



*Comune di Pietra Ligure*

PROVINCIA DI SAVONA



**AREA TECNICA**  
**Settore Programmazione e Gestione Opere Pubbliche - Manutenzioni**  
**Servizio Gare ed Appalti**

# **CAPITOLATO SPECIALE d'APPALTO**

**relativo all'affidamento,  
ai sensi della Parte I e II del D.Lgs. n. 50/2016,  
della gestione, manutenzione, fornitura energetica  
degli impianti termici a servizio del  
cinema teatro comunale "G. Moretti"**

**per anni 5  
(dal 01.02.2019 al 31.01.2024)**

Codice NUTS: ITC32

CPV 71314200-4 (servizi di gestione energia)  
50531100-7 (servizi di riparazione e manutenzione caldaie)  
50700000-2 (servizi di riparazione e manutenzione impianti)  
50720000-8 (servizi di riparazione e manutenzione di riscaldamenti centrali)

Prestazione principale: CPV 71314200-4 (servizi di gestione energia)

Pietra Ligure, lì 20 novembre 2018



**IL DIRIGENTE AREA TECNICA e  
RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO**  
**Ing. Jgor Nolesio**

# **INDICE**

## **1. CONDIZIONI GENERALI DI AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO**

- 1.1 Obiettivo del servizio
- 1.2 Oggetto dei servizi affidati in appalto
- 1.3 Definizioni
- 1.4 Normativa di riferimento
- 1.5 Durata del servizio
- 1.6 Corrispettivi dell'appalto
- 1.7 Consegna impianti affidati in gestione

## **2. MODALITÀ DI EROGAZIONE DEL SERVIZIO AFFIDATO IN APPALTO**

- 2.1 Esercizio degli impianti
- 2.2. Manutenzione ordinaria degli impianti
- 2.3. Manutenzione straordinaria degli impianti
- 2.4. Produzione acqua calda sanitaria
- 2.5. Servizio di reperibilità e pronto intervento
- 2.6. Il Terzo Responsabile
- 2.7. Adempimenti tecnici amministrativi
- 2.8. Livello di servizio
- 2.9. Interventi di adeguamento normativo e riqualificazione energetica e tecnologica
- 2.10 Il sistema di Telegestione
- 2.11 Sospensione dei servizi
- 2.12 Progetto di gestione dei servizi
- 2.13 Norme di sicurezza, disposizioni inerenti la manodopera, norme di prevenzione ed infortuni.  
Obblighi verso i dipendenti
- 2.14 Variazione delle opere eseguire dal concessionario
- 2.15 Altri obblighi del concessionari

## **3. CONDIZIONI E CORRISPETTIVI DI PAGAMENTO DEI SERVIZI**

- 3.1 Criteri di contabilizzazione e compensazione dei servizi
- 3.2 Revisione dei prezzi
- 3.3 Modalità di fatturazione dei servizi
- 3.4 Pagamenti in acconto e ritenute
- 3.5 Fatture

## **4. NORME CONTRATTUALI GENERALI**

- 4.1 Documenti contrattuali
- 4.2 Cauzione definitiva
- 4.3 Garanzie e coperture assicurative
- 4.4 Rappresentanza Committenza e Rappresentanza Impresa
- 4.5 Contestazioni
- 4.6 Comunicazioni del Committente
- 4.7 Comunicazioni dell'Impresa
- 4.8 Provvedimenti e penali per inadempienze agli obblighi contrattuali
- 4.9 Recesso
- 4.10 Risoluzione del contratto
- 4.11 Forza maggiore
- 4.12 Cessione del contratto
- 4.13 Subappalto
- 4.14 Riservatezza e proprietà dei dati
- 4.15 Entrata in vigore del contratto
- 4.16 Foro competente

## **5. Requisiti di partecipazione**

- 5.1 Requisiti di idoneità professionale
- 5.2 Requisiti per l'esecuzione dei lavori
- 5.3 Capacità tecniche e professionali e economico finanziarie

## **6. Criterio e procedura di aggiudicazione**

- 6.1 criterio di aggiudicazione
- 6.2 offerta tecnica
- 6.3 offerta economica
- 6.4 certificato di presa visione degli impianti

## **7. Dati tecnici dello stabile e degli impianti**

## **8. Orari di utilizzo**

## **9. Documentazione fotografica impianti**

# **1. CONDIZIONI GENERALI DI AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO**

## **1.1 Obiettivo del servizio**

Il presente Capitolato Speciale intende disciplinare l'affidamento in appalto ai sensi del D.Lgs. n° 50/2016 e s.m.i (nel prosieguo: "codice dei contratti" o più semplicemente "codice") della gestione degli impianti termici a servizio del cinema teatro comunale "G. Moretti" di cui all'art. 7 del presente Capitolato, per il condizionamento estivo ed invernale e la fornitura di acqua calda sanitaria, comprensivo di fornitura di energia, al fine di ottimizzare il comfort ambientale, miglioramento del benessere percepito negli ambienti interni, razionalizzazione e riduzione dei consumi energetici, riduzione dell'inquinamento atmosferico.

L'Amministrazione mira a conseguire un modello di gestione di tipo integrato che consenta l'innovazione tecnologica e la messa a norma dei sistemi impiantistici e di controllo del sistema climatizzazione utilizzato dall'Ente presso la struttura di che trattasi.

## **1.2 Oggetto dei servizi affidati in appalto**

Il servizio ha per oggetto le prestazioni relative agli immobili indicati nel successivo art. 7, nel rispetto delle condizioni fissate dal D.P.R. 26.8.1993 n° 412 "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10" e s.m.i. e delle eventuali ordinanze comunali rese necessarie da particolari condizioni climatiche.

Più in particolare costituiscono oggetto dell'affidamento in appalto le seguenti attività:

- a) la gestione e l'esercizio degli impianti termici e di climatizzazione per tutto il periodo di durata contrattuale, ivi incluso l'incarico di "*terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico*" ai sensi dell'art. 1, comma 1, lettera o) del D.P.R. 26 agosto 1993, n° 412;
- b) l'esecuzione di interventi di riqualificazione tecnologica dei suddetti impianti termici e di condizionamento estivo destinati alla climatizzazione degli ambienti ed alla produzione di acqua calda ad uso sanitario, finalizzati all'uso razionale dell'energia ed al contenimento dei consumi, e la relativa messa in opera di tutti gli interventi, installazioni, migliorie meglio visti e ritenuti per massimizzare il risparmio energetico, con il recupero dell'investimento attraverso i canoni di servizio fissi corrisposti dall'Amministrazione concedente;
- c) la progettazione esecutiva relativa agli interventi e/o installazioni di cui al punto b) finalizzate agli scopi suddetti;
- d) la sostituzione del macchinario denominato "chiller" facente parte dell'impianto di proprietà Comunale, attualmente danneggiato, le cui specifiche tecniche sono indicate nel successivo art. 7 "Dati tecnici stabili e impianti" del presente Capitolato Speciale, o, in alternativa, la messa in opera di ogni diversa soluzione tecnica idonea ad assicurare il pieno funzionamento dell'impianto;
- e) il finanziamento di ogni intervento, installazione e posa in opera, oltre alla relativa progettazione di cui ai punti precedenti, ivi compresa la fornitura del macchinario di cui alla precedente lettera d) o delle alternative soluzioni tecniche proposte;
- f) la fornitura di energia termica di riscaldamento e climatizzazione e produzione acqua calda ad uso sanitario, con l'obbligo per l'affidatario di stipulare a proprio nome e con fornitori all'uopo autonomamente individuati tutti i contratti di fornitura di utenze energetiche a servizio degli impianti;
- g) la manutenzione ordinaria degli impianti termici e di climatizzazione;
- h) la manutenzione straordinaria degli impianti termici e di climatizzazione nei termini indicati al punto 2.3 del presente capitolato speciale;
- i) il servizio di pronto intervento (reperibilità);
- j) la predisposizione e sottoscrizione della documentazione, per quanto di competenza, necessaria ad ottenere le autorizzazioni richieste dalle norme vigenti per quanto attiene all'eventuale messa a norma delle centrali termiche oggetto di appalto e di tutti gli interventi, qualora necessaria di cui ai commi precedenti;
- k) lo smaltimento dei rifiuti prodotti nello svolgimento dei servizi oggetto di appalto in conformità alle leggi in vigore e la pulizia costante dei locali e accessori diretti (atri, scale, corridoi, ecc).

## **1.3 Definizioni**

Tutti i documenti, i rapporti, le comunicazioni, la corrispondenza, le relazioni tecniche ed amministrative, le specifiche tecniche di prodotti, macchinari, impianti e attrezzature di qualsiasi genere e quant'altro prodotto dall'impresa nell'ambito del contratto dovranno essere in lingua italiana.

Agli effetti delle disposizioni di cui al presente Capitolato si intendono per:

- 1) **AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE**: l'Amministrazione Comunale di PIETRA LIGURE

