



COMUNE DI GIACCIANO CON BARUCHELLA
PROVINCIA DI ROVIGO

Via A. De Gasperi, 58
C.A.P. 45020

Codice Fiscale 82000470292
Partita I.V.A. 00197220296

SETTORE : **LAVORI PUBBLICI** –
Responsabile Ufficio: Pigaiani Natale
Orario Pubblico:
Mercoledì e Venerdì : 10.00 – 12,30

Telefono Ufficio : 0425 / 50012
Fax Ufficio : 0425 / 50560

E-MAIL: segreteria@comune.giacciano.ro.it

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

**SERVIZIO ENERGIA DEGLI IMPIANTI TERMICI DI EDIFICI COMUNALI CON
INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA**

ARTICOLO 1 - OGGETTO DELL' APPALTO

- L'appalto ha per oggetto la :
 - ❖ **Servizio energia agli impianti termici di proprietà comunale, con interventi di riqualificazione tecnologica** nei seguenti fabbricati :
 - Sede Municipale
 - Scuola media +elementari
 - Palestra
 - a) – Ambulatorio Medico + Vigili Urbani P.T.
 - b) – Biblioteca 1° P.
 - Impianti Sportivi
 - Edificio Zelo
- Nell'allegato **A**), parte integrante del presente Capitolato Speciale d'Appalto, vengono riportate, per ciascuna centrale termica le ore/giorno di funzionamento.

ARTICOLO 2 - PRESTAZIONI A CARICO DELLA DITTA

- La Ditta provvederà alla fornitura del combustibile necessario al funzionamento degli impianti indicati nell'allegato **A**). Per i suddetti impianti, la Ditta provvederà all'intestazione e al pagamento delle fatture emesse dall'Azienda erogatrice.
- In relazione a quanto disposto dalla Legge 09.01.1991, n.ro 1 che determina :
 - la zona climatica, durata giornaliera di attuazione nonché i periodi di accensione degli Impianti, temperatura massima negli ambienti durante il funzionamento degli impianti termici, ecc.,la Ditta garantirà la temperatura di 20° C +/- 2°C (venti gradi centigradi più o meno due gradi centigradi) in tutti i locali dei fabbricati (secondo quanto previsto dal D.P.R. 412/93),inerenti l'appalto con temperatura esterna non inferiore a -5°C (meno cinque gradi centigradi) a far tempo dall'ora indicata dall'Amministrazione Comunale.
- I tempi di pre - accensione sono a carico totale della Ditta.
- La Ditta garantirà la fornitura dell'acqua calda per 365 giorni/anno.
- La Ditta provvederà all'installazione nelle centrali termiche che ne sono prive, di pannello di termoregolazione avente le seguenti caratteristiche e componenti:
 - n. 1 (una) apparecchiatura completa di timer e sonda esterna, per la programmazione del funzionamento e l'automatica regolazione del calore in relazione alla temperatura esterna;
 - n. 1 (uno) interruttore completo di chiave di comando posto all'esterno delle centrali termiche che consente al Comune sia lo spegnimento dell'impianto sia l'anticipo dell'impianto e la proroga dell'orario giornaliero concordato;
- La Ditta fornirà inoltre:
 - n. 1 (una) apparecchiatura di contabilizzazione del calore erogato all'edificio secondo l'unità di misura "Grado-Giorno (GG)" con fornitura della successiva manutenzione necessaria a garantirne la funzionalità.
- La Ditta garantirà il pronto intervento sugli impianti entro 1 (una) ora dalla chiamata.
- La Ditta inoltre provvederà alla:
 - sorveglianza tecnica della centrale termica con personale qualificato munito, se necessario, di patentino a norma di Legge;
 - redigere proposte al Committente per l'eventuale realizzazione di opere per il miglioramento e la razionalizzazione del servizio di riscaldamento preventivandone la spesa.
- La Ditta garantirà la gestione, manutenzione ordinaria e conduzione di tutti gli impianti di riscaldamento secondo quanto riportato di seguito:
 - a) all'inizio di ogni stagione di riscaldamento check-up e regolazione delle combustione mediante verifica della condizione di funzionamento a mezzo di idonee strumentazioni di analisi e conseguente regolazione delle apparecchiature componenti la centrale termica, per migliorare l'efficienza ed il rendimento dell'impianto;
 - b) durante la stagione di riscaldamento: interventi periodici di manutenzione ordinaria e più precisamente; check-up della combustione, controllo delle pompe di circolazione dell'acqua e del bruciatore, pulizia, quando necessaria, delle caldaie e dei raccordi fumo di collegamento fra la caldaia e la canna fumaria, purché siano accessibili in quanto muniti di un numero idoneo di sportelli d'ispezione;

