



COMUNE DI ASSEMINI

Piazza Repubblica 09032 Assemini (CA)



PIANO ENERGETICO COMUNALE

ALLEGATO 2. CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO TIPO

Il professionista incaricato:

Dott. Ing. Giorgio Efisio Demurtas

Collaboratore:

Dott. Ing. Giovanni Antonio Murru



Giorgio Efisio Demurtas



Sommario

1	INTRODUZIONE	4
2	PREMESSA	5
3	OGGETTO DELL'APPALTO	5
4	DURATA DELL'APPALTO	6
5	IMPORTO DELL'APPALTO E PRESTAZIONI INCLUSE	6
6	TEMPI DI ESECUZIONE	7
7	PRESTAZIONI A CANONE: REQUISITI RICHIESTI	7
8	GESTIONE TERMICA	7
8.1	Ambito di intervento del servizio termico	7
8.2	Qualità del servizio	8
8.3	Fornitura di energia termica.....	9
9	GESTIONE ELETTRICA	9
9.1	Definizione del perimetro del Servizio di Gestione Elettrica.....	9
9.2	Fornitura di energia elettrica.....	9
9.3	Conduzione e Manutenzione degli impianti elettrici	10
10	GESTIONE PUBBLICA ILLUMINAZIONE	12
10.1	Ambito di intervento del Servizio di Pubblica Illuminazione.....	12
10.2	Fornitura di energia elettrica	13
10.3	Conduzione e Manutenzione degli impianti di pubblica illuminazione.....	13
10.4	Ripristino impianti danneggiati.....	15
10.5	Redazione ed aggiornamento PRIC.....	15
11	SERVIZIO DI REPERIBILITÀ E PRONTO INTERVENTO.....	15
11.1	Servizio di Controllo e Monitoraggio	17
11.2	Auditing e verifica del Servizio di Controllo e Monitoraggio	18
12	SPECIFICHE SULLA MANUTENZIONE	18
12.1	Specifiche sulla manutenzione di ripristino.....	18
13	MESSA A NORMA	19
13.1	Presa in consegna degli impianti	19
14	CANONE OMNICOMPRENSIVO ANNUO: REVISIONE, ADEGUAMENTO E CONGUAGLI.....	21



14.1	Composizione del Canone di Riferimento	21
14.2	Variazione del Canone di Riferimento	22
14.3	Variazione dei parametri di servizio.	22
14.4	Variazione del costo dei vettori energetici	25
14.5	Adeguamento al tasso di inflazione.....	26
14.6	Obbligo di notifica degli indici di aggiornamento.....	26
14.7	Conguaglio annuo	26
15	PRESTAZIONI A MISURA.....	27
16	FATTURAZIONE E PAGAMENTI.....	27
17	PENALI	27
18	RISOLUZIONE DEL CONTRATTO	28
18.1	Corrispettivo del diritto di recesso anticipato.....	31
19	NORME TRANSITORIE E FINALI	32
19.1	Impegni della Stazione Appaltante	32
19.2	Interventi predisposti in autonomia dalla Stazione Appaltante.....	32
19.3	Proprietà degli impianti	33
19.4	Controversie	33
19.5	Cauzione definitiva	33
19.6	Copertura assicurativa	34



1 INTRODUZIONE

Facendo riferimento alla parte attuativa del Piano Energetico Comunale di Assemini, è stato elaborato, come parte integrante del documento di programmazione energetica, un Capitolato d'Appalto tipo, per la gestione energetica sugli impianti ed edifici da inserire negli strumenti di Pianificazione Territoriale Locale (PUC e RUEC):

affidamento in concessione del servizio di gestione calore ed energia degli edifici, degli impianti, delle strutture e della rete di illuminazione pubblica di proprietà del comune e della progettazione e realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica mediante un contratto di rendimento energetico ai sensi del d. lgs. 115/08.



2 PREMESSA

Il Comune intende stipulare un contratto di rendimento energetico per realizzare gli obiettivi di miglioramento di efficienza energetica previsti dal D.lgs. 115/2008, attuativo della direttiva comunitaria 2006/32/CE, e contestualmente ridurre la propria spesa energetica.

Il servizio energetico in oggetto consiste nella progettazione, nella programmazione, nella gestione e nella realizzazione di misure e/o interventi diretti ad assicurare le seguenti finalità:

- ottimizzazione della gestione energetica;
- controllo e riduzione della spesa e dei consumi energetici;
- efficientamento energetico;
- manutenzione, conduzione ed esercizio degli impianti e del patrimonio energetico nel rispetto delle norme vigenti in materia;
- riduzione delle emissioni di inquinanti degli impianti termici e delle emissioni di gas ad effetto serra.

3 OGGETTO DELL'APPALTO

Oggetto del presente contratto di rendimento energetico sono le seguenti attività:

- fornitura dell'energia elettrica e termica per i beni oggetto del contratto;
- la gestione, la conduzione e la manutenzione ordinaria degli impianti elettrici e termici, nonché l'assunzione della figura di Terzo Responsabile;
- la progettazione, il finanziamento e la realizzazione di interventi di efficientamento energetico degli impianti.

A fronte di tali attività la Stazione Appaltante riconoscerà all'Aggiudicatario un canone onnicomprensivo annuo che include:

- i costi di fornitura dell'energia primaria termica ed elettrica;
- i costi di conduzione e manutenzione ordinaria degli impianti;
- i costi di progettazione, finanziamento e realizzazione degli interventi di efficientamento energetico offerti in sede di gara.



Altre attività e servizi, a meno che non espressamente offerti in sede di gara, sono esclusi dal canone onnicomprensivo annuo e saranno remunerati a misura.

4 DURATA DELL'APPALTO

La Stazione Appaltante ha optato per l'affidamento del contratto di rendimento energetico per una durata contrattuale che possa consentire all'Aggiudicatario di rientrare, a fronte del risparmio energetico ottenuto, degli investimenti necessari per la realizzazione degli interventi.

Pertanto, in conformità a quanto previsto dal punto 6, comma 1 dell'allegato II del D.lgs. 115/2008, il contratto energetico sarà stipulato per una durata pari a ____ anni.

Alla naturale scadenza del contratto, l'Aggiudicatario non potrà pretendere rimborsi o indennizzi di sorta, essendo pagato di ogni suo avere e diritto con quanto la Stazione Appaltante corrisponderà sulla base dell'offerta, così come presentata ed accettata.

5 IMPORTO DELL'APPALTO E PRESTAZIONI INCLUSE

L'importo dell'appalto è stato calcolato sulla base del costo sostenuto dalla Stazione Appaltante nell'anno ____ per la gestione energetica degli edifici, impianti e beni oggetto del presente contratto, attualmente così suddivisi:

- costo per l'acquisto di energia elettrica rete di Illuminazione Pubblica: € _____
- costo per l'acquisto di energia elettrica edifici e altre strutture: € _____
- costo per l'acquisto dell'energia termica: € _____
- costo per la conduzione e manutenzione ordinaria degli impianti: € _____

L'ammontare presunto dell'appalto è stimato pertanto in complessivi € _____ annui oltre IVA per un totale per l'intera durata contrattuale pari a € _____ oltre IVA.

Il costo per la conduzione e manutenzione ordinaria degli impianti, pari ad € _____, è comprensivo di € _____ per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, ed € _____ quale costo di incidenza della mano d'opera anch'essa non soggetta a ribasso.

L'importo complessivo soggetto a ribasso di gara è pertanto pari ad € _____ oltre IVA.

L'importo annuo dell'appalto sarà comunque quello risultante dall'offerta dell'Aggiudicatario e con esso si intendono compensati tutti i servizi "a canone" specificati del presente Capitolato.



Eventuali incentivi pubblici in ambito energetico (ad es. TEE, conto termico, ecc.) derivanti dall'operato dell'Aggiudicatario saranno integralmente riconosciuti all'Aggiudicatario stesso. In caso di cessazione del contratto in via anticipata che impedisca, in tutto o in parte, il godimento di tali incentivi e/o agevolazioni di competenza dell'Aggiudicatario, l'Aggiudicatario medesimo avrà titolo ad un indennizzo non inferiore al valore di tale mancato godimento, oltre a quanto previsto dai successivi artt. _____.

Gli interventi di manutenzione straordinaria o di adeguamento normativo, ove non offerti dall'Aggiudicatario, sono remunerati secondo quanto previsto ai punti successivi.