- 2) ESERCIZIO E MANUTENZIONE DI UN IMPIANTO TERMICO: si intende il complesso di operazioni che comporta l'assunzione di responsabilità finalizzata alla gestione degli impianti, includente: conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria e controllo, nel rispetto delle norme in materia di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici e di salvaguardia ambientale, così come definito dall'art. 1 lettera n) del DPR 412/93 e s.m.i.
- 3) ENERGIA TERMICA: energia sotto forma di calore, ottenuta dal processo di fornitura di energia elettrica e/o da fonti rinnovabili o assimilate
- 4) IMPIANTO DI TERMOVENTILAZIONE INVERNALE E ESTIVA: l'impianto di climatizzazione caratterizzato dalla presenza di più macchine per il trattamento termico dell'aria invernale ed estiva, e quindi provvista di batteria del caldo e freddo funzionanti alternativamente, che garantisce un controllo della temperatura e della portata di rinnovo dell'aria e controllo dell'umidità. Ai fini del presente capitolato, sono da ritenersi classificabili sotto la presente denominazione anche quegli impianti di tipo misto che vedono affiancarsi alla macchina di trattamento termico dell'aria anche radiatori o termoventilconvettori dislocati negli ambienti da climatizzare.
- 5) IMPRESA APPALTATRICE (di seguito semplicemente "IMPRESA"): la ditta appaltatrice del servizio.
- 6) PARTI: il Committente e l'Impresa appaltatrice, quali parti del contratto di servizi.
- 7) PROGETTO ESECUTIVO: indica il progetto che definisce compiutamente i lavori da realizzare per la riparazione dell'impianto, stabilendone le caratteristiche qualitative e funzionali, definendo il quadro delle esigenze da soddisfare e delle specifiche prestazioni da fornire, contenendo tutti gli elementi necessari ai fini del rilascio delle autorizzazioni ed approvazioni prescritte, ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.
- 8) RESPONSABILE DI COMMESSA indica il rappresentante dell'Impresa che sovrintenderà all'intero processo manutentivo e rappresenterà l'interfaccia principale e più autorevole per il Committente.
- 9) RESPONSABILE DI PROCEDIMENTO indica il Responsabile di Procedimento definito ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e L. 241/90 e s.m.i. e/o i suoi collaboratori incaricati dal Committente di gestire l'appalto.
- 10) STAGIONE CONVENZIONALE DI RISCALDAMENTO O ESERCIZIO indica la stagione di riscaldamento convenzionale definita dal DPR 412/93, relativa al Comune di **PIETRA LIGURE** che è classificato in zona climatica "C" (dal 15 novembre al 31 marzo).
- 11) STAGIONE REALE DI RISCALDAMENTO o STAGIONE DI RISCALDAMENTO indica la stagione di riscaldamento così come si è svolta nella realtà includendo le accensioni straordinarie attuate nelle more del DPR 412/93.
- 12) STAGIONE CONVENZIONALE DI CONDIZIONAMENTO O ESERCIZIO indica la stagione di condizionamento stabilita da questo Comune dal 01 giugno al 31 agosto.
- 13) STAGIONE DI REALE DI CONDIZIONAMENTO o STAGIONE DI CONDIZIONAMENTO indica la stagione di condizionamento così come si è svolta nella realtà stabilita da questo Comune dal 01 giugno al 31 agosto.
- 14) TERZO RESPONSABILE DELL'ESERCIZIO E DELLA MANUTENZIONE DI UN IMPIANTO TERMICO indica la persona fisica o giuridica che, essendo in possesso dei requisiti previsti dalle normative vigenti e comunque di idonea capacità tecnica, economica, organizzativa, è delegata dal proprietario ad assumere la responsabilità dell'esercizio, della manutenzione e dell'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici.
- 15) MANUTENZIONE ORDINARIA: operazioni specificamente previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti presenti all'interno dei locali tecnici, della centrale termica e sottocentrali che possono essere effettuate in loco con strumenti ed attrezzature di corredo agli apparecchi e componenti stessi e che comportino l'impiego di attrezzature e di materiali di consumo di uso corrente, così come definito all'art. 1, comma uno, lettera h, del D.P.R. 412/93 e s.m.i..
- 16) MANUTENZIONE STRAORDINARIA: interventi atti a ricondurre il funzionamento degli impianti esistenti nelle centrali termiche o sottostazioni alle condizioni previste dal progetto e/o dalla normativa vigente mediante il ricorso in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti dell'impianto termico ai sensi dell'articolo 1 comma 1 lettera i) del D.P.R. 412/93.
- 17) TEMPERATURA DELL'ARIA IN AMBIENTE indica la temperatura dell'aria misurata secondo le modalità prescritte dalla norma tecnica UNI 5364 e s.m.i.

#### 1.4 Normativa di riferimento

Le attività oggetto dell'appalto dovranno essere eseguite in conformità alle leggi ed alle normative vigenti, tra le quali si citano a titolo esemplificativo e non esaustivo le seguenti:

- a) Legge n. 10 del 09.1.1991 e s.m.i.;
- b) D.P.R. n. 412 del 16.8.1993 e s.m.i.;
- c) D.Lgs. n. 192 del 19.8.2005 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico dell'edilizia";

- d) D.Lgs. n. 311 del 29.12.2006 "Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia";
- e) D.Lgs. n. 152 del 03.4.2006 "Norme in materia ambientale" e s.m.i;
- f) D.M. n. 37 del 22.1.2008 (ex legge 49/90);
- g) D.M. 12.4.1996 "Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli impianti termici alimentati da combustibili gassosi";
- h) Legge della Regione Liguria n. 24 del 02.7.2002 e relativo regolamento di attuazione emanato ai sensi dell'articolo 10 della medesima, concernente "Disciplina per la progettazione, manutenzione, esercizio e pulizia degli impianti aerulici;
- i) D.Lgs. n. 81 del 09.4.2008 "Testo Unico sulla Sicurezza sul Lavoro";
- j) Leggi, norme e regolamenti in materia di Prevenzione Incendi;
- k) Leggi, norme e regolamenti regionali in materia;
- l) Norme tecniche UNI-CTI, UNI-CIG, CEI in vigore.

### 1.5 Durata del servizio

Il servizio avrà una durata di 5 (CINQUE) anni decorrenti dalla data di consegna degli impianti, che potrà avvenire anche nelle more della stipula e del contratto.

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

In caso di consegna frazionata degli impianti la data di riferimento, per il calcolo del termine del contratto, è quella relativa al primo verbale di consegna.

### 1.6 Corrispettivi dell'appalto

In relazione ai dati storici disponibili e quale limite degli impegni finanziari dell'Amministrazione, l'importo del canone per l'esecuzione dei servizi e delle attività ricomprese nel presente capitolato viene stabilito in:

#### **Importo complessivo presunto (x 5 anni) =**

- € 200.000,00 (euro duecentomila//00) IVA esclusa, di cui:
- € 193.750,00 (euro centonovantatremilasettecentocinquanta //00) IVA esclusa, (soggetto a ribasso), per i costi relativi al servizio di gestione calore e a tutte le prestazioni e le attività oggetto dell'appalto di cui al precedente art. 1.2 nessuna esclusa, comprensivo della quota ammortamento dei lavori di sostituzione e miglioria, per i (5) anni di durata complessiva dell'appalto, al netto degli oneri di sicurezza;
- € 6.250,00 (euro seimiladuecentocinquanta //00) IVA esclusa, per i costi relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso,

Conseguentemente, l'importo annuale presunto dell'appalto viene stabilito in:

#### **Importo annuo presunto =**

- €/anno 40.000,00 (euro anno quarantamila//00) IVA esclusa, di cui:
- €/anno 38.750,00 (euro anno trentottomilasettecentocinquanta//00) IVA esclusa, (soggetto a ribasso), per i costi relativi al servizio di gestione calore e a tutte prestazioni e attività oggetto dell'appalto di cui al precedente art. 1.2 nessuna esclusa, comprensivo della quota annua di ammortamento dei lavori di sostituzione e miglioria, al netto degli oneri di sicurezza;
- €/anno 1.250,00 (euro anno milleduecentocinquanta//00) IVA esclusa, per i costi relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso,

I Prezzi indicati comprendono tutti gli adempimenti che l'Impresa dovrà porre in essere per l'espletamento dei servizi e delle attività a ciascun servizio correlate (ivi comprese, a titolo esemplificativo e non limitativo, le attività di conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, interventi di riparazione e riqualificazione).

Essi si intendono altresì comprensivi di qualsiasi compenso, premio, provvigione o altro diritto spettanti all'Impresa, nonché di tutte le spese ed i costi di qualsivoglia natura sopportati o che debbano essere sopportati dall'Impresa, dai suoi fornitori e/o sub-appaltatori per la realizzazione dei servizi. Nei prezzi sono altresì incluse le imposte, le tasse e gli altri oneri fiscali di qualsiasi natura comunque connessi o nascenti dal contratto, fatta eccezione solamente per l'IVA.

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

## 1.7 Consegna impianti affidati in gestione

Gli impianti termici oggetto di appalto e i relativi locali tecnici saranno consegnati dall'Amministrazione nello stato di fatto in cui si trovano. Con verbale di consegna, redatto in contraddittorio tra Amministrazione comunale e Impresa appaltatrice e recante la valutazione dello stato di consistenza degli impianti, l'Impresa appaltatrice prenderà in carico gli impianti, i locali e le parti degli edifici nei quali detti impianti sono situati. Con detta consegna l'Impresa appaltatrice diventa responsabile della custodia e della conservazione di quanto le è stato consegnato.

Nello stesso verbale di consegna saranno riportate le letture dei contatori dell'energia elettrica.

L'Amministrazione consegnerà all'Impresa appaltatrice tutta la documentazione amministrativa di cui è in possesso, rilasciata dalle Autorità competenti (ad esempio autorizzazioni, verbali di controllo o di collaudo, ecc.).

Gli impianti, i loro accessori e le relative parti degli edifici oggetto dell'appalto dovranno essere riconsegnati in condizioni di collaudabilità: tale condizione è garantita da due condizioni alternative:

- a. Impianto nuovo;
- b. Impianto efficiente e funzionale. L'efficienza e la funzionalità sarà riscontrata a fronte della esecuzione durante tutta la durata dell'appalto di un piano di manutenzione. Per ogni impianto oggetto di contratto cui requisiti minimi saranno concordati prima dell'inizio del servizio secondo la normativa vigente, con una scheda "tagliando" per ogni impianto a cadenze cicliche. Per il piano di manutenzione dovrà essere rilevato lo stato di vetustà e segnalare la programmazione di massima delle sostituzioni di impianto o di parte di esso e le operazioni cicliche. Tale piano dovrà essere approvato previo concordamento con il comune alla fine del rapporto contrattuale

## **2. MODALITÀ DI EROGAZIONE DEL SERVIZIO**

Nell'espletamento del servizio, l'impresa dovrà rispettare tutte le normative riguardanti la progettazione nelle sue varie fasi, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici, in particolare per quanto attiene alla sicurezza, al contenimento/razionalizzazione dei consumi energetici, e alla salvaguardia dell'ambiente, favorendo il ricorso alla produzione di energia da fonti rinnovabili ai sensi dell'art. 1, l. n. 10/91.

L'Amministrazione metterà a disposizione tutta la documentazione e la certificazione relativa agli impianti di cui è in possesso, ossia:

- Denuncia ISPEL;
- Pratiche VV.FF. ed eventuale C.P.I.;
- Dichiarazione di conformità ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008, n. 37.

L'Impresa appaltatrice dovrà acquisire o predisporre la documentazione amministrativa se mancante.

Il riferimento normativo che esprime il contenuto del servizio energia è dato dall'art. 1, comma 1, punto p), del D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412.

Il servizio energia si realizza attraverso l'erogazione di beni e prestazioni, e ha i seguenti obiettivi fondamentali:

- il risparmio energetico;
- il mantenimento delle condizioni di comfort;
- la conduzione impiantistica in sicurezza;
- il rispetto della normativa vigente in tema d'impianti, d'esercizio e d'energia.

L'erogazione del servizio energia si realizza attraverso le seguenti prestazioni:

- l'esercizio degli impianti.
- la fornitura di energia elettrica, dei materiali e dei componenti d'impianto.
- la manutenzione impiantistica.
- l'approvvigionamento e l'erogazione di acqua sanitaria.
- la riqualificazione tecnologica e la messa a norma degli impianti.
- la riparazione tecnologica del chiller attualmente danneggiato.