- c) alla fine di ogni stagione : controllo e messa a riposo della centrale termica, con lubrificazione delle parti meccaniche, delle elettropompe e del bruciatore, pulizia caldaia, pulizia raccordi fumo, pulizia locali caldaia;
 - d) annotazioni periodiche su apposito libretto di centrale di quanto richiesto dal regolamento di esecuzione della Legge n. 10/1991;
 - e) Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria per riparazione e/o sostituzione delle sotto elencate apparecchiature esistenti nei locali adibiti a centrale termica:
 - ✓ pompe di circolazione,
 - ✓ termostati, termometri, manometri;
 - ✓ saracinesche, valvole manuali di intercettazione, valvole di sicurezza, filtri, valvole elettromagnetiche sull'alimentazione del combustibile;
 - ✓ teleruttori, relais, salvamotori, lampade di regolazione, interruttori, fusibili, morsetti;
 - f) interventi di manutenzione ordinaria con fornitura di pezzi di ricambio per riparazione di :
 - ✓ generatori di calore (esclusi generatori in ghisa);
 - ✓ bruciatori.
 - g) la manutenzione, riparazione e/o sostituzione di valvole e detentori posizionati sui corpi scaldanti;
 - h) assistenza alle visite periodiche effettuate dagli enti preposti alle centrali termiche comunali;
 - i) l'assistenza tecnica per l'espletamento delle pratiche I.S.P.E.S.L., U.L.S e Vigili del Fuoco e sulla corretta tenuta delle documentazioni inerenti le centrali termiche.
- La Ditta provvederà ad impostare tutte le variazioni di orario richieste dal Committente tramite fax.
 - La Ditta provvederà alla stipula di assicurazione con primaria compagnia a copertura dei rischi derivanti dalla responsabilità della stessa assuntrice del servizio.
 - La Ditta assumerà secondo quanto specificato nell'articolo 1 lettera o) del D.P.R. 412/93 la figura di **TERZO RESPONSABILE** impegnandosi al mantenimento dei parametri di efficienza degli impianti previsti dalla Legge 10/91.

❖ **Sono, inoltre, a carico della ditta appaltatrice i lavori di adeguamento e/o modifica degli impianti termici che la medesima vorrà proporre ed in base ai quali verrà attribuito il punteggio per "l'offerta tecnica"**

ARTICOLO 3 – DURATA DEL CONTRATTO.

- Il contratto avrà la **durata di 5 (cinque) anni** a partire dal 00.00.2007.
- Ogni stagione di riscaldamento :
 - inizierà il **15 ottobre** e terminerà il **15 aprile** per complessivi giorni 183.
- Per ciascuna stagione e per ogni impianto i periodi di fornitura del riscaldamento sono quelli indicati nell'allegato **A**), salvo modifiche comunicate con almeno due ore di anticipo dall'Amministrazione Comunale.

ARTICOLO 4 – PREZZO DEL SERVIZIO.

