



COMUNE DI NAPOLI
IV Direzione Centrale Lavori Pubblici
Servizio Progettazione Realizzazione Manutenzione Impianti Sportivi

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

APPALTO PER IL SERVIZIO DI GESTIONE GLOBALE (FORNITURA COMBUSTIBILE, CONDUZIONE, MANUTENZIONE ORDINARIA, ADEGUAMENTO ED AGGIORNAMENTO TECNOLOGICO) ED MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER INTERVENTI DI RIPRISTINO FUNZIONALE DEGLI IMPIANTI, PER IL PERIODO DI ANNI TRE DEGLI IMPIANTI TERMICI E PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA A SERVIZIO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI DI PROPRIETA' COMUNALI E PER L' ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI DI TRATTAMENTO FISICO CHIMICO DELL'ACQUA DI VASCA NATATORIA DELLE PISCINE " SCANDONE" - "VOMERO" E "NESTORE" COMPRESA LA FORNITURA DI TUTTI I REAGENTI ED ADDITIVI PER IL TRATTAMENTO DELL'ACQUA DELLE PISCINE STESSE.

Il Funzionario Tecnico

Il Dirigente

INDICE

TITOLO PRIMO OGGETTO DELL'APPALTO, GARANZIE, RIFERIMENTI LEGISLATIVI

| | |
|---------------|--------------------------|
| Articolo 1.1: | FINALITA' DEL CAPITOLATO |
| Articolo 1.2: | OGGETTO DELL'APPALTO |
| Articolo 1.3: | RUOLO DELL'ASSUNTORE |
| Articolo 1.4: | GARANZIE |
| Articolo 1.5: | RIFERIMENTI LEGISLATIVI |

TITOLO SECONDO SERVIZIO DI GESTIONE DEGLI IMPIANTI

| | |
|----------------|---|
| Articolo 2.1 : | GENERALITA' |
| Articolo 2.2 : | PERIODO E DURATA DELL' ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI |
| Articolo 2.3 : | DURATA DELL 'APPALTO |
| Articolo 2.4 : | ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI |
| Articolo 2.5 : | VARIAZIONE DELLA DURATA E DELL'ORARIO DI ESERCIZIO |
| Articolo 2.6 : | CONSERVAZIONE E COMPILAZIONE DEL LIBRETTO DI CENTRALE ED ALTRE REGISTRAZIONI |
| Articolo 2.7 : | PREPARAZIONE E PROVE PER L'AVVIAMENTO DELL'IMPIANTO |
| Articolo 2.8 : | NORME DI RIFERIMENTO PER L'ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI |
| Articolo 2.9 : | CONTROLLI E MISURE |

TITOLO TERZO FORNITURA DI BENI

| | |
|----------------|-------------------|
| Articolo 3.1 : | FORNITURA DI BENI |
|----------------|-------------------|

TITOLO QUARTO MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

| | |
|----------------|--|
| Articolo 4.1 : | SERVIZIO DI GOVERNO |
| Articolo 4.2 : | SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA |
| Articolo 4.3 : | LAVORI DI RIPRISTINO FUNZIONALE |
| Articolo 4.4 : | MODALITA' DI ESECUZIONE DEI LAVORI DI RIPRISTINO FUNZIONALE |
| Articolo 4.5 : | PREZZI UNITARI PER I LAVORI DI RIPRISTINO FUNZIONALE |

TITOLO QUINTO LAVORI PER L'AMMODERNAMENTO, IL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI, LA TRASFORMAZIONE A METANO, LA BONIFICA DEI COMPONENTI CONTENENTI AMIANTO

| | |
|----------------|---|
| Articolo 5.1 : | DESCRIZIONE E PROGETTAZIONE DEI LAVORI |
| Articolo 5.2 : | DISPOSIZIONI GENERALI DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE |
| Articolo 5.3 : | PRESCRIZIONI TECNICHE GENERALI RIGUARDANTI I MATERIALI |
| Articolo 5.4 : | IMPIANTI ELETTRICI A SERVIZIO DELLE CENTRALI TERMICHE |
| Articolo 5.5 : | ORDINE DA TENERSI NELL'ANDAMENTO DEI LAVORI |
| Articolo 5.6 : | PIANO DI ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA DI PREVENZIONE INCENDI |
| Articolo 5.7 : | GARANZIE, CERTIFICATI E DOCUMENTAZIONE |

TITOLO SESTO

CONSEGNA E RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI

| | |
|----------------|--|
| Articolo 6.1 : | CONSEGNA DELL'IMPIANTO E OBBLIGHI DELL'ASSUNTORE |
| Articolo 6.2 : | RICONSEGNA DELL'IMPIANTO |
| Articolo 6.3 : | ESTENSIONE O RIDUZIONE DEL NUMERO DI COMPLESSI DA SERVIRE |
| Articolo 6.4 : | DOMICILIO LEGALE E CONDOTTA DEI LAVORI |

TITOLO SETTIMO CONDIZIONI GENERALI PER L'APPALTO

| | |
|----------------|---|
| Articolo 7.1 : | OSSERVANZA DI CAPITOLATI E LEGGI |
| Articolo 7.2 : | RESPONSABILITA' DELL'ASSUNTORE |
| Articolo 7.3 : | RAPPRESENTANTE DELL'ASSUNTORE E DOMICILIO LEGALE |
| Articolo 7.4 : | PERSONALE ADDETTO ALLA GESTIONE E/O CONDUZIONE ED ALLA MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI |
| Articolo 7.5 : | NORME DI SICUREZZA |
| Articolo 7.6 : | ASSICURAZIONI E RESPONSABILITA' |
| Articolo 7.7 : | OSSERVANZA DEI CONTRATTI E DISPOSITIVI INERENTI LA MANODOPERA |
| Articolo 7.8 : | PRESCRIZIONE PER LE NORME DI PREVENZIONE INFORTUNI |
| Articolo 7.9 : | SUBAPPALTO |

TITOLO OTTAVO CONDIZIONI ECONOMICHE INERENTI LO SVOLGIMENTO DELL'APPALTO

| | |
|----------------|--|
| Articolo 8.1 : | IMPORTO DELL'APPALTO |
| Articolo 8.2 : | CORRISPETTIVI UNITARI DI BASE |
| Articolo 8.3 : | COMPENSI SPETTANTI ALL'APPALTATORE PER L'ESPLETAMENTO DEI SERVIZI |
| Articolo 8.4 : | MODALITA' DI PAGAMENTO |
| Articolo 8.5 : | RENDICONTO FINALE DELLA GESTIONE |
| Articolo 8.6 : | INVARIABILITA' E REVISIONE PREZZI |
| Articolo 8.7 : | CAUZIONE DEFINITIVA DI GARANZIA E SPESE CONTRATTUALI |
| Articolo 8.8 : | ONERI A CARICO DELL'ASSUNTORE |
| Articolo 8.9 : | PROTOCOLLO DI LEGALITA' |

TITOLO NONO PENALITA' E CONTENZIOSO

| | |
|----------------|--|
| Articolo 9.1 : | PROVVEDIMENTI PER INADEMPIENZE AGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI |
| Articolo 9.2 : | CONTROVERSIE E LORO RISOLUZIONE |

TITOLO DECIMO MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

| | |
|-----------------|---|
| Articolo 10.1 : | MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA |
| Articolo 10.2 : | CRITERI DI AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO |

TITOLO PRIMO

OGGETTO DELL'APPALTO, GARANZIE, RIFERIMENTI LEGISLATIVI

Articolo 1.1 **FINALITA' DEL CAPITOLATO**

La finalità del presente Capitolato Speciale è quella di garantire la migliore fruibilità dei complessi sportivi di proprietà del Comune di Napoli disciplinando il servizio di gestione degli impianti termici e l'esecuzione dei lavori necessari per assicurare e mantenere nel tempo, e con le modalità indicate nel D.P.R. 412/93 e DPR 551/99, le condizioni di comfort negli edifici, nel rispetto delle leggi, dei regolamenti e delle prescrizioni del presente Capitolato.

Articolo 1.2 **OGGETTO DELL'APPALTO**

L'appalto, espletato ai sensi del D.Leg.vo 163 del 2006, ha per oggetto il servizio (invernale, estivo e ridotto) di gestione globale triennale degli impianti termici e produzione acqua calda sanitaria a servizio dei complessi sportivi di pertinenza comunale elencati in allegato A) nonché l'esecuzione dei lavori di adeguamento ed ammodernamento degli impianti medesimi necessari per il migliore svolgimento dei servizi, e comprende:

- a) l'esercizio degli impianti termici, di termoventilazione e di condizionamento;
- b) la manutenzione ordinaria di detti impianti necessaria nel corso dell'appalto;
- c) l'esecuzione degli interventi di ripristino funzionale che si rendessero necessari nel corso dell'appalto;
- d) la fornitura dei combustibili (gasolio, metano) necessari per il loro funzionamento con esclusione dell'energia elettrica e dell'acqua;
- e) il trattamento delle acque delle piscine compresa la fornitura di tutti i reagenti ed additivi;
- f) l'esecuzione dei lavori adeguamento, ammodernamento e di trasformazione da combustibile gasolio a gas metano di rete, nonché installazione di pannelli solari ad integrazione della produzione di acqua calda sanitaria, da eseguire all'inizio dell'appalto e necessari per la migliore fruibilità dei vari Complessi Sportivi.
- g) Esecuzione delle analisi delle acque delle piscine da effettuarsi mensilmente nel rispetto della Deliberazione della Giunta Regionale della Campania n° 3530 del 20/07/2001.
- h) L'utilizzo ed eventuale adeguamento per tutti i nuovi impianti presi in consegna, di un sistema di governo informatizzato, già realizzato, per la pianificazione e gestione degli interventi, nonché per la raccolta di tutte le informazioni di ritorno

necessarie alla valutazione dei risultati, informazioni comprensive dei tempi di intervento, della tipologia dell'intervento e del giudizio da parte degli utenti in merito al gradimento sul servizio erogato.

Il sistema potrà essere integrato ed eventualmente aggiornato ad eventuali nuovi ritrovati informatici. Tale eventuali miglioramenti dovranno essere descritti nell'offerta del concorrente.

In allegato A) è anche riportata la potenzialità degli esistenti impianti di produzione termica, il tipo di combustibile utilizzato, l'orario contrattuale di funzionamento e la durata annua del servizio.

L'Appalto è inquadrabile giuridicamente come un contratto misto di servizi, forniture e lavori, dove questi ultimi hanno carattere accessorio e mai prevalente rispetto all'ammontare complessivo dell'appalto.

Le imprese concorrenti alla gara dovranno predisporre un opportuno progetto-offerta, secondo le indicazioni riportate innanzi e negli articoli successivi, dedicando uno specifico capitolo al sistema di governo ed al sistema informatico di supporto.

Dovranno inoltre essere descritti, per ogni singolo impianto, tutti gli interventi proposti per gli adeguamenti iniziali e gli ammodernamenti per la piena fruibilità degli impianti stessi nonché gli accorgimenti tecnico gestionali per il contenimento dei consumi, considerando che le spese dei lavori suddetti non daranno luogo ad uno specifico compenso in quanto totalmente compresi nei canoni da riconoscersi all'impresa aggiudicataria in conformità all'art. 8.2 del presente capitolato. Tali progetti potranno essere redatti dalle imprese concorrenti secondo le proprie esperienze, tenuto conto delle condizioni attuali degli impianti.

Il progetto dovrà inoltre indicare le modalità operative con le quali verranno svolti i servizi oggetto dell'appalto, la forza lavoro e le attrezzature dedicate all'espletamento dell'appalto stesso nonché ogni altra notizia utile per la migliore valutazione del progetto stesso.