### **2.1 Esercizio degli impianti**

L'esercizio degli impianti comprende:

- la fornitura dell'energia.
- l'Impresa provvederà, a proprio nome e onere, alla voltura dei contratti di approvvigionamento di tutte le utenze in essere, provvedendo al pagamento delle relative bollette, inclusi eventuali anticipi sui consumi e nolo contatori. I medesimi contratti dovranno essere retestati al soggetto indicato dal Committente alla fine del servizio, con oneri a carico dell'impresa appaltatrice.
- la prestazione della mano d'opera necessaria alla conduzione e alla manutenzione degli impianti; in particolare l'Impresa appaltatrice dovrà disporre di personale dotato, ove richiesto, di patente come previsto dalle norme vigenti e di personale specializzato nella manutenzione;
- l'approvvigionamento dei lubrificanti, dei disincrostanti, dei materiali coibenti, delle vernici protettive, dei materiali di consumo occorrente in genere per la manutenzione ordinaria degli impianti;
- il periodo annuale d'esercizio convenzionale, per il servizio riscaldamento, è previsto dal 15 Novembre al 31 Marzo per gli **orari** di utilizzo del plesso comunale indicato all'art. 7;
- il periodo annuale d'esercizio per il servizio di climatizzazione estiva è previsto dal 1° Giugno al 30 Agosto per gli **orari** di utilizzo dell'edificio comunale indicato nell'**Allegato "B" – Orari di utilizzo**;
- il periodo annuale di esercizio per il servizio di produzione di acqua calda sanitaria, è previsto per tutto l'anno solare;

- pulizia dei filtri condotte, impianti, ecc. ed analisi volta al controllo e prevenzione della **legionellosi** nel rispetto delle Linee guida approvate in Conferenza Stato-Regioni, nella seduta del 7 maggio 2015

Per quanto riguarda il servizio riscaldamento, le temperature da garantire all'interno delle varie utenze calcolate sulla media dei valori rilevabili nei vari ambienti, dettate dalle normative vigenti (v. articoli 3 e 4 del D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412), sono le seguenti;

- atri e corridoi 18°C
- sala e gallerie 20°C
- servizi igienici 20°C
- spogliatoio 22°C

Per il servizio riscaldamento la tolleranza ammessa sulla temperatura media dell'edificio é di + 2° C (D.P.R. n. 551/99). Le temperature indicate si intendono misurate al centro dei locali con termometro posto 1,5 metri dal pavimento e con porte e finestre chiuse da almeno 2 ore. In caso di contenzioso riguardante la rilevazione delle temperature si adotteranno i criteri indicati nelle norme UNI per i collaudi degli impianti termici.

Nel periodo di attivazione dell'impianto di climatizzazione estiva, dovrà essere garantita la temperatura interna di 25°C (con tolleranza di  $\pm 1^\circ\text{C}$ ) e con una differenza non superiore a 6°C tra la temperatura esterna (registrata dalla sonda della centrale termica di riferimento) e quella media interna rilevata.

Gli impianti termici destinati alla produzione e fornitura di acqua calda per usi igienico-sanitari devono essere condotti in modo che la temperatura dell'acqua, misurata nel punto di immissione della rete di distribuzione non superi i 48°C, +5°C di tolleranza come disposto dall'art. 5, punto 7, del D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412.

Il Committente, in caso di circostanze particolari, si riserva la facoltà di anticipare o posticipare la data di inizio e/o di cessazione del servizio di riscaldamento e di climatizzazione estiva, per l'edificio oggetto del presente appalto, comunicando la richiesta all'Impresa con un preavviso di almeno 24 (ventiquattro) ore. Per quanto riguarda gli orari di erogazione potranno subire modificazioni mediante semplice comunicazione scritta da parte del Committente.

## 2.2. Manutenzione ordinaria degli impianti

L'Impresa appaltatrice dovrà curare la più scrupolosa manutenzione di tutti gli impianti presi in consegna in modo da assicurare la migliore conservazione e il più efficiente grado di funzionamento degli stessi e con l'obbligo della diligente manutenzione e conservazione:

- dei locali, comprese le relative attrezzature, arredamenti e materiali che avrà ricevuto in consegna;
- di tutte le parti costituenti gli impianti di produzione termica, delle macchine frigorifere e di distribuzione dell'acqua calda ad uso riscaldamento e per usi igienico - sanitari;
- di tutti i corpi scaldanti e/o refrigeranti fan-coils nello stabile, con obbligo di pulizia dei filtri ogni 3 mesi;
- dei motori, delle trasmissioni, delle linee elettriche a partire dai quadri di centrale termica;
- dei chiller, dei vasi di espansione, del valvolame e di tutti gli accessori in genere;
- del materiale coibente di protezione di tutte le canalizzazioni che distribuiscono l'aria e di tutte le tubazioni di centrale e dell'eventuale vaso di espansione.

L'Impresa appaltatrice avrà, inoltre, l'obbligo di:

- provvedere con regolarità al controllo della taratura dei termostati di regolazione e di sicurezza, delle sonde di temperatura esterna, dei pressostati di sicurezza, delle valvole di sicurezza, delle valvole di scarico termico i cui interventi debbono verificarsi alle temperature e alle pressioni previste;
- provvedere al controllo dei termometri e dei manometri mediante apparecchi campione e in caso di malfunzionamento e/o danneggiamento sostituirli;
- verificare il regolare funzionamento della valvola a galleggiante per i vasi di espansione di tipo aperto e della taratura delle valvole di reintegro per gli impianti con vaso di espansione chiuso nonché della presenza nei vasi stessi del cuscino d'aria o di gas;
- provvedere con regolarità alla manutenzione e revisione generale delle apparecchiature in relazione al totale delle ore di funzionamento con particolare riguardo ai cuscinetti del motore e giranti delle pompe;
- provvedere con regolarità alla taratura delle apparecchiature di regolazione automatica e centraline e alla verifica del loro corretto funzionamento;

- provvedere con regolarità alla verifica e messa a punto delle elettropompe di circolazione e, in particolare, al controllo della prevalenza, alla sostituzione, se necessario, delle tenute degli organi meccanici rotanti, allo smontaggio e pulizia e sostituzione dei cuscinetti del motore in relazione al totale delle ore di funzionamento;
- provvedere con regolarità alla manutenzione, alla verifica e messa a punto delle macchine frigorifere e/o riscaldamenti utilizzate per il condizionamento dell'edificio durante tutto l'anno solare.

### 2.3. Manutenzione straordinaria degli impianti

L'Impresa appaltatrice avrà l'obbligo della realizzazione di tutti quegli interventi di manutenzione straordinaria derivanti dalla necessità di garantire la massima efficienza di funzionamento degli impianti nella loro configurazione successiva agli eventuali lavori di riqualificazione impiantistica che l'Impresa proporrà in sede di gara, nonché di assicurare il rispetto delle normative vigenti. In caso di guasti l'Impresa appaltatrice dovrà celermente procedere a ovviare all'inconveniente.

Per quanto riguarda **gli oneri** relativi alla manutenzione straordinaria si specifica quanto segue:

1. tutti gli oneri concernenti la **manutenzione straordinaria iniziale** inserita nel **progetto di riqualificazione e sostituzione degli impianti danneggiati**, si intendono a carico dell'Impresa appaltatrice. Nel caso in cui, durante il periodo di validità dell'appalto, fossero emanate normative recanti nuove disposizioni di adeguamento tecnologico, l'Impresa appaltatrice predisporrà e sottoporrà quanto necessario all'Amministrazione per la valutazione tecnico-economica degli interventi da eseguirsi con oneri a carico dell'Amministrazione;
2. gli oneri relativi alla **manutenzione straordinaria imprevista**, che comportano la sostituzione o la riparazione delle apparecchiature costituenti gli impianti termici di proprietà dell'Amministrazione concedente e la manodopera occorrente, che si dovessero verificare durante tutto il periodo contrattuale, saranno di competenza:
  - a) dell'**Impresa appaltatrice** se relativi ad apparecchiature e materiali così suddivisi: centrali di trattamento dell'aria, macchine frigorifere, tutti i corpi scaldanti e/o refrigeranti di qualsiasi genere quando necessario, compresi i condotti di aerazione in genere (canalizzazioni, griglie diffusori impianti di trattamento aria e/o altro, comprese assistenze murarie connesse);
  - b) dell'**Amministrazione concedente** se relativi ad apparecchiature e materiali così suddivisi:
    - tutte le reti di distribuzione (sottotraccia e/o interrate).

Sono a carico dell'Amministrazione concedente gli oneri relativi a:

- fornitura dell'acqua fredda;
- fornitura dell'energia elettrica per la sola illuminazione del locale;
- esecuzione delle opere murarie necessarie alla manutenzione ordinaria e straordinaria di cui al punto b), con esclusione degli interventi connessi al progetto di riqualificazione degli impianti o a danni provocati, in modo inequivocabile, dall'Impresa appaltatrice. Tutto quanto non espressamente citato in questo paragrafo rimane totalmente a carico dell'Impresa appaltatrice;
- corresponsione dei contributi dovuti agli Enti preposti per la vigilanza ai fini della sicurezza quali I.S.P.E.S.L. e Vigili del Fuoco.

Qualsiasi intervento, che comporti la modifica della configurazione generale dell'impianto, dovrà essere preventivamente autorizzato dall'Amministrazione sia per l'aspetto tecnico che per quello economico.

Durante il corso dell'appalto, l'impresa avrà il compito di riconoscere e segnalare tempestivamente alla amministrazione concedente tutte quelle circostanze riguardanti i circuiti di distribuzioni e corpi radianti relativi gli impianti oggetto dell'appalto che richiedessero un intervento di manutenzione straordinaria, non compreso nel piano di manutenzione di cui al punto 2.1, causa vetustà, obsolescenza tecnologica, riduzione della funzionalità o non rispondenza a norme di Legge. Tali segnalazioni dovranno essere accompagnate da uno studio di fattibilità di larga massima per la soluzione del problema prospettato, con relativa previsione economica elaborata sulla base degli Elenchi Prezzi di riferimento della Regione Liguria (ultima edizione pubblicata) assoggettati al ribasso d'asta offerto in sede di gara.

La amministrazione concedente valuterà a suo insindacabile giudizio quali interventi di manutenzione straordinaria intende effettuare e affiderà l'esecuzione dei lavori, nel limite delle somme disponibili annualmente stabilite nel presente capitolato.

Qualora la realizzazione di tali interventi risulti indispensabile per il rispetto della normativa vigente e sia opposto da parte dell'Amministrazione concedente un diniego alla specifica richiesta di autorizzazione dell'Impresa appaltatrice, o comunque non vi sia una tempestiva pronuncia da parte dell'Amministrazione

concedente stessa, l'Impresa appaltatrice sarà sollevata dalle responsabilità conseguenti alla mancata realizzazione di quell'intervento.

Durante il corso dell'appalto l'Amministrazione Comunale potrà richiedere l'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria (quali ad esempio la modifica di un impianto, l'estensione o la riduzione dello stesso, ecc.).