- Il corrispettivo presunto annuo del servizio di riscaldamento viene stimato in **Euro 28.000,00=** (dicensi euro ventiotto mila/00), al netto dell'I.V.A., Tale importo sarà soggetto a ribasso secondo quanto la ditta avrà dettagliatamente indicato nell'allegato **A**) (modulo di offerta). Tale importo sarà comprensivo del costo per "servizio energia" e per le migliorie e/o opere di riqualificazione che la ditta andrà a proporre.
- Qualora dovesse essere variato il combustibile usato e/o la potenzialità di qualsiasi impianto, il corrispettivo sopra esposto, e rideterminato dalla ditta in sede di offerta, sarà rettificato in proporzione al diverso costo del combustibile e/o alla diversa potenzialità dell'impianto.
- Entro il 15 maggio di ogni anno la Ditta provvederà in contraddittorio con il Committente alla lettura finale dei contatori di energia. Le parti redigeranno e sottoscriveranno apposito verbale. Tali documenti costituiranno valida documentazione per la determinazione del corrispettivo annuale.

▪ **Definizione di "GRADO GIORNO (GG)" (come da D.P.R. 412/93).**

Si intende per "gradi giorno" di una località, la 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).

• **Modalità di calcolo dei "GRADI GIORNO (GG)" e del servizio.**

Quale base convenzionale per l'elaborazione dell'offerta, dedotta dal D.P.R. 412/93 e successive integrazioni, si assumerà il valore di GG riportati, per ciascun edificio, nell'allegato al Capitolato Speciale d'Appalto (modulo offerta).

Per la misurazione degli effettivi gradi giorno delle annate gestionali che si avvicenderanno, saranno forniti ed installati (qualora non esistenti) all'inizio della prima stagione di riscaldamento, a cura e spese dell'Assuntore e in contraddittorio con l'Amministrazione Comunale, due appositi strumenti in corrispondenza di impianti scelti a campione.

In ogni annata gestionale si effettuerà la lettura in contraddittorio all'attivazione (inizio stagione) e allo spegnimento definitivo degli impianti (fine stagione). La differenza fra la lettura finale e iniziale, per ciascun strumento, costituirà il numero di GG registrati.

La misura di riferimento contabile sarà la media aritmetica fra i due valori come sopra determinati.

Sarà cura dell'Assuntore controllare regolarmente gli strumenti misuratori.

In caso di manifesta anomalia di uno degli strumenti le parti concordano sin d'ora di utilizzare i dati (gradi giorno) rilevati dall'ARPAV per la zona di competenza.

ARTICOLO 5 – REVISIONE PREZZI

- Ai fini dell'istruttoria da condurre per la revisione citata si farà riferimento alle seguenti percentuali di incidenza dei costi;
 - a) - il 5% del valore di contratto rimarrà fisso ed invariabile per l'intera durata contrattuale;
 - b) - il 80% verrà aggiornato in rapporto alle variazioni del prezzo del combustibile;
 - c) - il 15% verrà aggiornato in rapporto alle variazioni del costo della manodopera.
- Le variazioni dei costi saranno determinate sulla base dei dati rilevati trimestralmente ed elaborati dall'ISTAT, a partire dal trimestre successivo la data di inizio del servizio.
- In mancanza di tali dati si utilizzeranno:
 - a. gas metano per riscaldamento: prezzo praticato all'Ente dalla locale azienda distributrice del gas;
 - b. manodopera: listino prezzi (opere per impianti di climatizzazione e di riscaldamento) edito dall'ASSISTAL, retribuzione oraria dell'installatore di 4° categoria.

ARTICOLO 6 – CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

- L'appalto verrà aggiudicato in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, così come indicato all'art. 83 D.Lgs. n. 163/2006, Nuovo Codice dei Contratti Pubblici, dei Lavori, Servizi e Forniture, pubblicato in G. U. n. 100 del 02.05.2006 – in vigore dal 01.07.2006. Le offerte saranno valutate mediante l'attribuzione di un punteggio secondo quanto specificato di seguito:

a) all'offerta economica verranno attribuiti **massimo 40 punti**.

L'offerta dovrà essere formulata sull'apposito modulo all. A); ogni concorrente dovrà determinare il costo grado giorno (colonna B), che moltiplicato per il numero dei gradi giorno (colonna A) determineranno il conseguente importo complessivo (colonna C).