6 TEMPI DI ESECUZIONE

Il termine massimo per l'elaborazione e la consegna della progettazione definitiva ed esecutiva, a pena della decadenza dell'aggiudicazione, è di _____ giorni naturali e consecutivi dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione.

I lavori di efficientamento e riqualificazione energetica, oltre che quelli di messa a norma e tutti i lavori comunque proposti dall'aggiudicatario in sede di offerta dovranno essere realizzati nei termini previsti dal cronoprogramma presentato in sede di offerta.

7 PRESTAZIONI A CANONE: REQUISITI RICHIESTI

Negli articoli successivi sono descritte le modalità di esecuzione e i requisiti richiesti per le prestazioni incluse nel canone onnicomprensivo annuo di cui all'art. _____.

8 GESTIONE TERMICA

L'impresa aggiudicataria dovrà rispettare tutte le norme di legge e le prescrizioni pertinenti l'esercizio degli impianti termici e le condizioni di prevenzione e protezione dai rischi ad essi collegati.

Oggetto delle attività di seguito descritte sono gli impianti termici indicati nel rispettivo allegato "___" al presente Capitolato Speciale d'Appalto.

8.1 Ambito di intervento del servizio termico

Per impianti termici si intende nel presente documento l'insieme di:

generatore di calore esistente preso in gestione dall'appaltatore o quello disposto dallo stesso e tutti i suoi componenti;



rete di distribuzione del fluido termovettore dal generatore di calore fino ai dispositivi di emissione negli ambienti riscaldati: tale rete è costituita dalle tubazioni esistenti dell'attuale impianto termico e comprenderà eventuali espansioni delle medesime a seguito dell'installazione di nuovi generatori di calore da parte dell'appaltatore;

sistema di emissione in ambiente: tale sistema si compone degli attuali dispositivi finali di emissione di energia termica negli ambienti riscaldati (radiatori, ventilconvettori, fan coil, ecc). Oltre ai dispositivi esistenti, saranno oggetto dei servizi a seguire eventuali dispositivi inseriti a seguito dell'intervento dell'appaltatore;

sistemi di regolazione: tale sistema si compone degli apparecchi esistenti volti alla gestione dei flussi termici in ambiente (valvole termostatiche, termostati, centraline termiche, sonde di temperatura, ecc.). Saranno oggetto dei servizi a seguire oltre ai sistemi esistenti anche quelli predisposti dall'appaltatore in seguito all'adempimento all'appalto.

L'appaltatore è chiamato con cadenza annuale ad effettuare un censimento di dettaglio degli impianti termici dell'allegato _____. In seguito a tale attività l'appaltatore dovrà provvedere all'elaborazione di un report recante, per ogni impianto presente, una breve descrizione dalla quale si evinca la funzione degli elementi costitutivi così come innanzi descritti.

8.2 Qualità del servizio

L'Appaltatore dovrà assicurare il mantenimento delle temperature rilevate in contraddittorio al momento della presa in consegna degli impianti. Qualora tale rilevazione non sia possibile andranno garantite le temperature di seguito descritte:

AREA	TEMPERATURA DI GARANZIA	TOLLERANZE
AULE, UFFICI E ALLOGGI	20°C	+2°C
PALESTRE, MAGAZZINI, DEPOSITI, OFFICINE, EDIFICI DI CULTO E/O SIMILARI	18°C	+2°C

Tabella 1. Temperature.

Il funzionamento degli impianti termici deve essere inoltre garantito ai sensi del DPR 74/2013 e, per quanto non già previsto, dal DPR 412/93.

L'erogazione di acqua calda sanitaria deve essere comunque assicurata 365 giorni l'anno ad una temperatura pari a 45°C per i mesi da _____ a _____ e pari a 42°C da _____ a _____. Tali temperature sono da intendersi rilevate all'immissione nei sistemi di distribuzione e caratterizzate da una tolleranza pari a $\pm 2^\circ\text{C}$.



Il funzionamento degli impianti termici deve essere inoltre garantito nel rispetto di quanto previsto dalla UNI/TS 11300 – 1.

8.3 Fornitura di energia termica

L'Appaltatore provvede all'acquisto e fornitura d'energia per tutti gli edifici di cui all'allegato ____ e delle eventuali estensioni. I costi relativi alla fornitura di energia termica sono a carico dell'appaltatore.

9 GESTIONE ELETTRICA

Oggetto delle attività di seguito descritte sono gli impianti elettrici al servizio dei beni e degli edifici di cui all'allegato ____ del presente Capitolato, ivi compresa la progettazione e la realizzazione di interventi di carattere gestionale e di riqualificazione tecnologica degli impianti, la realizzazione e gestione di impianti di produzione e/o, eventualmente, utilizzo di energie rinnovabili e alternative, nonché l'adozione delle altre misure ritenute più opportune dall'Aggiudicatario, a propria esclusiva ed insindacabile discrezione, per realizzare gli obiettivi di rendimento energetico.

L'Aggiudicatario, nell'esecuzione dei lavori e dei servizi di propria competenza, dovrà rispettare tutte le norme di legge e le prescrizioni vigenti pertinenti l'esercizio degli impianti elettrici, nonché le condizioni di prevenzione e protezione dai rischi ad essi collegati.

9.1 Definizione del perimetro del Servizio di Gestione Elettrica

Gli impianti elettrici oggetto del Servizio di Gestione Elettrica, sono:

- gli impianti per la distribuzione e l'utilizzo dell'energia elettrica, a partire dal punto di prelievo dalla rete;
- le cabine elettriche di trasformazione, i quadri e sottoquadri di distribuzione;
- gli impianti di illuminazione interna.

9.2 Fornitura di energia elettrica¹

L'Aggiudicatario provvede all'acquisto e fornitura dell'energia elettrica necessaria al soddisfacimento di tutto il fabbisogno dei beni, impianti ed Edifici, e, comunque, come meglio specificati nell'allegato ____ del presente Capitolato. I costi relativi alla fornitura di energia elettrica sono a carico dell'Aggiudicatario.

¹ Ivi compresa la fornitura elettrica per gli impianti di condizionamento estivo



Nel caso in cui la Stazione Appaltante decida di installare in autonomia nuovi carichi elettrici (anche provvisori) all'interno degli edifici/beni/strutture/impianti del Servizio di Gestione Elettrica elencati nell'allegato ____, ne darà immediata comunicazione all'Aggiudicatario e comunque entro massimo tre giorni dalla loro installazione.

L'Aggiudicatario ha diritto di effettuare in qualunque momento, in contraddittorio con la Stazione Appaltante, misure per la verifica dei carichi elettrici presenti.

A seguito della introduzione dei suddetti nuovi carichi, il canone onnicomprensivo annuo verrà aggiornato tenendo conto dell'incremento dei consumi elettrici secondo quanto sin d'ora previsto agli artt ____.

9.3 Conduzione e Manutenzione degli impianti elettrici

Dovrà esser garantita dall'Aggiudicatario per tutta la durata contrattuale la conduzione e la manutenzione ordinaria di tutti i beni oggetto del Servizio di Gestione Elettrica inclusi nel perimetro di servizio (ovvero elencati nell'allegato ____), nel pieno rispetto delle norme di legge e normative tecniche di riferimento vigenti.

La manutenzione ordinaria degli impianti prevede la verifica dello stato dell'arte degli impianti stessi. Di seguito si riporta l'elenco delle attività previste da effettuare in conformità alle prescrizioni riportate nei manuali d'uso e manutenzione dei relativi costruttori:

- verifica e controllo integrità dei corpi e dei dispositivi illuminanti;
- verifica e controllo della funzionalità di reattori, accenditori e starter e relativa sostituzione in caso di usura o malfunzionamento;
- verifica e controllo dell'integrità e della funzionalità dei circuiti d'accensione, nonché ripristino degli eventuali malfunzionamenti;
- verifica e controllo di staffature, funi di sospensione, bullonature e di qualsiasi altro tipo di sistema di fissaggio esistente;
- pulizia di schermi, ottiche, griglie, globi e corpi;
- riparazione e sostituzione periodica degli elementi che dovessero risultare non funzionanti;
- verifica e controllo delle batterie d'autonomia e dei componenti elettronici guasti o usurati;
- verifica dell'integrità e leggibilità dell'apparato di segnalazione (per i soli apparecchi di segnalazione di sicurezza);
- pulizia degli apparati di segnalazione (pittogrammi) per apparecchi di segnalazione di sicurezza, dello schermo trasparente e dello schermo riflettente;



COMUNE DI ASSEMINI

- verifica dell'intervento in emergenza e funzionale degli apparecchi di emergenza;
- verifica dell'autonomia dei dispositivi di illuminazione di emergenza dopo il necessario tempo di ricarica;
- eventuali specifiche verifiche/controlli legati a particolari/eccezionali elementi tecnici o dispositivi offerti in sede di gara e poi installati dall'Aggiudicatario.