In tal caso l'Impresa appaltatrice presenterà uno specifico studio tecnico-economico e il prezzo dell'intervento sarà fatturato a parte, una volta affidato e realizzato l'intervento.

## 2.4. Produzione acqua calda sanitaria

Il servizio di produzione ed erogazione di acqua calda sanitaria dovrà essere fornito durante tutto l'arco dell'anno per l'edificio in oggetto.

Gli oneri economici e tecnici relativi alla produzione e fornitura di acqua calda ad uso sanitario si intendono a totale carico dell'Impresa appaltatrice, essendo questi ricompresi nel canone annuo di gestione.

## 2.5. Servizio di reperibilità e pronto intervento

Per far fronte alle anomalie del servizio e degli impianti oggetto dell'appalto, l'Impresa appaltatrice deve garantire un servizio di reperibilità tramite un ufficio operativo dotato di numero di componenti e profili professionali adeguati per eseguire gli obblighi contrattuali (lo staff dovrà essere diretto da un direttore tecnico di impresa in possesso dei requisiti minimi (diploma – patentino), da dimostrare in maniera esplicita alle operazioni periodiche di cui al piano di manutenzione).

Tale unità dovrà avere un recapito telefonico operativo (cellulare) 24 su 24, 365 giorni all'anno, un numero di telefax e un indirizzo di posta elettronica.

A seguito della chiamata d'emergenza da parte del personale dell'Amministrazione concedente all'uopo incaricato, l'Impresa appaltatrice dovrà garantire il pronto intervento presso l'immobile indicato, onde risolvere prontamente (entro **mezz'ora** dalla chiamata sia essa diurna, notturna, in giornata lavorativa o festiva) l'anomalia che si è creata e tempestivamente dovrà essere ripristinato il normale funzionamento dell'impianto. A seguito dell'intervento, e comunque entro il giorno successivo alla riparazione, l'impresa dovrà dare comunicazione (tramite rapportino di servizio) alla amministrazione concedente delle cause che hanno originato il disservizio e dello stato di avanzamento dei lavori di riparazione, comprensiva dell'indirizzo dell'immobile oggetto dell'intervento, della data, dell'orario della chiamata e dell'orario di arrivo del reperibile.

## 2.6. Il Terzo Responsabile

L'Impresa appaltatrice dovrà nominare il Terzo Responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici per l'edificio di cui all'art. 7.

Sono a carico dell'Impresa appaltatrice tutti gli oneri di cui all'art. 11 del D.P.R. n. 412/93 e s.m.i.. L'Impresa appaltatrice – nel ruolo di *terzo responsabile* – diventa a tutti gli effetti il soggetto sanzionabile: pertanto gli eventuali provvedimenti adottati dagli enti di controllo saranno a totale carico dell'Impresa, ovvero del *terzo responsabile*.

Il terzo responsabile avrà come obiettivi fondamentali:

- il miglioramento del processo di utilizzazione dell'energia;
- il rispetto dei limiti stabiliti dalle norme relativamente al rendimento medio stagionale degli impianti.

Tra gli oneri del terzo responsabile vanno ricordati i seguenti:

- la predisposizione, la conservazione, la tenuta e la sottoscrizione dei libretti di manutenzione;
- l'annotazione delle verifiche e misure periodiche predisposte e realizzate;
- la tenuta del registro di annotazione dei consumi;
- Il piano di manutenzione con l'annotazione delle manutenzioni periodiche previste.

## 2.7. Adempimenti tecnici amministrativi

Per tutti gli impianti oggetto dell'appalto l'Impresa appaltatrice dovrà predisporre, compilare, presentare a questo Civico Ente eventuali aggiornamenti amministrativi e/o tecnici previsti dalla legge, al fine di ottemperare alle vigenti normative, conservando la relativa documentazione e curandone il rinnovo. L'Impresa appaltatrice dovrà fornire e mettere a disposizione dell'Amministrazione concedente copia della documentazione amministrativa e/o tecnica suindicata.

L'assistenza di cui al presente articolo andrà prodotta in particolare per:

- pratiche comunali per ristrutturazione degli stessi;
- pratiche dei Vigili del Fuoco;
- dichiarazione di conformità D.M. n. 37 del 22.01.2008 (ex legge n. 46/90);
- pratiche eventualmente necessarie all' I.S.P.E.S.L. e visti dei controlli periodici effettuati dall'A.S.L. - P.M.P.;
- attestati di certificazione energetica (ACE);
- libretti di manutenzione impianto.

L'Impresa appaltatrice deve concordare, se ne sussistono le motivazioni, con i tecnici dell'ISPEL e dell'Azienda A.S.L. le modalità e i tempi di esecuzione delle visite agli impianti (sottostazioni, centraline, ecc.), nonché alle apparecchiature e ai dispositivi soggetti a controllo (valvole di sicurezza, pressostati, ecc.), sia per motivi di sicurezza, sia per non incorrere in divieti d'uso e fermi degli impianti durante il periodo di esercizio. Di tale attività dovrà essere informato l'Ufficio Tecnico dell'Amministrazione concedente con cadenza annuale. L'Impresa appaltatrice, per le visite di controllo dei funzionari dell'Azienda A.S.L., dovrà fornire l'assistenza di operai specializzati per eventuali smontaggi delle apparecchiature, nonché per visite tecniche, prove idrauliche o di funzionamento. L'Amministrazione concedente dovrà essere tempestivamente informata delle visite. Il verbale di visita, redatto dai funzionari ISPEL o A.S.L., dovrà essere consegnato in copia all'Amministrazione concedente.

## 2.8. Livelli di servizio

L'Impresa deve garantire i livelli di servizio relativamente agli orari di utilizzo cui all'Allegato B e ai valori di temperatura di servizio indicate nel precedente art. 2.1. Tali livelli di servizio dovranno essere forniti in tutti i locali dell'immobile con uno scostamento indicativo di temperatura di comfort non superiore a  $\pm 1^{\circ}\text{C}$  tra singoli locali. Al termine della prima stagione di riscaldamento, l'Impresa dovrà comunicare alla amministrazione concedente gli eventuali impedimenti al raggiungimento dei livelli di servizio, proponendo soluzioni impiantistiche e/o strutturali che dovranno essere accompagnate da uno studio di fattibilità con relativa previsione economica.

La amministrazione concedente valuterà a suo insindacabile giudizio quali interventi eseguire e affiderà l'esecuzione dei lavori, nel limite delle somme disponibili annualmente stabilite nel presente capitolato. L'impresa dovrà garantire in caso di guasto non prevedibile, nel più breve tempo possibile, il ripristino della funzionalità dell'impianto e comunque entro e non oltre le 24 ore.

## 2.9. Interventi di adeguamento normativo e riqualificazione energetica e tecnologica

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

In fase di predisposizione dell'offerta, l'Impresa dovrà analizzare attraverso un sopralluogo da effettuarsi sugli impianti oggetto dell'appalto, lo stato manutentivo degli stessi sia riguardo alla loro funzionalità che alla loro generale rispondenza alla legislazione vigente. In base all'analisi così effettuata, ciascun proponente nella propria individualità imprenditoriale sarà libero di proporre, un progetto contenente l'individuazione degli interventi per ristabilire la funzionalità ed eventuale adeguamento normativo e di riqualificazione, che dovrà essere redatto, secondo lo schema unico così definito:

- a) *stato di fatto, consistenza tecnica e normativa e rispondenza alle normative vigenti;*
- b) *progetto con relazione tecnica degli interventi di adeguamento e/o ripristino tecnico;*
- c) *progetto con soluzione tecnica degli interventi di riqualificazione tecnologica e/o ripristino proposti, completo di computo metrico di tutti gli interventi, nonché delle caratteristiche tecnico-descrittive dei materiali impiegati;*
- d) *cronoprogramma degli interventi da eseguire;*
- e) *piano di manutenzione*

Fermo restando che in caso di non riqualificazione sarà necessario presentare gli elaborati d) – e).

La finalità degli interventi è migliorare, in termini tecnici ed economici, il sistema edificio-impianto per garantire le condizioni di comfort ambientale, sicurezza, affidabilità e di salvaguardia ambientale, fornendo migliori prestazioni rispetto alla situazione esistente, con particolare riguardo al contenimento dei costi gestionali a favore del Committente, attraverso il miglioramento del processo di utilizzo dell'energia.

In particolare dovranno:

- Sostituire il generatore chiller (caldo/freddo) danneggiato con uno nuovo in analogia a quello esistente per quanto concerne la potenzialità;
- Verificare la centralina sia del generatore UTA che dei diffusori della sala e della galleria;
- Sezionare l'impianto in modo da poter consentire l'utilizzo autonomo dei *fan coil* posti all'ingresso, al *foyer*, al bar e nei locali spogliatoi;
- Verificare e sostituire, se necessario, le elettrovalvole poste sui circuiti di ricircolo dell'impianto idrico;
- Verificare le condotte dei canali con relativi ripristini nelle parti danneggiate, con particolare riferimento a quelli posti all'aperto.

Tutte le proposte dovranno essere applicabili alla realtà impiantistica esistente, di facile manutenzione e dovranno utilizzare tecnologie note, collaudate e di facile reperibilità sul mercato interno. Verranno, quindi, premiate le soluzioni che meglio si addicono alla reale necessità e che portano ad un miglioramento del benessere percepito dagli utenti, oltre a perseguire soluzioni ambientali utili ai fini della riduzione delle emissioni inquinanti.

Il progetto dovrà mirare anche alla valorizzazione del patrimonio tecnico-immobiliare di proprietà dell'Amministrazione concedente.

Tutti gli oneri relativi e conseguenti a tali proposte sono compresi nel canone della gestione e devono essere intesi come comprensivi di ogni qualsivoglia onere relativo ai lavori suddetti, compresi gli oneri di progettazione, direzione lavori, sicurezza e gestione tecnico/amministrativa della pratica. Di questo, l'impresa dovrà tenere debito conto nella formulazione dell'importo relativo al canone di gestione.

Sarà pure necessario verificare, viste le attuali fatturazioni dell'energia reattiva, la necessità di porre in atto un rifasatore di idonea potenza al fine di poter ridurre, se non annullare, tale problematica.

L'Impresa dovrà contemplare nella sua offerta tutti gli oneri accessori necessari per consegnare le opere complete, "chiavi in mano", funzionanti e corredate di tutte le autorizzazioni necessarie, comprensivi gli eventuali collaudi

## 2.10 Il sistema di Telegestione

La ditta affidataria dovrà provvedere alla realizzazione di un **sistema di Telegestione** per la conduzione e il controllo generale di tutti gli impianti termici oggetto dell'appalto.