Il costo annuo per singolo impianto e il costo annuo complessivo saranno pertanto il risultato della colonna C ($A \times B = C$).

Il punteggio relativo alla ditta n-esima per l'offerta economica sarà così ottenuto:

$$PZ_n = \left[40 - 10 * \frac{(Pc_n - Pc_{\min})}{Pc_{\min}} \right]$$

avendo indicato,

PZ_n , punteggio per l'offerta economica della ditta n-esima;

Pc_n , l'importo di offerta della ditta n-esima;

Pc_{\min} , importo minimo risultante tra quelli presentati dalle ditte.

b) all'offerta tecnica verrà attribuito un punteggio **massimo di 60 punti** così suddiviso:

- qualità e completezza dei progetti esecutivi e lavori proposti per l'adeguamento normativo degli impianti, punti 25;
- qualità e completezza dei progetti esecutivi dei miglioramenti proposti, con relativa esecuzione dei lavori; punti 20;
- piano temporale di esecuzione (cronoprogramma) di tutte le opere proposte, punti 4;
- descrizione della struttura organizzativa, punti 6;
- descrizione dei mezzi ed attrezzature in possesso della ditta, punti 5;

ARTICOLO 7 – RINNOVO

- E' ammessa la possibilità di eventuale rinnovo se previsto dalla normativa vigente alla scadenza del contratto.

ARTICOLO 8 - PENALI PER MANCATO SERVIZIO

- L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di applicare a seguito di comunicazione scritta, in tempi brevi, adeguata trattenuta penalizzante in occasione della mancata erogazione del riscaldamento per una intera giornata, anche ad una sola delle istituzioni comunali.
- La trattenuta da applicare in sede di fatturazione viene valutata euro 200,00 (dicansi euro duecento/00) giornaliera e la Ditta si impegna ad accettare la decurtazione dell'importo fatturato senza sollevare obiezione alcuna.
- Tale penale non deve intendersi applicabile ed operante nei seguenti casi:
 - temperatura minima esterna inferiore a -5°C , stabilita dalle vigenti disposizioni di Legge;
 - tutte le cause di forza maggiore e comunque non dipendenti dalla volontà dell'impresa aggiudicataria e per manomissioni da parte di terzi, negli impianti con carenze costruttive, strutturali e/o impiantistiche per i quali occorrerebbero lavori di miglioria radicale non previsti nel presente contratto;
 - nei casi in cui non sia stata tempestivamente comunicata la variazione del programma di servizio per la fornitura calore.

ARTICOLO 9 - CONDIZIONI DI PAGAMENTO

- a) – Il corrispettivo del presente contratto verrà pagato dall'Amministrazione Comunale in 12 (dodici) rate mensili a partire dal mese di luglio per terminare con il mese di giugno dell'anno successivo. Alla scadenza dell'ultima rata verrà fatto il conguaglio riferito ai gradi giorno effettivamente contabilizzati dai contatori.
- b) – I termini di pagamento come sopra stabiliti si intendono essenziali e l'Amministrazione Comunale si obbliga a rispettarli puntualmente ed a non ritardarli o sospenderli nel caso di contestazioni o diritti che l'Amministrazione Comunale farà valere autonomamente in sede separata.
- c) - Sui ritardati pagamenti potranno essere applicati automaticamente per i primi sessanta giorni gli interessi nella misura corrispondente al tasso ufficiale di sconto. Oltre tale data potranno applicarsi gli interessi nella misura corrispondente al tasso ufficiale di sconto aumentato di tre punti.

ARTICOLO 10 - ESCLUSIONE DAL SERVIZIO

- Sono esclusi dalle prestazioni dovute dalla Ditta in forza del presente appalto:
 - a. tutto quanto non indicato all'articolo 2;
 - b. le prestazioni indicate all'articolo 2 se determinate da modifiche di Leggi, regolamenti e disposizioni dell'Autorità;
 - c. lavori di assistenza muraria necessari per l'espletamento di qualsiasi opera o prestazione;
 - d. lavori di modifica, rimodernamento, adeguamento ed installazione di nuove apparecchiature, anche se richiesti o prescritti dalle competenti Autorità, da Leggi e da regolamenti;
 - e. la ditta si impegna a presentare tempestivamente offerte per le esecuzioni di lavori non previsti dal presente contratto e che le vengano richiesti.