Sono da intendersi come elementi da sostituire coperti da manutenzione ordinaria i seguenti componenti di impianto:

- lampade;
- accessori elettrici necessari al funzionamento degli apparecchi d'illuminazione: alimentatori, trasformatori, piastre elettriche/elettroniche;
- cablaggi elettrici tra morsettiera e apparecchio d'illuminazione; morsettiere;
- interruttori, relè e morsettiere degli armadi di comando e protezione.

Nel canone omnicomprendivo annuo sono compresi tutti i componenti e gli elementi di sostituzione inerenti alla sola manutenzione ordinaria, così come sopra elencati.



10 GESTIONE PUBBLICA ILLUMINAZIONE

Oggetto delle attività di seguito descritte sono gli impianti di pubblica illuminazione di proprietà comunale, così come riportati all'interno dell'allegato _____, ivi compresa la progettazione e la realizzazione di interventi di carattere gestionale e di riqualificazione tecnologica degli impianti. L'Aggiudicatario, nell'esecuzione dei lavori e dei servizi di propria competenza, dovrà rispettare tutte le norme di legge e le prescrizioni vigenti pertinenti l'esercizio degli impianti di pubblica illuminazione, nonché le condizioni di prevenzione e protezione dai rischi ad essi collegati.

10.1 Ambito di intervento del Servizio di Pubblica Illuminazione

Gli impianti oggetto del Servizio di Pubblica Illuminazione, sono:

- gli impianti di messa a terra, comprensivi dei sistemi di dispersione e relativi organi;
- i quadri elettrici di distribuzione;
- la rete elettrica di distribuzione;
- l'apparecchio illuminante, composto da corpo, lampada e gli accessori elettrici ed elettronici necessari al funzionamento.

Non sono invece compresi nel canone onnicomprensivo annuo i sostegni dei corpi illuminanti e tutte le opere edili connesse. Tali opere potranno essere svolte dall'Aggiudicatario - previa autorizzazione da parte della Stazione Appaltante sulla base della presentazione di un preventivo di spesa da parte dell'Aggiudicatario e accettato dalla Stazione Appaltante stessa. Qualora i lavori non siano realizzati dall'Aggiudicatario ma da altra impresa, al primo compete la espressione di assenso al progetto di intervento relativamente al rispetto delle norme vigenti in materia, finalizzata alla presa in carico una volta eseguiti i lavori.

Gli interventi di messa a norma necessari e dettagliati dall'Appaltatore nel progetto presentato con l'offerta tecnica, verranno programmati annualmente - limitatamente all'importo annuo messo a disposizione dalla Stazione Appaltante - secondo un cronoprogramma proposto dall'Appaltatore e sottoposto ad approvazione dalla Stazione Appaltante.

Le opere effettuate saranno valorizzate in riferimento ai prezzi unitari indicati nel prezziario Regione Sardegna, DEI – Tipografia del Genio Civile - in vigore al momento dell'esecuzione dell'intervento, a cui sarà applicato il ribasso percentuale offerto dall'Aggiudicatario in sede di presentazione dell'offerta, qualora la natura degli interventi permetta l'utilizzo del suddetto prezziario. Diversamente, tali prestazioni saranno valorizzate sulla base dell'offerta economica presentata dall'Aggiudicatario e accettata dalla Stazione Appaltante.



10.2 Fornitura di energia elettrica

L'Aggiudicatario provvede all'acquisto e alla fornitura d'energia elettrica necessaria al soddisfacimento del fabbisogno dei punti luce compresi nel perimetro di cui all'allegato ____ al presente Capitolato e a quelli appartenenti ad eventuali successive estensioni della rete di illuminazione pubblica secondo quanto s'in dora previsto al punto ____.

Tutti i costi relativi alla fornitura di energia elettrica sono a carico dell'Aggiudicatario. Qualora al momento della presa in consegna degli impianti di illuminazione pubblica si dovesse rilevare una difformità fra quanto censito nell'allegato ____ e quanto effettivamente presente e/o qualora si dovessero verificare modalità di accensione parziale dei punti luce, per cui il consumo dichiarato risulti inferiore rispetto a quello che avrebbe dovuto essere a fronte di una corretta accensione di tutti i punti luce, il canone omnicomprensivo annuale dovrà essere rideterminato tenendo conto dei consumi effettivi, che saranno stimati rispetto all'anno di riferimento definito all'art. ____.

10.3 Conduzione e Manutenzione degli impianti di pubblica illuminazione

L'Aggiudicatario provvede all'esercizio degli impianti e alla loro conduzione, effettuando le attività di accensione e spegnimento dei punti luce compresi nel perimetro di servizio di cui all'allegato ____ del presente Capitolato, nonché alla manutenzione ordinaria (compresa nel canone omnicomprensivo) e straordinaria (remunerata ai sensi dell'art. ____) per tutta la durata contrattuale.

In particolare, la conduzione degli impianti di pubblica illuminazione comprende le seguenti attività:

- taratura degli interruttori crepuscolari e pulizia occasionale delle relative cellule fotoelettriche;
- ricarica e/o sostituzione di valvole fuse e chiusura di interruttori eventualmente scattati nei quadri di comando e protezione;
- istituzione di un Servizio di Reperibilità e Pronto Intervento, ai sensi del successivo art. ____.

La manutenzione ordinaria degli impianti di Illuminazione Pubblica prevede l'insieme delle sotto elencate attività da effettuarsi con mezzi propri:

- sostituzione delle lampade esaurite o rotte e dei relativi accessori (reattore, portalampada, rifasatore, accenditore, fusibile) compreso l'eventuale riarmo del quadro e la ricerca del guasto che ha determinato lo spegnimento dell'impianto;



COMUNE DI ASSEMINI

- pulizia sia interna che esterna dei corpi illuminanti oggetto della sostituzione della lampada.

In particolare, l'Aggiudicatario provvederà a sua cura e spesa a mantenere efficiente la numerazione attuale dei punti luce, provvedendo a stampare e ricollocare sui punti luce eventuali etichette asportate con nuove di uguali caratteristiche.

L'Aggiudicatario si impegna altresì ad assumere alle condizioni sin d'ora previste negli articoli successivi del presente Capitolato la manutenzione di eventuali nuovi punti luce che venissero realizzati nel corso del contratto stesso, nonché di nuovi impianti o ampliamenti di impianti esistenti. Detti impianti dovranno essere numerati, inseriti in planimetria e su ogni punto luce dovrà essere apposta la targhetta con la numerazione.

Oltre agli oneri di cui alle suddette attività di conduzione e manutenzione ordinaria, nonché a quanto previsto da tutti i piani per le misure di sicurezza fisica dei lavoratori, sono a carico dell'Aggiudicatario gli oneri e gli obblighi che seguono:

- predisposizione della richiesta d'accesso alle cabine MT/bt nel Comune di _____ per manutenzione impianti pubblica illuminazione da presentare a Enel Distribuzione;
- richiedere tutti i permessi necessari per accedere ed operare con i mezzi sulle strade e piazze comunali;
- disporre di personale formato ed addestrato all'esecuzione delle attività affidategli ed in possesso dei requisiti previsti dalle norme CEI EN 50110-1 e CEI 11-27;
- disporre di personale in possesso della qualifica di Persona Idonea (PEI) per le specifiche attività "sotto tensione" e del relativo attestato di idoneità e di autorizzazione, come previsto dalle Norme precedentemente citate.

Sono da intendersi elementi da sostituire coperti da manutenzione ordinaria i seguenti componenti di impianto:

- Lampade;
- Fusibili e morsettiere;
- Bulloneria e corsetteria; Cavetteria;
- Guarnizioni;
- Lampade di segnalazione installate sui quadri elettrici.



Nel canone onnicomprensivo annuo sono compresi tutti i componenti e gli elementi di sostituzione inerenti alla sola manutenzione ordinaria, così come descritti al paragrafo precedente.

10.4 Ripristino impianti danneggiati

Nel caso in cui, a seguito di incidenti stradali, si verificano dei danneggiamenti agli impianti della rete di pubblica illuminazione, l'Aggiudicatario potrà effettuare il ripristino dell'impianto recuperando successivamente le spese sostenute dalla Stazione Appaltante, sulla base dei costi di cui all'art. _____.

