del territorio del Comune

#### **ART. 18 - AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO**

L'aggiudicazione dell'appalto avverrà in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i e dell'art. 53, comma 1, lett. A, Direttiva 2004/18/CE e dell'art. 120 del DPR 207/2010 e s.m.i.

L'offerta presentata dagli Operatori economici concorrenti sarà sottoposta all'esame di una apposita commissione giudicatrice nominata dall'Amministrazione nel rispetto di quanto previsto all'art. 84 del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i e dall'art. 120 del DPR 207/2010, sulla base dei seguenti parametri e relativi fattori ponderali:

A) – Offerta tecnica 70/100;

B) – Offerta economica 30/100.

a loro volta così articolati:

A) punteggio da assegnare all'offerta economica della Ditta X

**punti 30**

secondo il seguente sistema di calcolo:

$$Y = 30PM/PX$$

ove Y è il punteggio da assegnare all'offerta di X  
PM è il valore dell'offerta più economica  
PX è il valore dell'offerta di X

B) Punteggio massimo da assegnare alla parte tecnica:

**punti 70**

così suddiviso nei seguenti elementi base:

### 1. Qualità del progetto gestionale e manutentivo

**punti 25**

valutata in ordine ai seguenti parametri<sup>2</sup>:

- a) modello gestionale e manutentivo proposto
- b) supporto informatico alla gestione e alle manutenzioni
- c) sistema automatizzato di controllo e monitoraggio dei consumi energetici
- d) modalità di espletamento del servizio.

### 2. Qualità del progetto tecnico

**punti 45**

valutata in ordine ai seguenti parametri:

a) qualità tecnica e funzionale del progetto di adeguamento normativo degli impianti;

**punti 10**

b) qualità tecnica e funzionale del progetto relativo agli interventi di risparmio energetico e di riduzione dei costi gestionali;

**punti 25**

c) entità complessiva del risparmio energetico previsto, e grado di attendibilità dello stesso in rapporto agli interventi proposti, espresso in MWh/anno

**punti 10**

secondo il seguente sistema di calcolo:

$$K = 10RM/RX$$

ove K è il punteggio da assegnare al risparmio energetico di X  
RM è l'entità del risparmio energetico maggiore  
RX è l'entità del risparmio energetico di X

L'attribuzione dei punteggi in relazione a ciascun criterio e sub-criterio indicati per l'offerta tecnica avverrà nel modo seguente: ....

---

<sup>2</sup> La Stazione appaltante dovrà stabilire il peso e le modalità di attribuzione del punteggio.

## LAVORI

### PARTE II

#### **ART.19 - PROGETTO DEGLI INTERVENTI DI RISPARMIO ENERGETICO E DI ADEGUAMENTO NORMATIVO DEGLI IMPIANTI, AI FINI DELLA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Gli Operatori economici concorrenti dovranno presentare con l'offerta il progetto definitivo delle opere e degli interventi volti a migliorare l'efficienza energetica e luminosa, nonché il progetto definitivo delle opere di adeguamento normativo degli impianti oggetto di affidamento.

I progetti menzionati, da redigersi a cura di tecnici iscritti ai relativi Albi Professionali, nonché mediante tutte le informazioni contenute negli allegati al presente capitolato ed ottenibili dall'Amministrazione relativamente ai consumi elettrici e a qualunque altra notizia sullo stato di efficienza degli impianti ritenuta necessaria, dovranno contenere:

- a) la relazione dettagliata sullo stato degli impianti e sulla loro consistenza, con particolare riferimento agli aspetti energetici e di sicurezza, dalla quale si evinca la completa presa visione degli stessi, necessaria a soddisfare un adeguato progetto;
- b) la relazione tecnica descrittiva dei lavori relativi alle apparecchiature e agli impianti offerti, che illustri la validità del progetto presentato, con particolare riferimento all'analisi giustificativa dei risparmi energetici ottenibili espressi in MWh/anno, in rapporto alla tipologia degli interventi proposti e ai parametri di sicurezza della normativa tecnica;
- c) gli schemi funzionali ed i disegni in scala adeguata necessari alla completa rappresentazione grafica delle attrezzature e degli impianti proposti nel progetto-offerta;
- d) il computo metrico dettagliato per ciascuna categoria di opere, comprese la descrizione e l'indicazione dei materiali, dei macchinari e delle apparecchiature;
- e) il cronoprogramma dei lavori da eseguirsi;
- f) il piano di sicurezza dei lavori.

Sulla base dei progetti definitivi presentati in offerta, l'Appaltatore dovrà ottenere tutte le autorizzazioni e i pareri previsti ai sensi delle vigenti norme in materia di lavori e forniture, di tutela dell'ambiente, urbanistica, ecc... .

Entro 60 giorni dall'ottenimento delle citate autorizzazioni, l'impresa aggiudicataria dovrà procedere all'aggiornamento del Piano degli Interventi mediante la redazione di progetti esecutivi, con tutti gli ulteriori elementi costruttivi di dettaglio, a completamento e a maggior precisazione di quanto già presentato con l'offerta.

## **ART. 20 – ACQUISIZIONE DEGLI ATTI AUTORIZZATIVI PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE**

L'Appaltatore, per la costruzione delle opere, è tenuto a compiere tutti gli atti rivolti ad ottenere permessi, licenze, pareri, autorizzazioni, etc., comunque necessari, secondo le leggi e regolamenti vigenti, per l'esecuzione dei lavori e per la funzionalità delle opere ultimate, ivi comprese quelle delle eventuali varianti tecnologiche.

E' tenuto altresì ad espletare tutte le pratiche dirette ad attuare eventuali deviazioni stradali, spostamenti e soppressioni di accessi e di utenze di qualsiasi tipo, pubblico o privato, che interessino l'esecuzione dei lavori o il loro collaudo, richiedendo le necessarie autorizzazioni, restando a carico dell'aggiudicatario il relativo costo sia dell'autorizzazione, sia dell'esecuzione delle eventuali opere, compreso il ripristino.

## **ART. 21 – CONSEGNA LAVORI - INIZIO ED ULTIMAZIONE DEGLI STESSI**

Ottenute le necessarie autorizzazioni, l'Appaltatore procederà alla redazione dei progetti esecutivi per la prevista loro approvazione. Entro 15 giorni da quest'ultima si procederà alla consegna dei lavori in contraddittorio tra le parti, redigendo apposito verbale.

Dalla data del verbale decorrerà il termine previsto per il compimento dei lavori.

L'Appaltatore dovrà ultimare i lavori previsti nel termine massimo di 240 giorni naturali e consecutivi, o nei termini più brevi precisati in offerta a decorrere dalla data di consegna dei lavori.

L'ultimazione dei lavori sarà accertata dal responsabile del procedimento nel più breve termine dalla data della comunicazione per iscritto fatta dall'Appaltatore allo stesso.

## **ART. 22 – INIZIO ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI - PROGRAMMA - PENALE PER IL RITARDO**

L'inizio dei lavori per la realizzazione delle opere previste dal presente capitolato, ai fini della prestazione del servizio di pubblica illuminazione, nonché il loro svolgimento, il loro completamento e il collaudo saranno documentati e disciplinati dalle norme del DPR 207/2010.

Il programma dei lavori, redatto dall'Appaltatore, in quanto documento contrattuale non vincola la stazione appaltante, la quale potrà apportarvi delle modifiche, ma è impegnativo per l'Appaltatore, che dovrà osservarlo dalla data di consegna dei lavori sino alla loro ultimazione, osservando i termini di avanzamento previsti, le eventuali relative correzioni, gli aggiornamenti ed ogni altra modalità.

Sarà cura dell'Appaltatore verificare l'andamento dei lavori allo scopo di ottenere la massima rispondenza al suddetto programma, pena l'applicazione delle penali in seguito precisate.

L'Appaltatore dovrà dare tutti i lavori compiuti a regola d'arte entro la data di scadenza stabilita nel cronoprogramma e comunque non oltre il 240° giorno solare, a partire dalla consegna dei lavori.

