

## CAPITOLATO SPECIALE

### CAPITOLATO SPECIALE

PROCEDURA APERTA PER LA SELEZIONE DI UN OPERATORE QUALIFICATO, IVI INCLUSO LE ENERGY SERVICE COMPANIES (ESCO), PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE - MEDIANTE PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO (ART. 180 COMMA 1 DEL DLGS 50/2016) - DI SERVIZI DI PRESTAZIONE ENERGETICA, GESTIONE E MANUTENZIONE DI 91 EDIFICI DI PROPRIETA’ DI 26 COMUNI E DELLA PROVINCIA DI SAVONA SUDDIVISI IN 4 LOTTI.

CUP J38F15000030006

LOTTO 1 CIG 7574040787

LOTTO 2 CIG 75740732C4

LOTTO 3 CIG 7574084BD5

LOTTO 4 CIG757410907A

#### 1. OGGETTO E SCOPO DELL’AFFIDAMENTO

Affidamento in concessione del servizio di riqualificazione energetica, gestione e manutenzione di **91 (novantuno)** Sistemi Edificio-Impianto pubblici, e relativi impianti, dei 26 Comuni e della Provincia di Savona, ricompresi in **4** lotti comprensivo di riqualificazione energetica, gestione, conduzione, manutenzione, messa in sicurezza e l’assunzione della funzione di terzo responsabile per gli impianti termici e adeguamento normativo degli impianti (realizzati ed esistenti).

##### Per il Lotto 1

L’affidamento ha lo scopo di ottenere una riduzione minima dei consumi energetici per i **13 (tredici)** Sistemi Edificio-Impianto di proprietà della **Provincia di Savona** situati nei Comuni di Cairo Montenotte, Finale Ligure, Loano, Savona nonché di un edificio di proprietà del **Comune di Cairo Montenotte** (pari attualmente a **982.711 kWh** di energia elettrica medio all’anno e **6.859.983 kWh** di energia termica medio all’anno) complessivamente considerati pari ad almeno il **30%** per ciascun Ente, secondo le modalità e i termini meglio delineati nella documentazione di gara allegata al presente bando di gara.

Il valore complessivo presunto dell’investimento per l’efficientamento degli edifici è pari a minimo circa **€ 2.120.039**, al netto dell’IVA, di cui gli oneri sicurezza sono stimabili in circa il 2%, pari a **€ 42.401** non soggetti a ribasso.

Il valore complessivo dell’affidamento è pari a **€ 4.468.620** (al netto dell’IVA) per un periodo di **180** (centottanta) mesi.

Tutti i costi di investimento, gestione e manutenzione saranno sostenuti dall’Aggiudicatario, il quale avrà, quale controprestazione, il diritto, per tutta la durata della concessione, di gestire gli impianti come sarà specificato nello schema di Contratto Quadro e nello schema di Contratto Attuativo di Concessione di Servizi (di cui alla documentazione di gara). A fronte dei costi sostenuti, all’aggiudicatario verrà riconosciuto un canone annuo complessivo pari ad un importo annuale di **€ 297.908 (IVA esclusa)** soggetto a variazione in caso di raggiungimento o meno del risparmio garantito offerto in gara e la cui componente per la manutenzione sarà oggetto di ribasso, per tutta la durata della concessione, secondo le modalità di calcolo

## CAPITOLATO SPECIALE

previste e i tempi disciplinati nello Schema di Contratto Attuativo di Concessione e nell'Allegato Canone del servizio.

### Per il Lotto 2

L'affidamento ha lo scopo di ottenere una riduzione minima dei consumi energetici per i **14 (quattordici)** Sistemi Edificio-Impianto del **Comune di Savona** (pari attualmente a **339.511 kWh** di energia elettrica medio all'anno e **2.329.139 kWh** di energia termica medio all'anno) complessivamente considerati pari ad almeno il **30%**, secondo le modalità e i termini meglio delineati nella documentazione di gara allegata al presente bando di gara.

Il valore complessivo presunto dell'investimento per l'efficientamento degli edifici è pari a minimo circa **€ 1.088.519**, al netto dell'IVA, di cui gli oneri sicurezza sono stimabili in circa il 2%, pari a **€ 21.770** non soggetti a ribasso.

Il valore complessivo dell'affidamento è pari a **€ 1.704.660** (al netto dell'IVA) per un periodo di **180** (centottanta) mesi.

Tutti i costi di investimento, gestione e manutenzione saranno sostenuti dall'Aggiudicatario. Il quale avrà, quale controprestazione, il diritto, per tutta la durata della concessione, di gestire gli impianti come sarà specificato nello schema di Contratto Quadro e nello schema di Contratto Attuativo di Concessione di Servizi (di cui alla documentazione di gara). A fronte dei costi sostenuti, all'aggiudicatario verrà riconosciuto un canone annuo complessivo pari ad un importo annuale di **€ 113.644 (IVA esclusa)** soggetto a variazione in caso di raggiungimento o meno del risparmio garantito offerto in gara e la cui componente per la manutenzione sarà oggetto di ribasso, per tutta la durata della concessione, secondo le modalità di calcolo previste e i tempi disciplinati nello Schema di Contratto Attuativo di Concessione e nell'Allegato Canone del servizio.

### Per il Lotto 3

L'affidamento ha lo scopo di ottenere una riduzione minima dei consumi energetici per i **37 (trentasette)** Sistemi Edificio-Impianto dei **Comuni di Alassio, Andora, Bardineto, Borghetto SS, Borgio Verezzi, Bormida, Calizzano, Finale Ligure, Loano, Murialdo, Orco Feglino, Pietra Ligure, Vezzi Portio** (pari attualmente a **1.610.310 kWh** di energia elettrica medio all'anno e **6.641.932 kWh** di energia termica medio all'anno) complessivamente considerati pari ad almeno il **15%** per ciascun Comune, secondo le modalità e i termini meglio delineati nella documentazione di gara allegata al presente bando di gara.

Il valore complessivo presunto dell'investimento per l'efficientamento degli edifici è pari a minimo circa **€ 3.106.047**, al netto dell'IVA, di cui gli oneri sicurezza sono stimabili in circa il 2%, pari a **€ 62.121** non soggetti a ribasso.

Il valore complessivo dell'affidamento è pari a **€ 5.281.590** (al netto dell'IVA) per un periodo di **180** (centottanta) mesi.

Tutti i costi di investimento, gestione e manutenzione saranno sostenuti dall'aggiudicatario. Il quale avrà, quale controprestazione, il diritto, per tutta la durata della concessione, di gestire gli impianti come sarà specificato nello schema di Contratto Quadro e nello schema di Contratto Attuativo di Concessione di Servizi (di cui alla documentazione di gara). A fronte dei costi sostenuti, all'aggiudicatario verrà riconosciuto un canone annuo complessivo pari ad un importo annuale di **€ 352.106 (IVA esclusa)** soggetto a variazione in caso di raggiungimento o meno del risparmio garantito offerto in gara e la cui componente per la

## CAPITOLATO SPECIALE

manutenzione sarà oggetto di ribasso, per tutta la durata della concessione, secondo le modalità di calcolo previste e i tempi disciplinati nello Schema di Contratto Attuativo di Concessione e nell'Allegato Canone del servizio.