Ove ciò sia possibile, ossia dove il mancato ripristino non incida sulla sicurezza delle cose e delle persone, il ripristino potrà essere effettuato anche successivamente.

La Stazione Appaltante si impegna a tenere regolati i rami e le fronde degli alberi dei viali e in genere delle aree pubbliche e private in modo che, in qualsiasi condizione meteorologica, siano esclusi contatti con le linee elettriche degli impianti di illuminazione pubblica, sia mantenuto integro il flusso luminoso emesso dai corpi illuminanti, e sia garantita la sicurezza degli impianti, delle apparecchiature e delle linee di alimentazione.

10.5 Redazione ed aggiornamento PRIC

Contestualmente al servizio di conduzione e manutenzione della Pubblica Illuminazione, a seguito della variazione della consistenza degli impianti, l'appaltatore dovrà farsi carico dell'aggiornamento annuale del PRIC (Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale), ai sensi di legge.

Resta fatto obbligo all'Appaltatore di trasmettere la documentazione di cui sopra, sia in formato cartaceo che digitale, alla Stazione Appaltante, nei formati che saranno ritenuti più idonei o perché previsti da norme specifiche.

11 SERVIZIO DI REPERIBILITÀ E PRONTO INTERVENTO

Il servizio di Reperibilità e Pronto Intervento è da intendersi come servizio dedicato al ripristino delle normali condizioni di funzionamento degli impianti a seguito di avvenuta interruzione dell'erogazione di uno qualunque dei servizi previsti dal presente Capitolato. Tale servizio è da intendersi attivo per 24 ore al giorno di tutti i giorni dell'anno, festivi inclusi.

L'Aggiudicatario dovrà predisporre una centrale operativa presso la quale le segnalazioni verranno convogliate telefonicamente o per via informatica.

L'Aggiudicatario provvederà alla creazione di un record contenente le seguenti informazioni:

- data e ora segnalazione;



- identificativo e mansione del segnalante;
- identificativo dell'unità di impianto per la quale è richiesto l'intervento;
- descrizione del fenomeno di malfunzionamento, avaria, sospensione servizio, anomalia;
- codice di intervento, stabilito secondo la seguente griglia di valutazione:

CHIAMATA	DESCRIZIONE	TEMPO DI SOPRALLUOGO
Emergenza	Tipico di situazioni che possono mettere a rischio la incolumità delle persone e/o possono determinare l'interruzione delle normali attività lavorative.	Sopralluogo entro 4 ore dalla chiamata
Urgenza	Tipico di situazioni che possono compromettere le condizioni ottimali (es. condizioni microclimatiche) per lo svolgimento delle normali attività lavorative	Sopralluogo entro 12 ore dalla chiamata
Nessuna urgenza	Tutti gli altri casi	Sopralluogo entro 48 ore dalla chiamata

Tabella 2. Griglia di valutazione.

A seguito della ricezione della segnalazione e dell'assegnazione del codice d'intervento, viene attivato il servizio di Pronto Intervento, costituito da:

- sopralluogo: attività volta ad una prima messa in sicurezza della porzione di impianto oggetto di segnalazione e della parte di edificio immediatamente interessata dalle operazioni di ripristino e ad un'analisi dello stato funzionale d'impianto per identificare le cause d'interruzione;
- intervento: attività di ripristino (comprendente eventuale sostituzione, riparazione o ripristino di impianti o elementi di essi) volta a riattivare l'erogazione interrotta di comfort mediante intervento correttivo o sostitutivo.

In sede di sopralluogo la gravità dell'intervento potrà essere confermata o eventualmente riclassificata. Gli interventi successivi al sopralluogo di carattere manutentivo, sostitutivo o di ripristino in qualsiasi forma devono essere risolutivi e definitivi: qualora non sia possibile il ripristino o la messa in sicurezza immediata si può procedere a disporre soluzioni temporanee. I tempi massimi d'intervento previsti per i diversi livelli di urgenza sono di seguito definiti:



EMERGENZA/URGENZA CHIAMATA	TEMPO DI INIZIO ESECUZIONE
Indifferibile	Contestuale al sopralluogo
Programmabile a breve termine	___ giorni solari dalla data di sopralluogo
Programmabile a medio termine	Tra i ___ e i ___ giorni solari dalla data di effettuazione del sopralluogo
Programmabile a lungo termine	Oltre i ___ giorni solari dalla data di effettuazione del sopralluogo

Tabella 3. Tempi di intervento.

I materiali d'uso e consumo, così come la manodopera impiegata per il servizio di Pronto Intervento sono da considerarsi compresi nel canone omnicomprendivo annuo di cui al precedente art. ____, salvo sospensioni o malfunzionamenti di servizio attribuibili ad una o più cause di seguito riportate:

- cause di forza maggiore (calamità naturali, sommosse, terremoti, alluvioni, ecc.);
- utilizzi impropri da parte degli utenti dei servizi e terze persone;
- atti vandalici o condotte scorrette da parte degli utenti dei servizi e terze persone; modifiche o interventi tecnici e di regolazione d'impianto ad opera di personale diverso da quello identificato e autorizzato dall'Aggiudicatario e comunque senza previa comunicazione o consultazione con l'Aggiudicatario;
- Interventi di manutenzione straordinaria atti o fatti di Terzi;
- caso fortuito.

Tutte le interazioni verso la Centrale Operativa, attraverso un qualunque canale di accesso, dovranno essere registrate nel sistema informativo, che terrà traccia di tutte le comunicazioni.

11.1 Servizio di Controllo e Monitoraggio

L'Aggiudicatario su base annuale dovrà provvedere ad emettere un report alla Stazione Appaltante con riepilogo dell'energia termica ed elettrica complessivamente utilizzata dalle utenze servite, oltre che delle azioni intraprese e del risultato derivante in termini di efficienza. Inoltre, dovrà essere compilata a carico dell'Aggiudicatario un'anagrafica degli impianti in gestione, che rechi i principali dati d'impianto.



11.2 Auditing e verifica del Servizio di Controllo e Monitoraggio

La stazione appaltante si riserva il diritto di affidare, a onere dell'appaltatore, l'attività di controllo di auditing dei processi di misurazione, controllo e monitoraggio dell'appaltatore ad un soggetto terzo individuato dalla Stazione Appaltante.

L'importo spettante al tecnico incaricato dalla stazione appaltante, a onere dell'appaltatore, viene fissato in € ____/abitanteannui. L'importo sarà pertanto soggetto a variazione in funzione della popolazione residente e il valore unitario verrà rivalutato annualmente in base alla media mensile dell'Indice generale nazionale dei prezzi al consumo (indice istat). La Stazione Appaltante potrà organizzare le visite ispettive e le rilevazioni secondo i tempi e le modalità preferite (purché non vadano ad interferire con l'operato di conduzione, manutenzione e gestione dei servizi di cui agli art. _____).

12 SPECIFICHE SULLA MANUTENZIONE

L'Aggiudicatario dovrà definire per ogni impianto oggetto del contratto un programma di manutenzione ordinaria, da svolgersi per intero almeno una volta all'anno, le cui attività caratteristiche sono:

- pulizia;
- sostituzioni parti funzionali di impianto responsabili per la non rispondenza alle prestazioni attese;
- smontaggio e rimontaggio;
- controlli funzionali e verifiche dello stato di funzionalità impiantistico.

È onere dell'Aggiudicatario rendicontare annualmente le attività manutentive svolte.

In particolare, le attività di manutenzione ordinaria devono essere eseguite secondo le modalità di cui ai precedenti artt. _____ per i diversi servizi oggetto del presente capitolato; tali attività sono remunerate a mezzo del canone onnicomprensivo annuo (ad esclusione delle manutenzioni straordinarie o di adeguamento normativo che sono remunerate ai sensi dell'art. _____).

12.1 Specifiche sulla manutenzione di ripristino

Qualora le attività manutentive siano di carattere di ripristino (quindi a seguito di avaria, malfunzionamento, interruzioni parziali o complete di servizio e rese di qualità del servizio e ad esclusione di danni derivanti da uso improprio, atti vandalici, forze di causa maggiore, calamità naturali, esplosioni, incidenti stradali, modifiche non autorizzate dell'assetto impiantistico),



l'Aggiudicatario sarà tenuto ad effettuare tutte le operazioni necessarie al ripristino, previa autorizzazione della Stazione Appaltante.