Il sistema di tele gestione dovrà essere costituito essenzialmente da:

- una postazione centrale di comando e supervisione delle periferiche installata presso il Call Center della ditta Appaltatrice;
- una postazione di supervisione, con possibilità di lettura istantanea ai dati, installata presso un apposito Ufficio nel Comune (solo predisposizione per utilizzo);
- periferiche installate nelle centrali termiche da telegestire.

La configurazione dovrà garantire la verifica di tutte le apparecchiature di centrale termica e di tutti i parametri necessari per controllare il buon funzionamento dell'impianto ed il grado di comfort interno degli edifici, e dovrà essere composta dai seguenti parametri:

- acquisizione dati di funzionamento impianti
- programmazione delle ore di accensione
- termoregolazione climatica degli stabili in funzione della temperatura esterna
- controllo del funzionamento del/dei bruciatore/i della/e pompa/e di circolazione
- trasmissione in tempo reale e registrazione dei segnali d'allarme
- rilevazione dell'intervento tecnico per allarme o manutenzione (inizio e fine dell'intervento)
- rilevazione GG.

Gli importi relativi alla installazione delle linee telefoniche ed i canoni periodici relativi alle apparecchiature telematiche installate nelle centrali, compresi eventuali allacciamenti elettrici, saranno a carico dell'impresa.

Al termine del contratto le apparecchiature telematiche di centrale e i terminali installati presso gli Uffici dell'Amministrazione rimarranno di proprietà dell'Ente (aggiornati alla data di riconsegna e perfettamente funzionanti).

## **2.11 Sospensione dei servizi**

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

Durante eventuali sospensioni del servizio di riscaldamento concordato per particolari esigenze della amministrazione concedente, l'impresa appaltatrice dovrà mantenere gli impianti ed i locali in regime antigelo. In questo caso all'Impresa verrà riconosciuto una quota corrispondente al 30% della quota energia, rapportato al numero di ore o di giorni di effettiva sospensione rispetto al monte ore massimo dell'edificio stesso.

Il Committente dovrà comunicare all'Impresa tali sospensioni temporanee con un preavviso di almeno 7 giorni lavorativi.

In nessun caso, l'Impresa può sospendere o rallentare i servizi con sua decisione unilaterale, neppure nel caso in cui siano in atto controversie con il Committente. La ripetuta sospensione o il rallentamento dei servizi nell'ambito della stessa stagione di fornitura dei servizi, costituiscono inadempienze contrattuali gravi e tali da legittimare, la risoluzione del contratto da parte del Committente per fatto dell'Impresa qualora questi, dopo la diffida a riprendere i servizi entro il termine intimato dal Committente non vi abbia ottemperato. Il termine decorre dal ricevimento della formale comunicazione. In tale caso restano a carico dell'Impresa tutti gli oneri e le conseguenze derivanti da tale risoluzione.

## **2.12 Progetto di gestione dei servizi**

Tutte le attività oggetto del presente appalto essere eseguite secondo procedure per l'assicurazione della qualità delle prestazioni predisposto dall'Impresa in conformità alle norme della serie UNI EN ISO 9000.

## **2.13 Norme di sicurezza, disposizioni inerenti la manodopera, norme di prevenzione ed infortuni. Obblighi verso i dipendenti**

L'impresa è tenuto a curare affinché nell'esecuzione di tutti i servizi siano adottati i provvedimenti necessari e le cautele atte a garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone in genere addette ai servizi, nonché ad evitare danni ai beni pubblici e privati e rimanendo quindi unico responsabile dei danni e degli inconvenienti arrecati.

In particolare, dovrà dare attuazione ai disposti del D.Lgs. n. 81/08 e s.m.i. e l'impresa appaltatrice deve pertanto osservare e fare osservare ai propri dipendenti e a prestatori d'opera nonché a Terzi presenti sui luoghi nei quali si erogano i servizi e sugli impianti, tutte le norme di cui sopra.

Devono essere quindi ricompresi nei prezzi di offerta tutti gli oneri relativi a garantire che le attività vengano svolte nel pieno rispetto delle normative specifiche in materia di sicurezza.

La ricognizione sull'osservanza delle misure atte a garantire l'igiene dei locali, la loro adeguatezza, la loro sicurezza e salubrità, è demandata all'Appaltatore, che opererà, di concerto con le strutture designate o indicate dalla amministrazione concedente, all'individuazione delle misure dirette al rispetto delle normative ed alla loro immediata segnalazione all'organo competente ad adottarle.

L'Appaltatore assumerà altresì a proprio carico tutte le spese o i danni conseguenti alla mancata esecuzione delle opere previste in capitolato che dovessero dar luogo a contestazioni di violazioni di norme, ivi comprese le spese derivanti da eventuali oblazioni conseguenti alle violazioni contestate.

Di qualsiasi infortunio verificatosi nell'espletamento dei servizi dovrà essere data immediata comunicazione ai Responsabili della amministrazione concedente e immediata registrazione e archiviazione a fini statistici.

L'Appaltatore si obbliga ad osservare tutte le disposizioni ed ottemperare a tutti gli obblighi stabiliti dalle leggi, norme sindacali, assicurative, nonché dalle consuetudini inerenti la manodopera.

In particolare l'Appaltatore si impegna a rispettare il C.C.N.L. della categoria di appartenenza, degli eventuali accordi collettivi territoriali di categoria e aziendali, nonché gli adempimenti verso gli enti bilaterali, ove esistenti, compresa, per il settore delle costruzioni, la Cassa Edile, nei confronti dei lavoratori dipendenti nonché dei soci lavoratori delle cooperative, ferma restando l'applicazione delle specifiche norme sulla cooperazione (socio lavoratore).

## **2.14 Variazione delle opere appaltate**

Nel caso in cui il Committente dovesse, per qualsiasi motivo, cessare dall'obbligo del servizio di riscaldamento/condizionamento dell'edificio oggetto del presente appalto, l'Impresa concedente non potrà vantare diritti o compensi nell'ambito contrattuale.

In sostanza l'importo verrà decurtato della cifra corrispondente all'edificio in cui viene a cessare il servizio.

Al momento della eventuale cessazione del servizio dell'edificio in appalto, il Committente riconoscerà la quota residua di ammortamento del costo sostenuto esclusivamente per gli interventi di riqualificazione,

risparmio energetico e sostituzione del generatore di calore presentati in fase di gara per i quali sia stato definito il tempo di ritorno dell'investimento (che deve comunque rientrare entro la conclusione dell'appalto). Durante l'appalto il Committente potrà inoltre avere la necessità di variare le cubature dei locali riscaldati, il numero degli impianti per produzione acqua calda. **L'aumento o diminuzione di cubatura dell'edificio compreso nell'appalto comporterà una variazione del costo stagionale di gestione espresso in euro nella sola quota energia, proporzionale alla cubatura differenziale.** Il nuovo valore del Costo stagionale di gestione determinato a seguito dell'eventuale aumento o diminuzione di cubatura dovrà essere inserito a sostituzione del precedente valore contrattuale. L'Impresa svolgerà gli ulteriori servizi che le saranno affidati alle stesse condizioni prescritte dal presente Capitolato nonché alle condizioni economiche offerte in gara.

## 2.15 Altri obblighi dell'Appaltatore

Tutti gli impianti oggetto del presente appalto dovranno essere restituiti al Committente in perfetta efficienza e sicurezza. In qualsiasi caso di recesso o di risoluzione del Contratto, tutta la documentazione relativa all'attività prestata fino al momento della cessazione del rapporto dovrà essere consegnata dall'Impresa al Committente entro il termine di dieci giorni dal verificarsi dell'evento estintivo del rapporto.

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

### **3. Condizioni e corrispettivi di pagamento dei servizi**

#### **3.1 Criteri di contabilizzazione e compensazione dei servizi**

Nell'**Allegato B "Orari di utilizzo"**, per l'edificio viene riportato il monte-ore stagionale di utilizzazione in funzione delle varie destinazioni d'uso.

La contabilizzazione del servizio è convenuta per il periodo di riferimento e per una stagione calore/condizionamento così ricompresi:

- tra il 15 novembre ed il 31 marzo per il riscaldamento
- tra il 1 giugno ed il 31 agosto per il condizionamento

Il corrispettivo per la conduzione e gestione, comprese le iniziali riparazioni, nonché le prestazioni per la manutenzione ordinaria e straordinaria, relativo all'impianto, compresi gli oneri della fornitura dell'energia, nessuno escluso, come stabiliti dal presente capitolato speciale di appalto, sarà determinato al prezzo forfetario annuo, a corpo, di € 38.750,00 oltre € 1.250,00 per oneri per la sicurezza.

Per quanto riguarda solamente eventuali accensioni anticipate o spegnimenti posticipati del riscaldamento e condizionamento rispetto al calendario sopra stabilito (15 novembre - 31 marzo per il riscaldamento e 1 giugno - 31 agosto per il condizionamento), si procederà a remunerare i periodi di utilizzo con la seguente formula generale:

$$CU = (h \times Ce)$$

Di seguito si riporta la tabella della determinazione dei corrispettivi unitari, al netto dell'IVA, definiti in base alle variabili secondo le indicazioni nella stessa riportate:

<b>COMPOSIZIONE DEL CORRISPETTIVO IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO</b>	
<b>PARAMETRI E COEFFICIENTI IN FUNZIONE DELLE CARATTERISTICHE DELL'IMPIANTO DA GESTIRE</b>	
<b>h</b>	n° di ore richieste di accensione straordinaria
<b>Ce</b>	costo orario per energia e conduzione impianto, determinato in € 10,00/h (stimato sulla base degli attuali consumi annuali) + IVA

All'inizio di ciascuna stagione di riscaldamento e condizionamento, la amministrazione concedente comunicherà all'Appaltatore gli orari di utilizzo dell'edificio oggetto del contratto.

Durante le ore di utilizzo dell'edificio, che concorrono a formare il monte-ore stagionale, dovranno essere garantite negli ambienti le condizioni di comfort prescritte dalla normativa vigente e definite nel presente capitolato.

Il Committente si impegna a richiedere funzionamenti giornalieri ad orario continuativo e non inferiore alle 4 ore.

Il Committente, secondo le modalità previste dal presente Capitolato, può richiedere deroghe agli orari di riscaldamento comunicate in casi di particolari necessità (eventuali manifestazioni teatrali, riunioni, corsi, ecc.).

In tal caso non sarà dovuto alcun maggiore compenso all'appaltatore fino al raggiungimento del monte-ore stagionale dell'edificio indicato nell'Allegato B "Orari di utilizzo" (oltre ad un maggiore valore del 5%).

In ogni caso, l'elenco delle forniture di calore in eccedenza potrà essere autorizzato esclusivamente dal Competente Ufficio Comunale.