### Per il Lotto 4

L'affidamento ha lo scopo di ottenere una riduzione minima dei consumi energetici per i **27 (ventisette)** Sistemi Edificio-Impianto dei **Comuni di Albissola Superiore, Altare, Celle Ligure, Cengio, Cosseria, Dego, Millesimo, Rocca Vignale, Urbe, Vado Ligure, Varazze** (pari attualmente a **588.812 kWh** di energia elettrica medio all'anno e **3.224.798 kWh** di energia termica medio all'anno) complessivamente considerati pari ad almeno il **20%** per ciascun Comune, secondo le modalità e i termini meglio delineati nella documentazione di gara allegata al presente bando di gara.

Il valore complessivo presunto dell'investimento per l'efficientamento degli edifici è pari a minimo circa **€ 1.354.501**, al netto dell'IVA, di cui gli oneri sicurezza sono stimabili in circa il 2%, pari a **€ 27.090** non soggetti a ribasso.

Il valore complessivo dell'affidamento è pari a **€ 2.694.945** (al netto dell'IVA) per un periodo di **180** (centottanta) mesi.

Tutti i costi di investimento, gestione e manutenzione saranno sostenuti dall'aggiudicatario. Il quale avrà, quale controprestazione, il diritto, per tutta la durata della concessione, di gestire gli impianti come sarà specificato nello schema di Contratto Quadro e nello schema di Contratto Attuativo di Concessione di Servizi (di cui alla documentazione di gara). A fronte dei costi sostenuti, all'aggiudicatario verrà riconosciuto un canone annuo complessivo pari ad un importo annuale di **€ 179.663 (IVA esclusa)** soggetto a variazione in caso di raggiungimento o meno del risparmio garantito offerto in gara e la cui componente per la manutenzione sarà oggetto di ribasso, per tutta la durata della concessione, secondo le modalità di calcolo previste e i tempi disciplinati nello Schema di Contratto Attuativo di Concessione e nell'Allegato Canone del servizio.

## 2. DEFINIZIONI

Al presente documento si applicano le definizioni di cui al d.lgs. 115/2008 e al d.lgs. 102/2014, unitamente alle definizioni di cui all'art. 1.4 del Contratto Attuativo di Concessione di Servizi. Oltre a ciò, trovano applicazione le seguenti definizioni:

**"Concessionario"**: indica l'operatore selezionato all'esito della Procedura di gara e che sottoscrive il Contratto Quadro e il Contratto Attuativo di Concessione di Servizi di cui alla presente procedura.

**"Baseline Energetica" o "Baseline"**: è il documento di cui all'Allegato 1 al presente Capitolato Speciale, contenente le seguenti informazioni: elenco dei consumi di gas naturale e di energia elettrica, e dei relativi costi di approvvigionamento (IVA esclusa), nonché dei costi di conduzione e manutenzione degli impianti termici dei **91 (novantuno)** Sistemi Edificio-Impianto, per i quali sono riportati i dati dimensionali di riferimento dell'immobile;

Tale documento è da considerarsi come riferimento per la valutazione dei risparmi energetici e monetari e per il calcolo del Canone dei servizi oggetto dell'affidamento.

## CAPITOLATO SPECIALE

**“Canone”**: è il corrispettivo economico con cui sono compensati i tre servizi (i.e. efficientamento energetico, manutenzione e fornitura di energia) oggetto dell’affidamento. L’importo del Canone è determinato su base annua in funzione dell’offerta economica. Il Canone dei servizi è determinato secondo quanto indicato all’allegato 2 allo Schema di Contratto Attuativo di Concessione di Servizi.

**“Capitolato Speciale”**: indica il presente documento.

**“Codice dei Contratti Pubblici”**: indica il Decreto Legislativo n. 50/2016 e s.m. ed i..

**“Comuni”**: si intendono i Comuni proprietari degli edifici di cui ai lotti di gara

**“Contratto Attuativo di Concessione di Servizi”**: indica il contratto di prestazione energetica (EPC) la cui bozza è parte della documentazione della procedura di gara e che dovrà essere sottoscritta tra il Concessionario e il Comune.

**“Contratto Quadro”**: indica il Contratto Quadro, la cui bozza è parte della documentazione della procedura di gara, per la Concessione di Servizi di prestazione energetica, gestione e manutenzione di edifici di proprietà dei Comuni e della Provincia di Savona, che dovrà essere sottoscritto tra il Concessionario e la Stazione Appaltante.

**“Cronoprogramma dei lavori”**: indica il cronoprogramma indicante la tempistica per la realizzazione degli Interventi inclusi nell’Offerta.

**“Data di Presa in Gestione”**: indica la data in cui il Concessionario di ciascun Lotto dà avvio all’erogazione dei Servizi divenendo gestore dei relativi Sistemi Edificio-Impianto, maturando così il diritto a percepire il relativo canone, a seguito della consegna da parte di ciascun Comune, dopo un eventuale periodo di affiancamento del Concessionario al gestore uscente con riferimento ai Sistemi Edificio – Impianto.

**“Durata dell’Affidamento”**: indica la durata della Concessione come indicata nell’Offerta a decorrere dalla data di sottoscrizione del Contratto Attuativo di Concessione di Servizi.

**“Sistema Edificio-Impianto”**: si intendono i **91 (novantuno)** edifici individuati da ciascun Comune, nonché i relativi impianti termici ed elettrici per le parti oggetto di PEF (Piano Economico Finanziario), elencati nell’Allegato 1 sub elenco “A” dello Schema di Contratto Attuativo di Concessione di Servizi.

**“Fase di Gestione”**: è il periodo durante il quale i Sistemi Edificio-Impianto sono gestiti e serviti dal Concessionario, sotto il suo esclusivo controllo e rischio, ed ha inizio dalla Data di Presa in Gestione di cui all’art. 8 del presente Capitolato Speciale.

**“Incentivi”**: si intendono gli incentivi nazionali garantiti dal Gestore dei Servizi Energetici ovvero i Titoli di Efficienza Energetica di cui al D.M. 20/07/04 e s.m.i. e gli incentivi del Conto Termico di cui al D.M. 16/02/16.

**“Interventi”**: sono gli interventi, di natura edilizia, impiantistica, installazioni di impianti a fonte energetica rinnovabile ecc. previsti nell’Offerta del Concessionario.

**“Manutenzione Ordinaria”**: indica gli interventi di manutenzione ordinaria degli Impianti presi in consegna dal Comune di cui al successivo art. 6.1.2 del presente Capitolato Speciale atti ad ottemperare alle disposizioni imposte dalla normativa vigente, mantenendo in buono stato di funzionamento gli Impianti e garantendo le condizioni di sicurezza e la totale salvaguardia degli stessi.

## CAPITOLATO SPECIALE

**“Manutenzione Straordinaria”** indica gli interventi di cui al successivo art. 6.1.3 del presente Capitolato Speciale aventi carattere di straordinarietà, atti a ricondurre il buon funzionamento e il corretto stato degli Impianti e componenti edilizi degli edifici in gestione rispetto a quanto previsto dal progetto offerto in sede di gara, da attuarsi mediante il ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti.

**“Offerta”**: indica congiuntamente sia l’offerta tecnica che l’offerta economica presentata dal Concessionario secondo i criteri e le condizioni stabiliti nella Lettera di Invito.