Le imprese che intendono concorrere alla gara potranno accedere ai luoghi ed ai locali interessati, per il rilievo delle informazioni necessarie alla redazione dei progetti-offerta, munite dell'autorizzazione all'accesso rilasciata dall'ufficio Servizio Progettazione, Realizzazione, Manutenzione Impianti Sportivi – Via Sedile di Porto n. 33 - 4° piano – Napoli – tel 081 4206044

Articolo 1.3 RUOLO DELL'ASSUNTORE

L'assuntore, nell'erogazione delle prestazioni oggetto del presente Capitolato, assume il ruolo di TERZO RESPONSABILE (art.31, commi 1 e 2 della legge 10/91).

Articolo 1.4 GARANZIE

Al fine di assicurare condizioni di comfort l'assuntore deve garantire che durante il periodo di esercizio, la temperatura interna dei vari edifici deve risultare pari a 20 gradi centigradi, con temperatura media esterna giornaliera non inferiore a 2 gradi

centigradi, ovvero con temperatura minima di progetto prevista per la zona di Napoli dal D.P.R. 412/93, trascorsi i tempi tecnici per portare gli impianti a regime.

Articolo 1.5 RIFERIMENTI LEGISLATIVI

Le attività citate devono essere condotte sugli impianti termici in conformità alle seguenti leggi e regolamenti e loro aggiornamenti:

- Legge 10 del 9 gennaio 1991 e successivi provvedimenti di attuazione;
 - DPR 412 del 16 agosto 1993;
 - DPR 547 del 27 aprile 1955,
 - DPR 551/99
 - DPR 303 del 19 marzo 1956
 - D.Lgs 626 del 19 settembre 1994
 - D.Lgs 494 del 14 agosto 1996
 - Legge 46 del 5 marzo 1990 e successivi provvedimenti di attuazione;
 - Legge 257 del 27 marzo 1992 e successivi provvedimenti di attuazione;
 - Norme tecniche UNI - CTI, UNI - CIG, UNI - CEI;
 - Oltre a quanto prescritto nel presente capitolato anche se più restrittivo rispetto alle leggi sopra richiamate.
 - DPCM 8 Marzo 2002(G.U. 12/03/2002 n° 60)
- L'Assuntore dovrà, inoltre, attenersi alle procedure di cui al proprio manuale di qualità e catalogo servizi, redatto conformemente alle norme UNI EN ISO 9001.

TITOLO SECONDO SERVIZIO DI GESTIONE DEGLI IMPIANTI

Articolo 2.1 GENERALITA'

Per gestione si intende la conduzione dell'impianto termico nei termini previsti dalle vigenti leggi, facendo riferimento ai relativi regolamenti sanitari, laddove previsti, e conformemente agli artt. 3 e 4 del D.P.R. 412/1993. Per garantire un servizio efficiente, l'assuntore dovrà coordinare tutte le operazioni riguardanti:

- esercizio degli impianti;
- fornitura dei combustibili necessari;
- fornitura di servizi di ingegneria, riguardanti diagnosi energetica, controllo dei rendimenti, ecc.;
- operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria per ripristino funzionale degli impianti compresi i locali dove sono ubicati gli impianti di produzione termica.

L'assuntore dovrà prestare il servizio nel rispetto della normativa vigente e di quanto riportato nel presente Capitolato, adeguando la propria capacità organizzativa alle prescrizioni richieste ed a quanto indicato nel proprio progetto offerta.

Il coordinamento delle varie prestazioni dovrà essere effettuato tramite il sistema di governo informatizzato, accedendo direttamente al quale, la Direzione Lavori potrà avere informazione in tempo reale di ogni problematica gestionale e manutentiva relativa allo svolgimento dell'appalto.

Articolo 2.2 PERIODO E DURATA DELL' ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI

- . L'assuntore, in quanto TERZO RESPONSABILE è tenuto:
- al rispetto del periodo annuale di esercizio;
 - all'osservanza dell'orario di servizio prescelto dal Committente.

Il periodo di esercizio invernale avrà la durata prevista dalle leggi vigenti in materia di contenimento dei consumi energetici e sarà articolato, di massima, dal 1° novembre al 31 marzo con una durata specificata per ciascun impianto in all.A)

Il servizio di produzione di acqua calda sarà erogato per tutti i giorni indicati in all.A) (servizio invernale + servizio estivo + servizio ridotto) ovvero in funzione dell'esigenza delle utenze, su richiesta della Direzione Lavori.

L'assuntore dovrà assicurare le seguenti condizioni di comfort per le diverse tipologie impiantistiche.

A) SERVIZIO INVERNALE

Il servizio invernale comprende:

Riscaldamento ambientale

Produzione di acqua calda sanitaria per docce e servizi

Produzione e trattamento fisico chimico dell'acqua calda delle piscine Scandone, Vomero e Nestore

B) . SERVIZIO ESTIVO

Il servizio estivo comprende:

Raffrescamento ambientale (ove esistente)

Produzione di acqua calda sanitaria per docce e servizi

Produzione e trattamento fisico chimico dell'acqua calda delle piscine Scandone, Vomero e Nestore

C) SERVIZIO RIDOTTO

Il servizio ridotto comprende:

Produzione e trattamento fisico chimico dell'acqua calda delle piscine Scandone, Vomero e Nestore per il mantenimento delle condizioni di agibilità delle piscine nei giorni di inattività agonistica.

In particolare si precisa quanto segue:

Riscaldamento ambientale

Tutti i locali serviti, per tutta la durata del riscaldamento invernale e per il periodo giornaliero di accensione, quando la temperatura esterna non sia inferiore a +2°C, dovranno essere mantenuti alle seguenti temperature:

| | |
|----------------------------------|--------|
| • uffici, spogliatoi | +20° C |
| • sala vasca piscina Scandone | +25° C |
| • sala vasca Micropiscina Vomero | +25° C |
| • sala vasca piscina Nestore | +25° C |
| • bagno e docce | +20° C |
| • sala visite e ambulatorio | +20° C |
| • corridoi e scale | +20° C |
| • palestre | +20° C |

Sui predetti valori, da mantenersi costanti mediante i sistemi di regolazione automatica e manuale già, presenti sugli impianti, eventualmente integrati in sede di adeguamento iniziale, sarà ritenuta accettabile una tolleranza positiva o negativa non superiore ad un grado centigrado; qualora non fosse possibile raggiungere le suddette prestazioni, l'assuntore della gestione dovrà procedere, senza diritto ad aumento dei canoni o a rimborsi di sorta, all'integrazione dei corpi scaldanti e/o dei generatori di calore.

Le temperature sopra riportate s'intendono misurate al centro dei locali, a m 1,60 dal pavimento, con porte e finestre chiuse, almeno dopo un'ora dal termine dei periodi di aerazione dei locali stessi.

Eventuali variazioni dell'orario giornaliero di inizio e fine servizio verrà comunicato dal Committente con apposita comunicazione. L'assuntore deve esporre, presso ogni impianto termico, una tabella in cui deve essere indicato:

- il periodo di esercizio;
- l'orario di attivazione giornaliera definito dal Committente;

-
- le generalità ed il domicilio del soggetto responsabile dell'esercizio e manutenzione degli impianti.

Produzione di acqua calda sanitaria per docce e servizi

Gli impianti di produzione acqua calda per uso sanitario collegati agli impianti di riscaldamento centralizzato o alimentati da gruppi termici con generatori di calore autonomi, o alimentati da fonti energetiche alternative (pannelli solari) dovranno essere regolati in modo tale da fornire acqua calda alla temperatura di 40°C. con una tolleranza di 2°C. S'intende che l'assuntore sarà responsabile dell'apparato centralizzato, fino all'uscita dai boiler o dagli scambiatori con l'esclusione della distribuzione agli apparecchi di utilizzo.

Condizioni termiche e trattamento fisico chimico dell'acqua calda delle piscine Scandone, Vomero e Nestore

Per tutto il periodo di attività delle piscine l'acqua della vasca dovrà essere mantenuta alla temperatura di 25°C con una tolleranza di +2°C. Tale temperatura dovrà altresì essere mantenuta anche nei giorni di inattività agonistica (Servizio Ridotto)

Il tasso di cloro libero, il PH ,il potenziale redox nonché il ricambio totale o parziale dell'acqua dovrà essere mantenuto, a cura della Ditta appaltatrice, conforme alle disposizioni delle vigenti norme.

Gli impianti dovranno funzionare per i giorni e gli orari riportati in allegato A):

Per quanto concerne gli impianti di condizionamento estivo o invernale l'assuntore dovrà curare che la qualità dell'aria immessa nei locali sia sempre rispondente alle norme di legge che regolano la materia, con particolare riguardo all'aspetto sanitario. Esso dovrà provvedere inoltre alla sistematica verifica, pulizia e sostituzione dei filtri di ogni tipo e qualità presenti sui suddetti impianti ed al loro smaltimento in discarica autorizzata quando se ne verifichi la necessità.

Articolo 2.3 DURATA DELL'APPALTO

L'appalto avrà la durata di anni 3 (tre) consecutivi, a decorrere dalla data del verbale di consegna. Il contratto, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione, per il tramite del Responsabile del Procedimento, potrà essere prorogato per un periodo di un anno agli stessi patti, norme, condizioni e prezzi dell'appalto originario depurati dell'incidenza dei lavori di adeguamento ed ammodernamento iniziale che dovrà essere indicata, a pena di esclusione, in offerta, ma comprensivo dei costi di manutenzione ordinaria e straordinaria per garantire l'efficienza degli impianti. L'impresa non potrà rifiutarsi od accampare pretese o maggiori compensi rispetto a quelli stabiliti nel contratto principale, anche nel caso di estensione del numero degli impianti affidati anche oltre il quinto d'obbligo.

Articolo 2.4 ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI

La finalità dell'esercizio degli impianti termici è quello di assicurare il livello di comfort ambientale, nel periodo e negli orari stabiliti. Tutti gli impianti devono essere condotti e sorvegliati da personale qualificato alle dirette dipendenze dell'Assuntore ed abilitato a norma di legge. In caso di chiamate per guasto, il tempo di intervento non dovrà essere superiore a due ore.

Gli impianti "Piscina Scandone, Micropiscina Vomero, Stadio San Paolo" e Nestore devono essere presidiati da conduttori patentati per tutta la durata di funzionamento giornaliero.

L' esercizio dovrà riguardare:

- la centrale termica;
- le reti di distribuzione;
- i corpi scaldanti;
- le apparecchiature di termoventilazione e di condizionamento estivo/invernale.

L'esercizio dell'impianto è svolto attraverso le seguenti attività:

- avviamento dell'impianto;
- conduzione dell'impianto secondo le norme UNI-CTI vigenti;
- pronto intervento;
- spegnimento;
- azioni di controllo e di misura dell'esercizio previsti per legge, effettuandoli, preferibilmente, con sistemi di telecontrollo a distanza;
- messa a riposo.

Le ditte partecipanti dovranno indicare, nel proprio progetto offerta, le modalità con le quali intendono svolgere ciascuna delle attività sopracitate, con particolare riferimento a:

- manodopera impiegata;
- strumentazione;
- modalità di esecuzione.
- sistema di governo

Articolo 2.5 VARIAZIONE DELLA DURATA E DELL'ORARIO DI ESERCIZIO

Il Committente ha facoltà di variare il periodo di esercizio degli impianti in base alle condizioni metereologiche ed in accordo con le ordinanze delle Autorità.

Le anticipazioni o le proroghe potranno essere richieste anche al di fuori del normale periodo di gestione, per cui l'assuntore dovrà assicurare questa possibilità mantenendo in atto l'apparato organizzativo (personale addetto alle centrali, combustibile, ecc.), anticipando le operazioni di consegna o posticipando quelle di riconsegna degli impianti.

Le date effettive di inizio, di fine o di eventuale ripresa del servizio saranno ordinate dal Committente mediante apposita comunicazione.

La conduzione degli impianti potrà essere richiesta dal Committente anche nei giorni ed orari non previsti inizialmente e per prestazioni aggiuntive festive e notturne.