Gli orari indicati devono intendersi di effettiva erogazione del servizio, nelle ore di utilizzo, essendo a totale carico dell'Appaltatore i tempi necessari alla messa a regime dell'impianto in ambiente e il mantenimento dei locali in regime antigelo.

Eventuali danni causati agli impianti per il non mantenimento del servizio antigelo sono da intendersi a totale carico dell'Appaltatore.

Gli importi relativi al Servizio affidato (al netto dei ribassi d'asta) sono, ai soli fini della revisione prezzi, convenzionalmente composti da:

- quota energia 70%
- mano d'opera 10%
- lavori di riqualificazione / riparazione 20%

A fine della stagione invernale e, comunque, entro e non oltre il 30 maggio di ogni anno, verrà eseguita la contabilità delle ore di erogazione calore per l'edificio in oggetto, calcolando il numero di ore effettivo, in base al calendario comunicato dalla amministrazione concedente ed a tutti gli ordini di variazione di orario approvati dalla stessa, sempre e solo ai fini della revisione prezzi.

I corrispettivi per la produzione di acqua calda sanitaria indicati in allegato e per il condizionamento estivo, sono inclusi nel Servizio di gestione del presente appalto.

### **3.2 Revisione dei prezzi**

La variazione, se dovuta, dei corrispettivi avverrà nel seguente modo:

- Quota energia: la tariffa sarà revisionata in relazione alla media ponderale dei prezzi tra il 15 novembre ed il 31 marzo, secondo le variazioni risultanti dalle pubblicazioni dell'Autorità per l'Energia Elettrica e il gas (AEEG);
- Mano d'opera: media aritmetica delle retribuzioni, espresse in €/ora, dell'installatore di 4<sup>a</sup> categoria, risultante dal listino prezzi informativi dell'UNIONCAMERE LIGURI di Genova.

È onere dell'Appaltatore produrre i giustificativi della variazione prezzi di cui sopra (art. 106, comma 1, lettera a del Codice).

Conguagli revisionali relativi ai servizi verranno compensati una volta all'anno al termine della stagione calore.

### **3.3 Modalità di fatturazione dei servizi**

Il corrispettivo sarà fatturato in quattro rate stagionali alle seguenti scadenze:

- 1<sup>a</sup> rata al 31 dicembre, pari al 30% (trenta per cento) dell'importo contrattuale presunto;
- 2<sup>a</sup> rata al 28 febbraio, pari al 30% (trenta per cento) dell'importo contrattuale presunto;
- 3<sup>a</sup> rata al 30 aprile, pari al 30% (trenta per cento) dell'importo contrattuale presunto;
- 4<sup>a</sup> rata a saldo al 30 settembre, verrà pagata successivamente alla presentazione del consuntivo di gestione vistato dal responsabile di procedimento ed alla redazione del certificato di regolare esecuzione.

La rata a saldo comprenderà:

- la somma pari al 10% (dieci per cento) dell'importo stagionale base;
- gli importi a conguaglio dovuti ad eventuali variazioni di volumetria, durata, variazioni di orario e dell'eventuale adeguamento prezzi, se dovuto.

### **3.4 Pagamenti in acconto e ritenute**

Al finanziamento del servizio si provvederà con mezzi propri di bilancio.

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

Tutti i pagamenti saranno effettuati dal Committente mediante rimessa bancaria sul conto corrente specificato dall'Impresa. Il Committente sarà comunque libero di utilizzare mezzi di pagamento alternativi, scelti a sua discrezione, a condizione che questi non siano comunque di pregiudizio per l'Impresa.

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

### **3.5 Fatture**

Tutte le fatture, che dovranno essere emesse dall'Impresa nell'ambito del Contratto, secondo le modalità indicate dalla amministrazione concedente, e dovranno essere intestate al Comune di Pietra Ligure, inviate all'Ufficio Protocollo della sede di Pietra Ligure verranno liquidate dal Dirigente del Settore previa verifica e vidimazione del Responsabile di Procedimento.

Ciascuna fattura emessa dall'Impresa dovrà essere consegnata al Committente in duplice copia. È inteso che i termini di pagamento stabiliti non decorreranno ad alcun effetto in relazione a fatture emesse dall'Impresa senza rispettare le previsioni del presente articolo, o comunque in violazione di qualsiasi altra previsione del Contratto.

## **4. Norme contrattuali generali**

### **4.1 Documenti contrattuali**

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

- Bando o disciplinare di gara
- Capitolato speciale di appalto.

### **4.2 Cauzione definitiva**

Ai sensi dell'art. 103, comma 1 del D.Lgs n. 50/2016, l'appaltatore, ferma restando la sua piena e diretta responsabilità per l'esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con il presente contratto, costituisce e mantiene per tutta la durata del contratto una garanzia, denominata "garanzia definitiva" a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'articolo 93, commi 2 e 3, pari al 10 per cento dell'importo contrattuale e tale obbligazione è indicata negli atti e documenti a base di affidamento di lavori, di servizi e di forniture. Nel caso di procedure di gara realizzate in forma aggregata da centrali di committenza, l'importo della garanzia è indicato nella misura massima del 10 per cento dell'importo contrattuale. Al fine di salvaguardare l'interesse pubblico alla conclusione del contratto nei termini e nei modi programmati in caso di aggiudicazione con ribassi superiori al dieci per cento la garanzia da costituire è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10 per cento. Ove il ribasso sia superiore al venti per cento, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al venti per cento. La cauzione è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché a garanzia del rimborso delle somme pagate in più all'esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso l'appaltatore. La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione. La stazione appaltante può richiedere al soggetto aggiudicatario la reintegrazione della garanzia ove questa sia venuta meno in tutto o in parte, entro il termine di 30 giorni; in caso di inottemperanza, la reintegrazione si effettua a valere sui ratei di prezzo da corrispondere all'esecutore. Alla garanzia di cui al presente articolo si applicano le riduzioni previste dall'articolo 93, comma 7, per la garanzia provvisoria.

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

### **4.3 Garanzie e coperture assicurative**

L'Impresa, ferma restando la sua piena e diretta responsabilità per l'esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con il presente contratto, dovrà stipulare ai sensi dell'art. 1891 cod. civ. ed in favore del Committente, una polizza assicurativa, emessa da primarie compagnie di assicurazioni, per la responsabilità professionale ed a copertura della responsabilità civile derivante dall'esecuzione del contratto per un massimale non inferiore a € 3.000.000 (tremilioni).

Detta polizza dovrà includere:

- Polizza R.C.T., stipulata per una somma di € 3.000.000,00 (morte, lesioni dell'integrità fisica e qualunque danno, imputabile a responsabilità dell'Impresa o dei suoi collaboratori, di tutto il personale dipendente, consulente e terzi esterni, che si verifichi durante l'espletamento dei Servizi);
- Polizza (C.A.R. "Contractors All Risks") danni arrecati all'Amministrazione sopra descritti che abbiano luogo durante l'espletamento dei Servizi.

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

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

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

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

#### 4.4 Rappresentanza Committenza e Rappresentanza Impresa

Il Committente nominerà prima dell'aggiudicazione un **Responsabile di Procedimento** che la rappresenterà nei rapporti con l'Impresa al fine di verificare in corso d'opera la perfetta osservanza di tutte le prescrizioni contrattuali, in conformità anche con quanto stabilisce l'art. 1662 del C.C. Il Responsabile di Procedimento dovrà essere tempestivamente informato di tutte le attività intraprese per limitare i danni e le disfunzioni agli impianti. Per l'espletamento dei sopraccitati compiti, il Responsabile avrà diritto in qualsiasi momento ad accedere ai luoghi nei quali l'Impresa svolge la sua attività.

L'Impresa nominerà quale proprio rappresentante delegato a tenere i rapporti con il Committente un proprio tecnico qualificato (dipendente dell'impresa nominato con apposito atto scritto e trasmesso all'Amministrazione Comunale almeno 10 giorni prima dell'incarico) che assumerà la carica di **Direttore tecnico di Servizio per l'impresa (responsabile di commessa ed interlocutore del direttore di servizio incaricato dall'Amministrazione Comunale)** il quale dovrà avere piena conoscenza della documentazione di appalto, per la gestione dei servizi oggetto dell'appalto. Tale nomina sarà comunicata al Committente. Il Direttore Tecnico del servizio per l'impresa dovrà garantire la reperibilità anche di notte e nei giorni festivi al fine di fronteggiare le situazioni di pericolo e di inagibilità. A tale scopo dovrà essere dotato di telefono cellulare (reperibile h 24/24) e dovrà poter disporre del personale, dei mezzi e delle attrezzature atte ad eliminare il pericolo o il danno.

L'Impresa nominerà un Responsabile della Sicurezza sul lavoro con il compito di sovrintendere agli interventi di protezione e prevenzione dei rischi in attuazione della D.Lgs 81/2008 e s.m.i. Tale nomina sarà comunicata al Committente contestualmente alla nomina del Direttore tecnico del Servizio per l'Impresa su menzionato.

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

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

#### 4.5 Comunicazioni del Committente

Le comunicazioni all'Impresa da parte del Committente avverranno per iscritto, in caso d'urgenza potranno avvenire anche verbalmente da parte del RUP, Direttore tecnico o Dirigente Tecnico. Il Responsabile di Procedimento effettuerà le sue comunicazioni mediante note di servizio redatte in duplice copia, una delle quali dovrà essere restituita firmata per ricevuta. Eventuali osservazioni che il Responsabile di Commessa intendesse avanzare su una comunicazione ricevuta, devono essere da esso presentate per iscritto al Responsabile di Procedimento a pena di decadenza entro tre giorni lavorativi dal ricevimento della comunicazione, intendendosi altrimenti che essa è stata accettata integralmente e senza alcuna eccezione.

Il Committente comunicherà all'Impresa, entro i successivi cinque giorni lavorativi, le sue determinazioni in merito alle eventuali osservazioni da questo avanzate nei termini e nei modi sopraddetti.

#### 4.6 Comunicazioni dell'Impresa

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

Qualunque evento che possa avere influenza sull'esecuzione dei Servizi dovrà essere segnalato nel più breve tempo possibile e non oltre tre giorni dal suo verificarsi. L'Impresa dovrà presentare una relazione completa dei fatti corredata, ove necessario per la loro corretta comprensione, da adeguata documentazione (foto con data e breve relazione tecnica firmata dal D.T.)

#### 4.7 Provvedimenti e penali per inadempienze agli obblighi contrattuali

Le inadempienze agli obblighi contrattuali, ferme restando le responsabilità, dell'Appaltatore di rilevanza civile/penale che derivassero dal disservizio, comporteranno una riduzione del compenso pattuito per il minor servizio prestato e/o per il danno arrecato, nonché l'applicazione delle sotto indicate penali o provvedimenti, lasciando impregiudicato il diritto della amministrazione concedente a richiedere il rimborso dei danni di qualsiasi natura subiti.