**“Procedura di gara”**: indica la “PROCEDURA APERTA PER LA SELEZIONE DI UN OPERATORE QUALIFICATO, IVI INCLUSO LE ENERGY SERVICE COMPANIES (ESCO), PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE - MEDIANTE PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO (ART. 180 COMMA 1 DEL DLGS 50/2016) - DI SERVIZI DI PRESTAZIONE ENERGETICA, GESTIONE E MANUTENZIONE DI 90 EDIFICI DI PROPRIETA’ DI 26 COMUNI E LA PROVINCIA DI SAVONA SUDDIVISI IN 4 LOTTI.”

**“Stazione Appaltante”**: la Provincia di Savona in esecuzione del Progetto PROSPER.

### 3. LEGGE APPLICABILE

Il presente Capitolato Speciale ed il Contratto Attuativo di Concessione di Servizi sono regolati dalla Legge italiana.

Al presente Capitolato Speciale si applicano tutte le disposizioni di legge espressamente richiamate nel testo, oltre alle disposizioni del Codice dei Contratti Pubblici, delle linee guida dell’Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC), del D.M. 145/2000, in quanto compatibile, e del D.Lgs. 115/2008 e del D.Lgs. 102/2014, nonché della normativa della Regione Lombardia vigente in materia, in quanto compatibile, salvo quanto diversamente disposto dal Contratto Attuativo di Concessione di Servizi e dal presente Capitolato Speciale.

### 4. RISERVATEZZA

Il concessionario è tenuto a mantenere la più assoluta riservatezza per quanto concerne l’uso di tutti i documenti e gli elaborati tecnici (vedi allegati al presente documento) riguardanti l’oggetto del Contratto Attuativo di Concessione di Servizi messi a disposizione dal Comune. Inoltre è tenuto ad astenersi, salvo esplicito benestare del Comune, dal pubblicare o, comunque, diffondere fotografie, notizie o articoli su quanto fosse venuto a conoscenza in relazione all’adempimento del Contratto medesimo.

La pubblicizzazione e/o diffusione di tali dati a soggetti terzi, fatta eccezione per le necessità strettamente correlate all’esecuzione degli Interventi, dovrà in ogni caso essere preventivamente concordata sia nei termini che nelle modalità con il Comune. In caso di inosservanza dell’obbligo di riservatezza, il concessionario è tenuto a risarcire il Comune di tutti i danni che a quest’ultimo dovessero derivare. Le previsioni del presente articolo manterranno la loro efficacia anche in caso di conclusione anticipata dell’affidamento e per un periodo di tre anni dalla scadenza dello stesso.

### 5. PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

L’obiettivo di cui al precedente art.1 dovrà essere raggiunto a spese e rischio del Concessionario, mediante la progettazione e realizzazione degli Interventi che verranno indicati nell’Offerta, nel rispetto del

## CAPITOLATO SPECIALE

Cronoprogramma dei lavori, che sarà da allegare al Contratto Attuativo di Concessione di Servizi in fase di stipula.

Il concessionario dovrà garantire che, ove richiesto, procederà con la progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva, nonché che il collaudo funzionale degli Interventi dovrà avvenire nel rispetto delle regole e dei criteri di cui al Codice dei Contratti Pubblici e della relativa regolamentazione di attuazione. In ogni caso, troveranno piena applicazione le condizioni indicate nel Contratto Attuativo di Concessione di Servizi.

In particolare, si richiede sin d'ora che copia del progetto esecutivo sarà consegnato dal Concessionario a ciascun Comune in n. 3 copie cartacee, delle quali n. 1 copia firmata in originale, e n. 1 copia su supporto informatico (i file dovranno essere forniti sia in formato editabile che in pdf).

Inoltre, tutte le fasi di sopralluoghi, progettazione, esecuzione e collaudo degli Interventi dovranno tenere in considerazione gli specifici usi degli edifici di cui al Sistema Edificio-Impianto e consentirne, ove tecnicamente possibile, anche l'utilizzo totale, parziale o alternato, in regime di completa sicurezza e igiene per gli utenti, tenendo indenne ciascun Comune da qualsiasi danno o molestia provocata dallo svolgimento degli Interventi, ivi inclusa la manutenzione.

### **5.1. OBBLIGHI RELATIVI ALLA ULTIMAZIONE DEGLI INTERVENTI**

Salvo cause di forza maggiore, o comunque non imputabili al Concessionario, questi sarà tenuto al rispetto di quanto indicato nel Cronoprogramma dei lavori, fermo restando il vincolo di realizzazione entro i 24 (ventiquattro) mesi dalla Data di Presa in Gestione dei Sistemi Edificio-Impianto, come definito al successivo art. 8.

Il concessionario non può mai sospendere o ritardare o modificare in maniera rilevante (fermo restando quanto previsto dagli artt. 13 e 14 dello Schema di Contratto in materia di modifiche al Contratto Attuativo di Concessione di Servizi e varianti in corso d'opera) gli Interventi con una decisione unilaterale, neanche in caso di controversia con il Comune.

### **5.2. ONERI IN MATERIA DI PREVENZIONE DEGLI INFORTUNI E IGIENE SUL LAVORO: PIANO DELLA SICUREZZA**

Il concessionario ha l'obbligo di rispettare tutte le norme e le disposizioni di legge vigenti in materia di sicurezza, prevenzione infortuni ed igiene del lavoro (i.e. D.Lgs. 81/2008 e s. m. ed i., nonché norme e regolamenti speciali applicabili al caso di specie), impegnandosi ad adottare, a sua cura e spese, tutte quelle misure e quei provvedimenti all'uopo previsti dalle succitate norme e disposizioni e, comunque, di garantire al meglio la sicurezza e l'incolumità degli operai, delle persone addette all'esecuzione degli Interventi e dei terzi comunque presenti nel cantiere e per evitare danni ai beni pubblici e privati, nonché di adeguarsi prontamente a rispettare tutte le disposizioni che fossero impartite dalle Autorità competenti e dal Coordinatore dei Lavori, ove presente, in fase di esecuzione.

Il concessionario è responsabile della scrupolosa osservanza delle succitate norme e disposizioni da parte del proprio personale dipendente, nonché dei subappaltatori, impegnandosi ad adottare, in caso di inosservanza, nei confronti degli uni e/o degli altri, i necessari provvedimenti.

Le eventuali conseguenze, sia di carattere penale che civile, in caso di infortunio o di danno, ricadranno, pertanto, esclusivamente sul Concessionario, restandone completamente esonerato il Comune interessato.

## CAPITOLATO SPECIALE

Il concessionario è obbligato al rispetto di tutti gli adempimenti previsti dalla vigente normativa sulla sicurezza, nonché di quella entrata in vigore successivamente alla stipula del Contratto Attuativo di Concessione di Servizi.

Il concessionario è altresì tenuto, prima dell'avvio di qualsiasi opera o intervento, ove applicabile, a redigere il Piano di Sicurezza e Coordinamento ed i relativi Piani Operativi di Sicurezza, riferiti a ciascun cantiere interessato, di cui al D.Lgs. 81/2008, per quanto attiene alle proprie scelte autonome e alle relative responsabilità nell'organizzazione del cantiere e nell'esecuzione degli Interventi. Tale Piano dovrà essere debitamente integrato ed aggiornato e trasmesso a ciascun Comune durante tutta la durata dell'affidamento.

Il concessionario dovrà altresì rispettare tutte le disposizioni stabilite da leggi, norme sindacali, assicurative in materia di lavoratori, garantendo che tutti i soggetti impiegati per gli Interventi, nonché per la fornitura dei Servizi, siano debitamente assicurati ed in regola con i contributi previdenziali previsti.