Per ogni giorno di ritardo nell'ultimazione di tutti i lavori appaltati verrà applicata una penale di euro ... giornalieri, fino ad un massimo del 10% dell'importo globale dell'investimento, dichiarato negli schemi di cui agli All. E e F, in sede di presentazione dell'offerta.

In esito all'accertamento effettuato in contraddittorio sul mancato rispetto dei tempi previsti, rispetto alle date stabilite dal programma dei lavori di cui sopra, verrà applicata la penale prevista.

L'Appaltatore comunicherà alla stazione appaltante, a mezzo lettera raccomandata, la data nella quale ritiene di aver ultimato i lavori. Il responsabile del procedimento provvederà in contraddittorio alle necessarie constatazioni redigendo verbale di ultimazione.

## **ART. 23 - VARIANTI**

E' facoltà dell'Appaltatore presentare varianti ai progetti approvati, nel rispetto della disciplina di cui al D. lgs. 163/2006 e s.m.i. Le stesse dovranno essere approvate ed autorizzate dall'Amministrazione.

Nel caso in cui i materiali, i manufatti e gli apparecchi posti arbitrariamente in opera ed i lavori eseguiti diversamente dagli ordini risultassero di caratteristiche tecniche superiori, la stazione appaltante potrà accettarli, ma li valuterà con i prezzi di quelli prescritti, mentre se tali manufatti e lavori risultassero di caratteristiche inferiori, la stazione appaltante li farà rimuovere o demolire, a cura e spese dell'Appaltatore, a cui spetteranno inoltre gli oneri per i ripristini e messe a punto, salvo l'esame e giudizio finale del collaudatore.

#### **ART. 24 - DIREZIONE DEI LAVORI**

La Direzione dei Lavori, che dovrà essere effettuata con l'osservanza del DPR 207/2010, sarà affidata dall'Amministrazione al soggetto individuato secondo i principi legislativi vigenti.

#### **ART. 25 - CONTABILIZZAZIONE DEI LAVORI**

La contabilizzazione dei lavori verrà eseguita unicamente ai fini di una valutazione di congruità dei lavori eseguiti rispetto ai lavori descritti nei progetti esecutivi e dovrà avvenire in conformità delle disposizioni del DPR 207/2010.

In tal senso, verranno tenuti i libretti delle misure ed il giornale dei lavori

#### **ART. 26 - DANNI DA FORZA MAGGIORE**

Nel caso che si verificassero danni da forza maggiore, cioè non imputabili all'Appaltatore, troverà applicazione la disciplina di cui all'art.166 del DPR 207/2010

#### **ART. 27 - DOCUMENTAZIONE TECNICA**

Al completamento dei lavori l'Appaltatore dovrà consegnare all'Amministrazione tutta la documentazione tecnica di seguito elencata, aggiornata secondo il reale modo di esecuzione, al fine di consentire a qualunque tecnico un facile accesso agli impianti e apparecchiature realizzati:

- relazione tecnica particolareggiata;
- disegni esecutivi;
- particolari costruttivi e d'installazione;
- schede tecniche di funzionamento;
- schede e cronoprogramma di manutenzione;
- relazione descrittiva del sistema di controllo e monitoraggio implementato;
- depliant illustrativi;
- elenco dei pezzi di ricambio d'uso più comune;
- dichiarazione di conformità degli impianti alle leggi vigenti;

#### **ART. 28 - COLLAUDO DEI LAVORI**

Entro 30 giorni dalla data del verbale di ultimazione di ogni opera prevista nel Piano degli Interventi l'Amministrazione appaltante dovrà provvedere all'effettuazione del collaudo delle stesse. I collaudi, anche in corso d'opera, gravano economicamente sull'Appaltatore. La nomina del collaudatore spetta all'Amministrazione. Dalla data di compimento di tale collaudo inizierà a decorrere il termine previsto per la gestione a canone.

#### **ART. 29 - COLLAUDO FUNZIONALE**

Entro 30 giorni dall'effettuazione del collaudo di cui al precedente articolo, dovrà essere effettuata la verifica del regolare funzionamento degli impianti, per la durata di tre mesi di gestione. Gli inconvenienti e le deficienze risultanti da tale verifica dovranno essere eliminati al più presto a cura e spese dell'Appaltatore.

#### **ART. 30 - GARANZIA DEGLI IMPIANTI REALIZZATI**

L'Appaltatore dovrà assicurare la garanzia degli impianti di nuova realizzazione previsti nei progetti esecutivi per tutta la durata dell'appalto.

## **GESTIONE**

### **PARTE III**

#### **ART. 31 - PROGETTO GESTIONALE E MANUTENTIVO AI FINI DELLA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Per quanto attiene alle modalità di espletamento del servizio di gestione e manutenzione degli impianti di illuminazione pubblica oggetto dell'appalto, gli Operatori economici concorrenti, tenendo conto delle indicazioni del presente capitolato, dovranno presentare con l'offerta un progetto gestionale e manutentivo.

Tale progetto dovrà illustrare compiutamente le modalità di espletamento del servizio proposto, anche con riferimento all'utilizzo di sistemi di tele-gestione, al modello gestionale adottato, inteso come metodologia di pianificazione delle manutenzioni, all'applicazione di check-list di controllo, all'utilizzo di un supporto informatico alle manutenzioni, alle modalità di espletamento della direzione e dell'assistenza tecnica, nonché delle attività automatizzate di controllo e monitoraggio dei consumi energetici.

Inoltre, da parte degli Operatori economici concorrenti dovranno essere precisate le modalità di espletamento del servizio richiesto, l'organico del personale, le dotazioni, le strumentazioni e le attrezzature, descrivendo il servizio di reperibilità e di pronto intervento proposto ed ogni notizia utile a caratterizzare la qualità del servizio da rendere, indicando le risorse umane, tecniche ed organizzative addette agli interventi di gestione e manutenzione degli impianti oggetto di affidamento, od installati ai sensi del presente capitolato.

Infine, per quanto attiene alle operazioni manutentive ordinarie, programmate-preventive e straordinarie, che gli Operatori economici concorrenti s'impegnano ad eseguire secondo quanto previsto nell'All. C del presente capitolato, dovranno essere precisate in appositi disciplinari manutentivi le caratteristiche, le modalità e la periodicità degli interventi previsti per la conservazione in piena efficienza degli impianti, unitamente ai cronoprogrammi di tutte le operazioni di manutenzione previste.

#### **ART. 32 - CONSEGNA DEGLI IMPIANTI PER LA GESTIONE**

Al Responsabile del procedimento opportunamente coadiuvato dal Servizio Tecnico del Comune competerà il controllo e la sorveglianza di tutta l'attività dell'Appaltatore e la tenuta di tutti i rapporti inerenti all'esecuzione del contratto.

All'inizio della gestione verrà redatto apposito verbale di consegna, a cura dell'Amministrazione, nel quale verranno analiticamente descritti gli impianti (e il loro funzionamento) affidati all'Appaltatore.

Dovranno inoltre far parte del predetto verbale di consegna:

- a) la documentazione grafica dell'intero impianto;
- b) le risultanze dello stato di conservazione di tutti i manufatti e degli impianti;
- c) la verifica del corretto funzionamento delle apparecchiature;
- d) la copia dei contratti di pubbliche forniture;
- e) la copia delle polizze assicurative.

Gli impianti oggetto del contratto saranno consegnati dall'Amministrazione nello stato di fatto in cui si trovano, ma comunque funzionanti.

All'atto della consegna degli impianti, verrà stilato in contraddittorio tra l'Amministrazione e l'Appaltatore un verbale di consegna attestante anche la valutazione dello stato iniziale degli impianti e di eventuali locali che l'Appaltatore prenderà in carico.