Ad avvenuta attività di ripristino, anche attraverso adeguato report fornito dall'Aggiudicatario, sarà determinata la causa dell'interruzione e, nei soli casi non contemplati dal presente contratto, sarà definita in contraddittorio la natura dell'intervento (ordinario o straordinario).

13 MESSA A NORMA

La Stazione Appaltante consegna gli impianti in stato di funzionamento, idonei all'uso previsto e nel pieno rispetto delle normative tecniche di settore vigenti, oltre che di tutta la documentazione e le certificazioni correlate ai medesimi previste per legge (solo ad esempio, Certificati Prevenzione Incendi).

Al momento della presa in consegna degli impianti le Parti verificheranno in contraddittorio lo stato di adeguamento normativo degli stessi e la presenza, nonché la correttezza della documentazione di cui sopra. Qualora si rendessero necessari interventi di messa a norma o di predisposizione documentale – che non siano già compresi negli interventi di efficientamento offerti dall'Aggiudicatario e negli interventi di messa a norma offerti dall'Aggiudicatario in sede di gara – l'Aggiudicatario dovrà presentare alla Stazione Appaltante un elenco e un cronoprogramma delle attività necessarie, oltre che il relativo computo metrico estimativo.

La Stazione Appaltante valuterà il computo offerto al fine di valutare e verificare le attività proposte ed approvare l'offerta, fatte salve richieste di modifiche che comunque non potranno compromettere il necessario rispetto delle prescrizioni normative. Tali attività, qualora la Stazione Appaltante decida di procedere con la loro realizzazione, saranno remunerate ai sensi del successivo art. _____ e sono pertanto al di fuori del canone onnicomprensivo annuo.

Eventuali interventi di messa a norma non espressamente indicati o che dovessero divenire obbligatori successivamente all'entrata in vigore del presente Capitolato dovranno intendersi esclusi dal canone e conseguentemente remunerati secondo quanto sin d'ora previsto al successivo art. _____, fatto salvo quanto diversamente disciplinato nel presente Capitolato.

13.1 Presa in consegna degli impianti

All'inizio del contratto, l'Aggiudicatario dovrà redigere un apposito Verbale di Presa in Consegna, in contraddittorio con la Stazione Appaltante. Nel verbale di presa in consegna verranno riportati i periodi di funzionamento degli impianti serviti, gli orari di attività negli edifici a contratto, le letture dei contatori elettrici e di quelli del gas. La Stazione Appaltante potrà richiedere la modifica di tali orari, concordando con l'Aggiudicatario la ridefinizione della relativa componente del canone onnicomprensivo annuo secondo quanto previsto all'art. _____. L'Aggiudicatario potrà in ogni caso verificare in qualsiasi momento l'attività all'interno degli edifici del perimetro ed



COMUNE DI ASSEMINI

eventualmente procedere con le revisioni di cui all'art. ____ in caso di violazione delle tempistiche individuate con la presa in consegna.



14 CANONE OMNICOOMPRESIVO ANNUO: REVISIONE, ADEGUAMENTO E CONGUAGLI

Il canone di riferimento, rappresentato dal canone a base di gara al netto dello sconto offerto dall'Aggiudicatario e calcolato ai sensi dell'art. _____, potrà subire delle revisioni annuali legate a:

- variazioni dei parametri di servizio;
- variazioni del perimetro contrattuale e dei servizi richiesti;
- variazione del costo dei vettori energetici;
- variazione dei prezzi al consumo.

14.1 Composizione del Canone di Riferimento

Il canone di riferimento rispetto al quale, ogni anno, vengono calcolate le variazioni e il conguaglio di cui agli articoli successivi, è rappresentato dal canone a base di gara al netto dello sconto percentuale offerto dall'aggiudicatario.

Il canone a base di gara è calcolato sulla base di:

- vettori energetici, termici ed elettrici, associati alle strutture ed edifici oggetto del presente appalto, così come riportati negli allegati _____;
- vettori energetici associati alla rete di pubblica illuminazione, come riportata nell'allegato _____;
- manutenzione condotta dalla Stazione Appaltante.

Tali componenti, al fine di governare le suddette variazioni di cui all'art. _____, vengono ripartite, in funzione degli interventi di efficientamento offerti, in un canone così determinato:

$$Canone = (C_{GT} + C_{GE} + C_{IP}) + CM + C_{Am}$$

Dove:

C_{GT} : quota Canone di Riferimento relativa alla Gestione Termica.

C_{GE} : quota Canone di Riferimento associata alla Gestione Elettrica

C_{IP} : quota Canone di Riferimento associata alla Pubblica Illuminazione.

CM : quota Canone di Riferimento associata alla manutenzione condotta dalla Stazione Appaltante.



C_{Am} : quota Canone di Riferimento associata all'ammortamento degli investimenti offerti dall'Aggiudicatario in sede di offerta.

Tutte le componenti del canone di riferimento (CREF) rispetto a cui calcolare variazioni e congruagli saranno pertanto:

$$C_{GT-REF} = C_{GT} * (100\% - \text{Sconto percentuale offerto})$$

$$C_{GE-REF} = C_{ET} * (100\% - \text{Sconto percentuale offerto})$$

$$C_{IP-REF} = C_{IP} * (100\% - \text{Sconto percentuale offerto})$$

$$CM_{REF} = CM * (100\% - \text{Sconto percentuale offerta su Manutenzione})$$

La quota C_{Am} invece è da intendersi fissa e costante per tutto il periodo contrattuale.

Il Canone di Riferimento (CREF) sarà pertanto dato dalla sommatoria di tutte le componenti di cui sopra e della componente C_{Am} :

$$Canone_{RIF} = (C_{GT-REF} + C_{GE-REF} + C_{IP-REF}) + CM_{REF} + C_{Am}$$

14.2 Variazione del Canone di Riferimento

Il Canone di Riferimento di cui all'art. _____ sarà rideterminato annualmente, prima dell'inizio della nuova stagione termica, per tenere conto dei seguenti eventi:

- variazione dei parametri di servizio (art. _____);
- variazione del costo dei vettori energetici (art. _____);
- adeguamento al tasso di inflazione (art. _____).

Di seguito sono descritte le formule di adeguamento legate al manifestarsi di tali eventi.

14.3 Variazione dei parametri di servizio.

Per variazione dei parametri di servizio si intende il verificarsi dei seguenti eventi:

a) variazioni, in aumento o diminuzione, delle **volumetrie** e/o **del numero degli edifici** all'interno del perimetro di contratto, espresse a mezzo del coefficiente V_N :

$$V_N = \sum_i \frac{(Volume_N)_i}{(Volume_{N-1})_i}$$

Nella quale:

$(Volume_N)_i$: è da intendersi come il volume dell'edificio i servito all'annualità N .



$(Volume_{N-1})_t$: è il volume dell'edificio i servito all'annualità precedente, come definito nell'allegato _____ aggiornato annualmente a cura dell'Aggiudicatario

b) variazioni, in aumento o diminuzione, dell'oggetto del servizio e variazioni, in aumento o diminuzione, degli **standard** di cui al presente Capitolato, relativamente alla manutenzione e conduzione degli impianti, alla gestione del Pronto Intervento e agli altri servizi previsti. A fronte di tali variazioni l'Aggiudicatario è tenuto a presentare un'offerta, in linea con i valori di mercato, supportata da adeguata documentazione giustificativa.

L'Offerta, previa accettazione della Stazione, Appaltante rappresenterà la seguente voce di revisione del canone onnicomprensivo annuo CS_n

c) variazioni, in aumento o diminuzione, della **temperatura ambiente invernali**, calcolate attraverso i gradi giorno reali ed espresse a mezzo del coefficiente GG_N :

$$GG_N = \frac{GG_{R(N)}}{GG_{(N-1)}}$$

Nella quale:

$GG_{R(N)}$: sono i Gradi Giorno reali, calcolati per l'annualità N come segue:

$$GG_{R(N)} = \sum (T_i - T_e)$$

Dove T_i è la temperatura rilevata negli ambienti riscaldati e T_e è la temperatura media giornaliera ambientale esterna. Tale somma è valida per le sole differenze positive ed è da estendersi ai soli giorni di riscaldamento del periodo annuale. Per gli edifici nei quali non è previsto riscaldamento invece il parametro stesso viene escluso dalla formula.

$GG_{(N-1)}$: sono i gradi giorno reali calcolati in analogia ai per l'annualità precedente.

d) variazione degli **orari di apertura e di attività all'interno degli edifici** in aumento o riduzione rispetto a quanto contenuto negli allegati _____ al presente Capitolato.