Articolo 2.6

CONSERVAZIONE E COMPILAZIONE DEL LIBRETTO DI CENTRALE ED ALTRE REGISTRAZIONI

Il Responsabile dell'esercizio e della manutenzione può conservare il "libretto di centrale", conforme a quanto prescritto all'allegato F del D.P.R. 412/1993, presso la propria sede o presso la centrale termica.

Il nominativo del responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici deve essere riportato in evidenza sul "libretto di centrale".

La compilazione per le verifiche periodiche é effettuata a cura del responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico.

Il responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto termico deve apporre la propria firma sul "libretto di centrale" per accettazione della funzione ed è tenuto, per ogni esercizio, a registrare sul libretto di centrale le attività manutentive previste per legge.

Articolo 2.7

PREPARAZIONE E PROVE PER L'AVVIAMENTO DELL'IMPIANTO

L'assuntore é tenuto, entro una settimana dall'inizio dell'esercizio invernale, a preparare l'impianto di riscaldamento per l'avviamento e ad effettuare, a proprie spese, una prova a caldo dell'impianto, i cui risultati devono essere trascritti nel "libretto di centrale".

Eventuali disfunzioni rilevate nel corso della prova, che potrebbero pregiudicare il buon andamento della gestione o comunque ritardarne l'inizio, devono essere immediatamente segnalate per iscritto al Committente e verbalizzate.

Articolo 2.8

NORME DI RIFERIMENTO PER L'ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI

Il servizio deve essere svolto nel rispetto delle disposizioni legislative e dei regolamenti locali. La manutenzione, la conduzione e controllo degli impianti di riscaldamento devono risultare conformi a quanto indicato nelle norme UNI vigenti.

Durante l'esercizio, il rendimento di combustione non deve essere inferiore ai limiti di rendimento previsto all'articolo 11, comma 14, del D.P.R. 412/1993.

Eventuali non conformità, non derivanti dall'esercizio, dovranno essere tempestivamente segnalate per iscritto al Committente.

L'assuntore deve garantire, in qualsiasi tempo, una perfetta combustione nel rispetto dei valori limite di emissione stabiliti dalla legge e normativa vigente.

In particolare:

- l'indice di opacità dei fumi non deve essere superiore al n. 2, per il gasolio;
- le emissioni di CO₂ ed NO₂ devono essere contenute entro i limiti di norma, compatibilmente con le condizioni dell'impianto.

L'assuntore provvederà a segnalare tempestivamente al Committente qualsiasi anomalia, per concordare le azioni da intraprendere. Le misure devono essere trascritte nel "libretto di centrale"

Prima e durante la gestione degli impianti termici, a cadenza almeno mensile, l'assuntore è tenuto a verificare la funzionalità ed efficienza di tutti i dispositivi di sicurezza e controllo di cui sono dotati gli apparecchi utilizzatori della centrale termica e dell'impianto in generale.

In particolare, per le centrali alimentate da combustibile gassoso, le principali operazioni da eseguire sono:

- simulazione della improvvisa mancanza di gas, per verificare l'intervento delle intercettazioni automatiche dei dispositivi di blocco;
- simulazione dello spegnimento del bruciatore, per verificare l'intervento della valvola di intercettazione del combustibile;
- simulazione della mancanza di energia elettrica di alimentazione dell'impianto, per verificare le condizioni di sicurezza complessiva;
- simulazione di funzionamento del dispositivo di controllo e intervento in caso di fughe di gas o in presenza di miscela esplosiva;
- verifica dello stato di tutte le tubazioni ed apparecchiature facenti parte dell'impianto di adduzione del gas, comprese le valvole di intercettazione combustibile;
- verifica che la pressione di alimentazione e le caratteristiche del gas impiegato siano adeguate al tipo di bruciatore installato;
- verifica generale di tutte le condizioni di sicurezza necessarie al buon funzionamento dell'impianto.

All'inizio di ogni esercizio invernale l'assuntore dovrà, inoltre, provvedere alla verifica della tenuta delle tubazioni di adduzione del gas metano che collegano gli apparecchi di centrale, secondo le modalità indicate dall'Azienda distributrice ed in osservanza con le vigenti disposizioni di legge ed alle prescrizioni del Ministero dell'Interno Direzione Generale della Protezione Civile e dei Servizi Antincendio. Per tale verifica è fatto divieto d'uso di fiamme libere e luci elettriche non schermate e del tipo non antideflagrante.

Eventuali guasti che comportino la fermata degli impianti per un tempo superiore ad un giorno devono essere immediatamente comunicati dall'assuntore al Committente e segnalati agli utenti.

Articolo 2.9 CONTROLLI E MISURE

Al fine di garantire la sicurezza e la qualità del servizio, devono essere effettuati tutti i controlli e le misure previste dalla normativa e legislazione vigente, che devono essere registrati sul libretto di centrale e riportati nel sistema informatico.

Tali verifiche e misure vanno effettuate prima dell'inizio del periodo di riscaldamento.

L'assuntore deve assicurare la costante verifica dello stato complessivo dell'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità per quanto riguarda la centrale termica, i serbatoi, le tubazioni in genere, i camini, i cunicoli, le ispezioni, i grigliati, le apparecchiature che vengono manovrate saltuariamente (interruttore generale,

pulsanti di sgancio, ecc.), con l'obbligo di segnalare al Committente ogni anomalia o stato di pericolo.

L'assuntore deve periodicamente verificare il regolare funzionamento delle apparecchiature di misurazione.

Durante il periodo di funzionamento degli impianti, in caso di dubbi circa l'esattezza delle misurazioni, il Committente può richiedere l'effettuazione di nuovi controlli delle apparecchiature.

L'assuntore deve inoltre tenere regolarmente sotto controllo:

- lo sfogo dell'aria e le regolazioni dell'impianto in genere (centrale termica, reti, sottostazioni, fabbricati) onde consentire il regolare funzionamento dello stesso;
- la regolazione dell'impianto per la riequilibratura della temperatura ambiente nei diversi locali;
- il funzionamento delle apparecchiature di termoregolazione.

Qualsiasi loro disfunzione deve essere tempestivamente segnalata al Committente per gli interventi del caso.

L'assuntore deve assicurarsi, per gli impianti con combustibile liquido, di avere sempre a disposizione almeno un quinto del volume utile del serbatoio.

Controllo del rendimento di combustione

Le misure del rendimento di combustione del generatore di calore devono essere effettuate secondo la norma UNI 10389.

Per i generatori di calore di potenza maggiore a 350 Kw, il rendimento di combustione deve essere misurato almeno due volte all'anno: all'inizio ed alla metà del periodo di riscaldamento.

Per i generatori di potenza minore a 350 Kw, il rendimento di combustione deve essere misurato almeno una volta all'anno, salvo indicazioni più restrittive. I rilievi devono essere registrati nel "libretto di centrale".

Controllo della temperature ambientali

La misura di temperatura dell'aria nei locali degli edifici deve essere effettuata secondo quanto indicato nelle norme UNI 5364.

Le misure verranno effettuate secondo un programma concordato con la D.L., a rotazione in tutti gli edifici, nei locali campione che verranno di volta in volta indicati.

E' onere dell'assuntore approvvisionare l'apparecchiatura necessaria per le misure. Nei giorni e nelle ore di servizio stabilite la temperatura rilevata deve essere pari a quella prescritta nel presente Capitolato con una tolleranza di +/- 1 °C max.

Scopo della rilevazione della temperatura è accertare che la distribuzione termica nei vari ambienti sia omogenea.

La campionatura dovrà essere effettuata nei punti estremi dell'edificio, diversi per orientamento e per superfici disperdenti (ultimo piano, piano intermedio, ecc.)

Qualora da una prima campagna di misure effettuate in contraddittorio, risultassero valori medi di temperatura inferiori a 20° C, l'assuntore dovrà effettuare le dovute correzioni allo scopo di riportare la temperatura media dell'edificio a valori allineati con gli standard di benessere, con integrazioni di superfici radianti o di qualsiasi altra componentistica, il tutto a sua cura e spese.

Una volta accertata e stabilita la situazione ottimale, la D.L. potrà rilevare, in qualunque momento, in contraddittorio con l'assuntore, i valori di temperatura.

Se tali valori risultassero inferiori a quelli accertati in occasione della prima campagna di rilevazione, per almeno due volte, il Committente potrà applicare le penali, secondo quanto prescritto nell'articolo specifico.

TITOLO TERZO FORNITURA DI BENI

Articolo 3.1 FORNITURA DI BENI

La finalità della fornitura di beni è l'affidabilità e continuità di esercizio e di manutenzione dell'impianto, nei termini previsti dall'art. 9 del D.P.R. 412/1993.

Per fornitura di beni si intende l'approvvigionamento, adeguato in termini qualitativi e quantitativi, di:

- combustibile gasolio, che deve avere viscosità non superiore a 1,3° E a 20 °C e tenore di zolfo non superiore allo 0.2 %;
- combustibile gas metano. L'assuntore stipulerà a proprio nome i contratti con l'Azienda del gas e provvederà al pagamento delle bollette e di ogni onere connesso a tale fornitura.
- i lubrificanti, i disincrostanti, i materiali protettivi di consumo, le lampade elettriche per le centrali termiche;
- prodotti e materiali occorrenti all'esercizio e manutenzione ordinaria dell'impianto per raggiungere le condizioni contrattuali descritte all'art. 1, comma 1, lettera p) del D.P.R. 412/1993.

La fornitura di beni è svolta attraverso le seguenti attività:

- approvvigionamento dei beni;
- gestione delle scorte;
- verifica e controllo.

Le ditte partecipanti dovranno indicare, nel progetto di gestione, le modalità con le quali intendono svolgere ciascuna delle attività sopra elencate

TITOLO QUARTO EROGAZIONE DEI SERVIZI

Articolo 4.1 SISTEMA DI GOVERNO

Gli impianti sono collegati ad un sistema di governo informatico, l'obiettivo di tale sistema è di consentire l'attuazione, la programmazione e la verifica del servizio manutentivo e gestionale, creando una opportuna integrazione informativa tra il Committente, i responsabili interni degli impianti e la ditta appaltatrice.

Il sistema di governo dovrà continuare a garantire:

- la riduzione al minimo dei disagi arrecati a seguito di guasti agli impianti e agli immobili oggetto del servizio;
- un costante flusso di informazioni riguardante l'andamento delle varie attività di servizio;
- il più rapido controllo e la valutazione da parte del Committente del livello qualitativo e quantitativo dei servizi resi dalla ditta appaltatrice al fine di definire le politiche e le strategie di gestione degli impianti ;
- un supporto logistico, tecnico-amministrativo ed informatico alle attività del Committente.

Con l'acquisizione di eventuali nuovi impianti, il soggetto aggiudicatario dovrà provvedere ad aggiornare il sistema, procedendo ad effettuare tutti gli accorgimenti tecnici per garantire il monitoraggio dei nuovi impianti; per tali nuovi impianti, dovranno essere fornite, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le seguenti prestazioni essenziali:

- progettazione e gestione di una postazione operativa per la ricezione delle richieste di intervento presso la sede del committente;
- progettazione e gestione del Sistema Informativo - Informatico;
- formazione e aggiornamento costante dell'anagrafe e monitoraggio degli impianti;
- progettazione, realizzazione e gestione del sistema telematico per la supervisione e controllo degli impianti.
- idoneo programma per la contabilità del servizio;

Il soggetto aggiudicatario, potrà proporre in sede di gara eventuali aggiornamenti del sistema informatico secondo le nuove tecnologie che nel frattempo dovessero evidenziarsi.

Articolo 4.2 SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA

Per manutenzione ordinaria s'intende l'esecuzione delle operazioni specificatamente previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti che possono essere effettuate in loco con strumenti ed attrezzature di corredo degli apparecchi e componenti stessi e che comportano l'impiego di attrezzature e materiali di consumo di uso corrente, ai sensi dell'art. 1, comma 1, lettera h) del DPR 412/1993.

Lo scopo della manutenzione ordinaria è quello di mantenere in buono stato di funzionamento gli impianti al fine di assicurare le condizioni contrattuali.