A partire dalla data del verbale di consegna, l'Appaltatore assumerà per tutti gli impianti già a norma ogni responsabilità civile conseguente agli eventuali danni derivanti dalla mancata o errata esecuzione delle attività oggetto del presente appalto. Per gli impianti non a norma a tale data, le suddette responsabilità saranno trasferite all'Appaltatore contestualmente all'emissione dei certificati di conformità degli impianti stessi.

Nello stesso verbale di consegna saranno riportati lo stato degli impianti ed altri elementi conoscitivi quali, ad esempio, la lettura dei contatori dell'energia elettrica.

L'Appaltatore dovrà provvedere nel più breve tempo possibile all'avviamento delle pratiche per la volturazione a proprio carico dei contatori dell'energia elettrica che alimentano gli impianti oggetto dell'Appalto. Qualora per cause non imputabili a sua negligenza la volturazione non potesse avvenire entro il termine stabilito per la consegna degli impianti, le fatture verranno liquidate direttamente dall'Amministrazione. L'importo di dette fatture verrà portato in detrazione sul primo pagamento utile.

L'Amministrazione consegnerà all'Appaltatore tutta la documentazione amministrativa rilasciata dalle autorità competenti, come previsto dalle normative vigenti e tutta la documentazione tecnica necessaria per una corretta gestione degli impianti e delle apparecchiature presenti. L'Appaltatore provvederà alla regolarizzazione della documentazione incompleta o mancante.

L'Appaltatore, a far data dalla presa in consegna degli impianti, avrà la possibilità d'utilizzo di tutti gli impianti ad esso affidati. Qualora l'Appaltatore intenda avvalersi della facoltà di installare su detti impianti apparecchiature diverse da quelle presenti, dovrà garantire l'integrità degli impianti stessi ed accollarsi ogni onere amministrativo conseguente.

Tutte le apparecchiature e gli impianti installati ai sensi del presente Appalto resteranno in proprietà dell'Amministrazione allo scadere del contratto, previo collaudo di riconsegna.

### **ART. 33 - CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO DI GESTIONE**

Per tutta la durata del contratto l'Appaltatore ha l'obbligo di provvedere, a propria cura e spese, alla gestione degli impianti oggetto di consegna come descritti nell'All. A e di garantire il loro regolare funzionamento e raggiungimento delle prestazioni, in modo che gli stessi siano sempre in stato di efficienza e possano rispondere regolarmente alle esigenze del servizio, in conformità alle leggi vigenti e alle norme di sicurezza in materia.

Nell'espletamento del servizio di gestione l'Appaltatore, a prescindere da ogni altra segnalazione dell'Amministrazione, di privati cittadini od altro, avrà l'obbligo di organizzarsi ai fini di svolgere il servizio di accertamento e sostituzione delle lampade spente o comunque non funzionanti a regola d'arte e di riparazione dei guasti a tutti gli impianti di illuminazione pubblica.

Per garantire la buona esecuzione del servizio di accertamento l'Appaltatore avrà alle proprie dipendenze dei rilevatori muniti di mezzo di trasporto nonché degli attrezzi e dei più importanti pezzi di ricambio. Suddetti rilevatori effettueranno l'ispezione a tutti gli impianti garantendo un pronto intervento di riparazione nel caso in cui si tratti di un intervento di sostanziale importanza.

Tali riparazioni e/o sostituzioni dovranno essere effettuate qualsiasi sia la causa che ha determinato il guasto.

Il servizio di riparazione non programmata dei guasti dovrà comunque essere svolto entro 48 ore dal momento della rilevazione del guasto ovvero dal ricevimento della segnalazione che dovesse

pervenire da parte dell'Amministrazione, di privati cittadini, del Corpo di Polizia Municipale, dei Vigili del Fuoco, od altri enti ed istituzioni.

L'ispezione quotidiana notturna sarà effettuata nei giorni lavorativi e, se necessario in quelli festivi, in modo da garantire il completamento della stessa su tutti gli impianti comunali oggetto di consegna nell'arco di n.....giorni, secondo un programma che l'Appaltatore sottoporrà al vaglio dell'Amministrazione.

Non oltre la scadenza del primo anno di gestione, nel corso del quale dovrà essere stato installato un sistema automatizzato di monitoraggio e controllo, la gestione delle verifiche dei punti luce dovrà essere integrata con il sistema automatico di gestione.

Il servizio di accensione e spegnimento delle lampade, secondo le modalità concordate con l'Amministrazione, dovrà essere garantito dall'Appaltatore preferibilmente a mezzo di orologi astronomici, fotocellule o timer.

Comunque, il servizio di gestione degli impianti di illuminazione pubblica oggetto del presente capitolato dovrà comprendere:

a) la manutenzione programmata periodica di tutte le apparecchiature elettriche e meccaniche costituenti gli impianti di illuminazione stradale in consegna all'Appaltatore, dei dispositivi elettronici di telecontrollo e telerilevamento, ove presenti, nonché dei fabbricati, delle parti di fabbricato e dei manufatti che comunque li contengono, in modo da assicurare le migliori condizioni di funzionamento degli stessi. Parimenti dovrà essere garantita la massima prevenzione delle avarie mediante tempestiva fornitura ed installazione di tutti i materiali, le apparecchiature complete o parti di esse, in sostituzione di quelle che per obsolescenza, vetustà o altro rendono probabile il verificarsi di interruzioni di servizio anche parziali;

b) le prestazioni di manodopera, le forniture di materiali, di attrezzi e di quant'altro occorra alla pronta riparazione delle avarie che avessero a manifestarsi sul punto luce o su parte degli impianti oggetto di consegna;

c) il rilevamento giornaliero delle lampade fuse, rotte o comunque inefficienti e la loro pronta sostituzione con lampade nuove, dello stesso tipo e della stessa potenza, indipendentemente dal numero delle stesse, dalle cause di cattivo funzionamento o rottura e dalla frequenza di tali eventi. A tale riguardo, per lampada non più funzionante è da intendersi una lampada il cui flusso luminoso sia inferiore al 50% del flusso di analoga lampada nuova. Tali quantità di flusso luminoso saranno, se necessario, rilevate con idonei strumenti di misura, a cura e spese dell'Appaltatore, in contraddittorio con l'Amministrazione. Il tempo massimo ammissibile per la sostituzione delle lampade fuse, rotte od inefficienti, è stabilito in 48 ore. Qualora l'Amministrazione rilevi un tempo di mancato funzionamento superiore al limite temporale di 4 giorni naturali consecutivi annoterà il mancato servizio in un verbale in presenza di testimoni;

d) la sostituzione di tutte le vetriere (globi, gonnelle, sistemi diottrici vari, chiusure trasparenti di protezione delle lampade, di fotocellule, di contatori ed apparecchi diversi, isolatori di qualsiasi tipo, ecc.) che si rivelassero rotte o comunque non più adeguatamente funzionanti con altre identiche di nuova fornitura, comprendendo nel termine di "vetriere" sia i particolari realizzati in vetro comune o artistico, sia quelli realizzati in altri materiali (resine, poliuretani, composti polivinilici, fenolici, ecc) trasparenti, traslucidi od opachi, già in uso o di adozione successiva;

e) tutte le prestazioni connesse con il corretto esercizio degli impianti, comprese le operazioni di accensione e spegnimento in caso di mancato funzionamento dei dispositivi automatici all'uopo predisposti (crepuscolari, ecc), nonché in caso di manifestazioni pubbliche o quant'altro, sulla base delle richieste dell'Amministrazione.

#### **ART. 34 -ACCESSIBILITA' DELL'AMMINISTRAZIONE AGLI IMPIANTI**

Le parti d'impianto, i quadri elettrici e le attrezzature contenuti all'interno di locali chiusi dovranno essere accessibili in qualunque momento al personale tecnico-amministrativo dell'Amministrazione per l'opportuna sorveglianza e per i controlli del caso.

#### **ART. 35 - MODIFICHE AGLI IMPIANTI**

E' fatto divieto all'Appaltatore di introdurre qualsiasi modificazione nei locali e negli impianti dati in consegna, senza esplicita autorizzazione scritta del Comune.