Entro 90 giorni dalla Data di Presa in Gestione, come definita al successivo art. 8, il concessionario dovrà trasmettere a ciascun Comune i documenti richiesti dal D.Lgs. 81/2008 e s.m. ed i..

### **5.3. MODIFICHE AL CONTRATTO ATTUATIVO DI CONCESSIONE DI SERVIZI E VARIANTI IN CORSO D'OPERA**

Le varianti sono ammesse con l'osservanza delle prescrizioni ed entro i limiti stabiliti dagli articoli 106 e 175 del Codice dei Contratti Pubblici. Le relative procedure e spettanze sono stabilite nello Schema di Contratto, dagli artt. 13 e 14.

### **5.4. VERIFICA DEI LAVORI E CERTIFICATO DI COLLAUDO**

Gli Interventi saranno realizzati dal Concessionario secondo quanto indicato nel presente Capitolato Speciale e nello Schema di Contratto Attuativo di Concessione di Servizi, in conformità a quanto previsto dal Cronoprogramma dei lavori.

Come previsto dallo Schema di Contratto Attuativo di Concessione di Servizi, il Cronoprogramma dei lavori è allegato al medesimo.

Con riferimento al collaudo, trovano applicazione tutte le previsioni di legge di cui al Codice dei Contratti Pubblici e alla relativa regolamentazione di attuazione, le quali costituiscono parte integrante del presente Capitolato Speciale e si intendono qui integralmente richiamate.

## **6. SERVIZI**

Per Servizi si intendono i servizi energetici offerti dal Concessionario, come definiti nel presente Capitolato Speciale e nello Schema di Contratto Attuativo di Concessione di Servizi.

I servizi energetici comprendono dunque tutti i servizi indicati nel presente Capitolato Speciale, nonché quelli proposti dall'Affidatario nell'Offerta.

In linea di principio, i servizi di, gestione, conduzione e manutenzione dei **91 (novantuno)** Sistemi Edificio-Impianto dovranno garantire un livello di trasparenza e condivisione dei dati, ivi inclusi gli interventi manutentivi necessari per il loro corretto mantenimento, nei confronti di ciascun Comune, così come specificato nell'Allegato 4 al presente Capitolato \_ Schede di Monitoraggio.

## CAPITOLATO SPECIALE

Il concessionario deve garantire, per tutta la durata dell'affidamento, la fornitura dei servizi di climatizzazione invernale (ed estiva ove già esistente) dei Sistemi Edificio-Impianto garantendo il comfort ottimale previsto dalle norme di legge per gli ambienti interni di edifici ad uso pubblico.

Oltre a ciò, i servizi che il concessionario deve garantire comprendono quanto segue.

### **6.1. SERVIZIO DI CONDUZIONE, MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI E RUOLO DI TERZO RESPONSABILE**

Il concessionario dovrà garantire, per tutto il periodo dell'affidamento, la corretta gestione, conduzione e Manutenzione Ordinaria e Straordinaria degli impianti termotecnici presenti nei Sistemi Edificio-Impianto, i cui dati principali sono riportati nell'Allegato 2–Diagnosi energetiche dei Sistemi Edificio-Impianto, al fine di:

- ottemperare alle disposizioni imposte dalla normativa vigente, dallo Schema di Contratto Quadro e del Contratto Attuativo di Concessione di Servizi oltre che dal presente Capitolato Speciale;
- condurre gli impianti che ciascun Comune affida al Concessionario (e/o che il concessionario installa durante la gestione contrattuale) al fine del raggiungimento e del rispetto dei parametri di funzionamento richiesti;
- mantenere in buono stato di funzionamento gli Impianti e garantirne le condizioni di sicurezza;
- assicurare che le apparecchiature mantengano le caratteristiche e le condizioni di funzionamento atte a produrre le prestazioni richieste;
- garantire la totale salvaguardia degli Impianti presi in consegna da ciascun Comune.

#### **6.1.1. Conduzione degli impianti**

La gestione e conduzione degli Impianti, remunerata all'interno del corrispettivo canone, riguarda tutte le attività da svolgersi nel rispetto delle normative vigenti e delle norme di buona tecnica.

L'attività di gestione e conduzione comprende, a titolo esemplificativo, le seguenti attività principali:

- messa e tenuta in esercizio degli Impianti oggetto dei Servizi nonché nel mantenimento in efficienza degli stessi;
- sovrintendere al normale funzionamento degli impianti tecnologici al fine di garantire i livelli prestazionali previsti;
- provvedere allo sgombero ed al trasporto alle pubbliche discariche dei rifiuti provenienti dalle pulizie (comprese fuliggini e depositi) e dalle riparazioni effettuate alle apparecchiature;
- conservare e mettere a disposizione di ciascun Comune la documentazione necessaria a provare il rispetto delle normative.

La gestione e conduzione degli Impianti deve essere effettuata con personale qualificato e/o con personale professionalmente abilitato.

Il concessionario è tenuto a mantenere in esercizio gli Impianti e le relative apparecchiature di produzione, distribuzione, regolazione ed emissione dell'energia al fine di garantire i parametri di comfort e i livelli prestazionali previsti. In particolare, il concessionario ha l'obbligo di gestire tutte le centrali, sottocentrali, le



## CAPITOLATO SPECIALE

reti di distribuzione dei fluidi e le apparecchiature di scambio, di spina e di regolazione, nonché gli elementi terminali, e di effettuare un continuo controllo delle conformità di tutti i parametri funzionali degli stessi.

Il concessionario avrà inoltre l'onere, compreso nel canone, di provvedere, ove necessario, all'ottenimento ed al rinnovo delle dichiarazioni di conformità previste per legge (ad esempio: certificato prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco, Libretto di impianto centrale, ecc. ...) per tutta la durata dell'affidamento. Tutta la documentazione di conformità unitamente al Libretto di Centrale dovrà essere conservata dal Concessionario nel rispetto, anche formale, delle vigenti norme in materia di sicurezza, di uso razionale dell'energia e salvaguardia dell'ambiente.

Le attività eseguite dal Concessionario, a titolo esemplificativo e non esaustivo, possono essere così descritte:

- assunzione del ruolo di "Terzo Responsabile" così come disciplinato all'art 6.2.5. del presente Capitolato Speciale;
- predisposizione dell'avviamento e accensione delle apparecchiature e delle centrali termiche incluse le prove a caldo degli impianti i cui risultati dovranno essere trascritti nei libretti di centrale;
- predisposizione della messa a riposo delle apparecchiature da effettuarsi alla fine della stagione di riscaldamento;
- pulizia stagionale dei locali della centrale termica.

### **6.1.2. Manutenzione ordinaria impianti**

Per tutta la durata dell'affidamento, il concessionario è tenuto ad effettuare una corretta Manutenzione Ordinaria degli Impianti, al fine di:

- A. ottemperare alle disposizioni imposte dalla normativa vigente, mantenendo in buono stato di funzionamento gli Impianti e garantirne le condizioni di sicurezza;
- B. garantire la totale salvaguardia degli Impianti presi in consegna dal Concessionario.

L'attività di Manutenzione Ordinaria comprende anche la fornitura di tutti i prodotti e materiali necessari per la buona riuscita dei Servizi.

Tutti gli oneri derivanti dalle attività di Manutenzione Ordinaria si intendono a totale carico del Concessionario.