Per quanto riguarda la spesa elettrica, tali variazioni sono espresse a mezzo del coefficiente :

$$HE_N = \sum_i \frac{(HE_N)_i}{(HE_{N-1})_i}$$

Nella quale:



$(HE_N)_i$: sono le ore di attività relative all'edificio i comunicate dalla Stazione Appaltante all'Aggiudicatario per l'annualità N.

$(HE_{N-1})_i$: sono le ore di attività relative all'edificio i rilevate nell'annualità precedente, come da Allegato ____ aggiornato annualmente a cura dell'Aggiudicatario.

Per quanto riguarda la spesa termica, tali variazioni sono espresse a mezzo del coefficiente:

$$HT_N = \sum_i \frac{(HT_N)_i}{(HT_{N-1})_i}$$

Nella quale:

$(HT_N)_i$: sono le ore di utilizzo dell'edificio i previste dalla Stazione Appaltante per la stagione di riscaldamento dell'annualità N e comunicate all'Aggiudicatario.

$(HT_{N-1})_i$: sono le ore di utilizzo dell'edificio i rilevate nella stagione di riscaldamento dell'annualità precedente, come da Allegato ____ aggiornato annualmente a cura dell'Aggiudicatario.

Qualora un edificio i venga escluso dal perimetro nell'annualità N, sia le componenti HT_N e HE_N che le componenti dei corrispettivi HT_{N-1} e HE_{N-1} relative allo specifico edificio i sono da escludersi dal conteggio della formula di cui sopra, in quanto la riduzione è già considerata a mezzo del coefficiente V_N .

e) Variazione della potenza installata a seguito della variazione del **numero di punti luce di illuminazione pubblica** all'interno del perimetro contrattuale (estensione o riduzione della rete) espresse a mezzo del coefficiente VPI :

$$VPI = \frac{PI_{N-1} + \Delta PI_N}{PI_{N-1}}$$

Nella quale:

ΔPI_N : è la variazione di potenza complessiva della rete di illuminazione pubblica così come rilevata attraverso il sistema di monitoraggio all'annualità N a seguito della variazione dei punti luce.

PI_{N-1} : è la potenza complessiva della rete di illuminazione pubblica come riportata all'allegato ____, aggiornato annualmente a cura dell'Aggiudicatario.



f) Variazione degli scostamenti rilevati delle **potenze installate** negli edifici oggetto di contratto rispetto alle potenze contenuto nei report redatti periodicamente, espresse a mezzo del coefficiente PE_N :

$$PE_N = \frac{(PC_N)}{(PC_{N-1})}$$

Nella quale:

(PC_N) : è la potenza di picco complessiva dei carichi elettrici all'anno N rilevata dall'Aggiudicatario.

(PC_{N-1}) : è la potenza di picco complessiva dei carichi elettrici per l'annualità precedente come risultante dall'allegato _____ aggiornato annualmente dall'Aggiudicatario.

Eventuali incongruenze riscontrate tra lo stato dei carichi rilevato durante il sopralluogo e quello censito con report annuale porterà alla revisione della quota parte del canone onnicomprensivo annuo secondo la formula di cui alla presente lettera f).

g) Per i soli impianti speciali, la quota parte sarà corretta per il **periodo di funzionamento** all'anno N **di ciascun impianto speciale j**. Le variazioni relative al periodo di funzionamento degli impianti speciali saranno espresse a mezzo del coefficiente $Periodo_N$:

$$Periodo_N = \sum_j \frac{(GG \text{ funz}_N)_j}{(GG \text{ funz}_{N-1})_j}$$

Nella quale:

$(GG \text{ funz}_N)_j$: sono i giorni di funzionamento relativi allo specifico impianto speciale j comunicati dalla Stazione Appaltante all'Aggiudicatario per l'annualità N.

$(GG \text{ funz}_{N-1})_j$: sono i giorni di funzionamento relativi allo specifico impianto speciale j rilevati nell'annualità precedente.

14.4 Variazione del costo dei vettori energetici

Il canone onnicomprensivo annuo subirà adeguamenti annuali in funzione delle variazioni del costo del combustibile parametrizzate secondo i seguenti indici:

KEL: indice di aggiornamento previsto da CONSIP per la fornitura di energia elettrica nel lotto di riferimento

KGAS: indice di aggiornamento previsto da CONSIP per la fornitura di gas nel lotto di riferimento



14.5 Adeguamento al tasso di inflazione

La quota manutentiva del Canone di Riferimento sarà aggiornata annualmente in funzione delle variazioni del costo dei beni di consumo, secondo la seguente formula:

$$k_M = \frac{(IPCA_N)}{(IPCA_{N-1})}$$

Dove:

k_M : è l'indice di aggiornamento calcolato attraverso l'indice ISTAT di revisione per i prezzi al consumo (IPCA).

14.6 Obbligo di notifica degli indici di aggiornamento

Vige per l'Aggiudicatario l'obbligo di notifica degli indici di aggiornamento K_m , K_{el} e K_{gas} impiegati per la revisione annuale all'interno della fattura di conguaglio di cui al successivo art. _____.

14.7 Conguaglio annuo

Per ciascuna delle voci che compongono il canone omnicomprensivo annuo all'anno N le variazioni di cui ai punti precedenti saranno calcolate con le seguenti formule:

DA DEFINIRE

Il canone omnicomprensivo annuo sarà pertanto rivisto per l'annualità N alla data del _____, sulla base della seguente formula:

DA DEFINIRE

Sulla base delle revisioni di cui agli articoli precedenti l'Aggiudicatario è tenuto a calcolare e notificare entro il _____ l'eventuale quota di conguaglio annuale da corrispondere o richiedere alla Stazione Appaltante.

Tale conguaglio annuale è calcolato come:

$$\text{Conguaglio annuale} = \text{Canone}_N - \text{Canone}_{N-1}$$

È fatto obbligo all'Aggiudicatario di aggiornare al termine di ogni annualità N ogni parametro utilizzato per il calcolo delle variazioni di cui ai precedenti articoli.



15 PRESTAZIONI A MISURA

Qualsiasi prestazione a misura potrà aver luogo solo a seguito di quanto previsto nel presente Capitolato e comunque a seguito dell'approvazione dell'intervento da parte della Stazione Appaltante. Tali interventi saranno valorizzati con i prezzi unitari indicati nel prezziario DEI – Tipografia del Genio Civile - in vigore al momento dell'esecuzione dell'intervento, al netto del ribasso percentuale offerto dall'Aggiudicatario in sede di gara.

16 FATTURAZIONE E PAGAMENTI

Le fatture per la remunerazione del servizio di gestione energetica sono emesse con cadenza bimestrale, per un importo costante e pari ad un dodicesimo del canone onnicomprensivo annuo.

La Stazione Appaltante provvederà ad effettuare il pagamento entro _____ giorni dalla fattura salvo diverse pattuizioni in sede di stesura del contratto.

Nei termini di cui sopra e per ogni annualità si dovrà procedere al calcolo del conguaglio annuo secondo la formula di cui all'art. _____. Tale importo, se positivo, dovrà esser corrisposto entro e non oltre _____ giorni dalla fattura associata, alla Stazione Appaltante; se negativo, verrà calcolato a scomputo nelle successive fatturazioni dell'Aggiudicatario alla Stazione Appaltante.

Per quanto concerne tutti gli interventi/servizi esclusi dal canone onnicomprensivo annuo (prestazioni a misura, quali manutenzione straordinaria, messa a norma, ecc...), l'Aggiudicatario ad avvenuta prestazione emetterà regolare fattura, distinta e separata da quella relativa al canone onnicomprensivo annuo, da corrispondersi a _____ giorni dalla data di fattura.

17 PENALI

Le inadempienze agli obblighi contrattuali comporteranno una riduzione del compenso pattuito per il minor servizio prestato e/o per il danno arrecato, nonché l'applicazione delle penali indicate nella tabella successiva nel caso di non rispetto dei tempi di intervento richiesti:



Interruzione del servizio, anche parziale, a seguito di mancato intervento o ritardo dello stesso oltre quanto previsto all'art. _____ del presente Capitolato da parte dell'Aggiudicatario	
Degli impianti termici	€ / ora
Degli impianti elettrici	€ / ora
Per mancata erogazione di ACS	€ / ora
Mancato intervento di reperibilità o ritardo dello stesso	€ / evento
Mancate registrazioni	
Per mancata o incompleta registrazione dei libretti di impianto, di centrale, dei registri di esercizio e di manutenzione, della reportistica prevista dal contratto	€ / registrazione
Rete di Illuminazione Pubblica	
Punto luce spento oltre xx ore	€ /giorno
Da definire	€ /giorno
Guasto locale generalizzato che compromette l'illuminazione di una o più vie per un tempo superiore alle xx ore	€ / giorno o frazione di giorno di ritardo

Tabella 4. Penali.