Tale autorizzazione sarà di norma accordata a tutte quelle modifiche proposte dall'Appaltatore, nei limiti di legge, per le quali vengano riconosciute dall'Amministrazione i requisiti di miglioria nel funzionamento degli impianti, nello svolgimento del servizio e per l'economia del costo dell'esercizio e per la riduzione dei consumi energetici.

L'importo delle spese relative dovrà risultare da un preciso, preventivo accordo.

Le modifiche autorizzate dovranno essere eseguite a cura dell'Appaltatore, sotto il controllo dell'Amministrazione.

L'Appaltatore, in esito all'esecuzione della diagnosi energetica sul complesso degli impianti affidati in gestione allo scadere del primo triennio del contratto, dovrà presentare all'Amministrazione un nuovo Piano degli interventi finalizzato ad una ulteriore riduzione dei consumi elettrici e dei costi gestionali che l'Amministrazione ha facoltà di accettare secondo due formule distinte:

- 1) il "ritorno" dell'investimento proposto avviene entro la durata contrattuale e viene reso possibile mediante lo storno totale o parziale, a beneficio dell'Appaltatore, della valorizzazione economica del risparmio energetico previsto: in tal caso l'Appaltatore provvede alle modifiche senza alcuna partecipazione economica dell'Amministrazione;
- 2) il "ritorno" dell'investimento si prolunga oltre il termine contrattuale: l'Appaltatore provvede alle modifiche con una partecipazione economica dell'Amministrazione da concordare con il preciso riferimento al caso specifico di cui trattasi.

Qualora nel corso della durata dell'appalto l'Appaltatore ricevesse contributi di natura pubblica (regionali, statali o comunitari) per finanziare anche parzialmente, secondo le diverse modalità di incentivazione (fondo perduto, conto interessi, conto esercizio,...), gli interventi di razionalizzazione dei consumi elettrici e dei costi gestionali, la rata annua di ammortamento dei lavori, da coprire mediante lo storno totale o parziale della valorizzazione economica del risparmio energetico previsto, sarà opportunamente ridotta in considerazione dell'avvenuta riduzione dell'investimento in capo all'Appaltatore.

Al termine del periodo contrattuale, tutti gli interventi realizzati, comprese le eventuali apparecchiature e parti d'impianto aggiunte, resteranno di proprietà dell'Amministrazione.

#### **ART. 36 - RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI E COLLAUDO FINALE**

Gli impianti e i loro accessori, nonché i manufatti e i fabbricati che li contengono, al termine del rapporto contrattuale dovranno essere riconsegnati nello stato di conservazione, di manutenzione e di funzionalità in cui si trovavano all'atto della consegna, salvo il normale deperimento per l'uso.

Alle operazioni di collaudo si applicheranno le norme stabilite dall'art. 120 del D. lgs. 163/2006 e smi e 215 e sgg. del D.P.R. 207/2010.

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

- accertamento delle risultanze dell'esercizio gestionale e delle condizioni di efficienza e di manutenzione degli impianti, dei materiali, dei locali, ecc., dati in consegna all'Appaltatore;
- esame della documentazione del servizio di manutenzione effettuato;
- effettuazione delle prove di funzionamento che il collaudatore riterrà di effettuare;
- visite e sopralluoghi di impianti.

Nel caso in cui venissero accertati cattivi funzionamenti sarà cura ed onere dell'Appaltatore provvedere immediatamente al ripristino funzionale degli impianti o parti di essi interessati.

Nello stesso verbale di riconsegna saranno riportate le letture dei contatori dell'energia elettrica che alimentano gli impianti oggetto dell'Appalto.

A conclusione dell'Appalto, l'Appaltatore consegnerà all'Amministrazione la documentazione amministrativa rilasciata dalle autorità competenti che, viste le prescrizioni del presente capitolato, dovrà risultare completa e perfettamente aggiornata.

La volturazione dei contratti di fornitura dovrà essere fatta tra l'Appaltatore e la ditta subentrante al servizio di gestione degli impianti, o in sua assenza alla stessa Amministrazione.

Le spese di volturazione sono a carico della ditta subentrante, ovvero a carico dello stesso Appaltatore, qualora l'Amministrazione decida di diventare intestataria dei contratti di fornitura, come era all'atto dell'aggiudicazione del presente Appalto.

## LIQUIDAZIONE DEL COMPENSO E COMPARTICIPAZIONE AI RISPARMI

### PARTE QUARTA

#### **ART. 37 – LIQUIDAZIONE DEL COMPENSO PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RIDUZIONE DEI CONSUMI ELETTRICI E DEI COSTI GESTIONALI, NONCHE' DI ADEGUAMENTO NORMATIVO.**

L'Appaltatore, mediante la prestazione dei servizi richiesti sugli impianti affidati in gestione, garantirà il loro funzionamento in condizioni di efficienza, massimizzando il risparmio energetico e le economie gestionali conseguibili nell'ambito del servizio erogato. Questi, come descritto nel precedente art. 2, recupererà le spese d'investimento (oneri finanziari compresi) sostenute per la realizzazione degli interventi di risparmio energetico e gestionale condizionatamente e proporzionalmente al risparmio economico che gli stessi consentiranno di ottenere, a parità di servizi resi, rispetto alla "spesa storica" del Comune, assunta quale parametro economico di riferimento, ai fini dell'evidenziazione dei risparmi derivanti dalle predette tipologie d'intervento.

In particolare, il recupero da parte dell'Appaltatore dell'investimento effettuato (oneri finanziari compresi) per la realizzazione degli interventi proposti di razionalizzazione dei consumi elettrici nell'ambito dell'erogazione del servizio richiesto avverrà mediante l'introito di una quota annua d'ammortamento, da corrispondersi secondo le previsioni contenute nell'All. E debitamente compilato in sede di presentazione dell'offerta economica. Alla corresponsione di tale quota d'ammortamento, facente parte integrante del canone dovuto all'Appaltatore, di cui al successivo art. 39, il Comune farà fronte stornando una parte della valorizzazione economica del risparmio energetico (minor consumo di energia elettrica) che l'Appaltatore s'impegna a conseguire mediante la messa in opera e l'esercizio delle apparecchiature e degli impianti proposti.

A tale riguardo si precisa che, fatto salvo quanto specificato in merito alle condizioni di riferimento che possono influire sulla variabilità del risparmio (cfr. art. 2), i costi aggiuntivi causati da un eventuale maggior consumo (a parità di punti luce) rispetto alle previsioni saranno sopportati esclusivamente dall'Appaltatore; al contrario, le maggiori economie dovute ad un minor consumo rispetto a quanto previsto saranno ripartite tra il Comune e l'Appaltatore, secondo lo schema illustrato nell'articolo seguente.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, e per maggiore chiarezza, si precisa che l'ammontare del risparmio ottenibile, a seguito dell'effettuazione del Piano degli interventi, potrà risultare così composto:

1. Una prima quota di risparmio potrà essere prodotta dal minor consumo di energia elettrica (risparmio energetico) a seguito degli interventi sugli impianti, reti e nelle modalità di gestione:
  - a mezzo della installazione di lampade ad alta efficienza luminosa;
  - della installazione di regolatori di tensione/riduttori di flusso;
  - della installazione di sistemi centralizzati di regolazione e di accensione/spengimento;
  
2. Una seconda quota di risparmio potrà essere prodotta dalla riduzione della potenza elettrica contrattualmente impegnata (economia gestionale):
  - a seguito della installazione di lampade ad alta efficienza luminosa;

della razionalizzazione dei punti di consegna;  
della riduzione dei consumi di energia attiva e reattiva;

3. Una terza quota di risparmio potrà essere prodotta dalla riduzione del costo di approvvigionamento elettrico (economia gestionale):

a mezzo della ricerca sul mercato della fornitura elettrica più conveniente;  
dell'eventuale autoproduzione di una quota parte dell'energia elettrica;

4. Una quarta quota di risparmio potrà essere prodotta dall'allungamento della vita media delle lampade a seguito di interventi sugli impianti (economia gestionale):

a mezzo della installazione di regolatori di tensione/riduttori di flusso  
della installazione di lampade caratterizzate da una maggiore efficienza luminosa e durata nel tempo.