Il pagamento delle penali non solleva l'Appaltatore da ogni onere, obbligo e qualsiasi responsabilità conseguente l'inadempienza rilevata. Le penali eventualmente maturate saranno detratte dai corrispettivi

dovuti dalla amministrazione concedente all'Appaltatore per i servizi svolti in sede di liquidazione delle rate in cui si articola il corrispettivo del servizio fornito.

Le **penali** previste sono le seguenti:

- A) Per il mancato mantenimento dei parametri contrattuali:
- Per il servizio di riscaldamento, per il mancato mantenimento delle temperature prescritte dalla amministrazione concedente, una penale pari a 300,00 € per ogni giorno o frazione in cui l'inadempienza viene rilevata alla quale deve essere aggiunta una somma pari al canone giornaliero relativo all'immobile oggetto di inadempienza, ottenuto dall'importo annuo contrattuale diviso per 136 giorni;
  - Per il servizio di climatizzazione estiva, per il mancato mantenimento dei parametri contrattuali, una penale pari a 300,00 € per ogni inadempienza rilevata;
- B) Per il mancato rispetto degli orari di funzionamento, sarà applicata una penale pari a 200,00 € per ogni giorno o frazione, alla quale deve essere aggiunta una somma pari all'importo annuo contrattuale diviso per 136 giorni;
- C) Per ritardo di intervento dell'Appaltatore, rispetto a quanto previsto nel presente Capitolato, sarà applicata una penale pari a € 500,00 per ogni accertata inadempienza. Qualora il mancato intervento comporti interruzione del servizio (sia di riscaldamento che di climatizzazione estiva), a tale importo dovrà essere aggiunto l'importo giornaliero, ottenuto dall'importo contrattuale diviso per 136 giorni;
- D) Il mancato rispetto dell'esecuzione di tutti gli interventi previsti nel presente Capitolato entro i termini previsti, tra cui anche manutenzione straordinaria, investimenti e interventi di riqualificazione, comporterà una penale di € 200,00 per ogni giorno di ritardo;
- E) Per la mancata o ritardata presentazione all'Amministrazione concedente dei rapporti di controllo e manutenzione prescritti dall'articolo 7 del D.Lgs. n. 192/05 e dall'Allegato L al medesimo Decreto, una penale pari a € 250,00 per ogni settimana di ritardo.  
Nei casi di ritardi ed inadempimenti che danno luogo all'applicazione delle penali, l'amministrazione concedente provvede ad inoltrare una contestazione scritta all'Appaltatore. Quest'ultimo avrà un tempo massimo di tre giorni lavorativi dal ricevimento della comunicazione per trasmettere le proprie controdeduzioni.  
Trascorso tale periodo e, comunque, qualora le controdeduzioni non siano accoglibili, la amministrazione concedente provvederà all'applicazione delle penali.
- F) Per il mancato rispetto del cronoprogramma, allegato in sede di gara - punto h) dell'offerta tecnica - relativo agli interventi proposti da eseguire: €/giorno o frazione 500,00.

L'ammontare complessivo che l'Impresa potrà essere tenuta a corrispondere al Committente a titolo di penale non potrà eccedere il 10% (dieci per cento) dell'importo contrattuale per il quale si è verificato l'inadempimento.

Oltre tale importo l'Amministrazione ha la facoltà di rescindere il contratto in danno all'Appaltatore.

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

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

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

#### **4.8 Recesso**

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

- a) proposizione di una domanda di fallimento dell'Impresa, o di una sua ammissione a qualsivoglia procedura concorsuale;
- b) delibera dell'Impresa di dare corso alla propria liquidazione volontaria, o alla cessione dei propri beni ai creditori, o altra analoga procedura.

Nell'ipotesi di recesso del Committente ai sensi del presente articolo, troveranno applicazione le norme del Contratto (salvo che per le attività in corso di cui il Committente chieda il completamento ai sensi di quanto appresso previsto nel presente articolo).

Per quanto riguarda le eventuali attività che siano in corso alla data in cui la comunicazione del recesso del Committente divenga efficace ai sensi degli articoli che precedono, detta comunicazione dovrà specificare quali tra queste debbano essere portate a termine. Le attività che saranno portate a termine (in conformità a quanto specificato nella comunicazione di recesso) saranno poi regolarmente retribuite dal Committente all'Impresa secondo le previsioni del Contratto.

#### 4.9 Risoluzione del contratto

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

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

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

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

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

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

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

#### 4.10 Forza maggiore

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

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

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

Per il caso, invece, che l'evento di forza maggiore perduri (o sia ragionevolmente prevedibile debba perdurare) per un periodo superiore a 3 (tre) mesi e le Parti non concordino sulle conseguenti necessarie modifiche da apportare ai termini del contratto, ciascuna di esse avrà facoltà di sciogliere il contratto stesso dandone avviso all'altra parte mediante comunicazione scritta.

#### 4.11 Cessione del contratto

Alle Parti è fatto divieto di cedere o trasferire diritti e/o obbligazioni di cui al contratto, senza il preventivo assenso dell'altra parte, salvo quanto previsto dall'art. 165 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

Per quanto riguarda la cessione di crediti derivanti dal presente appalto, trova applicazione l'art. 106 comma 13 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i..

#### 4.12 Subappalto

L'Appaltatore è tenuto ad eseguire in proprio il servizio oggetto del contratto.

Per quanto concerne il subappalto si applica l'art. 105 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

Nell'ambito dei lavori, è consentito, previa autorizzazione della amministrazione concedente, il subappalto dei lavori di manutenzione straordinaria e degli interventi di riqualificazione tecnologica e adeguamento normativo.

**È vietato il subappalto del "terzo responsabile".**

L'importo complessivo dei lavori subappaltati dovrà comunque rimanere contenuto entro il limite di legge, di cui all'art. 105 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.

Per quanto riguarda i requisiti della/le eventuali ditte subappaltatrici, trova applicazione il D.Lgs. 50/2016 e s.m.i, nonché il D.P.R. n. 207 del 05.10.2010 nel testo vigente.

Le ditte offerenti che intendono avvalersi della facoltà di subappaltare, dovranno indicare la parte dell'appalto che intendono subappaltare o concedere in cottimo.

#### 4.13 Riservatezza e proprietà dei dati

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

L'Impresa dichiara e riconosce espressamente di non avere alcun diritto di utilizzo, cessione a terzi o riproduzione in alcuna forma della documentazione sopra menzionata. Le summenzionate previsioni non si applicheranno esclusivamente in relazione a quelle informazioni:

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

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

#### 4.14 Entrata in vigore del contratto

Il contratto entrerà in vigore alla data della sua sottoscrizione da parte del Committente e dell'Impresa, o della sottoscrizione del verbale di consegna lavori.

#### **4.15 Foro competente**

Tutte le controversie dipendenti dal contratto dovranno, se possibile, essere risolte in via amministrativa mediante l'intervento del Responsabile del Procedimento, nel termine di 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi da quello in cui è pervenuta alla amministrazione concedente richiesta da parte dell'appaltatore a mezzo di lettera raccomandata a/r.

Qualora non si raggiunga l'accordo fra le parti nel termine succitato, fatto salvo quanto previsto dall'art. 206 del D.Lgs. n. 50/2016, e con le modalità indicate dal codice di procedura civile, sarà competente in via esclusiva il Foro di Savona. È esclusa ogni competenza arbitrale.

## **5. Requisiti di partecipazione**

### **5.1 Requisiti di idoneità professionale**

- a) Iscrizione alla CCIAA per attività nel settore oggetto della gara o, per non residenti in Italia, in un altro Registro professionale o commerciale di altro stato membro secondo quanto previsto dall'art. 83 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.; in caso di cooperativa sociale o di loro consorzi - iscrizione, altresì, nel registro delle Cooperative sociali;
- b) possesso dei requisiti di cui all'art. 11 comma 3, D.P.R. 412/1993 e ss.mm. per l'assunzione del ruolo di "Terzo Responsabile dell'esercizio e della manutenzione".

### **5.2 Requisiti per l'esecuzione dei lavori**

Possesso dell'attestazione rilasciata da SOA regolarmente autorizzata da cui risulti la qualificazione per la Categoria OG11 - Classifica PRIMA o attestazione equivalente in base alla normativa vigente nello stato in cui il concorrente ha sede, in corso di validità. L'attestazione è comprovata con dichiarazione ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R. 445/2000, riportando tutti i contenuti rilevanti dell'originale (rappresentanti legali, direttori tecnici, partecipazione a consorzi, organismo di attestazione emittente, date di emissione e di scadenza, categorie e classifiche di attestazione rilevanti ai fini della partecipazione, annotazione del possesso del sistema di qualità). È ammesso il subappalto ai sensi della normativa vigente.

### **5.3 Capacità tecniche e professionali e economico finanziarie**

- avere complessivamente eseguito, con buon esito, nell'ultimo triennio antecedente alla divulgazione del presente bando, servizi analoghi a quello oggetto di gara per un importo non inferiore ad € 40.000,00. In considerazione del contributo tecnico organizzativo d'economico delle prestazioni previste nel capitolato speciale d'appalto al fine della determinazione presente requisito il concorrente deve fare riferimento, per esclusione, alle sole prestazioni analoghe e sono tali servizi di gestione di impianti termici svolti direttamente per conto di amministrazioni pubbliche o per conto di enti con finalità di pubblico servizio, o privati, con esclusione dei contratti sulla conduzione o manutenzione o di sola fornitura di combustibile;
- possesso di certificazione ESCO conforme UNI CEI 11352:2014 (Gestione dell'energia - Società che forniscono servizi energetici - ESCO);
- possesso di certificazione di sistema di qualità conforme alle norme della serie UNI EN ISO9001 (Sistema di Gestione della Qualità) e/o VISION 2000 per categorie pertinenti ai servizi oggetto del presente procedimento. Non sarà considerato il solo avvio delle procedure per il rilascio della certificazione;
- possesso della specifica abilitazione ai sensi del decreto del Ministro dello Sviluppo Economico del 22.01.2008 n. 37;
- possesso delle certificazioni ISO 14001 (Sistema di Gestione Ambientale) - OHSAS18001 (Sistema di Gestione della Salute e Sicurezza dei lavoratori), rilasciate da organismi accreditati;
- di avere o di impegnarsi ad istituire entro 30 giorni dall'aggiudicazione una sede operativa nel Comune di Pietra Ligure ovvero in altro Comune tale da garantire il pronto intervento presso l'impianto entro mezz'ora dalla chiamata, ai fini di un efficace e continuativo collegamento con il Committente per tutta la durata dell'appalto (la sede deve essere dotata di telefono, fax e posta certificata al quale il responsabile operativo deve rispondere. Il responsabile operativo deve comunque essere sempre reperibile tramite cellulare).