L'attività di Manutenzione Ordinaria comprende, a titolo di esempio non esaustivo:

- i locali ad uso esclusivo tecnologico, comprese la pulizia, la piccola manutenzione edile necessaria di ripristino ed il mantenimento delle tinteggiature;
- le reti di adduzione del combustibile o del vettore termico;
- le caldaie, bruciatori, vasi di espansione del valvolame e di tutti gli accessori in genere costituenti l'impianto termico;
- tutte le parti costituenti gli impianti di produzione dell'acqua calda, ad uso riscaldamento e per usi igienico-sanitari;

## CAPITOLATO SPECIALE

- i motori, le trasmissioni, le linee elettriche a partire dai quadri di centrale termica e i quadri elettrici nelle sottocentrali;
- tutti i quadri elettrici principali e secondari, comprese le linee elettriche di collegamento fino agli utilizzatori finali;
- le apparecchiature di termoregolazione;
- il materiale coibente di protezione di tutte le tubazioni di centrale, sottocentrale e reti d'aria presenti nel sottotetto.
- gli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili;
- le opere edili eseguite, allo scopo di conservare nel tempo le caratteristiche degli Interventi.

Con riferimento allo svolgimento dei Servizi, il concessionario di ciascun Lotto dovrà dettagliare la Proposta di Piano di conduzione e manutenzione proposto in sede di offerta. In particolare, quest'ultimo (definito come "**Piano di Conduzione e Manutenzione ordinaria**" dei Sistemi Edificio-Impianto relativi), è allegato allo Schema di Contratto Attuativo di Concessione di Servizi e comprende i dettagli operativi di tutti quegli interventi aventi carattere ordinario relativi alla manutenzione e mantenimento in esercizio degli impianti termotecnici per ciascun edificio.

Entro 60 giorni dalla Data di Presa in Gestione, il concessionario invia a ciascun Comune un documento descrittivo dello stato di fatto dei Sistemi Edificio-Impianto che servirà come base per la verifica dei risultati ottenuti.

### **6.1.3. Manutenzione Straordinaria**

Per tutta la durata dell'affidamento, il concessionario è tenuto ad effettuare una corretta Manutenzione Straordinaria degli impianti, al fine di ricondurre il buon funzionamento e il corretto stato degli Impianti e dei componenti edilizi degli edifici in gestione rispetto a quanto previsto dal progetto offerto in sede di gara, da attuarsi mediante il ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti. Il concessionario pertanto, nell'espletamento dei Servizi, dovrà garantire a proprie spese gli interventi di Manutenzione Straordinaria su tutti gli Interventi (sia impiantistici che edilizi) previsti nell'Offerta ed effettuati dalla data di Presa in Gestione allo scopo di garantire la qualità dei Servizi e il risparmio energetico offerto.

Gli interventi di manutenzione straordinaria su componenti impiantistiche diverse da quelle oggetto di Intervento previsto nell'Offerta in sede di gara, dalla Data di Presa in Gestione sono a carico del Comune e preventivati attraverso il Bollettino n. 2 – Prezzi Informativi delle Opere Edili in Savona – Camera di Commercio Industria Artigianato e agricoltura di Savona vigente, con facoltà del Comune di verificare il preventivo e procedere con altro operatore.

### **6.1.4. Servizio di assistenza in caso di guasti ed emergenze (cd. pronto intervento)**

Nell'ambito del Servizio, il concessionario deve garantire il pronto intervento nei termini che seguono.

Il servizio di pronto intervento dovrà essere prestato mediante numero dedicato con garanzia di presenza di operatori dalle 8,00 alle 18,00 da lunedì al venerdì escluse le festività, e mediante servizio di reperibilità operativo ventiquattro ore su ventiquattro ore sette giorni su sette, comprese le festività, che consenta la segnalazione e risoluzione degli interventi in emergenza e urgenti. Il servizio di pronto intervento dovrà in

## CAPITOLATO SPECIALE

ogni caso intervenire tempestivamente, con tecnici competenti e mezzi necessari per riparare il danno o il malfunzionamento segnalato, secondo i tempi di seguito specificati in funzione della seguente classificazione:

- **Interventi in emergenza:** interventi necessari per rimuovere pericoli per le persone ovvero evitare che i guasti determinino gravi disfunzioni negli impianti interessati o in altri impianti; presa in carico con sopralluogo entro 2 ore dalla chiamata per i lotti 1, 3 e 4 mentre entro 30 minuti per il lotto 2;
- **Interventi urgenti:** interventi necessari a rimuovere guasti che possono compromettere le condizioni ottimali (es. condizioni microclimatiche) per lo svolgimento delle normali attività lavorative; presa in carico con sopralluogo entro 4 ore rispetto all'orario di utilizzo dell'immobile come concordato;
- **Interventi non urgenti (nessuna emergenza):** interventi a fronte di guasti che, pur determinando una riduzione di funzionalità dell'area interessata, non impongono l'interruzione del servizio; presa in carico con sopralluogo entro 24 ore rispetto all'orario di utilizzo dell'immobile come concordato.

La classificazione dell'intervento sarà fornita dal referente di ciascun Comune che si metterà in contatto con il referente del Concessionario di cui al successivo art. 13 nel corso della chiamata.

### 6.1.5. Terzo Responsabile

L'Assuntore, alla Data di Presa in Consegna degli Impianti, formalizzata con la sottoscrizione del Verbale di Presa in Gestione di cui all'art. 8.1., assume la funzione di Terzo Responsabile così come definito dall'art. 1, comma 1, lettera o) del DPR 26 agosto 1993, n. 412 e s.m.i..

Il Terzo Responsabile ha la responsabilità di condurre gli Impianti di climatizzazione invernale e di disporre tutte le operazioni di manutenzione secondo le prescrizioni riportate nei manuali d'uso e manutenzione redatti dal costruttore delle apparecchiature degli impianti di climatizzazione ovvero secondo la normativa UNI e CEI per quanto di competenza.

Il concessionario, inoltre, deve:

- accertare, al momento della presa in consegna dell'Impianto per la Climatizzazione, la sussistenza o meno del Libretto di Centrale; in ogni caso deve provvedere al suo reperimento e completamento in ogni sua parte;
- trascrivere sul Libretto di Centrale nel corso della gestione, i dati relativi al funzionamento, relativamente ai parametri di combustione, al consumo di combustibile e di energia termica, nonché gli interventi manutentivi effettuati;
- gestire la reportistica relativa alle attività di controllo e manutenzione svolte su tutti gli impianti presi in consegna, con l'indicazione dettagliata di tutti gli interventi effettuati, sia pianificati, sia su guasto, e degli eventuali componenti sostituiti;
- rendere conforme il Libretto di Centrale a quanto previsto dalla normativa vigente *pro tempore*.

Il Terzo Responsabile deve rapportarsi con il Comune fornendo costante informazione sull'andamento dei Servizi e su tutti i suoi aspetti gestionali ed impiantistici, con le modalità di monitoraggio nonché con le eventuali ulteriori altre modalità da concordare nel singolo caso.

## CAPITOLATO SPECIALE

Il concessionario, in possesso dei requisiti di cui all'art. 11, comma 3, del DPR 26.08.1993, n. 412 e s.m.i. e alla Norme UNI-CTI 8364, svolge la funzione di "Terzo Responsabile" ed in particolare si impegna a mantenere, per tutta la durata dell'affidamento, i requisiti tecnico organizzativi idonei a svolgere le attività di conduzione, manutenzione ordinaria e di controllo.