Il potenziale risparmio di cui ai punti 1,2, e 3 si evidenzierà mediante la consuntivazione delle bollette elettriche al termine di ogni anno contrattuale, da parte dell'Appaltatore divenuto soggetto intestatario del contratto di fornitura di energia elettrica (tale consuntivazione verrà effettuata in contraddittorio con l'Amministrazione). Il potenziale risparmio di cui al punto 4 si evidenzierà dal rapporto annuale sulla gestione redatto dall'Appaltatore, ai sensi del precedente art. 5, lett. f).

In ultimo, il recupero da parte dell'Appaltatore dell'investimento (oneri finanziari compresi) effettuato per la realizzazione degli interventi di adeguamento normativo avverrà mediante la corresponsione da parte del Comune di una quota di ammortamento, secondo l'importo annuo previsto dall'Appaltatore nel piano di ammortamento finanziario di cui all'All. F da presentarsi in sede di offerta economica. Tale quota di ammortamento potrà essere soddisfatta interamente o parzialmente mediante la cessione all'Appaltatore della parte residua di valorizzazione economica del risparmio energetico-gestionale spettante al Comune ovvero, qualora la stessa si rilevi insufficiente, mediante risorse proprie del Comune.

#### **ART. 38 - PIANO DI COMPARTICIPAZIONE AI RISPARMI**

Gli Operatori economici concorrenti, mediante la presentazione in sede di offerta economica delle schede di cui agli All. E e F debitamente compilate, relative al piano di ammortamento degli investimenti di efficienza energetica e gestionale proposti, nonché agli interventi di adeguamento normativo, evidenzieranno altresì una proposta vincolante per l'Appaltatore di ripartizione dei risparmi economici previsti, così come segue:

- risparmio economico prodotto dal minor consumo di energia elettrica, dal minor costo di approvvigionamento (compresa la diminuzione derivante da una riduzione dell'impegno di potenza), nonché da economie gestionali che dovessero essere previste, a seguito dell'intervento dell'Appaltatore:
  - quota pari a euro/anno....., da corrispondersi all'Appaltatore in conto ammortamento per gli investimenti relativi agli interventi finalizzati al conseguimento di risparmi energetico-gestionali;

- quota pari a euro/anno ....., costituente il risparmio economico annuo netto garantito per il Comune, anche qualora la stessa risultasse inferiore al previsto, per cause addebitabili all'Appaltatore.

Qualora dai risultati gestionali prodotti dall'Appaltatore, a consuntivo di ogni anno si evidenzi il conseguimento di un surplus di risparmio annuo rispetto a quanto previsto nella scheda di cui all'All. E costituente impegno contrattuale, le maggiori economie prodotte saranno così ripartite:

- per i primi 2.000 euro: 90% all'Appaltatore e 10% al Comune;
- per i secondi 2.000 euro: 75% all'Appaltatore e 25% al Comune;
- per gli ulteriori risparmi (oltre 4.000 euro): 60% all'Appaltatore e 40% al Comune.

Gli Operatori economici concorrenti, in apposita relazione illustrativa<sup>3</sup> dei costi-benefici derivanti dall'insieme degli interventi proposti da allegarsi all'offerta, formuleranno un'analisi dei risparmi economici previsti, rapportati all'entità degli investimenti da effettuarsi, dalla quale, oltre all'ammontare dell'investimento per tutti gli interventi proposti e al tasso d'interesse applicato nel calcolo dei piani finanziari di ammortamento, si evincerà:

- A montante annuo di kWh elettrici che l'Appaltatore presume di non consumare, a seguito della realizzazione degli interventi proposti, e conseguente valorizzazione del costo di approvvigionamento evitato annuo ai prezzi dell'energia elettrica alla data di offerta;
- B risparmio economico annuo conseguibile tramite la revisione/rinegoziazione del contratto di fornitura;
- C risparmio economico attribuibile all'allungamento della vita media delle lampade e correlato al costo evitato del ricambio lampade;
- D ammontare della quota di ammortamento annua costante (comprensiva degli oneri finanziari) per tutta la durata del contratto, a ripiano degli investimenti proposti per la riduzione dei consumi elettrici e dei costi gestionali;
- E ammontare della quota di ammortamento annua costante (comprensiva degli oneri finanziari) per tutta la durata del contratto, a ripiano degli investimenti proposti per l'adeguamento normativo degli impianti, a cui il Comune farà fronte riconoscendo all'Appaltatore la quota residua di risparmio derivante dai precedenti punti A, B e C, unitamente ad eventuali risorse proprie;
- F valore del risparmio economico annuo che gli Operatori economici concorrenti s'impegnano a mettere a disposizione del Comune, risultante dal raffronto dei dati sopra indicati, e cioè:  
 $[(A+B+C) - (D+E)] = \text{euro} \dots = \text{valore del risparmio garantito}$

<sup>3</sup> In tale relazione illustrativa si richiede che vengano sintetizzati per maggior chiarezza della Stazione appaltante elementi costitutivi dell'offerta economica peraltro già in possesso degli Operatori economici concorrenti. La predetta relazione corredata degli All. E e F, da presentarsi in apposita busta sigillata a corredo dell'offerta economica, non costituirà elemento utile all'attribuzione del punteggio, bensì rappresenterà il corredo informativo minimo per consentire alla Stazione appaltante una valutazione circa la convenienza e l'idoneità dell'offerta, ai sensi dell'art. 81, c. 3 del D. lgs. 163/2006, nonché la congruità della stessa, ai sensi dell'art. 86, c. 3 dello stesso decreto.

Resta inteso che i piani di ammortamento e di compartecipazione ai risparmi dovranno essere rispettivamente riparametrati, con conseguente riduzione della quota di ammortamento a carico del Comune, nel caso in cui dovessero intervenire, anche a seguito della stipula del contratto, contributi pubblici regionali, nazionali o comunitari a vantaggio dell'Appaltatore per la realizzazione degli interventi proposti nel progetto-offerta, compreso quanto l'Appaltatore dovrà proporre nel corso dell'esecuzione del contratto, in termini di ulteriori interventi volti ad aumentare il risparmio energetico e gestionale.

#### **ART. 39 - COMPOSIZIONE DEL CANONE ANNUO PER LA REMUNERAZIONE DEL SERVIZIO**

Il canone annuo da corrisondersi all'Appaltatore, a partire dalla data del collaudo dei lavori eseguiti, sarà determinato in ragione della spesa storica sopportata dal Comune per l'acquisizione dei servizi e delle forniture in oggetto, diminuita del ribasso presentato in offerta tenuto conto dell'incidenza del risparmio energetico garantito con la realizzazione del Piano degli Interventi mediante l'opzione del Finanziamento tramite Terzi. Esso comprenderà, oltre alle quote annue di ammortamento degli investimenti mirati alla riduzione dei consumi elettrici e dei costi gestionali, nonché di adeguamento normativo, le seguenti voci:

- A) Compenso degli oneri per la gestione e la manutenzione ordinaria, programmata e straordinaria di tutti gli impianti e apparecchiature di proprietà o nella disponibilità del Comune afferenti all'erogazione del servizio di illuminazione pubblica esistenti alla data odierna, od installati dall'Appaltatore ai sensi del presente capitolato (n. punti luce x euro anno/punto luce<sub>man</sub>).
- B) Compenso annuo degli oneri per l'approvvigionamento di energia elettrica (n. punti luce x euro anno/punto luce<sub>el</sub>).