L'assuntore dovrà espletare la metodica ed assidua vigilanza di tutti gli impianti ed apparecchiature e provvedere a tutte quelle operazioni tendenti ad assicurare il normale e perfetto funzionamento, del quale sarà unico responsabile.

A tal uopo dovrà fornire la mano d'opera necessaria per il funzionamento degli impianti e per la conduzione delle caldaie, che dovrà essere effettuata da personale munito di regolare patentino di abilitazione, nonché quella necessaria per effettuare l'accurata manutenzione degli impianti.

L'accensione e lo spegnimento degli impianti potranno avvenire con l'impiego delle apparecchiature di telecontrollo attualmente esistenti o da installare e/o integrare a cura dell'impresa aggiudicataria in conformità del progetto presentato ed approvato, salvo nei casi, previsti dalla legge, ove tali operazioni debbono essere effettuate con personale abilitato (impianti presidiati).

L'assuntore dovrà provvedere nell'ambito della manutenzione a tutte le prestazioni ed alle incombenze necessarie per il migliore esercizio degli impianti ed in particolare a quanto segue:

- a) le periodiche pulizie e lubrificazioni degli apparecchi, la protezione antiruggine delle parti soggette a corrosioni, la sostituzione di guarnizioni e bullonerie; la riparazione delle protezioni coibenti; la disincrostazione di tubazioni, apparecchi e caldaie, delle superfici a contatto con l'acqua; la revisione periodica dei motori, bruciatori, pompe, nonché delle altre apparecchiature e meccanismi, comprese le canne fumarie; la pulizia delle centrali termiche, dei locali a servizio esclusivo degli impianti con le relative attrezzature, arredamenti e materiali che avrà ricevuto in consegna all'inizio dell'appalto e successivamente;
- b) le riparazioni del valvolame, dei vasi di espansione, bruciatori, pompe di circolazione, aerotermini, fancoils, ecc.; la ricarica di gas per i gruppi frigoriferi, la sostituzione di guarnizioni, premistoppa, interruttori, ugelli, cellule fotoelettriche, centraline di comando, galleggianti, rubinetti e chiavi di arresto, i termostati, i riduttori di pressione, i filtri e quant'altro occorrente, nell'ambito della manutenzione ordinaria, per assicurare la continuità dell'esercizio e la migliore efficienza di ogni impianto od apparecchio;
- c) la pulizia interna ed esterna delle caldaie, dei condotti di fumo, dei camini, ecc., ogni qualvolta se ne presenti la necessita od, a richiesta della Direzione Lavori, con lo sgombero dei relativi materiali di risulta;
- d) il controllo periodico di tutte le parti meccaniche costituenti gli impianti di produzione termica, distribuzione e utilizzazione del calore mediante vapore, acqua calda, aria calda, comprese tutte le apparecchiature accessorie, quali bruciatori, corpi scaldanti, elettropompe, elettroventilatori, reti di distribuzione trasportanti fluido termico, gruppi frigoriferi, torri evaporativi, ventilconvettori, ecc.;
- e) il periodico espurgo dei fondami e la pulizia interna dei serbatoi e di tutte le apparecchiature poste a corredo della caldaia, nel caso di utilizzo di combustibile liquido;

-
- f) la preparazione delle caldaie per le verifiche regolamentari di legge da parte degli Enti competenti;
 - g) le prove e le misure di controllo che l'Amministrazione appaltante per il tramite della Direzione Lavori intenda effettuare sulla rispondenza del servizio appaltato;
 - h) la corresponsione dei contributi, la cura delle pratiche e l'assistenza presso i VV.F., l'ISPESL, le UU.SS.LL. per l'ottenimento dei rinnovi o il rilascio ex-novo dei certificati di agibilità riferiti ai soli impianti e locali di competenza, laddove questi rilasciabili, e quindi con l'esclusione di tutte le parti riguardanti il complesso dell'edificio;
 - i) la manutenzione e l'attivazione delle unità, di telecontrollo e della postazione centrale, ove esistenti. I conseguenti canoni ed i costi di installazione e di consumo delle linee telefoniche per la trasmissione dei dati ed il collegamento tra le unità, di telecontrollo e la postazione centrale.
 - m) la fornitura, per disposizione della D.L., ogni qualvolta questa ne faccia richiesta, anche verbalmente ed in via urgente, di un'autovettura con autista per l'espletamento delle visite sopralluogo sugli impianti.

L'assuntore ha l'obbligo di comunicare alla D.L. l'organico minimo del personale che intende mettere a disposizione sugli impianti inclusi nell'appalto, con le varie qualifiche dello stesso. Tale organico, ove a giudizio insindacabile della D.L. si rilevi insufficiente, dovrà, essere incrementato a semplice richiesta scritta del Committente.

Le ditte partecipanti dovranno, inoltre, presentare un programma di manutenzione ordinaria, facente parte integrante del progetto gestionale, che indichi tutte le operazioni ritenute necessarie per mantenere gli impianti in perfetto stato d'uso, in relazione alle condizioni degli impianti stessi.

Il programma potrà anche essere costituito da schede di manutenzione, compilate per ciascuna categoria di lavoro, nelle quali vengono riportate:

1. l'indicazione di tutti i lavori di manutenzione ordinaria che la ditta intende effettuare e la relativa periodicità;
2. la periodicità delle operazioni di verifica per le macchine principali degli impianti;
3. la periodicità di sostituzione dei componenti soggetti ad usura;
4. risorse umane;
5. risorse tecniche;
6. attrezzatura e strumentazione.

L'assuntore dovrà comunque garantire, in tutti gli impianti termici oggetto dell'appalto, l'effettuazione di tutte le attività ed interventi connessi alla manutenzione generale ed ordinaria prescritti dalle norme UNI vigenti.

Articolo 4.3

MANUTANZIONE STRAORDINARIA PER INTERVENTI DI RIPRISTINO FUNZIONALE

Per "interventi di ripristino funzionale" si intendono gli interventi, che si dovessero rendere necessari nel corso dell'appalto, per ricondurre il funzionamento dell'impianto a quello previsto 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'art. 1, comma 1, lettera i) del DPR 412/1993.

La finalità degli interventi di ripristino funzionale é mantenere nel tempo il livello ottimale dell'impianto tecnologico, al fine di assicurare le condizioni contrattuali ed il risparmio energetico.

Si deve intendere per interventi di ripristino funzionale, inoltre, la sostituzione di componenti dell'impianto quali caldaie, bruciatori, reti di tubazioni, canne fumarie, pompe di circolazione, corpi scaldanti ed in genere qualsiasi organo facente parte dell'impianto ricevuto in consegna il cui stato di avaria sia tale, che a giudizio della D.L., ne sia necessaria la sostituzione per il regolare funzionamento dell'impianto.

Sono a carico dell'Amministrazione i lavori di ripristino funzionale occorrenti, nonché lavori e forniture connesse a modifiche dovute ad esclusive esigenze di funzionamento dell'utenza ovvero ad adeguamenti di legge emanati dopo lo svolgimento del presente appalto.

In tal caso la D.L. provvederà ad emettere appositi ordinativi valutando le opere in base ai prezzi unitari riportati nell'allegato elenco comprensivi del ribasso offerto in sede di gara o valutati secondo quanto disposto al successivo articolo 4.4.

Gli interventi di cui ai commi precedenti potranno essere disposti dalla D.L. anche per altri impianti non compresi nell'appalto di gestione, senza che l'impresa appaltatrice possa rifiutarsi o accampare pretese di maggiori compensi rispetto a quelli contrattuali.

I tempi di esecuzione dei lavori saranno fissati nei rispettivi ordinativi e per ogni giorno di ritardo sarà, applicata la penale di € 100,00 (cento/00).

L'assuntore non deve effettuare interventi di carattere straordinario sugli impianti non collaudati; tuttavia deve segnalare al Committente, di volta in volta e con la dovuta tempestività, gli interventi che si dovessero rendere necessari.

Gli interventi devono essere effettuati possibilmente in orari e periodi diversi da quelli connessi al funzionamento degli impianti.

Articolo 4.4

MODALITA' DI ESECUZIONE DEI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

I lavori di ripristino funzionale che si dovessero rendere necessari durante la durata del contratto, a seguito di cause accidentali o per mantenere il rispetto di quanto previsto dal presente Capitolato e dalla normativa vigente, devono essere eseguiti dall'assuntore con le seguenti modalità:

- comunicazione scritta alla D.LL. dei lavori da effettuare con presentazione, per i lavori più importanti, di relazione tecnica ed elaborati di progetto;
- elaborazione di preventivo o computo metrico estimativo, utilizzando i prezzi unitari ottenuti indicati nel successivo articolo;

-
- esecuzione dei lavori solo dopo approvazione scritta della D.L. Tali interventi devono essere effettuati, possibilmente, in ore diverse da quelle del funzionamento dell'impianto ed in modo continuativo fino alla completa eliminazione dell'inconveniente verificatosi.

Articolo 4.5

PREZZI UNITARI PER I LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Nel caso di categorie di opere non previste nell'elenco prezzi allegato al presente Capitolato si farà riferimento ai prezzi della Tariffa OO.PP. Regione Campania - edizione vigente alla data dell'offerta - ovvero, in mancanza, a quelli del "prezziario DEI" - Impianti Tecnologici e Impianti Elettrici, (sezione opere compiute) editi dalla tipografia del Genio Civile di Roma - edizione vigente alla data dell'offerta – al netto del ribasso offerto in sede di gara.

Per i prezzi non presenti nei citati prezziari si procederà al concordamento di nuovi prezzi secondo le modalità previste dalla vigente normativa.

TITOLO QUINTO
LAVORI PER L'AMMODERNAMENTO - IL CONTENIMENTO DEI CONSUMI
ENERGETICI – LA BONIFICA DEI COMPONENTI CONTENENTI AMIANTO

Articolo 5.1
DESCRIZIONE E PROGETTAZIONE DEI LAVORI

Le imprese concorrenti alla gara dovranno predisporre un opportuno progetto-offerta secondo le indicazioni riportate di seguito, distinguendo per i singoli impianti tutti gli interventi previsti per le trasformazioni, gli adeguamenti iniziali e gli accorgimenti tecnico - gestionali per il contenimento dei consumi, considerando che le spese dei lavori suddetti saranno totalmente compresi nei canoni da riconoscersi all'impresa aggiudicataria per il servizio di gestione triennale degli impianti termici.

Una volta avvenuta la consegna dei lavori l'assuntore sarà tenuto ad espletare, nel termine di dodici mesi, i lavori di adeguamento ed ammodernamento degli impianti ad esso affidati, in conformità del progetto presentato in sede di gara con gli eventuali emendamenti o integrazioni richiesti in sede di affidamento ed accettati dall'impresa provvisoriamente aggiudicataria.

Dette opere potranno consistere in interventi sulle parti costituenti l'impianto che possa ritenersi conveniente ai fini della riduzione del costo previsto per l'esercizio triennale dell'impianto termico, dell'affidabilità, dei servizi, e della riduzione dell'impatto ambientale, pertanto non saranno considerati rientranti nelle suddette categorie di lavori tutti gli interventi di revisione, la messa a punto degli impianti compresa la sostituzione di piccole parti (ricambi) eventualmente avariate, occorrenti per assicurare, fin dall'inizio dell'appalto, il normale funzionamento degli impianti stessi.

In via esemplificativa s'indicano, qui di seguito, gli interventi che potranno essere effettuati sui singoli impianti:

- sostituzione di generatori di calore con altri di maggior rendimento;
- installazione di apparecchiature di regolazione e di ottimizzazione delle temperature in funzione delle condizioni climatiche esterne in relazione anche ad eventuali fonti interne di calore, di tipologia tecnologica innovativa rispetto a quelle esistenti;
- coibentazione di tubazioni, di canali, e delle parti degli impianti perdenti calore non utilizzabile negli ambienti destinati alla presenza di persone;
- sostituzione di corpi scaldanti con altri di maggiore rendimento;
- la trasformazione da vaso aperto a vaso chiuso;
- l'installazione di impianti a pannelli solari per la produzione di acqua calda sanitaria ad integrazione di generatori esistenti negli edifici dotati di tale servizio quali scuole materne, asili nido, cantieri di fognatura, ecc.;
- la bonifica dei componenti l'impianto contenenti amianto quali canne fumarie e vasi di espansione e la loro sostituzione con materiali esenti da amianto.