L'incarico di "Terzo Responsabile" è nominativo e pertanto dovrà essere svolto dal soggetto indicato dai concorrenti in sede di Offerta in possesso dei requisiti di qualificazione previsti dalla normativa vigente. Eventuali variazioni di tali nominativi nel corso dell'affidamento dovranno essere comunicati preventivamente.

### 7. MONITORAGGIO E FORMAZIONE

Per tutta la durata dell'affidamento, il concessionario dovrà garantire: il monitoraggio dei risultati ottenuti dagli Interventi effettuati e dei Servizi svolti, la formazione e la messa a disposizione di un apposito portale dedicato alle comunicazioni, come di seguito specificato.

#### 7.1. MONITORAGGIO

Il monitoraggio dei risultati ottenuti dagli Interventi effettuati e dei Servizi svolti, si articola come segue, nel rispetto di quanto previsto dall'Allegato 4 Schede di Monitoraggio al presente Capitolato Speciale:

- A. **Conduzione e manutenzione degli impianti termici** – Il monitoraggio di tale attività consente di verificare il rispetto del Piano di Manutenzione Ordinaria nonché dei dati che comportano variazioni nel Canone di manutenzione (componente C1 come da Allegato 2 allo Schema di Contratto Attuativo di Concessione di Servizi) e gli eventuali costi aggiuntivi per interventi di manutenzione straordinaria extra canone.
- B. **Realizzazione degli Interventi e prestazione energetica degli edifici** – Il servizio di monitoraggio implica la verifica della conformità degli Interventi realizzati rispetto a quanto specificato nel Piano Economico Finanziario (PEF) e nello Schema di Contratto Attuativo di Concessione di Servizi e della prestazione di risparmio energetico (elettrico e termico) dei Sistemi Edificio-Impianto nonché dei dati che comportano variazioni nel Canone di risparmio (componente C2 come da Allegato 2 allo Schema di Contratto Attuativo di Concessione di Servizi).

Il concessionario è responsabile del monitoraggio, verifica e reporting delle prestazioni, che dovrà essere svolto in collaborazione ed in contraddittorio con il Comune nei termini di seguito indicati:

- il concessionario garantisce la piena trasparenza e completezza dei dati raccolti in sede di monitoraggio al Comune;
- tali dati dovranno essere forniti con le cadenze di cui all'Allegato 4 al presente Capitolato Speciale a ciascun Comune e comunque tempestivamente su richiesta di quest'ultimo;
- Il concessionario e ciascun Comune indicheranno un proprio responsabile del servizio, che verrà incaricato della trasmissione dei dati di cui sopra.

A tal fine, ciascun Comune garantirà che il proprio responsabile nominato si adopererà per garantire l'accesso ai Sistemi Edificio-Impianto, la comunicazione di eventuali variazioni delle loro modalità d'uso come indicate

## CAPITOLATO SPECIALE

nella Baseline Energetica di cui all'Allegato 1, così come ogni eventuale intervento di ristrutturazione e/o variazione delle caratteristiche di base dei Sistema Edifici-Impianti.

Si rimanda all'Allegato 4 al presente Capitolato Speciale per dovuti approfondimenti.

### 7.2. FORMAZIONE

Il concessionario dovrà altresì prestare un servizio di formazione degli utenti e dipendenti pubblici in tema di efficienza energetica e cultura del risparmio, secondo la relazione allegata all'Offerta.

### 7.3. PORTALE DEDICATO ALLE COMUNICAZIONI ED AL MONITORAGGIO

Per tutta la durata dell'affidamento, il concessionario dovrà garantire la disponibilità di un "Portale di Comunicazione" ad accesso Web (cd. telegestione) attraverso il quale il Comune interessato e il concessionario potranno effettuare tutte le comunicazioni necessarie per la gestione e conduzione degli Impianti. Nello specifico tale servizio sarà funzionale a comunicare:

- gli orari di comfort necessari presso gli edifici;
- la temperatura presente negli immobili rilevata attraverso la localizzazione di termostati di cui alla Relazione del Sistema di Monitoraggio offerto in sede di gara;
- i dati di consumo per ogni punto di consegna o distribuzione (gas ed elettricità);
- segnalazioni di guasti e malfunzionamenti di cui al precedente art. 6.2.4;

oltre che i dati e i contenuti aggiuntivi indicati dal Concessionario in sede di Offerta.

Al termine del Contratto Attuativo di Concessione di Servizi deve essere prevista la cessione non onerosa del sistema a ciascun Ente Locale Concedente.

## 8. TEMPISTICHE DEI SERVIZI

Le tempistiche dei Servizi sono di seguito riportate.

### 8.1. DATA DI PRESA IN GESTIONE

Indica la data in cui il concessionario diviene gestore dei Sistemi Edificio-Impianto mediante consegna da parte di ciascun Comune. Tale data sarà concordata con ciascun Comune; per quanto riguarda i Sistemi Edificio-Impianto la presa in gestione potrà essere preceduta da un periodo di affiancamento del Concessionario al gestore uscente, come disciplinato nel Contratto Attuativo di Concessione di Servizi.

### 8.2. DURATA DELL'AFFIDAMENTO

L'affidamento della concessione avrà la durata indicata nell'Offerta, decorrente alla data di sottoscrizione del Contratto Attuativo di Concessione di Servizi. Dalla data di sottoscrizione del Contratto Attuativo di Concessione di Servizi decorrono inoltre tutti gli obblighi e gli oneri del Concessionario come previsti dal presente Capitolato Speciale e dallo Schema di Contratto Attuativo di Concessione di Servizi.

### 8.3. DATA DI ULTIMAZIONE LAVORI

L'esecuzione degli Interventi deve essere ultimata nel termine previsto dal Cronoprogramma dei lavori, e comunque non oltre **24 (ventiquattro)** mesi, decorrenti dalla Data di Presa in Gestione.

## CAPITOLATO SPECIALE

Non potranno essere concesse sospensioni e/o proroghe per gli andamenti stagionali sfavorevoli (avverse condizioni climatiche), di cui il concessionario dovrà già aver tenuto conto nella determinazione del termine di ultimazione lavori. Resta inteso che il termine per l'ultimazione degli Interventi deve intendersi perentorio ed essenziale nell'interesse del Comune. La Data di ultimazione lavori potrà essere prorogata solamente se il ritardo sia dovuto a cause di forza maggiore, a modifiche legislative che rendano necessarie varianti ai sensi degli artt. 106 e 107 del Codice dei Contratti Pubblici, per fatto del Concedente o annullamento giurisdizionale o revoca dei permessi per fatto non imputabile al Concessionario. Ove l'accadimento di una delle sopra indicate circostanze non consenta al Concessionario di rispettare la Data di ultimazione lavori, costui avrà diritto ad una proroga di entità pari al ritardo sofferto, ferme restando le previsioni del Contratto Attuativo di Concessione di Servizi.

### **8.4. TERMINE DELL'AFFIDAMENTO**

Al termine del periodo di affidamento, il Comune potrà adottare tutte le misure utili per assicurare la continuità dei servizi ed il passaggio di proprietà e gestione dei Sistemi Edificio-Impianto senza che l'Affidatario abbia nulla a che pretendere a titolo di indennità o risarcimento.