***La somma su base annua di tali voci (A+B) con le quote di ammortamento per gli investimenti di razionalizzazione dei consumi elettrici e dei costi gestionali, nonché di adeguamento normativo degli impianti, costituente il canone dovuto dal Comune all'Appaltatore, non dovrà comunque eccedere il valore della "spesa storica" posto a base d'asta, evidenziando per contro il risparmio a favore del Comune, sia originato da riduzioni dei consumi elettrici, sia da ottimizzazioni dei costi di approvvigionamento e di gestione del servizio, garantito dall'Appaltatore e indicato nella scheda di cui all'All. E.***

***Qualora, invece, si verificasse un'eccedenza rispetto al valore della "spesa storica", per effetto della sola incidenza della quota di ammortamento degli interventi di adeguamento normativo, la remunerazione di siffatta eccedenza verrà soddisfatta mediante la corresponsione da parte del Comune del surplus, nei limiti massimi della quota di ammortamento annua, così come evidenziata nell'All. F.***

Qualora, durante il periodo di validità del contratto, per intervenute esigenze del Comune (ampliamenti delle aree urbane da assoggettare al servizio di pubblica illuminazione, potenziamento del servizio esistente con l'installazione di nuovi punti luce, ... ecc.), si manifestasse la necessità di soddisfare un incremento quantitativo del servizio affidato, per quanto attiene alla remunerazione del servizio correlato ai nuovi punti luce, si provvederà semplicemente moltiplicando le nuove quantità (nuovi punti luce) debitamente contabilizzate, per i valori dei corrispettivi unitari indicati in offerta (euro anno/ punto luce<sub>man</sub> - euro anno/punto luce<sub>el</sub>) e indicizzati secondo le modalità previste nel presente capitolato.

A tale riguardo, si precisa che il valore delle voci A e B del canone potrà essere oggetto di indicizzazione annua, parametrata sugli indici di variazione del costo della manodopera e dei materiali elettrici di consumo, nonché della tariffa/costo di approvvigionamento dell'energia elettrica (in caso di variazioni > 5%).

#### **ART. 40 - CORRISPETTIVI UNITARI**

Ai fini della determinazione delle voci A e B del canone di cui all'art. 39, si farà riferimento rispettivamente al prezzo dell'energia elettrica, della manodopera e materiali elettrici di consumo, nonché al numero di punti luce eserciti.

In altri termini, per quanto attiene alla remunerazione della gestione, manutenzione ordinaria/programmata-preventiva/straordinaria e degli oneri di energia di ogni singolo punto luce, la determinazione della remunerazione dovuta all'Appaltatore sarà effettuata moltiplicando i prezzi unitari *euro anno/punto luce<sub>man</sub>* e *euro anno/punto luce<sub>el</sub>* desunti dall'offerta per il numero totale dei punti luce gestiti.

Il prezzi unitari sopra elencati dovranno essere indicati dagli Operatori economici concorrenti in sede di offerta (All. B-Offerta) e adeguatamente motivati nella relazione giustificativa dei risparmi a corredo della stessa.

Il numero dei punti luce è indicato nell'All. A al presente capitolato.

Il corrispettivo unitario *euro anno/punto luce<sub>el</sub>* s'intende convenzionalmente composto dalle seguenti quote di incidenza:

a) costo per impegno di potenza	15%
b) costo correlato al consumo di energia elettrica	85%

Ai fini dell'indicizzazione annua del corrispettivo unitario *euro anno/punto luce<sub>man</sub>* si farà riferimento per la manodopera alle variazioni percentuali dei prezzi di fatturazione, nel medesimo periodo di riferimento, dell'operaio 5° livello desunto dai listini Assisital, mentre per i materiali farà fede l'aumento o la diminuzione percentuali dei prezzi determinati alla voce "apparecchi d'illuminazione e lampade elettriche" riportati sul Bollettino mensile di statistica ISTAT.

In sede di rapporto annuale sul servizio prestato l'Appaltatore dovrà fornire all'Amministrazione i dati rilevati che consentano di valutare le prestazioni fornite, evidenziando i consumi specifici di energia per singola utenza e tipologia di tensione, in relazione al tipo di lampada, apparecchio illuminante e impianto.

#### **ART. 41 - MODALITA' DI PAGAMENTO**

Ai fini della remunerazione a forfait del primo anno di gestione (anno di transizione verso la realizzazione del Piano degli interventi da parte dell'Appaltatore) l'Amministrazione corrisponderà in 12 quote mensili all'Appaltatore l'importo della spesa storica ridotto forfettariamente del 10%, come previsto nel precedente art. 6.

A partire dal secondo anno di gestione, e comunque a valle dell'esecuzione del collaudo dei nuovi impianti realizzati in attuazione del Piano degli interventi, la fatturazione degli importi, determinati

come descritto nell'art. 39, sarà inoltrata all'Ufficio Tecnico dell'Amministrazione con cadenza mensile, entro i primi 15 giorni del mese successivo, secondo le seguenti modalità:

**Voce A del canone** 1/12 (quota mensile) del compenso annuo;

**Voce B del canone** 1/12 (quota mensile) del compenso annuo;

**A cui aggiungere:**

- 1/12 (quota mensile) della quota di ammortamento ridotta del 10% relativa all'investimento per la riduzione dei consumi elettrici e dei costi gestionali;
- 1/12 (quota mensile) della quota di ammortamento relativa all'investimento per gli interventi di adeguamento normativo.

Al termine di ogni anno, in sede di consuntivazione del servizio erogato svolta in contraddittorio tra le parti sulla base dei dati contenuti nel rapporto annuale sul servizio prestato, l'Amministrazione riconoscerà all'Appaltatore il conguaglio economico (comprensivo della quota parte trattenuta inerente all'ammortamento degli investimenti di cui all'All. E) che si riconoscerà essere di sua competenza.

Qualora la somma delle quote mensili riconosciute dal Comune all'Appaltatore si rivelasse superiore al valore del canone d'offerta, verrà effettuato apposito conguaglio a favore dell'Amministrazione.

In particolare, le esigenze di conguaglio potranno verificarsi nei casi di:

- minore riduzione complessiva dei consumi elettrici e dei costi gestionali rispetto alle previsioni, di cui all'All. E;
- verificarsi di surplus di risparmio elettrico-gestionale (da ripartirsi secondo le modalità stabilite nell'Art. 38).

Il pagamento delle somme non contestate avverrà entro sessanta giorni dal ricevimento della fattura. Limitatamente alle somme contestate, ove le parti non raggiungessero subito un bonario accordo, le ragioni del dissenso potranno essere deferite alla competente sede giudiziaria.

#### **ART. 42 - DEPOSITO CAUZIONALE**

La cauzione definitiva è costituita dall'impresa in conformità con il D. Lgs. 163/2006 e smi.

#### **ART. 43 - GARANZIA ASSICURATIVA - RESPONSABILITA' CIVILI E PENALI**

L'Appaltatore, prima della firma del contratto, dovrà stipulare una polizza assicurativa della responsabilità civile verso l'Amministrazione ed i suoi dipendenti, verso i terzi e verso i propri addetti, avente la stessa durata del contratto, con un massimale unico non inferiore a euro .....

Una copia della polizza dovrà essere esibita all'ufficiale rogante in sede di stipula del contratto in oggetto e dovrà costituire un allegato al medesimo.

La garanzia dovrà altresì coprire i rischi per i materiali e attrezzature affidati all'Appaltatore e per il ripristino a nuovo degli impianti e manufatti danneggiati, nonché i danni derivanti da difetti di

manutenzione e/o errate manovre sugli impianti oggetto del servizio per un importo che copre l'intero valore dell'Appalto.

Agli effetti assicurativi, l'Appaltatore, non appena a conoscenza dell'accaduto, è tenuto a segnalare all'Amministrazione eventuali danni a terzi conseguenti a malfunzionamenti degli impianti.

#### **ART. 44 – REVISIONE PREZZI**

Non è ammessa la revisione dei prezzi inerente ai lavori proposti in sede di progetto-offerta.