L'assuntore dovrà, in ogni caso garantire la piena funzionalità, del sistema di telecontrollo attualmente esistente, con particolare riferimento al sistema di accensione e spegnimento, di raccolta e registrazione dei dati di funzionamento degli impianti che dovranno essere messi a disposizione della D.L. ogni qualvolta questa ne facesse richiesta per il controllo del funzionamento degli impianti.

Resta comunque alla valutazione delle ditte concorrenti la facoltà, di sostituire le apparecchiature esistenti e dotare gli impianti di un nuovo sistema le cui prestazioni non siano inferiori a quello attualmente in uso.

Nel caso di affidamento di nuovi edifici l'assuntore s'impegna a corredare i nuovi impianti di sistemi di telecontrollo omogenei a quelli già installati onde consentire l'uniformità del servizio da predisporre in sede di postazione centrale di telegestione.

Le ditte partecipanti dovranno presentare il progetto definitivo per ciascun impianto che intendono riqualificare, firmato da un tecnico abilitato, costituito da elaborati e relazioni tecniche, il cui grado di completezza e dettaglio costituirà oggetto di valutazione.

In particolare il progetto dovrà contenere:

A. CENTRALI TERMICHE

- stato di consistenza e conservazione;
- stato di conformità alle norme di sicurezza previste dalla legge (L. 46/90, Prevenzione Incendi, ecc);
- relazione tecnica per l'adeguamento normativo e la riqualificazione tecnologica;
- elaborati grafici;
- computo metrico dei lavori da eseguire;
- elenco delle principali apparecchiature da installare, con l'indicazione di marca e modello, corredato dai cataloghi tecnici del costruttore;
- programma dei lavori;
- ogni altra documentazione utile per l'illustrazione del progetto.

B. RETI DI DISTRIBUZIONE

- stato di conservazione delle reti e dei terminali di erogazione, valutando tipologia impiantistica, materiale e stato d'uso;
- individuazione delle reti da sostituire, integralmente o parzialmente;
- individuazione dei terminali da sostituire;
- elaborati grafici;
- computo metrico dei lavori da eseguire;
- programma dei lavori;
- ogni altra documentazione utile per l'illustrazione del progetto.

C. IMPIANTI DI TERMOVENTILAZIONE

- stato di consistenza e conservazione del parco macchine esistente;
- piano di sostituzione, riparazione e riqualificazione delle macchine esistenti;
- piano di installazione dei nuovi condizionatori split-system;
- computo metrico;
- elenco delle principali apparecchiature da installare, con l'indicazione di marca e modello, corredato dai cataloghi tecnici del costruttore;
- programma dei lavori;
- ogni altra documentazione utile per l'illustrazione del progetto.

D. BONIFICA AMBIENTALE

- monitoraggio per la ricerca e l'individuazione delle parti contenenti fibre di amianto;
- programma d'intervento per la bonifica da realizzare nel rispetto delle leggi vigenti con l'individuazione di:
 - canne fumarie in eternit;

-
- vasi di espansione in eternit;
 - rivestimenti coibenti;
 - ulteriori componenti contenenti fibre di amianto (guarnizioni, ecc.);
 - relazione tecnica sulle modalità di smaltimento dell'amianto.

E. SISTEMA DI TELECONTROLLO

- revisione dell'impianto di telecontrollo esistente;
- estensione del sistema di telecontrollo agli impianti di potenzialità superiore a 50 Kw allo stato sprovvisti, compresa la linea telefonica da installarsi a cura e spese dell'assuntore, compreso il pagamento dei canoni sulle linee telefoniche del telecontrollo.

I progetti sopra descritti saranno sottoposti ad un giudizio di validità tecnica per cui la mancata presentazione dai computi metrici, non estimativi, dei lavori proposti comporta la non valutazione dei medesimi ai fini dell'attribuzione di punteggi.

Articolo 5.2

DISPOSIZIONI GENERALI DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE

Entro sessanta giorni dalla data del verbale di consegna l'assuntore dovrà presentare i progetti relativi agli impianti da modificare ai VV.F..

Per quanto riguarda i tempi di esecuzione dei lavori, l'assuntore s'impegna a rispettare i tempi indicati nel proprio programma allegato al progetto.

Tutte le forniture ed opere relative ai lavori sopradescritti dovranno essere eseguite nel pieno rispetto delle seguenti normative:

- A) norme di sicurezza per impianti a gas di rete (UNI CIG);
- B) norme C.E.I. impianti elettrici, con particolare riguardo ai fascicoli 64-2 e 64-8;
- C) norme di sicurezza generali sugli impianti (Legge 46 del 5/3/1990);
- D) norme di sicurezza per apparecchi contenenti liquidi caldi sotto pressione (ISPESL);
- E) norme per il contenimento dei consumi energetici (Legge 10 del 9/1/1991);
- F) D.P.R. n° 524 del 8/6/1982;
- G) D.P.R. n° 412 del 26/8/1993;
- H) Decreto Legislativo 19/9/1994 n. 626;
- I) Norme UNI attinenti.

Per ciascun impianto, dovrà, inoltre essere conseguita, se non esistente, rinnovata la scadenza o adeguata ove necessaria a seguente documentazione minima:

- libretto di centrale compilato in ogni sua parte; in tutti i casi in cui tale documentazione o non esistesse o fosse reperibile;
- pratica di denuncia I.S.P.E.S.L.; in tutti i casi in cui si debbano eseguire modifiche ai sistemi di sicurezza o comunque modifiche rispetto ai progetti depositati; tale pratica dovrà essere approntata, anche nel caso in cui non esistesse, comprese spese di omologazione e collaudo;
- disegni esecutivi, relativamente alle opere impiantistiche, in tutti i casi in cui si debbano eseguire modifiche o sostituzione delle apparecchiature;

-
- schemi elettrici, in tutti i casi in cui si debbano installare nuovi impianti elettrici o porzioni di essi.

Di tutte le documentazioni suddette l'appaltatore dovrà fornire tre copie, conformi all'originale e di tutti i disegni una serie di controlucidi.

Ogni centrale termica dovrà essere corredata di tutti gli accessori eventualmente mancanti o comunque utili per migliorare il funzionamento per operazioni di manutenzione periodica, quali, rubinetti di scarico, valvole sfogo d'aria, termometri, manometri.

Tutti gli organi di regolazione, controllo e sicurezza che dovessero risultare avariati o starati, dovranno essere sostituiti dall'appaltatore a sua cura e spese.

Dichiarazione di conformità secondo articolo 9 legge n°46 del 5.3.1990 per tutti gli interventi di riqualificazione e o adeguamento degli impianti termici.

Ciascuna centrale dovrà essere dotata di segnaletica di sicurezza costituita da cartelli, realizzati in conformità a quanto disposto dal D.P.R. 8 Giugno 1982, n.524, che dovranno contenere le seguenti indicazioni:

- "Centrale Termica", con scritta in bianco su fondo azzurro, dimensioni orientative cm. 30 x 20, da applicarsi alla porta di accesso al locale centrale termica;
- "Contatore Gas per Centrale Termica", con scritta in bianco su fondo azzurro, dimensioni orientative cm 30 x 20, da applicarsi alla porta di accesso al vano di protezione per contatore gas; ove esistente o nei pressi dello stesso in caso di installazione all'aperto;
- simbolo di vietato fumare e usare fiamma libere con a lato la scritta "VIETATO FUMARE E USARE FIAMME LIBERE" scritta bianca su fondo rosso, dimensioni orientative cm.35 x 12,5 in due esemplari da applicarsi uno sulla porta di accesso al locale centrale termica e l'altro sulla porta di accesso al vano di protezione per contatore gas, ove esistente;
- "Interruttore Elettrico Generale Centrale Termica - Manovrare in caso di incendio", con scritta in bianco su fondo rosso, dimensioni orientative cm. 20 x 20, da applicarsi a parete in prossimità dell'interruttore elettrico generale;
- simbolo dell'estintore con sotto la scritta "ESTINTORE", simbolo e scritta bianco su fondo rosso, dimensioni orientative cm. 25 x 31, da applicarsi a parete in prossimità dell'estintore;
- "Valvola di Intercettazione Rapida Circuito Gas - Manovrare in caso d'incendio", con scritta in bianco su fondo rosso, dimensioni orientative cm. 20 x 20, da applicarsi a parete in prossimità della valvola di intercettazione linea gas;
- "Con allarme attivato: fuga di gas in centrale termica - Manovrare interruttore elettrico generale e chiamare personale competente", con scritta in bianco su fondo verde, dimensioni orientative cm. 25 x 25, da applicarsi a parete in prossimità della sirena di allarme fughe di gas.

Ciascuna centrale termica dovrà essere dotata di estintore a polvere di tipo approvato per fuochi di classe A-B-C- e di capacità estinguente non inferiore a 21 A - 89BC.

Articolo 5.3

PRESCRIZIONI TECNICHE GENERALI RIGUARDANTI I MATERIALI

Tutte le apparecchiatura ed i materiali impiegati nelle opere di riqualificazione e l'adeguamento degli impianti termici, dovranno essere della migliore qualità, ben lavorati e corrispondenti perfettamente al servizio a cui sono destinati. I materiali e le apparecchiatura scelte nel rispetto di quanto sopra verranno selezionati omogeneamente per tutte le diverse centrali termiche, in modo da consentire la normalizzazione di tutti i materiali oggetto di successiva manutenzione programmata.

Articolo 5.4

IMPIANTI ELETTRICI A SERVIZIO DELLE CENTRALI TERMICHE

Tutti gli impianti devono essere eseguiti in osservanza delle norme vigenti: in particolare delle norme C.E.I. (Comitato Elettrotecnico Italiano) e più dettagliatamente:

- 64.2 Fascicolo n.643 II edizione 1983 "impianti elettrici con pericolo di esplosione";
- 64.8 Fascicolo n.643 II edizione 1984 "impianti elettrici utilizzatori a tensione nominale non superiore a 1000 V in corrente alternata e a 1500 V in corrente continua";
- 64.8 Supplemento n.702 edizione 1985 capitolo 7, sezione I delle norme di cui sopra: "protezione contro gli effetti termici";
- le norme 11.1 - impianti elettrici - norme generali e 11.8 - impianti di messa a terra devono essere tenute presenti per quanto di esse resta in vigore come meglio specificato nelle norme 64.8 sopra menzionate.
- legge n.186 del 1.3.1968;
- disposizioni dell'U.S.L. (ex E.N.P.I.) ed in particolare il D.P.R. 27.5.1955 N.547 e successivi aggiornamenti;
- le disposizioni delle società distributrici dell'energia elettrica;
- le disposizioni del locale comando dei Vigili del Fuoco;
- le norme UNI-UNEL per quanto riguarda l'unificazione dei materiali e i dimensionamenti da utilizzare.

La rispondenza degli impianti alle norme sopra indicate è intesa nel senso più ampio, e pertanto non solo l'esecuzione dell'impianto deve rispondere alle norme, ma anche ogni singolo componente. Tutti i materiali previsti devono essere muniti del marchio C.E. e in ogni caso dovranno risultare costruiti e collaudati secondo le relative norme C.E.I.

Articolo 5.5

ORDINE DA TENERSI NELL'ANDAMENTO DEI LAVORI

I lavori dovranno essere condotti e portati a termine secondo il programma presentato dall'appaltatore nel proprio progetto offerta. La Direzione Lavori opererà i controlli atti a verificare l'andamento dei lavori secondo il programma; ove si accertassero ritardi la D. L. li contesterà all'appaltatore l'entità ordinandogli di prendere i dovuti provvedimenti per riportare l'esecuzione dei lavori nei tempi stabiliti dal programma.