Tutti gli Edifici oggetto dell'affidamento dovranno essere restituiti in condizioni di perfetta efficienza, sicurezza ed utilizzabilità; sarà cura del Concessionario provvedere al rinnovo di autorizzazioni, permessi o altri titoli abilitativi in scadenza durante tutto il periodo dell'affidamento e comunque scaduti o in scadenza durante tale periodo. In caso di qualsivoglia danno o mancanza, ciò sarà oggetto di rilievo e stima in contraddittorio con il concessionario. I costi necessari per riparare tali eventuali danni o mancanze saranno sostenuti dal Concessionario o, in caso di suo mancato intervento, verranno detratti da ciascun Comune.

## **9. REGOLE OPERATIVE A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario dovrà eseguire gli Interventi, così come tutti i Servizi nel rispetto della normativa vigente in materia, di tutte le previsioni contenute nel presente Capitolato Speciale e nel Contratto Attuativo di Concessione di Servizi e nel rispetto di tutte le autorizzazioni e prescrizioni di ciascun Comune, delle Amministrazioni e degli Enti competenti, in conformità all'Offerta. Il concessionario dovrà mettere a disposizione tutti i beni, il personale, i documenti, i servizi, e quant'altro sarà necessario per l'esecuzione, il completamento degli Interventi nei termini contrattuali e per l'eliminazione degli eventuali vizi, difetti e non conformità.

Sono a carico del Concessionario tutte le attività e gli oneri per l'esecuzione degli Interventi e dei Servizi previsti dal presente Capitolato Speciale e dal Contratto Attuativo di Concessione di Servizi, ivi inclusi quelli non espressamente menzionati ma necessari per l'esatto adempimento degli obblighi assunti dal Concessionario e degli obiettivi del presente affidamento, a regola d'arte e secondo i più elevati standard operativi di settore.

Il concessionario riconosce ed accetta che potranno essere ammesse in cantiere, previa comunicazione scritta della Direzione Lavori, imprese terze.

Il concessionario non potrà eccepire, durante l'esecuzione degli Interventi, la mancata conoscenza di condizioni, anche relative allo stato dei luoghi, o la sopravvenienza di elementi non valutati o non considerati, tranne che tali nuovi elementi si configurino come cause di Forza Maggiore, secondo quanto stabilito dal Contratto Attuativo di Concessione di Servizi.

Fermo restando ogni altro obbligo previsto nel Contratto Quadro e nel Contratto Attuativo di Concessione di Servizi nonché l'applicazione delle penali di cui agli artt. 15 e 16 del Contratto Attuativo di Concessione di Servizi, e fermo restando l'obbligo del Concessionario di adempiere alle proprie obbligazioni diligentemente,

## CAPITOLATO SPECIALE

nel rispetto della normativa vigente, delle regole dell'arte, secondo i più elevati standard operativi di settore, sono a carico dello stesso gli oneri e gli obblighi di seguito indicati, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo:

- Realizzazione degli Interventi di cui all'Offerta secondo il Cronoprogramma dei lavori;
- Gestione e Manutenzione Ordinaria dei Sistemi Edificio-Impianto;
- Corretta e continua fornitura dei Servizi per i Sistemi Edificio-Impianto per tutta la durata dell'affidamento;
- Svolgimento della Manutenzione Ordinaria con nomina del Terzo Responsabile dei Sistemi Edificio-Impianto;
- Controlli, collaudi, prove ecc. dei Sistemi Edificio-Impianto che si rendano necessari ai sensi di legge o su richiesta del Comune, fermo restando che, in caso di richiesta del Comune interessato, tali attività vengano compensate separatamente rispetto alla corresponsione del Canone;
- Correzione ed aggiornamento di tutti gli elaborati tecnici che sono forniti dal Comune ma che risultano essere non corretti o non aggiornati;
- Elaborazione degli Attestati di Prestazione Energetica (APE) per i Sistemi Edificio-Impianto;
- Rilascio delle cauzioni e garanzie previste, ai sensi del Codice dei Contratti Pubblici, dal presente Capitolato Speciale e dagli altri documenti di gara;
- Rispetto delle norme sulla sicurezza dei lavoratori, in ossequio a quanto previsto dal Decreto Legislativo n. 81/2008 e s. m. ed i., come specificato dall'art 5.2 del presente Capitolato Speciale;
- Tenere indenne ogni Comune da qualsivoglia pretesa, azione o richiesta avanzata da qualsivoglia soggetto terzo con riferimento alla conduzione, gestione, manutenzione degli Edifici, Impianti, e alle opere ed interventi realizzati dal Concessionario.

### **10. FINANZIAMENTO DEGLI INTERVENTI**

Tutti gli Interventi finalizzati all'efficientamento energetica dei Sistemi Edificio-Impianto e dei loro Impianti, alla loro messa in sicurezza, all'adeguamento alle norme vigenti, ovvero alla realizzazione e manutenzione di tutti gli interventi proposti nell'Offerta da parte del Concessionario saranno effettuati a cura e spese del Concessionario, mediante capitali propri o finanziamento tramite terzi.

Il concessionario provvederà alla loro realizzazione sostenendo tutti i costi dell'investimento, recuperando tali spese mediante il ricevimento del Canone ivi inclusi eventuali incentivi di legge, come meglio specificato nell'Offerta del Concessionario. I benefici derivanti dal risparmio energetico ottenuto resteranno a favore del Comune. L'investimento sostenuto dal Concessionario si intenderà ripagato entro la data della scadenza di cui all'art. 8.4 del presente Capitolato Speciale senza alcun onere ulteriore finanziario per ciascun Comune.

### **11. REFERENTE PER IL CONCESSIONARIO**

Ai fini dello scambio di qualsiasi comunicazione, il concessionario indicherà il nominativo del Referente per il concessionario presso il quale la Direzione dei Lavori, il Responsabile Unico del Procedimento (in fase di

## CAPITOLATO SPECIALE

esecuzione del Servizio di gestione/manutenzione dei Lavori) e ciascun Comune trasmetteranno tutte le comunicazioni riguardanti l'esecuzione dei lavori e servizi. Tale domicilio varrà per il concessionario per tutto il periodo dell'affidamento.

### 12. AUTORIZZAZIONI

Il concessionario, anche in ottemperanza delle direttive e delle prescrizioni impartite da ciascun Comune, sarà responsabile dell'ottenimento delle autorizzazioni/licenze/concessioni/nullaosta/atti di assenso, comunque denominati, degli enti preposti, necessari per l'avvio degli Interventi e dei Servizi, nonché ogni ulteriore autorizzazione/licenza/concessione/nulla-osta/atto di assenso, comunque denominato, necessario per l'esecuzione degli Interventi e dei Servizi, anche di quelli di competenza di ciascun Comune di cui al comma seguente, presso gli organi competenti, ponendo in essere tutta l'attività a tal fine inerente e strumentale, e, comunque, necessaria. In particolare, il concessionario dovrà ottenere, a propria cura e spese - oltre al resto - le autorizzazioni dagli enti preposti per la costruzione di recinzioni o steccati provvisori, per l'occupazione di suolo pubblico per la formazione di rampe e accessi provvisori, per il sezionamento dei sottoservizi.

I Comuni si riservano la facoltà di conferire mandato al Concessionario per il compimento, in suo nome e per suo conto, di ogni attività necessaria od opportuna ai fini dell'ottenimento delle autorizzazioni/licenze/concessioni/nullaosta/atti di assenso, comunque denominati, di sua competenza.