ARTICOLO 11 - SOSTITUZIONE INTEGRALE DI APPARECCHIATURE COMPONENTI GLI IMPIANTI NON COMPRESSE NEL CONTRATTO.

- La Ditta si impegna, qualora richiesto dai componenti Uffici Comunali, ad effettuare la sostituzione integrale di caldaie, bruciatori o altre apparecchiature non previste nel presente contratto.
- Stante l'impossibilità di valutare in questa sede i tempi e le caratteristiche tecniche delle apparecchiature di centrale termica sopra descritte e l'esigenza d'intervento urgente sugli impianti per garantire l'efficienza nei tempi tecnici minimi necessari, stabilisce che l'Amministrazione Comunale corrisponderà alla Ditta il costo delle suddette apparecchiature maggiorato di una quota pari al 23% (ventitré per cento) quale compenso per le spese generali sostenute e per l'utile della ditta.
- La Ditta dovrà adeguatamente documentare il costo sostenuto per l'acquisizione delle apparecchiature installate fornendo eventualmente anche fotocopie della fattura di acquisto.
- La manodopera verrà valutata secondo le tariffe previste dai listini ASSISTAL con riferimento alla media costo orario per operaio di IV livello.

ARTICOLO 12 – VARIE

- a) L' Amministrazione Comunale darà alla Ditta, dopo la sottoscrizione del contratto, la detenzione delle chiavi e dei locali e spazi dove sono installati gli impianti, le apparecchiature, gli accessori ecc. oggetto dell'appalto.
Gli incaricati dell'Amministrazione Comunale avranno peraltro la facoltà di accedere in ogni momento ai suddetti locali, vani e spazi senza però intervenire, fatte salvo le emergenze di assoluta urgenza, su impianti ed apparecchiature.
- b) L' Amministrazione Comunale ha diritto di richiedere, in qualunque momento, la verifica, in contraddittorio con la Ditta, del mantenimento negli edifici delle temperature specificate all'articolo 2; il controllo avverrà nei giorni e nelle ore comunicate dall'Amministrazione Comunale e sarà effettuato con metodi e procedure indicate nel D.P.R. n. 1052 del 28/06/1977. La Ditta rimane obbligata a mettere a disposizione gratuitamente le apparecchiature idonee ad effettuare i necessari controlli.
- c) L' Amministrazione Comunale si impegna a non far accedere terzi nelle centrali termiche e/o sottocentrali potendo esse essere usate solo dalla Ditta per tutta la durata delle convenzione; stante la facoltà di far eseguire interventi non previsti in contratto anche con Ditte diverse dal gestore, si impegna altresì a non eseguire interventi di gestione, modifica e/o sostituzione relativi alla parte impiantistica della centrale termica senza avere precedentemente avvisato la Ditta gestore del servizio.
- d) La Ditta si impegna a presentare tempestivamente offerte e/o relazioni tecniche per le esecuzioni di lavori o per adeguamenti agli impianti esistenti non previsti dalla presente offerta e che le vengano richiesti nel periodo di vigenza contrattuale.
- e) L' Amministrazione Comunale comunicherà di norma con preavviso di almeno 3 (tre) giorni gli eventuali anticipi e/o proroghe del servizio di riscaldamento. In casi straordinari il preavviso può essere ridotto a giorni 1 (uno).
- f) L' Amministrazione Comunale ha diritto a presenziare direttamente o a mezzo dei suoi incaricati alla lettura delle apparecchiature di contabilizzazione installate dalla Ditta sia all'inizio che alla fine di ogni stagione.
- g) L' Amministrazione Comunale prima dell'inizio del servizio consegnerà gli impianti alla Ditta in buono stato di conservazione ed efficienza.
Le parti redigeranno un verbale di consegna e consistenza nel quale saranno evidenziati gli eventuali lavori da effettuare.