In questo caso l'assuntore dovrà riportarsi nel programma contraendo i tempi di esecuzione delle attività, il tutto secondo le disposizioni della Direzione Lavori che si riserva, qualora l'appaltatore non provveda, di applicare le penalità per i ritardi previste nel presente Capitolato.

La mancanza, difforme o incompleta esecuzione dei suddetti lavori entro dodici mesi dalla data del verbale di consegna, sarà, passibile di applicazione di multe fino a € 250 per impianto e per ogni giorno, e sospenderà l'emissione del certificato di regolare esecuzione.

Articolo 5.6

PIANO DI ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA DI PREVENZIONE INCENDI

Particolare attenzione dovrà essere posta nel rispettare le norme di prevenzione incendi.

Infatti, qualora le pratiche avessero esito negativo o venissero fatte prescrizioni aggiuntive rispetto ai lavori previsti in sede di offerta, e ciò avvenga per cause imputabili ad una errata elaborazione dei progetti o ad una carenza nei lavori previsti, tutti gli oneri relativi, quali presentazione di nuovi progetti, esecuzione di ulteriori lavori e pagamento di bollettini di CC postale agli organi competenti, saranno a totale carico dell'assuntore.

L'assuntore avrà l'onere di presenziare alle visite dei VV.F. e dovrà completare la pratica, fino al rilascio del CPI ovvero al parere favorevole all'esercizio dell'impianto nel caso che il CPI debba essere rilasciato per l'intero edificio, anche nel caso in cui sia trascorso il periodo contrattuale.

Articolo 5.7

GARANZIE, CERTIFICATI E DOCUMENTAZIONE

L'assuntore è tenuto a fornire apparecchiature affidabili ed adatte all'uso per il quale sono state costruite, dotate del marchio CE o equivalenti.

Alla fine dei lavori l'assuntore dovrà fornire al Committente i seguenti documenti:

- certificato di Prevenzione Incendi per le centrali termiche;
- libretto matricolare rilasciato dall'ISPESL;
- dichiarazioni di conformità degli impianti alla regola dell'arte, ai sensi della legge 46/90, per:
 - impianti elettrici, con gli schemi di progetto e gli allegati previsti;

-
- rete di distribuzione del metano, con documentazione comprovante materiale di costruzione delle tubazioni, prova di tenuta delle tubazioni secondo DM 12/04/96, marca e tipo dell'elettrovalvola gas;
 - installazione dei bruciatori e rampe gas, con documentazione comprovante caratteristiche di ogni bruciatore fornito, marca e tipo dei dispositivi di sicurezza.

TITOLO SESTO

CONSEGNA E RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI

Articolo 6.1 **CONSEGNA DELL'IMPIANTO E OBBLIGHI DELL'ASSUNTORE**

Gli impianti oggetto del Contratto verranno consegnati dal Committente nello stato di fatto in cui si trovano, ma comunque funzionanti.

L'assuntore, prima di formulare l'offerta, è tenuto a verificare lo stato complessivo dell'impianto.

L'assuntore deve, a sua cura e spese, concordare con i tecnici dell'ISPESL e della USL le modalità ed i tempi di esecuzione delle visite agli impianti (centrali termiche, sottostazioni, centraline), nonché alle apparecchiature e dispositivi soggetti a controllo (valvole di sicurezza, di intercettazione combustibile, pressostati, ecc.), oltre che per motivi di sicurezza, anche per evitare divieti d'uso e fermi degli impianti durante il periodo di riscaldamento.

L'assuntore, per le visite di controllo dei funzionari dell'ISPESL o della USL, deve fornire l'assistenza di operai specializzati per eventuali smontaggi di apparecchiature, prove idrauliche o di funzionamento.

L'assuntore è tenuto ad effettuare, in proprio ed a sua cura e spese, le verifiche dell'efficienza della "messa a terra" alle cadenze previste dalla USL, rilasciando in proposito le certificazioni e trascrivendo i risultati sul libretto di centrale nonché le analisi mensili sulle acque della vasca delle piscine e dell'acqua all'uscita dai filtri.

Articolo 6.2 **RICONSEGNA DELL'IMPIANTO**

Gli impianti ed i loro accessori dovranno essere riconsegnati, funzionanti ed in ottimo stato manutentivo, alla fine del rapporto contrattuale.

Articolo 6.3 **ESTENSIONE O RIDUZIONE DEL NUMERO DI COMPLESSI DA SERVIRE**

L'Amministrazione si riserva a suo insindacabile giudizio di aumentare o di diminuire il numero dei complessi da gestire senza che l'appaltatore possa per tale motivo rifiutare, sollevare obiezioni o pretendere maggiori compensi a qualsiasi titolo.

Il calcolo dei corrispettivi da corrispondersi per gli eventuali nuovi affidamenti, andrà concordato conformemente alle vigenti disposizioni di legge sui LL.PP, tenendo conto dell'offerta presentata dalla ditta aggiudicataria in sede della presente gara, riferita a tipologia e consistenza impiantistica, comparabile con gli impianti in esercizio.

L'affidamento dei nuovi impianti verrà effettuato per mezzo di ordini di servizio a firma del D.L. e del Dirigente, sempre che ne sia disponibile la copertura finanziaria.

Articolo 6.4
DOMICILIO LEGALE E CONDOTTA DEI LAVORI

Per tutti gli effetti del contratto l'assuntore dovrà, eleggere domicilio legale in Napoli presso persone o uffici ai sensi e delle disposizioni di legge.

L'assuntore è tenuto a condurre personalmente i lavori e ad affidare la direzione tecnica a tecnico, di sua fiducia, specializzato nel particolare genere dei lavori, oggetto del presente appalto, e del quale l'Amministrazione potrà in qualsiasi momento chiedere la sostituzione, senza che l'impresa possa perciò, accampare pretese di alcun genere e di alcun onere.

TITOLO SETTIMO CONDIZIONI GENERALI PER L'APPALTO

Articolo 7.1 OSSERVANZA DI CAPITOLATI E LEGGI

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

L'appalto è regolato dalla seguente normativa:

- Bando di gara;
- Capitolato Speciale di Appalto e relativi allegati;
- Offerta della Ditta appaltatrice;
- Contratto di Appalto e suoi allegati, che prevale su ogni altro documento.

L'appalto è inoltre regolato dal DLgs. 12 aprile 2006 n.163 e, se non in contrasto con la normativa sopra indicata, anche dalla seguente normativa:

- a) Decreto Ministero LL.PP. 19 aprile 2000 n.145;
- b) Legge 11 febbraio 1994 n.109;
- c) D.P.R. 21 dicembre 1999 n.554.

Gli articoli precedenti ed i seguenti del presente capitolato ,la documentazione contrattuale e la normativa sopra indicata sono tra loro univoci, correlativi ed integrativi e formano parte integrante e sostanziale del contratto di appalto.

Articolo 7.2 RESPONSABILITA' DELL'ASSUNTORE

L'assuntore esegue i lavori sotto la propria ed esclusiva responsabilità, assumendone tutte le conseguenze nei confronti del Committente e di terzi.

L'assuntore é obbligato ad adottare, nell'esecuzione di tutti i lavori, ogni procedimento ed ogni cautela necessari a garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, nonché ad evitare qualsiasi danno agli impianti, a beni pubblici o privati.

Articolo 7.3 RAPPRESENTANTE DELL'ASSUNTORE E DOMICILIO LEGALE

La Ditta appaltatrice dovrà comunicare al Committente il nominativo del proprio rappresentante, del quale dovrà essere presentata la procura speciale che gli conferisca i poteri per tutti gli adempimenti inerenti l'esecuzione del contratto.

Articolo 7.4 PERSONALE ADDETTO ALLA GESTIONE E/O CONDUZIONE ED ALLA MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI

Il personale addetto alla gestione e/o conduzione degli impianti deve essere in possesso delle abilitazioni necessarie, in relazione al tipo di attività espletata ed all'impianto presso cui presta servizio.

All'inizio della gestione l'assuntore deve notificare per iscritto al Committente:

- nominativo e recapito telefonico della o delle persone responsabili della gestione e manutenzione degli impianti e dei loro eventuali sostituti;
- nominativo e recapito telefonico delle persone responsabili della manutenzione di tutti gli impianti oggetto del presente appalto, reperibili oltre il normale orario di funzionamento, sia nelle giornate feriali che festive.

L'assuntore é obbligato ad osservare e far osservare ai propri dipendenti le prescrizioni ricevute, sia verbali che scritte, e deve garantire la presenza del personale tecnico idoneo alla direzione e conduzione dell'impianto.

Articolo 7.5 NORME DI SICUREZZA

I lavori devono essere svolti nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni e di igiene del lavoro ed in ogni caso in condizioni di permanente sicurezza ed igiene.

L'assuntore deve, pertanto, osservare e far osservare ai propri dipendenti, nonché a terzi presenti sugli impianti, tutte le norme di cui sopra e prendere inoltre, di propria iniziativa, tutti quei provvedimenti che ritenga opportuni per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro, predisponendo un piano delle misure di sicurezza dei lavoratori.

L'assuntore deve assicurare la perfetta efficienza e funzionalità dei locali e di tutti i dispositivi di sicurezza, che devono pertanto essere tenuti sotto assiduo controllo e sorveglianza (valvole di sicurezza delle caldaie, termostati, fotocellule, dispositivi elettrici in genere, bocche antincendio, aerazione, ecc.)

Articolo 7.6 ASSICURAZIONI E RESPONSABILITA'

E' fatto obbligo all'assuntore di provvedere, a proprie cure e spese, presso una Società Assicuratrice, all'assicurazione per la responsabilità civile derivante dai rischi connessi all'appalto (terzi in genere e cose), di cui al presente Capitolato.

La polizza dovrà avere un massimale unico almeno pari a € 5 (cinque) milioni, dovrà considerare terzo l'Amministrazione appaltante ed i suoi funzionari e dipendenti e dovrà inoltre tenerla indenne da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, compresi eventuali errori di progettazione commessi dall'Assuntore.

Comunque, indipendentemente dall'obbligo sopra citato, l'assuntore, in quanto Terzo Responsabile, assume a proprio carico ogni responsabilità, sia civile che penale, conseguente agli eventuali danni che potessero occorrere a persone o cose.

Copia della polizza assicurativa dovrà essere depositata, all'atto della firma del contratto, presso il Committente.

Articolo 7.7
OSSERVANZA DEI CONTRATTI E
DISPOSITIVI INERENTI LA MANODOPERA

L'assuntore si obbliga ad osservare tutte le disposizioni e ad ottemperare a tutti gli obblighi stabiliti dalle leggi, norme sindacali ed assicurative in materia di trattamento del personale.

In particolare, ai lavoratori dipendenti dell'assuntore ed occupati nei lavori dell'appalto, devono essere attuate condizioni normative e retributive non inferiori a quelle dei contratti collettivi di lavoro applicabili alla loro categoria, in vigore per il tempo e la località in cui si svolgono i lavori stessi, anche se l'Assuntore non aderisce alle Associazioni stipulanti o recede da esse.

Tutti i lavoratori suddetti devono essere assicurati presso l'I.N.A.I.L. contro gli infortuni sul lavoro e presso l'I.N.P.S. per quanto riguarda le malattie e le assicurazioni sociali.

All'uopo si precisa che, a richiesta, l'assuntore deve trasmettere al Committente l'elenco nominativo del personale impiegato, nonché il numero di posizione assicurativa presso gli Enti sopra citati e la dichiarazione di aver provveduto ai relativi versamenti di contributi.