Relativamente, invece, all'esecuzione continuativa dei servizi e/o delle forniture, il contratto recherà una clausola di revisione periodica del prezzo ai sensi dell'art. 115 del decreto legislativo 163/2006 e smi.

#### **ART. 45 – CESSIONE DEI CREDITI**

Le parti convengono che potranno essere oggetto di cessione, di delegazione o di altri atti di trasferimento soltanto i crediti derivanti dall'esecuzione del presente contratto che non siano stati oggetto di contestazioni rilevate a mezzo di specifiche note di servizio, entro 15 giorni dalla presentazione della fattura a cui il credito si riferisce.

Alla cessione dei crediti sarà applicabile l'art. 117 del D.Lgs 163/2006 smi.

#### **ART. 46 - SPESE DIPENDENTI DAL CONTRATTO E DALLA SUA ESECUZIONE**

Le spese di bollo e registrazione del contratto, degli atti di consegna o riconsegna ed altri ad esso inerenti, sono a carico dell'Appaltatore; e così pure sono a carico dello stesso Appaltatore tutte le spese e le tasse che riguardino, per qualsivoglia titolo o rapporto, il contratto o l'oggetto del medesimo, fatta eccezione per l'IVA ed ogni altra che per legge fosse posta a carico dell'Amministrazione.

**ELENCO DESCRITTIVO DEGLI IMPIANTI COMUNALI AI FINI DELLA CONSEGNA ALL'APPALTATORE**

**DATI ANAGRAFICI**

Comune di : .....

Superficie km<sup>2</sup>.....

Abitanti N.°.....

**ELEMENTI GESTIONALI**

**1. Percentuale degli impianti di proprietà o nella disponibilità del Comune rispetto al totale presente sul territorio comunale** ..... %

**1.1 Punti luce** Numero .....

**2. La manutenzione degli impianti è stata finora effettuata da:**

	Ricambio lampade	Esercizio	Manutenzione
DIRETTAMENTE DEL COMUNE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

IMPRESA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
---------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

**3. Potenza contrattuale totale fornitura energia elettrica** kW.....

**4. Spesa complessiva negli ultimi 3 anni per rinnovo o costruzione di nuovi impianti** Euro .....

**5. Il rilevamento sistematico delle lampade spente è effettuato** No  Si

**6. L'Ufficio tecnico del Comune esegue progettazione di impianti di illuminazione pubblica** No  Si

## DATI TECNICI

### LAMPADE

- 7. Numero totale delle lampade n.** .....
- 7.a n.** ..... lampade ad incandescenza
- 7.b n.** ..... lampade a vapore di mercurio
- 7.c n.** ..... lampade a vapore di sodio ad alta pressione
- 7.d n.** ..... lampade a vapore di sodio a bassa pressione
- 7.e n.** ..... lampade fluorescenti
- 7.f n.** ..... altro tipo

### APPARECCHI DI ILLUMINAZIONE

- 8. Numero totale degli apparecchi di illuminazione n.**  
.....
- 8.a** aperto con piattello n.....
- 8.b** aperto con gonnella n.....
- 8.c** aperto stradale n.....
- 8.d** chiuso stradale n.....
- 8.e** lanterna in stile n.....
- 8.f** sfera n.....
- 8.g** proiettore n.....
- 8.h** altro n.....
- 9. Condizione media di stato di conservazione degli apparecchi di illuminazione**
- 9.a** - Buono % .....
- 9.b** - Medio % .....
- 9.c** - Pessimo % .....

## SOSTEGNI

### 10. Numero totale dei sostegni

10.a n. .... pali in acciaio

...

10.b n. .... pali in cemento

...

10.c n. .... bracci a palo

...

10.d n. .... tesate

...

10.e n. .... mensole a muro

...

10.f n. .... torri faro

...

altro.....  
.....  
.....

### 11. Condizione media di stato di conservazione dei sostegni

11.a - Buono % .....

11.b - Medio % .....

11.c - Pessimo % .....

12. Età media complessiva degli impianti % da 0 ÷ 5 anni

.....

% da 5 ÷ 10 anni

.....

% da 10 ÷ 20 anni

.....

% oltre 20 anni

.....

13. Gli impianti dispongono di riduttori di flusso No  Si

14. Le verifiche periodiche degli impianti di terra vengono / non vengono eseguite  
n. ....  
potenza totale pari a.....

**15. I controlli dello stato dei sostegni vengono / non vengono eseguiti**

**16. Tipo di alimentazione elettrica degli impianti**

In derivazione (400 / 230 V)

In serie

**NOTE FINALI AGGIUNTIVE**

.....  
.....  
.....

Data compilazione .....

**SCHEMA OFFERTA ECONOMICA**

**APPALTO**

**‘GESTIONE DEL SERVIZIO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA, REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI EFFICIENZA ENERGETICA E DI ADEGUAMENTO NORMATIVO SUGLI IMPIANTI COMUNALI, CON FINANZIAMENTO TRAMITE TERZI’**

La \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_, capitale sociale Euro \_\_\_\_\_ = \_\_\_\_\_, iscritta al Registro delle Imprese di \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, partita IVA n. \_\_\_\_\_, in persona del \_\_\_\_\_ e legale rappresentante \_\_\_\_\_

**Importo complessivo annuale pari a Euro \_\_\_\_\_** (indicare importo in lettere e in cifre) + IVA (come risulta dalla tabella sotto riportata)

<b>Impianto/ sub impianto</b>	<b>SPESA STORICA* in EURO  ANNO 2012</b>	<b>di cui, SPESA STORICA* ELETTRICA in EURO  ANNO 2012</b>	<b>CONSUMO ELETTRICO* in MWh  ANNO 2012</b>	<b>RIBASSO INCONDIZIO- NATO in % rispetto ALLA SPESA STORICA</b>	<b>IMPORTO ANNUO OFFERTO IN EURO</b>	<b>IMPORTO ANNUO OFFERTO in  euro/punto luce<sub>el</sub> e euro/punto luce<sub>man</sub></b>
<b>Comune di</b>	Da inserire	Da inserire	Da inserire	0,00%	Da inserire	Da inserire
<b>Comune di</b>	Da inserire	Da inserire	Da inserire	0,00%	Da inserire	Da inserire
.....						
.....						
<b>IMPORTO ANNUO OFFERTO IN</b> euro/punto luce <sub>el</sub> euro/punto luce <sub>man</sub>						

QUOTA AMMORTAMENTO INTERVENTI DI RIDUZIONE DEI CONSUMI ELETTRICI/COSTI GESTIONALI	/	/	/	Da inserire	/
QUOTA AMMORTAMENTO INTERVENTI DI ADEGUAMENTO NORMATIVO	/	/	/	Da inserire	/
QUOTA COMPLESSIVA ANNUA DI AMMORTAMENTO INTERVENTI				Da inserire	/
<b>IMPORTO COMPLESSIVO ANNUO OFFERTO (CANONE) IN EURO</b>				Da inserire	/

\* I campi contrassegnati dal segno (\*) dovranno essere precompilati a cura della Stazione appaltante.