ARTICOLO 13 - SPESE CONTRATTUALI

- Tutte le spese inerenti e conseguenti al contratto (bollo, tassa di registrazione e diritti di segreteria) saranno a totale carico della Società Appaltatrice del servizio.

ARTICOLO 14 - CLAUSOLA COMPROMISSORIA

- Le eventuali controversie tra l'appaltante, in dipendenza dell'applicazione del presente Capitolato, saranno risolte con giudizio inappellabile da una commissione di tre arbitri, amichevoli compositori, di cui uno da nominarsi dall'Appaltante, uno dall'Appaltatore ed il terzo di comune accordo tra i due primi e, in caso di disaccordo, da nominare dal Presidente dell'ordine degli Avvocati della Provincia di Padova.

ARTICOLO 15 - CAUZIONE DEFINITIVA

- A garanzia di tutti gli obblighi derivanti dal presente appalto la Ditta dovrà costituire una garanzia fidejussoria del 10% sui lavori al netto d'appalto per l'esatto adempimento contrattuale.
- La restituzione della cauzione definitiva avverrà, dopo la dichiarazione di avvenuta regolare esecuzione del servizio e quindi soltanto quando la Ditta avrà dimostrato il completo esaurimento degli obblighi contrattuali e l'estinzione di tutti i crediti nei suoi confronti.
- In assenza di tali requisiti, la cauzione definitiva verrà trattenuta dall'Ente appaltante fino all'adempimento delle condizioni suddette.

ARTICOLO 16 - NORME SUI PUBBLICI SERVIZI

- La Ditta dovrà attenersi per la durata dell'appalto alle norme sull'esercizio del diritto di sciopero nei servizi pubblici essenziali di cui alla Legge 12/06/1990 n.ro 146.
- Il riscaldamento degli edifici elencati nell'allegato **A)** dovrà, pertanto, essere garantito anche in caso di sciopero.

ARTICOLO 17 – SUBAPPALTO

- E' consentito il subappalto a terzi esclusivamente per gli interventi relativi ai lavori di riqualificazione tecnologica e/o adeguamenti normativi e comunque nel rispetto delle normative che regolano il subappalto.

ARTICOLO 18 - RESCISSIONE DEL CONTRATTO

- Senza pregiudizio di ogni altro maggiore diritto che possa competere all'Amministrazione Comunale, anche per risarcimento danni, si avrà decadenza dell'appalto con risoluzione immediata per colpa dell'appaltatore, senza che nulla l'appaltatore stesso possa accettare o pretendere, per una o più delle seguenti cause:
 - 1) violazione del divieto di subappaltare in qualsiasi modo ed a qualsiasi titolo anche solo parti del servizio.
 - 2) Gravi irregolarità o deficienze riscontrate nello svolgimento dei servizi in appalto, che abbiano arrecato o possono arrecare danni al Comune, qualora non siano state eliminate nei modi e termini prefissati dall'Amministrazione Comunale.
 - 3) Violazione dell'obbligo di sollevare o tenere indenne l'Amministrazione Comunale di qualsivoglia azione o pretesa.
 - 4) Impedimento in qualsiasi modo dell'esercizio del potere di controllo da parte dell'Amministrazione Comunale.
 - 5) Inosservanza ripetuta nel tempo delle prescrizioni fornite dall'Amministrazione Comunale relativamente alle modalità di esecuzione dei servizi.
 - 6) Mancata ripresa del servizio, in caso di interruzione, entro i termini previsti dall'Amministrazione Comunale, salvo nei casi di forza maggiore, come tale non imputabile l'Appaltatore.
 - 7) Grave violazione degli obblighi facenti capo all'Appaltatore per quanto previsto dal presente Capitolato, secondo i quali, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, risulti che l'Appaltatore non soddisfi alle esigenze per le quali fra le parti fu costituito un rapporto e tale da menomare la fiducia nei successivi adempimenti.

Dalla Residenza Municipale li 24 novembre 2006

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Pigaiani Natale