Qualora si riscontrassero, o venissero denunciate da parte dell'Ispettorato del Lavoro, violazioni alle disposizioni sopra elencate, il Committente si riserva il diritto insindacabile di sospendere l'emissione dei mandati di pagamento sino a quando l'Ispettorato del Lavoro non abbia accertato che ai lavoratori dipendenti sia stato corrisposto il dovuto, ovvero che la vertenza sia stata risolta.

Il Committente si riserva il diritto di comunicare agli Enti interessati l'avvenuta aggiudicazione del presente appalto nonché di richiedere ai predetti Enti la dichiarazione delle osservanze degli obblighi e la soddisfazione dei relativi oneri.

Articolo 7.8
PRESCRIZIONE PER LE NORME DI PREVENZIONE INFORTUNI

La Ditta appaltatrice è tenuto a verificare affinché nella prestazione di tutta l'attività 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.

La Ditta appaltatrice rimane inoltre obbligato ad osservare e fare osservare tutte le vigenti norme di carattere generale e le prescrizioni degli infortuni sul lavoro ed è rigorosamente tenuto a rispettare e far rispettare da tutto il personale proprio o di eventuali subappaltatori autorizzati.

In particolare dovrà dare attuazione ai disposti della Legge n. 5 del 19 marzo 1990, e Regolamento di attuazione (Piani per la sicurezza) del DLgs 19 settembre 1994 n. 626 e del DLgs 14 agosto 1996 n. 494 con l'obbligo di produrre il piano delle misure per la sicurezza fisica dei lavoratori e di nominare, a sua cura e sue spese, un responsabile della sicurezza idoneo e qualificato alle mansioni che deve svolgere.

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

L'assuntore deve osservare le norme di prevenzione infortuni sul lavoro contenute in:

- DPR 547 del 27 aprile 1955;
- DPR 164 del 07 gennaio 1956;
- D.L. 277 del 15 agosto 1991 in esecuzione della L. 212 ART.7 del 3 luglio 1990;
- Legge 292 del 5 marzo 1963 e successivo Regolamento di esecuzione DPR 1301 del 7 settembre 1965;
- D. L.vo 626 del 19.09.1994 e 242 del 19.03.96.

In particolare dovrà essere prestata la massima attenzione quando si tratti di operare entro cunicoli, vespai, cavedi, sottotetti, cantine, ecc. o spazi esterni dove le condizioni igieniche possono essere tali da procurare contagi per la presenza di animali, sostanze, oggetti infettanti o in stato di decomposizione.

Inoltre l'assuntore deve osservare le disposizioni in materia che eventualmente dovessero essere emanate durante il contratto.

Articolo 7.9 SUBAPPALTO

E' escluso il subappalto per le prestazioni relative all' esercizio degli impianti ed al servizio di manutenzione ordinaria, ad eccezione degli interventi specialistici sulle apparecchiature

Per i restanti lavori è ammesso il subappalto con l'osservanza di quanto previsto dalla Legge n. 163 del 12 aprile 2006 art. 118 e successive modificazioni ed integrazioni e nei limiti sotto indicati.

Il concorrente nella redazione della propria offerta dovrà tenere presente che tutti i lavori rientranti nelle declaratorie indicate nel DPR 25.01.2000 n. 34, compresi pertanto anche quelli offerti dalla ditta ai sensi dell'art. 5.1 del presente capitolato, devono essere eseguiti da ditte qualificate SOA per idonea categoria e classifica. Pertanto qualora il concorrente non intenda eseguirli direttamente ovvero sia sprovvisto di tale qualificazione, dovrà necessariamente affidare tali lavori in subappalto a ditte qualificate tenendo conto tuttavia che non è ammesso il subappalto per gli interventi di riqualificazione aventi per oggetto le lavorazioni indicate nell'art. 72 del DPR 21.12.1999 n.554 se, singolarmente considerati, di importo superiore al 15% dell'importo dell'appalto.

Anche in caso di subappalto regolarmente autorizzato il Committente rimane comunque estraneo ai rapporti intercorrenti tra l'impresa subappaltatrice e la ditta appaltatrice, la quale rimarrà l'unica e diretta responsabile della qualità e corretta esecuzione dei servizi e dei lavori nonché del rispetto dei programmi.

TITOLO OTTAVO

CONDIZIONI ECONOMICHE INERENTI LO SVOLGIMENTO DELL'APPALTO

Articolo 8.1 IMPORTO DELL'APPALTO

L'importo presunto annuo è di Euro 690.000,00 , oltre IVA, pari a complessivi Euro 2.070.000,00 oltre IVA per l'intero periodo contrattuale - triennale.

Il quadro annuo economico presunto complessivo è stato valutato secondo il seguente prospetto:

| | | |
|---|--------------------|---------------------|
| a) Esercizio degli impianti, compresa la fornitura dei combustibili e materiali vari di consumo | € 540.000,00 | |
| b) Lavori di manutenzione ordinaria impianti (SOA OG 11) | <u>€ 50.000,00</u> | € 590.000,00 |
| c) Lavori di Manutenzione Straordinaria per ripristino funzionale degli impianti (SOA OG 11) | | € 100.000,00 |
| TOTALE (oltre IVA) | | <u>€ 690.000,00</u> |

L'importo contrattuale sarà, quello corrispondente all'offerta dell'impresa risultata affidataria quale somma del prezzo per l'erogazione del servizio di esercizio degli impianti e dell'importo per interventi di ripristino funzionale depurato del ribasso offerto.

I prezzi offerti, da parte delle imprese concorrenti in sede di gara, saranno sempre comprensivi degli oneri di sicurezza.

I canoni unitari da applicare per la gestione dei nuovi impianti da inserire nel corso dell'appalto, saranno i medesimi previsti per la gestione di quelli di cui all'affidamento iniziale, commisurato quindi alle relative potenzialità, e tipologie, fermo restando a carico dell'impresa appaltatrice tutti gli oneri ed obblighi di adeguamento normativo, manutenzione completa, conduzione e gestione di cui al presente Capitolato d'Appalto.

Articolo 8.2 CORRISPETTIVI UNITARI DI BASE

Per tutte le integrali forniture e prestazioni oggetto dell'appalto e poste a carico dell'appaltatore, l'Amministrazione appaltante corrisponderà i corrispettivi di base che l'impresa avrà offerto in sede di gara ed utilizzati nella "Lista delle categorie di lavori e forniture" costituente l'allegato B).

In particolare:

Corrispettivo giornaliero per l'esercizio degli impianti, compresa la fornitura dei combustibili e dei materiali vari di consumo, la manutenzione ordinaria, il servizio di governo ed il presidio fisso, riferito ad ogni giornata di funzionamento con orari contrattuali espresso in Euro/giorni.

Stadio S. Paolo

| | |
|---|----------|
| Canone giornaliero per Servizio Invernale | €/giorno |
| Canone giornaliero per Servizio Estivo | €/giorno |

Micropiscina Vomero

| | |
|---|----------|
| Canone giornaliero per Servizio Invernale | €/giorno |
| Canone giornaliero per Servizio Estivo | €/giorno |
| Canone giornaliero per Servizio Ridotto | €/giorno |

Piscina Nestore

| | |
|---|----------|
| Canone giornaliero per Servizio Invernale | €/giorno |
| Canone giornaliero per Servizio Estivo | €/giorno |
| Canone giornaliero per Servizio Ridotto | €/giorno |

Piscina Scandone

| | |
|---|----------|
| Canone giornaliero per Servizio Invernale | €/giorno |
| Canone giornaliero per Servizio Estivo | €/giorno |
| Canone giornaliero per Servizio Ridotto | €/giorno |

Corrispettivo orario per l'esercizio degli impianti, compreso la fornitura di combustibili, materiali vari di consumo, la manutenzione ordinaria ed il servizio di governo riferito ad ogni ora di funzionamento espresso in Euro/ora.

Campo Virgiliano

| | |
|---|--------|
| Corrispettivo orario per Servizio Invernale | €/ ora |
| Corrispettivo orario per Servizio Estivo | €/ ora |

Stadio Ponticelli

| | |
|---|--------|
| Corrispettivo orario per Servizio Invernale | €/ ora |
| Corrispettivo orario per Servizio Estivo | €/ ora |

Stadio di Barra

| | |
|---|--------|
| Corrispettivo orario per Servizio Invernale | €/ ora |
| Corrispettivo orario per Servizio Estivo | €/ ora |

Centro Sportivo via Lieti

| | |
|---|--------|
| Corrispettivo orario per Servizio Invernale | €/ ora |
| Corrispettivo orario per Servizio Estivo | €/ ora |

Centro Sportivo Lotto Q - Ponticelli

| | |
|---|--------|
| Corrispettivo orario per Servizio Invernale | €/ ora |
| Corrispettivo orario per Servizio Estivo | €/ ora |

Campo di calcio S. Pietro

| | |
|---|--------|
| Corrispettivo orario per Servizio Invernale | €/ ora |
| Corrispettivo orario per Servizio Estivo | €/ ora |

Centro Sportivo S. Gennaro

| | |
|---|--------|
| Corrispettivo orario per Servizio Invernale | €/ ora |
| Corrispettivo orario per Servizio Estivo | €/ ora |

Centro Polisportivo Collana

Corrispettivo orario per Servizio Invernale

€/ ora

Corrispettivo orario per Servizio Estivo

€/ ora

Campo Cupa Spinelli

Corrispettivo orario per Servizio Invernale

€/ ora

Corrispettivo orario per Servizio Estivo

€/ ora

Campo via Monfalcone

Corrispettivo orario per Servizio Invernale

€/ ora

Corrispettivo orario per Servizio Estivo

€/ ora

Campo via Dietro la Vigna

Corrispettivo orario per Servizio Invernale

€/ ora

Corrispettivo orario per Servizio Estivo

€/ ora

In caso di orari diversi da quelli indicati in allegato A), i corrispettivi giornalieri vengono modificati in modo proporzionale.

Articolo 8.3**COMPENSI SPETTANTI ALL'APPALTATORE PER L'ESPLETAMENTO DEI SERVIZI**

I compensi effettivamente spettanti all'appaltatore per i servizi da esso prestati si ricaveranno a misura dai corrispettivi di cui all'articolo 8.2 mediante l'applicazione degli stessi alle condizioni di esercizio effettivamente verificatesi.

A prescindere da ogni controllo che la Direzione Lavori potrà effettuare in corso di esercizio presso ciascun impianto affidato in gestione, l'assuntore sarà tenuto ad esibire prospetti mensili comprovanti l'effettivo servizio prestato, sottoscritto per attestazione dai dirigenti delle strutture ove sono ubicati gli impianti ed, in assenza, dal custode o da altro personale di fiducia dell'Amministrazione.

Detti prospetti saranno di tipo unificato e redatti secondo modello approvato dalla Direzione Lavori e registrati nel sistema informatico.

Articolo 8.4**MODALITA' DI PAGAMENTO DEI CANONI DI GESTIONE E DEGLI INTERVENTI DI RIPRISTINO FUNZIONALE**

I pagamenti dei canoni del servizio di gestione e degli interventi di ripristino funzionale saranno effettuati con certificati trimestrali che saranno emessi dalla D.L. per l'importo derivante dall'applicazione dei prezzi unitari, offerti in sede di gara, relativi ai lavori eseguiti di cui all'elenco dei canoni unitari per la gestione dei prezzi unitari per i ripristino funzionali. Al netto delle trattenute di legge.

Il pagamento delle anzidette trattenute di legge verrà effettuato dopo l'approvazione del certificato di rendicontazione e di regolare esecuzione emesso dal D.L. ed approvato dall'Amministrazione.

Articolo 8.5 RENDICONTO FINALE DELL'APPALTO

Entro tre mesi dalla data di ultimazione del triennio di appalto, il Direttore dei Lavori provvederà alla redazione del Certificato di Rendicontazione finale e di Regolare Esecuzione che ne attesti la regolare esecuzione. Tale rendiconto finale sarà sottoposto alla firma della ditta assuntrice

Dopo il visto del dirigente del Servizio, detto certificato sarà sottoposto all'approvazione dell'Amministrazione e contestualmente verrà autorizzato lo svincolo delle trattenute operate e della cauzione definitiva.