La \_\_\_\_\_ dichiara, inoltre, di accettare tutte le condizioni specificate nel **Capitolato speciale d'appalto** e nel Bando di gara e dichiara altresì:

- a) che la presente offerta è irrevocabile e impegnativa almeno sino al 180° (centottantesimo) giorno successivo alla data di scadenza fissato per la presentazione dell'offerta e comunque fino all'aggiudicazione della gara;
- b) che nell'importo dei prezzi offerti è, altresì, compreso ogni onere, spesa e remunerazione per ogni adempimento contrattuale previsto dal Capitolato speciale d'appalto e dagli altri documenti attinenti e richiamati, assumendo verso

l'Amministrazione appaltante il ruolo di fornitore del servizio di Pubblica Illuminazione;

- c)** che nella formulazione della presente offerta ha tenuto conto di tutte le circostanze logistiche, tecniche, economiche, finanziarie, operative rinunciando sin da ora a qualsiasi azione ed eccezione in merito;
- d)** che la presente offerta non vincolerà in alcun modo la Stazione appaltante;
- e)** di aver preso visione e incondizionata accettazione delle clausole e condizioni riportate nel Capitolato speciale d'appalto e nei suoi allegati, di aver preso cognizione di tutte le circostanze generali e speciali che possono interessare l'esecuzione di tutte le prestazioni oggetto del contratto e che di tali circostanze ha tenuto conto nella determinazione dei prezzi richiesti e offerti, ritenuti remunerativi;
- f)** di non eccepire, durante l'esecuzione del Contratto, la mancata conoscenza di condizioni o la sopravvenienza di elementi non valutati o non considerati, salvo che tali elementi si configurino come causa di forza maggiore contemplate dal codice civile e non escluse da altre norme di legge e/o dal medesimo Capitolato speciale d'appalto;
- g)** che, in caso di raggruppamento di imprese, il pagamento dei corrispettivi avrà luogo a favore di ciascuna associata, per la sua quota di servizi erogati, con il benessere della capogruppo, secondo le modalità che saranno tempestivamente comunicate alla stazione appaltante in caso di aggiudicazione (coordinate bancarie, numero di conto, ecc. ...);
- h)** che il Capitolato speciale d'appalto, così come gli altri atti di gara e tutta la documentazione tecnica fornita in sede di gara, costituiranno parte integrante e sostanziale del Contratto che verrà stipulato con .... Appaltante.

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

**TRACCIA DELLE OPERAZIONI DI  
MANUTENZIONE ORDINARIA E  
PROGRAMMATA-PREVENTIVA**

Il presente Allegato costituisce una traccia delle operazioni richieste di manutenzione ordinaria e programmata-preventiva, atte a garantire il corretto funzionamento degli impianti e il loro mantenimento in condizioni di efficienza. Essa costituisce una mera indicazione non esaustiva fornita dall'Amministrazione agli Operatori economici concorrenti, al fine della predisposizione da parte di queste ultime dei disciplinari e dei cronoprogrammi manutentivi da presentarsi in sede di progetto-offerta.

Nella **manutenzione ordinaria** s'intendono ricompresi i seguenti interventi:

- accertamento periodico che tutte le parti dell'impianto siano regolarmente funzionanti eliminando immediatamente cause che ne impediscano il funzionamento. Qualora circostanze di tempo, di materiali ed altri giustificati motivi impediscano la riattivazione, dovrà provvedersi alla messa fuori servizio della parte difettosa, onde consentire il regolare funzionamento della restante parte;
- sostituzione immediata di propria iniziativa delle lampade di qualsiasi tipo, dei reattori, dei condensatori e degli accenditori, quando siano rotti, fulminati o mancanti per qualsiasi ragione, indipendentemente dalla frequenza delle rotture, con pezzi di ricambio dello stesso tipo delle attrezzature in opera o di quelle sostituite;
- sostituzione delle armature e riflettori (piatti), dei cavi di alimentazione e dei porta lampade, qualora siano rotti, inefficienti, arrugginiti, o che comunque provochino l'irregolare funzionamento dell'impianto od imminente pericolo e rottura;
- mantenimento in condizioni di pulizia dei riflettori, globi, diffusori e delle lampade stesse;
- manutenzione e riparazione degli apparecchi da quadro (interruttori, teleruttori, commutatori), delle cassette porta apparecchiature, dei chiusini, morsettiere, giunzioni e collegamenti;
- tinteggiatura dei pali metallici esistenti e non sostituiti, nonché raddrizzamento di quelli fuori assetto;
- conservazione in perfetto stato di manutenzione e di efficienza del totale dell'impianto di pubblica illuminazione.

Nella **manutenzione programmata-preventiva** s'intendono ricompresi le seguenti tipologie d'intervento ed azioni:

1. per quanto riguarda *i sostegni*
  - eventuale dipintura antiruggine
  - verifica dello stato di protezione anticorrosiva alla base del palo
  - verifica dell'efficienza del collegamento a terra
  - verifica della verticalità
  - verifica della stabilità
  - verifica visiva dell'integrità
  
2. per quanto riguarda l'impianto di *rifasamento automatico*
  - controllo dei dispositivi di inserzione automatica
  - controllo lampade di monitoraggio e segnalazione
  - verifica del corretto valore con cui viene assorbita l'energia elettrica
  - serraggio morsettiere e punti di connessione
  - controllo fusibili e protezioni
  
3. per quanto riguarda *i quadri di BT*
  - pulizia apparecchiature, sbarre, carpenteria
  - verifica a vista morsettiere e connessioni per accertare eventuali connessioni lente, ossidazioni o bruciature
  - verifica dello stato dei contattori
  - verifica dei collegamenti a terra
  - verifica della presenza ed eventuale rimozione di parti estranee
  - controllo a vista delle teste di cavo nelle morsettiere
  - prova lampade spia e sostituzione di lampade e portalampade danneggiate
  - verifica funzionamento eventuali apparecchiature di ventilazione e/o raffrescamento (ventilatori, termostati, condizionatori,...)
  - verifica stato targhettature
  - verifica ed eventuale ripresa delle verniciature e delle protezioni contro la corrosione e/o penetrazione di liquidi o polvere
  
  - serraggio delle connessioni
  - verifica strumentazione e segnalazioni
  - verifica dello stato degli interruttori
  - verifica a vista dello stato dell'isolamento dei conduttori
  - verifica funzionale dei circuiti ausiliari
  - verifica strumentale dell'equilibratura del carico alimentato con eventuale riequilibrio degli assorbimenti
  
4. per quanto riguarda *i corpi illuminanti*
  - accertamento dell'avvenuta accensione e spegnimento dell'impianto
  - ricambio e fornitura di corpi e schermi in vetro o plexiglass
  - ricambio e fornitura di portalampada, morsettiere, fusibili, minuteria varia e di quanto occorre per garantire il normale funzionamento dei corpi illuminanti
  - controllo del collegamento elettrico e dell'ossidazione

- controllo efficienza ed integrità
- controllo serraggio bulloni e viteria
- prova di funzionamento
- pulizia generale
- verifica corretto fissaggio
- sostituzione con cadenza programmata delle lampade.

La periodicità della singola tipologia di intervento verrà indicata dagli Operatori economici concorrenti nei disciplinari manutentivi.

**ALLEGATO E**

**SCHEMA DI AMMORTAMENTO DELL'INVESTIMENTO PROPOSTO PER GLI INTERVENTI DI RIDUZIONE DEI CONSUMI ELETTRICI E DEI COSTI GESTIONALI**

INVESTIMENTO TOTALE PROPOSTO\*: .....Euro

TASSO D'INTERESSE APPLICATO: .....

Annualità	Rateo/anno costante	Risparmio energia		Economie gestionali	Totale risparmio previsto	Risparmio al netto del rateo/anno
	[euro]	[kWh.e]	[euro]	[euro]	[euro]	[euro]
	/	A		B	A+B	/
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
.....						
<b>Totale</b>						

-----, li -----

**FIRMA**

-----

\*L'importo deve considerarsi al netto di eventuali sovvenzioni pubbliche già assegnate all'Appaltatore per la realizzazione ed esercizio degli impianti.

**SCHEMA DI AMMORTAMENTO DELL'INVESTIMENTO PROPOSTO PER GLI  
INTERVENTI DI ADEGUAMENTO NORMATIVO**

**INVESTIMENTO TOTALE PROPOSTO: .....Euro**

**TASSO D'INTERESSE APPLICATO: .....**

<b>Annualità</b>	<b>Quota capitale</b>	<b>Quota interessi</b>	<b>Rateo/anno costante</b>	<b>Eventuale quota annua non coperta dal risparmio energetico garantito*</b>
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
.....				
<b>Totale</b>				

....., li .....

**FIRMA**

.....

\* Per risparmio energetico garantito s'intende il valore economico del risparmio al netto del rateo/anno di cui all' All. E.