È consentito l'avvalimento ai sensi dell'art. 89 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

Il concorrente può soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico ed organizzativo di cui all'art.83, comma 1, lettere b) e c) del D.Lgs. n. 50/2016, nonché i requisiti di qualificazione per i lavori dell'art. 84 del citato decreto, avvalendosi delle capacità di altri soggetti alle condizioni previste dall'art. 89 del D.Lgs. n. 50/2016. In tal caso la documentazione amministrativa dovrà comprendere, a pena di esclusione, anche le dichiarazioni ed il contratto di avvalimento ai sensi del citato articolo.

## **6. Criterio e procedura di aggiudicazione**

### **6.1 Criterio di aggiudicazione**

La gara verrà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sensi dell'art. 95, comma 6 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

Risulterà più vantaggiosa l'offerta che avrà il maggior punteggio, ottenuto sommando i punteggi "dell'offerta tecnica" e "dell'offerta economica".

L'Amministrazione si riserva il diritto di non aggiudicare la gara qualora le offerte venissero considerate non conformi al principio di congruità.

In caso di parità di punteggio delle offerte risultate economicamente più convenienti, sarà privilegiato il miglior punteggio attribuito all'offerta tecnica. In caso di ulteriore parità si procederà direttamente in seduta pubblica, mediante sorteggio ai sensi ex art. 77 R.D. n° 827/1945.

La Commissione di gara valuterà le offerte, attribuendo punteggi differenziati, riferiti alle componenti:

- Offerta tecnica: ..... punti 70, suddivisi nei criteri, sotto-criteri, relativi pesi e punteggi come infra specificato.
- Offerta economica: ..... punti 30

### **6.2 offerta tecnica**

L'Offerta Tecnica verrà valutata sulla base dei seguenti criteri e sotto-criteri di valutazione, e relativi punti:

**(1) Progetto di gestione dei servizi** fino ad un massimo di **punti 25**, distribuiti secondo i seguenti sub-criteri e relativi punteggi:

**(a)** piano della manutenzione: **punti 15**;

**(b)** struttura operativa: **punti 5**;

**(c)** modalità di monitoraggio del servizio (scheda di manutenzione programmata con cadenza mensile, trimestrale, semestrale e annuale), **punti 3**;

**(d)** servizio di reperibilità di pronto intervento, **punti 2**.

**(2) Progetto esecutivo degli interventi di adeguamento e/o sostituzione e delle soluzioni innovative proposte** fino ad un massimo di **punti 45**, distribuiti secondo i seguenti sub-criteri e relativi punteggi:

**(e)** analisi dello stato di fatto, consistenza normativa e rispondenza alle normative vigenti, **punti 15**

**(f)** relazione tecnica descrittiva degli interventi di adeguamento e/o sostituzione proposti, e descrizione delle

**(g)** soluzioni innovative proposte, **punti 25**;

**(h)** cronoprogramma di massima degli interventi da eseguire, **punti 5**.

La Commissione apprezzerà anche la sinteticità e la chiarezza espositiva degli elaborati presentati.

Saranno esclusi dalla gara e pertanto non si procederà all'apertura della loro offerta economica, i concorrenti il cui punteggio tecnico complessivo attribuito dalla Commissione sia inferiore a 40.

L'attribuzione dei punteggi relativi agli elementi qualitativi di cui ai precedenti punti (1) e (2) sarà effettuata attraverso la media dei coefficienti tra "0 e 1" attribuiti discrezionalmente da ogni singolo commissario ad ogni offerta per i diversi sotto-criteri indicati per ogni singolo elemento di valutazione (sub criteri da (a) a (d) per il criterio "(1)", e da (e) ad (h) per il criterio "(2)").

La media dei coefficienti assegnata dai commissari ad ogni offerta per ogni sub-criterio di valutazione sarà poi moltiplicata per il peso assegnato dal bando ad ogni sub-criterio di valutazione, determinando per sommatoria il punteggio provvisorio totalizzato dai concorrenti in ciascuno dei due criteri "(1)" e "(2)".

Al punteggio provvisorio più elevato sarà attribuito coefficiente definitivo "1", e per le altre offerte saranno individuati i coefficienti definitivi in proporzione al coefficiente "1" attribuito dalla migliore offerta.

I coefficienti definitivi saranno infine moltiplicati per i pesi assegnati dal bando a ciascuno dei due elementi di valutazione indicati ai precedenti punti (1) e (2), così determinando la graduatoria finale relativa all'offerta tecnica.

**Si precisa che l'applicazione della soglia di sbarramento di in precedenza, nonché la determinazione della soglia di anomalia sarà effettuata con riferimento ai punteggi conseguiti prima della seconda riparametrazione.**

### 6.3 Offerta economica

L'Offerta Economica verrà valutata con l'attribuzione di un punteggio massimo di punti 30, in funzione del ribasso percentuale da applicare sull'importo annuo complessivo del servizio offerto (base d'asta indicata al precedente punto 1.6: € 38.750,0), applicando la seguente formula :

$$P(i): [ R(i) / Rmax ] \times 30$$

dove:

P(i) = punteggio assegnato all'offerta i-esima;

R(i) = ribasso presentato dall'offerente i-esimo, oggetto di valutazione;

Rmax = maggior ribasso presentato.

Saranno considerate solamente tre cifre dopo la virgola, con arrotondamenti.

L'Amministrazione può procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Ai sensi dell'articolo 95, comma 10, del D.Lgs. n. 50/2016, nell'offerta economica l'operatore deve indicare i propri costi aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro.

I partecipanti hanno facoltà di svincolarsi dalla propria offerta trascorsi 180 (centottanta) giorni dalla data di scadenza per la presentazione delle offerte.

Il Comune si avvarrà della facoltà di aggiudicare l'appalto anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta congrua e conveniente a suo insindacabile giudizio.

Nel caso di mutate esigenze di servizio, l'Amministrazione comunale si riserva, altresì, la facoltà di non procedere all'aggiudicazione.

L'Amministrazione comunale si riserva altresì la facoltà di non procedere ad aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

L'Amministrazione comunale si riserva infine il diritto di re-indire, sospendere o annullare la gara, nonché di prolungarne i termini di scadenza.

In ogni caso i concorrenti non hanno diritto a compensi, indennizzi, rimborsi spese o altro.

### 6.4 Certificato di presa visione degli impianti

Al fine di una corretta e ponderata valutazione dell'offerta, da parte di ciascun partecipante alla gara dovrà essere effettuato specifico sopralluogo presso l'immobile di cui all'art. 7 "Dati tecnici stabile e impianti" del presente Capitolato Speciale, previo appuntamento con il responsabile del Settore Programmazione e Gestione Opere Pubbliche o suo delegato (tel. 019/62.931.203-238), dal lunedì al venerdì.

Le prese visioni ed i relativi sopralluoghi termineranno il 5° giorno lavorativo antecedente il termine di scadenza per la presentazione delle offerte indicato nel presente bando di gara.

A tale visita è ammesso esclusivamente:

- il legale rappresentante o il direttore tecnico dell'impresa concorrente il cui nominativo compaia sul certificato di iscrizione della Camera di Commercio, o da dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000 da consegnare all'Amministrazione il giorno del sopralluogo;
- un dipendente dell'impresa concorrente, munito di delega con allegata fotocopia di un documento di riconoscimento del delegante e del delegatario;
- un professionista, anche non dipendente dell'impresa concorrente, munito di apposita delega con allegata fotocopia di un documento di riconoscimento del delegante e del delegatario.

Nel caso di Raggruppamenti Temporanei d'Impresa o Consorzi non ancora formalmente costituiti, la presa visione potrà essere effettuata da un rappresentante in possesso dei requisiti sopra specificati, di una qualsiasi delle imprese che intendono associarsi o consorziarsi.

Il soggetto che effettua il sopralluogo, può espletare tale adempimento per un solo concorrente.

Di tale visita viene rilasciata apposita certificazione da parte dell'Amministrazione comunale.

Il certificato rilasciato attestante l'avvenuta visita deve essere allegato all'offerta.

### **7. Dati tecnici dello stabile e degli impianti**

Alimentazione	Numero generatori chiller	Numero U.T.A.	Portata U.T.A.	Batterie riscaldamento/condizionamento (chiller)				Potenzialità riscaldamento totale	Potenzialità condizionamento totale	Anno di ristrutturazione e stabile	Volumetri a lorda riscaldata	Batterie post riscaldanti		Servizio	Tipologia fornitura
	[num.]	[num.]	[mc/h]	[Kwatt] marchio TATA DROP modello TSH/WP 364-P SI/PD DS/CT <b>da sostituire</b>		[Kwatt] Marchio CLIVET modello WSAN- XEE45		[kW]	[kW]		[m3]	[Kwatt]		[R = Riscaldamento]	
				frigorifera	termica	frigorifera	termica					platea	galleria	[ACS = Acqua calda]	
energia elettrica	2	1	18.400	96	109	122	132	241	218	2004-2006	5.500	47	33	R + C + ACS	Gestione calore e condizionamento

## 8. Orari di utilizzo

IMPIANTO RISCALDAMENTO			ORARI DI UTILIZZO <i>stimati sulla base delle attuali esigenze dell'Amministrazione la cui distribuzione nell'arco della settimana potrà essere differenziata a seconda delle necessità, a parità del totale ore settimanali</i>							TOTALE ore settimanali	TOTALE SETTIMANE ANNUALI (*)	TOTALE MONTE ORE (*)
cod.	edificio	indirizzo	Lunedì	Martedì	Mercoledì	Giovedì	Venerdì	Sabato	Domenica	[ore/sett]	[n°/anno]	[ore/anno]
1	CINEMA TEATRO COMUNALE	VIA IV NOVEMBRE 24-26	10	10	6	6	6	8	10	56,00	20,00	1.120,00

(\*) N.B. = MONTE ORE determinato moltiplicando gli orari settimanali x 20 settimane (15 novembre - 31 marzo)

IMPIANTO CONDIZIONAMENTO			ORARI DI UTILIZZO <i>stimati sulla base delle attuali esigenze dell'Amministrazione la cui distribuzione nell'arco della settimana potrà essere differenziata a seconda delle necessità, a parità del totale ore settimanali</i>							TOTALE settimanale	TOTALE SETTIMANE ANNUALI (*)	TOTALE MONTE ORE (*)
cod.	edificio	indirizzo	Lunedì	Martedì	Mercoledì	Giovedì	Venerdì	Sabato	Domenica	[ore/sett]	[n°/anno]	[ore/anno]
1	CINEMA TEATRO COMUNALE	VIA IV NOVEMBRE 24-26	6	6	6	6	6	6	6	42,00	14,00	588,00

(\*) N.B. = MONTE ORE determinato moltiplicando gli orari settimanali x 14 settimane (1 giugno - 31 agosto)

### 9. Documentazione fotografica impianti