Il valore delle penali, a decorrere dal secondo anno dalla sottoscrizione del contratto, è adeguato del tasso di inflazione rilevato per le famiglie al _____ dell'anno antecedente a quello di irrogazione della penale.

Una volta accertato l'inadempimento delle prestazioni suddette, l'applicazione delle penali si tradurrà in una trattenuta – calcolata sulla base di quanto previsto nella tabella precedente – dall'importo della fattura prossima all'emissione da parte dell'Aggiudicatario.

L'accertamento dell'inadempimento delle prestazioni indicate nella tabella di cui sopra e l'irrogazione delle corrispondenti sanzioni pecuniarie è demandata al contraddittorio fra il Responsabile del Procedimento o suo delegato e un rappresentante dell'Aggiudicatario, individuato nella persona del Direttore Tecnico o suo delegato.

Nel caso di disaccordo in ordine all'accertamento delle violazioni contrattuali ovvero all'entità della penale da comminare, ogni valutazione e conseguente determinazione è rimessa ad un terzo soggetto, di comprovata competenza ed esperienza in materia, scelto congiuntamente dalla Stazione Appaltante e dall'Aggiudicatario.

18 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

La Stazione Appaltante e l'Aggiudicatario potranno, di comune accordo ed in ogni tempo, dichiarare risolto il presente contratto.



COMUNE DI ASSEMINI

La Stazione Appaltante potrà ritenere risolto il contratto qualora, previo contraddittorio con l'Aggiudicatario, siano accertate gravi inadempienze o irregolarità ovvero gravi ritardi.

Costituiscono motivo di risoluzione del contratto, le seguenti fattispecie:

- a) sopravvenuta causa di esclusione di cui D. Lgs. 20/2016;
- b) grave e reiterata (oltre tre volte anche non consecutive) negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni, errore grave e reiterato (oltre tre volte anche non consecutive) nell'esercizio delle attività, nonché violazioni alle norme in materia di sicurezza o ad ogni altro obbligo previsto dal contratto di lavoro e violazioni alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali;
- c) falsa dichiarazione o contraffazione di documenti nel corso dell'esecuzione delle prestazioni;
- d) mancata reintegrazione della cauzione eventualmente escussa entro il termine di _____ giorni lavorativi dal ricevimento della relativa richiesta;
- e) inadempienze gravi e reiterate degli obblighi contrattuali che si protraggano oltre il termine perentorio ragionevolmente assegnato dalla Stazione Appaltante all'Aggiudicatario per porre fine all'inadempimento. In materia di termini e procedure per lo scioglimento del contratto per inadempimento da parte dell'appaltatore si applica quanto previsto dal D. Lgs. n° 50 del 2016 e dal D.P.R. n° 207 del 2010
- f) applicazioni delle penali dovute ai sensi del presente contratto per un importo complessivo superiore al _____ dell'importo contrattuale, nonché dopo tre contestazioni e in assenza di giustificazioni ragionevoli, ferma restando l'applicazione delle penali previste dal contratto;
- g) qualora le transazioni di cui al presente contratto non siano eseguite avvalendosi di Istituti Bancari o della Società Poste Italiane S.p.A. o degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità dell'operazione, ai sensi del comma 9-bis dell'art. 3 della Legge n. 136/2010 e s.m.i..

Nelle ipotesi di cui ai precedenti punti a), c), d), f) e g) il contratto sarà risolto di diritto con effetto immediato a seguito della dichiarazione della Stazione Appaltante, in forma di lettera raccomandata, di volersi avvalere della clausola risolutiva.

Nel caso di cui alla lettere b) e e) la Stazione Appaltante procederà alla contestazione degli addebiti e fisserà un termine perentorio, non inferiore a giorni _____, entro il quale l'Aggiudicatario dovrà uniformarsi agli standard richiesti ovvero agli obblighi normativi e/o contrattuali. La contestazione verrà effettuata con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Il contratto si intenderà risolto di diritto alla scadenza del termine prefissato, in mancanza di tempestivo integrale adempimento. All'Aggiudicatario verrà corrisposto il prezzo contrattuale di quanto regolarmente effettuato prima della risoluzione, nonché il ____% del corrispettivo,



così come previsto per l'anno corrente in relazione ai servizi di manutenzione ordinaria e di monitoraggio e controllo, e, un corrispettivo pari alla somma delle restanti quote parti C_{Am} e C_{Ami} così come da rateizzazione prevista nelle fatture ancora da emettersi nel periodo contrattuale rimanente, detratte le penalità, salvo restando il risarcimento dell'eventuale maggior danno.

Al fine di recuperare penalità, la Stazione Appaltante potrà rivalersi su eventuali crediti dell'Aggiudicatario, nonché sulla cauzione, senza necessità di diffide o di autorizzazione da parte dell'Aggiudicatario stesso. Resta salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno subito.

In caso di risoluzione contrattuale, la Stazione Appaltante procederà all'incameramento della cauzione definitiva nei limiti delle penali dovute ma non corrisposte dall'Aggiudicatario, salvo il diritto al risarcimento di tutti i danni eventualmente patiti dalla stessa, ivi compresa l'eventuale esecuzione in danno.

L'Aggiudicatario potrà ritenere risolto il contratto qualora, previo contraddittorio con la Stazione Appaltante, siano accertate gravi inadempienze o irregolarità ovvero gravi ritardi.

Costituiscono motivo di risoluzione di diritto del contratto, ai sensi dell'Art. 1456 C.C. (Clausola risolutiva espressa), le seguenti fattispecie:

- a) reiterato (oltre tre volte anche non consecutive) inadempimento o ritardato adempimento da parte della Stazione Appaltante nel pagamento delle fatture emesse dall'Aggiudicatario ai sensi del contratto entro la data di scadenza prevista;
- b) inadempienze gravi degli obblighi contrattuali che si protraggano oltre il termine perentorio ragionevolmente assegnato dall'Aggiudicatario per porre fine all'inadempimento (quali a titolo esemplificativo e non esaustivo violazione da parte della Stazione Appaltante e/o di terzi utilizzatori delle prescrizioni dell'Aggiudicatario, interventi sugli impianti non autorizzati, mancata comunicazione da parte della Stazione Appaltante, grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle obbligazioni a carico della Stazione Appaltante, nonché violazioni alle norme in materia di sicurezza o norme imperative);
- c) insorgere di eventi che possano pregiudicare l'esecuzione del contratto e/o renderne eccessivamente onerosa la sua esecuzione da parte dell'Aggiudicatario.

Nel caso di cui alla precedenti lettere da a) a c), l'Aggiudicatario procederà alla contestazione degli addebiti e fisserà un termine perentorio, non inferiore a giorni _____, entro il quale la Stazione Appaltante dovrà sanare il proprio inadempimento. La contestazione verrà effettuata con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Il contratto si intenderà risolto di diritto alla scadenza del termine prefissato, in mancanza di tempestivo integrale adempimento. All'Aggiudicatario verrà corrisposto il prezzo contrattuale di quanto regolarmente effettuato prima della risoluzione, detratte le penalità, le spese e i danni,



maggiorato di un importo pari alla somma tra: il ____% del corrispettivo, così come previsto per l'anno corrente in relazione ai servizi di manutenzione ordinaria e di monitoraggio e controllo, e il corrispettivo del recesso come determinato ai sensi del successivo art. _____, salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno subito.

18.1 Corrispettivo del diritto di recesso anticipato

Al di fuori dei casi di inadempimento del contratto per fatto e colpa dell'Aggiudicatario disciplinati al precedente art. _____, la Stazione Appaltante può, in qualunque tempo, con preavviso scritto di _____ giorni, risolvere anticipatamente il contratto, fermo restando il diritto dell'Aggiudicatario a ricevere, a titolo indennizzo, un corrispettivo del diritto di recesso anticipato.