Eventuali ritardi nell'ottenimento delle autorizzazioni/licenze/concessioni/nullaosta/atti di assenso, comunque denominati, saranno a totale carico del Concessionario e non potranno comportare costi, tempi e/o oneri aggiuntivi per ciascun Comune.

### 13. COMUNICAZIONE

Le comunicazioni in fase di progettazione e realizzazione degli Interventi dovranno avvenire nel rispetto delle regole del Codice dei Contratti Pubblici, ove applicabili, salvo specifiche richieste e indicazioni fornite da ciascun Comune in sede di approvazione dei progetti esecutivi.

Il concessionario dovrà effettuare le relative comunicazioni a ciascun Comune esclusivamente per iscritto:

#### LOTTO 1

COMUNE	PEC
Cairo M.ontenotte	<a href="mailto:protocollo@pec.comunecairomontenotte.gov.it">protocollo@pec.comunecairomontenotte.gov.it</a>

#### LOTTO 2

COMUNE	PEC
Savona	<a href="mailto:posta@pec.comune.savona.it">posta@pec.comune.savona.it</a>

#### LOTTO 3

COMUNE	PEC
Alassio	<a href="mailto:comune.alassio@legalmail.it">comune.alassio@legalmail.it</a>
Andora	<a href="mailto:protocollo@cert.comunediantora.it">protocollo@cert.comunediantora.it</a> <a href="mailto:protocollo@cert.valmerula-montarosio.it">protocollo@cert.valmerula-montarosio.it</a>



## CAPITOLATO SPECIALE

Bardinetto	<a href="mailto:milenagerini@legalmail.it">milenagerini@legalmail.it</a>
Borghetto S.S.	<a href="mailto:comuneborghettoss@postecert.it">comuneborghettoss@postecert.it</a>
Borgio Verezzi	<a href="mailto:protocollo@pec.comuneborgioverezzi.it">protocollo@pec.comuneborgioverezzi.it</a>
Bormida	<a href="mailto:comune.bormida.sv@legalmail.it">comune.bormida.sv@legalmail.it</a>
Calizzano	<a href="mailto:calizzano@legalmail.it">calizzano@legalmail.it</a>
Finale Ligure	<a href="mailto:comunefinaleligure@legalmail.it">comunefinaleligure@legalmail.it</a>
Loano	<a href="mailto:loano@peccomuneloano.it">loano@peccomuneloano.it</a>
Murialdo	<a href="mailto:postmaster@pec.comunemurialdo.it">postmaster@pec.comunemurialdo.it</a>
Orco Feglino	<a href="mailto:comune.orcofeglino@legalmail.it">comune.orcofeglino@legalmail.it</a>
Pietra Ligure	<a href="mailto:protocollo@pec.comunepietraligure.it">protocollo@pec.comunepietraligure.it</a>
Vezi Portio	<a href="mailto:comune.veziportio@pec.it">comune.veziportio@pec.it</a>

### LOTTO 4

COMUNE	PEC
Albisola Superiore	<a href="mailto:protocollo@albisup.it">protocollo@albisup.it</a>
Altare	<a href="mailto:tecnico.comunealtare@pec.it">tecnico.comunealtare@pec.it</a>
Celle Ligure	<a href="mailto:comunecelle@postecert.it">comunecelle@postecert.it</a>
Cengio	<a href="mailto:protocollo@pec.comune.cengio.sv.it">protocollo@pec.comune.cengio.sv.it</a>
Cosseria	<a href="mailto:comune.cosseria.sv@legalmail.it">comune.cosseria.sv@legalmail.it</a>
Dego	<a href="mailto:comunedego@pec.it">comunedego@pec.it</a>
Millesimo	<a href="mailto:ufficiotecnico@pec.comune.millesimo.sv.it">ufficiotecnico@pec.comune.millesimo.sv.it</a>
Rocavignale	<a href="mailto:protocollo@pec.comune.roccavignale.sv.it">protocollo@pec.comune.roccavignale.sv.it</a>
Urbe	<a href="mailto:protocollo.urbe@legalmail.it">protocollo.urbe@legalmail.it</a>
Vado Ligure	<a href="mailto:info@cert.comune.vado-ligure.sv.it">info@cert.comune.vado-ligure.sv.it</a>
Varazze	<a href="mailto:protocollo.comune.varazze@pec.it">protocollo.comune.varazze@pec.it</a>

#### 14. RUOLO, ONERI ED OBBLIGHI DEI COMUNI

I Comuni si impegnano a fornire tutte le informazioni e i dati eventualmente richiesti dal Concessionario nel corso del periodo dell'affidamento, a concordare con lo stesso tempi e modalità di utilizzo degli edifici oggetto dell'affidamento e degli Impianti, nonché a comunicare con congruo preavviso al Concessionario ogni variazione o modifica all'uso concordato degli stessi, con le modalità ed alle condizioni specificate e disciplinate dal presente Capitolato Speciale.

#### 15. SUBAPPALTO

Il subappalto è ammesso nei limiti e con le modalità previste degli art. 105 e 174 del Codice dei Contratti Pubblici e dalla Legge 13 agosto 2010, n. 136 e ss.mm.ii., dalla normativa applicabile in materia al subappalto, dalla disciplina di gara, dall'Offerta del Concessionario e dai documenti contrattuali. L'affidamento in subappalto è consentito, previa autorizzazione del Comune, a condizione che il

## CAPITOLATO SPECIALE

Concessionario abbia indicato all'atto dell'Offerta le parti dei Servizi o degli Interventi che intenda subappaltare, con riferimento alle categorie e alle tipologie indicate nella documentazione di gara e, qualora applicabile, il nominativo dei subappaltatori. Il subappalto verrà autorizzato dal Comune interessato solo ove ricorrano tutti i presupposti previsti dal Codice dei Contratti Pubblici e dalla relativa regolamentazione di attuazione, dalla disciplina di gara e da tutte le norme vigenti in materia. Il Concessionario rimane comunque l'unico responsabile e referente di ciascun Comune.

### **16. MISURE DI SICUREZZA E PROVVEDIMENTI DI VIABILITÀ CONSEGUENTI AI LAVORI**

Il concessionario dovrà garantire la realizzazione degli interventi delle opere in piena sicurezza del cantiere e delle zone adiacenti, ivi comprese ulteriori parti di edificio, strade o aree destinate ad uso pubblico o privato. In tal senso, le eventuali modifiche alla viabilità di accesso al cantiere e le eventuali limitazioni del traffico stradale dovranno essere preventivamente verificate e comunicate alle Amministrazioni competenti, ottenendo da queste ultime le necessarie autorizzazioni e gli oneri correlati a dette modifiche e/o agli interventi di regolamentazione della viabilità ordinaria saranno a carico del Concessionario.

### **17. DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE**

Come indicato nel Contratto Attuativo di Concessione di Servizi, per le controversie inerenti l'interpretazione, esecuzione, validità efficacia e/o risoluzione del Concessionario è competente in via esclusiva il Foro di Savona.

### **18. ALLEGATI**

Fanno parte del presente Capitolato Speciale i seguenti allegati:

**Allegato 1** – Baseline (Lotto 1, Lotto 2, Lotto 3, Lotto 4);

**Allegato 2**– Diagnosi energetiche (previa richiesta inoltrata dall'operatore all'indirizzo pec della Provincia);

**Allegato 3** - Schede di Monitoraggio.