L'entità del suddetto corrispettivo è calcolata sulla base dei valori risultanti dal piano economico finanziario presentato dall'aggiudicatario in sede di offerta. In particolar si terrà conto dei seguenti valori:

- a) Valore degli ammortamenti residui. Tale valore, nel caso in cui la rescissione dovesse avvenire nel primo anno di contratto, sarà pari all'intero investimento sostenuto.
- b) Flussi di cassa residui.
- c) Valutazione del danno emergente/lucro cessante



19 NORME TRANSITORIE E FINALI

19.1 Impegni della Stazione Appaltante

La Stazione Appaltante si obbliga ad inserire nei propri bilanci preventivi le necessarie voci di spesa a copertura del canone omnicomprendivo annuo e degli altri oneri di cui al presente Capitolato.

La Stazione Appaltante si obbliga inoltre a fornire all'Aggiudicatario tutte le autorizzazioni, licenze e permessi comunque denominati necessari a permettere la realizzazione degli interventi previsti, nei tempi utili a garantire il rispetto da parte dell'Aggiudicatario medesimo del cronoprogramma presentato in sede di offerta, nonché a provvedere al coordinamento con le autorità preposte, in caso di chiusura di strade, che si rendesse necessario per l'espletamento delle operazioni di manutenzione.

La Stazione Appaltante procederà con la nomina di un collaudatore, con spese a carico dell'aggiudicatario, al fine di collaudare le eventuali opere di efficientamento o messa a norma degli impianti, strutture, edifici di proprietà comunale.

Qualsiasi onere o pendenza, ancorché non conosciuta al momento della sottoscrizione del presente contratto, inerente rapporto in essere la Stazione Appaltante e soggetti terzi prima del stipula del contratto, rimarrà a carico della Stazione Appaltante stessa (a titolo puramente esemplificativo, congruagli su precedenti forniture).

19.2 Interventi predisposti in autonomia dalla Stazione Appaltante

Interventi eventualmente predisposti e finanziati dalla Stazione Appaltante, o da terzi da essa incaricati, non sono da intendersi compresi nel canone omnicomprendivo annuo di cui al precedente art. _____. La realizzazione, gestione e conduzione, la manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché l'eventuale fornitura di energia per il funzionamento delle nuove opere/strutture eventualmente realizzate, è da intendersi completamente a carico della Stazione Appaltante, a meno di specifico accordo con l'Aggiudicatario per una estensione/implementazione del perimetro del servizio a mezzo dei coefficienti sin d'ora previsti agli artt. _____.

In ogni caso, la realizzazione dei suddetti interventi non dovrà interferire con le attività in capo all'Aggiudicatario e previste dal presente contratto. Eventuali costi o danni economici (a titolo d'esempio, danni meccanici ad impianti, strutture o altri dispositivi predisposti dall'Aggiudicatario) derivanti dall'opera di Terzi o della Stazione Appaltante stessa durante la realizzazione degli interventi di cui sopra sono da intendersi in capo alla Stazione Appaltante e verranno definiti in contraddittorio da perizia esterna.



19.3 Proprietà degli impianti

La proprietà delle opere, forniture ed interventi eseguiti dall'Aggiudicatario passerà alla Stazione Appaltante all'integrale corresponsione da parte del medesimo dei corrispettivi concordati per l'effettuazione di tali opere, forniture ed interventi o, in mancanza di determinazione di specifici corrispettivi, con il pagamento da parte della Stazione Appaltante delle quote parte del canone destinate al ripagamento dell'investimento effettuato dall'Aggiudicatario per l'esecuzione di tali opere, forniture ed interventi sino alla concorrenza dell'investimento stesso come determinata nel piano economico- finanziario presentato in sede di gara e nei successivi aggiornamenti o report.

Ove per qualunque causa, diversa dalla risoluzione del Contratto per fatto esclusivamente imputabile all'Aggiudicatario, la cessazione del Contratto avvenga in via anticipata, il passaggio di proprietà delle opere, interventi e forniture non ancora integralmente corrisposti alla data di cessazione, avverrà al pagamento da parte della Stazione Appaltante dei corrispettivi o quote parte di investimenti non ancora corrisposti.

Qualora intervengano delle riduzioni del perimetro del contratto relative a singoli edifici e/o impianti su cui siano stati effettuati degli investimenti di efficientamento e/o messa a norma e/o di natura straordinaria remunerati con il canone onnicomprensivo, la Stazione Appaltante sarà tenuta al pagamento delle quote parti del canone destinate al ripagamento dell'investimento effettuato dall'Aggiudicatario per l'esecuzione di tali opere, forniture ed interventi sino alla concorrenza dell'investimento stesso secondo gli stessi criteri descritti al precedente art. ____.

19.4 Controversie

Tutte le controversie dipendenti dal contratto dovranno, se possibile, essere risolte in via amministrativa, nel termine di _____ giorni naturali e consecutivi da quello in cui sia pervenuta richiesta a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno da una delle Parti.

Qualora non si raggiunga un accordo nel termine succitato, fatto salvo quanto previsto dal D. Lgs. 50/2016, e con le modalità indicate dal codice di procedura civile, sarà competente in via esclusiva il Foro di _____.

È esclusa ogni competenza arbitrale.

19.5 Cauzione definitiva

A garanzia delle obbligazioni derivanti dal presente contratto l'Aggiudicatario è tenuto a prestare una cauzione definitiva nella misura _____% dell'importo di contratto. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'Art. 1957 comma 2 del Codice Civile, nonché



l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta da parte della Stazione Appaltante.

La cauzione dev'essere mantenuta per tutta la durata del contratto, pertanto l'Aggiudicatario si impegna annualmente alla presentazione della quietanza di rinnovo. La garanzia suddetta deve inoltre essere reintegrata in caso di escussione integrale o parziale. L'importo deve essere obbligatoriamente aggiornato in concomitanza agli adeguamenti dell'importo del canone omnicomprendivo annuo.

In caso di raggruppamento temporaneo di imprese la garanzia è presentata, in forza di mandato irrevocabile, dalla impresa capogruppo, in nome e per conto di tutti i concorrenti.

L'importo della garanzia di esecuzione è precisato nella lettera di comunicazione dell'aggiudicazione del presente appalto.

19.6 Copertura assicurativa

Gli impianti affidati in gestione ai sensi del presente appalto, s'intendono affidati in custodia allo stesso Appaltatore, con le conseguenze disciplinate dagli articoli del Codice Civile in materia di responsabilità per danni. L'Amministrazione s'intenderà esonerata da qualsiasi responsabilità per danni alle persone e/o cose, che dovessero derivare per qualunque motivo dalla mancata o errata esecuzione delle attività oggetto del presente appalto. L'impresa aggiudicataria, prima della firma del contratto, dovrà stipulare idonea polizza assicurativa specifica per l'appalto in oggetto, a copertura di tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, salvo quelli derivanti da azioni di terzi o cause di forza maggiore oltre che a copertura, anche per i terzi, dei danni derivanti da difetti di manutenzione e/o errate manovre sugli impianti oggetto del servizio per un importo pari a € _____ (euro _____). Copia della polizza assicurativa dovrà essere depositata all'atto della firma del contratto, presso l'Amministrazione. Agli effetti assicurativi, il Concessionario, non appena a conoscenza dell'accaduto, è tenuto a segnalare all'Amministrazione eventuali danni causati a terzi conseguenti allo svolgimento del servizio.

Quanto sopra vale come polizza assicurativa ai sensi dall'art. 1, comma 11, legge n. 11 del 2016 a copertura di tutti i rischi d'esecuzione dei lavori da qualsiasi causa determinati e dei danni subiti dal concedente a causa del danneggiamento e/o della distruzione totale o parziale di impianti od opere anche preesistenti, nonché a copertura della responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione del servizio.

L'Aggiudicatario dovrà consegnare alla Stazione Appaltante una copia delle quietanze di pagamento del relativo premio per ogni annualità e per tutta la durata del contratto.

La polizza deve prevedere obbligatoriamente quanto segue:



COMUNE DI ASSEMINI

a) la rinuncia al diritto di rivalsa e surrogazione da parte della compagnia assicuratrice nei confronti della Stazione Appaltante, suoi dipendenti e collaboratori a qualsiasi titolo salvo il caso in cui il danno sia dovuto a dolo di questi;

b) la clausola di vincolo in favore della Stazione Appaltante in virtù della quale non potranno avere luogo variazioni di qualsiasi genere, storno o disdetta del contratto, senza il consenso scritto della Stazione Appaltante medesima.

Nelle polizze deve essere espressamente indicato che la Stazione Appaltante debba essere considerata “terzo” a tutti gli effetti. Ogni onere relativo alla polizza è a esclusivo carico dell’Aggiudicatario.

Il mancato rispetto degli obblighi di mantenimento nel tempo della garanzia costituisce grave inadempimento contrattuale.