Articolo 8.6 INVARIABILITA' E REVISIONE PREZZI

I prezzi dell'esercizio degli impianti sono soggetti alla clausola di revisione periodica, in conformità a quanto previsto dall'art. 6 della L. 24/12/93 n. 537, come sostituito dall'art. 44 della L. n. 724/94 Si procederà alla revisione della sola quota combustibile prendendo come riferimento i seguenti indici:

Per il prezzo del gasolio ci si riferirà ai costi ufficiali pubblicati dalla C.C.I.A.A. di Napoli, vigenti alla data di presentazione dell'offerta.

Per il prezzo del metano ci si riferirà al costo praticato dall'azienda gas alla data di presentazione dell'offerta.

In occasione della rata di saldo annuale, verranno effettuate le verifiche necessarie per definire i valori finali delle voci costituenti i prezzi assunti a base per il combustibile.

Eventuali compensi revisionali verranno liquidati in occasione dell'emissione del SAL di pagamento del servizio di gestione.

Ai fini revisionali, la percentuale di incidenza del combustibile verrà valutata pari all'70% dei corrispettivi offerti ai sensi del precedente art. 8.2.

Articolo 8.7 CAUZIONE DEFINITIVA DI GARANZIA E SPESE CONTRATTUALI

La cauzione definitiva sarà pari ad un ventesimo dell'importo netto di appalto, fatte salve le norme a favore delle Cooperative di Produzione e Lavoro e loro Consorzi.

La cauzione definitiva dovrà essere depositata presso la Tesoreria del Committente e dovrà essere prestata in contanti o in Titoli di stato o garantiti dallo Stato.

La cauzione può essere costituita anche mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa, secondo le vigenti disposizioni.

Tale cauzione rimarrà vincolata quale garanzia a favore del Committente fino al regolare e completo adempimento da parte dell'Assuntore di tutti gli obblighi contrattuali.

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla partecipazione, all'espletamento della gara e alla stipulazione del contratto, sono a carico della ditta assuntrice.

Articolo 8.8
ONERI A CARICO DELL'ASSUNTORE

Per tutte le centrali termiche oggetto del presente contratto devono intendersi a totale carico dell'assuntore tutte le prestazioni tecnico-professionali necessarie all'espletamento di pratiche dei VV.F. (nuovi C.P.I., N.O.P., ecc.).

Sono pure a carico dell'assuntore tutte le incombenze tecnico-professionali necessarie per la regolarizzazione delle documentazioni USSL, PREFETTURA, (libretto matricolare, messa a terra, licenza di esercizio, ecc) ed allo svolgimento delle attività dell'Energy Manager.

Le spese effettive sostenute per versamenti, bolli e simili verranno pagate direttamente dal Committente.

Sono a carico dell'assuntore anche gli oneri di seguito indicati:

1. tutte le prove ed i controlli che la Direzione Lavori ordina di eseguire sull'impianto e sui materiali impiegati per la gestione del calore;
2. i controlli e le prove che, a seguito di inottemperanza, vengono fatti svolgere direttamente dal Committente;
3. i calcoli per la determinazione del congruo della gestione e per la rideterminazione degli importi unitari, ogni qualvolta si verifichino variazioni dei prezzi;
4. l'occorrente mano d'opera, gli strumenti ed apparecchi di controllo, e quant'altro necessario per eseguire verifiche e prove preliminari o in corso di gestione degli impianti;
5. tutte le spese di contratto, di bollo, di copia, di registrazione e per i diritti di segreteria, di documentazione ed eventuali certificati e protocolli.
6. Le spese per l'esecuzione delle analisi delle acque delle vasche delle piscine nonché dell'acqua in uscita dai filtri. Le analisi dovranno essere eseguite su iniziativa della Ditta presso istituti riconosciuti dalla legge.

PRESTAZIONI E FORNITURE ESCLUSE DALL'APPALTO

- a) Fornitura dell'energia elettrica.
- b) Fornitura dell'acqua per il riempimento degli impianti.

Articolo 8.9

Art. 58 – Protocollo di legalità

Visto il "Protocollo di Legalità" sottoscritto in data 1.08.2007 , tra il Comune di Napoli e l' Ufficio Territoriale del Governo di Napoli , ratificato dall'Amministrazione Comunale con delibera G.C. 3202 del 5.10.2007, i concorrenti all'appalto, dovranno uniformarsi alle prescrizioni ivi contenute, tra l'altro :

“ ... omissis ...

- **2** Relativamente agli appalti di opere o lavori pubblici del valore pari o superiore a 250.000,00 euro, ovvero ai subappalti e/o subcontratti concernenti la realizzazione di opere o lavori pubblici del valore pari o superiore a 100.000,00 euro, alle prestazioni di servizi e forniture pubbliche del valore pari o superiore a 50.000,00 euro; tutte somme al netto di i.v.a., la stazione appaltante:

a) assume l'obbligo, prima di procedere alla stipula del contratto d'appalto, ovvero all'autorizzazione ai subappalti e/o subcontratti, di acquisire dalla Prefettura di Napoli le informazioni antimafia di cui all'art. 10 del D.P.R. n. 252/98, sul conto delle imprese interessate aventi sede legale anche al di fuori della provincia, fornendo , tassativamente , i dati di cui all'allegato 4 al decreto legislativo n. 490/1994;

b) allo scopo di acquisire ogni utile elemento informativo, atto ad individuare gli effettivi titolari delle imprese e verificare la sussistenza o meno di cointeressenze di soggetti legati ad associazioni criminali mafiose, si impegna ad inserire nei bandi di gara l'obbligo per le imprese interessate di comunicare i dati relativi alle società e alle imprese chiamate a realizzare, a qualunque titolo, l'intervento, anche con riferimento ai loro assetti societari ed a eventuali successive variazioni;

c) si impegna a richiamare nei bandi di gara l'obbligo, per le imprese esecutrici a vario titolo di lavori, servizi e forniture, della osservanza rigorosa delle disposizioni in materia di collocamento, igiene e sicurezza sul lavoro anche con riguardo alla nomina del responsabile della sicurezza, di tutela dei lavoratori in materia contrattuale e sindacale, specificando che le spese per la sicurezza non sono soggette a ribasso d'asta, ponendo a carico della impresa aggiudicataria gli oneri finanziari per la vigilanza dei cantieri e procedendo, in caso di grave e reiterato inadempimento, alla risoluzione contrattuale e/o revoca dell'autorizzazione al subappalto; si considera in ogni caso, inadempimento grave:

I. la violazione di norme che ha comportato il sequestro del luogo di lavoro, convalidato dall'autorità giudiziaria;

II. l'inottemperanza alle prescrizioni imposte dagli organi ispettivi;

III. l'impiego di personale della singola impresa non risultante dalle scritture o da altra documentazione obbligatoria in misura pari o superiore al 20% del totale dei lavoratori regolarmente occupati nel cantiere o nell'opificio;

decorso il termine di quarantacinque giorni dalla richiesta di rilascio delle informazioni antimafia, ovvero, nei casi d'urgenza, anche immediatamente dopo la richiesta, procede alla stipula del contratto o all'autorizzazione al subappalto o al subcontratto, nelle more del rilascio del provvedimento prefettizio, previa esibizione, da parte delle imprese interessate, del certificato camerale con la dicitura antimafia di cui all'art. 5 del D.P.R. 252/98. Qualora, dalle verifiche eseguite dalla Prefettura, siano acquisite informazioni antimafia dal valore interdittivo, ovvero dovessero emergere ipotesi di collegamento formale e/o sostanziale con altre imprese partecipanti alle procedure concorsuali d'interesse, si impegna a rendere operativa una specifica clausola che preveda espressamente la risoluzione immediata e automatica del vincolo contrattuale ovvero a procedere alla revoca immediata dell'autorizzazione al subcontratto; in tal caso, a carico dell'impresa nei cui confronti siano acquisite informazioni antimafia dal valore interdittivo dovrà essere applicata anche una penale a titolo di liquidazione del danno – salvo comunque il maggior danno – nella misura del 10% del valore del contratto ovvero, quando lo stesso non sia determinato o determinabile, una penale pari al valore delle prestazioni al momento eseguite; la stazione appaltante potrà detrarre automaticamente l'importo delle predette penali dalle somme dovute in relazione alla prima erogazione utile;

-
- d) fuori dalle ipotesi disciplinate dalla precedente lettera c), si obbliga a procedere alla risoluzione immediata e automatica del vincolo contrattuale ovvero alla revoca immediata dell'autorizzazione al subcontratto quando gli elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa, ovvero le ipotesi di collegamento formale e/o sostanziale con altre imprese partecipanti alle procedure concorsuali d'interesse, dovessero emergere successivamente alla stipula del contratto, o all'autorizzazione al subcontratto;
- e) si impegna ad inserire nei bandi di gara la facoltà di non stipulare il contratto e di non autorizzare il subappalto o il subcontratto ovvero, se il contratto sia già stipulato o l'autorizzazione già concessa, di procedere alla risoluzione del vincolo contrattuale o alla revoca dell'autorizzazione al subappalto (clausola di gradimento), qualora vengano acquisiti elementi o indicazioni rilevanti ai fini delle valutazioni discrezionali ammesse dalla legge, così come previsto dall'art. 10, comma 9, del D.P.R. 252/98;
- f) si obbliga a non autorizzare subappalti a favore di imprese che abbiano partecipato alla procedura di aggiudicazione dell'appalto o della fornitura, salvo le ipotesi di lavorazioni altamente specialistiche;
- g) si impegna, nel caso in cui vengano acquisite informazioni dal valore interdittivo nei confronti di imprese affidatarie di subappalti e/o subcontratti, a valutare la possibilità di concedere all'impresa aggiudicataria una proroga dei termini per il completamento dei lavori e/o per la fornitura dei servizi;
- h) si impegna ad inserire nei bandi di gara l'obbligo per le imprese interessate di :
- I. accendere, dopo la stipula del contratto, uno o più conti contraddistinti dalla dicitura "protocollo di legalità con la Prefettura di Napoli" (nel seguito "conto dedicato") presso un intermediario bancario ed effettuare, attraverso tali conti ed esclusivamente mediante bonifico bancario, tutti gli incassi e i pagamenti superiori a tremila euro relativi ai contratti connessi con l'esecuzione dell'opera ovvero con la prestazione del servizio o della fornitura – ivi compresi il reperimento, effettuato in Italia e all'estero, delle necessarie risorse finanziarie ed il loro successivo rimborso, da effettuarsi anche per il tramite di terzi ai fini delle esigenze di finanziamento di cui all'art. 9, comma 12, del decreto legislativo n. 190/02 – con esclusione dei pagamenti a favore di dipendenti, enti previdenziali, assicurativi e istituzionali, prevedendo, in caso di inosservanza, senza giustificato motivo, l'applicazione di una penale nella misura del 10% dell'importo di ogni singola movimentazione finanziaria cui la violazione si riferisce, mediante detrazione automatica dell'importo dalle somme dovute in relazione alla prima erogazione utile; l'impresa dovrà, altresì, incaricare l'intermediario bancario di trasmettere, mensilmente per via telematica, alla banca dati della Camera di Commercio di Napoli, di cui all'art. 7 del presente protocollo, l'estratto conto relativo alle movimentazioni finanziarie connesse con la realizzazione dell'opera, delle quali dovrà essere specificata la causale, con indicazione, in caso di operazioni in accredito, del conto da cui proviene l'introito ; fino alla costituzione della banca dati predetta, l'estratto conto sarà custodito a cura dell'impresa; il conto dedicato potrà essere estinto quando su di esso è transitato almeno il 95% dell'importo del contratto;
 - II. comunicare alla Camera di Commercio con modalità telematica e con sottoscrizione a firma digitale – non oltre il termine di 30 giorni dall'accensione dei "conti dedicati" – i dati relativi agli intermediari bancari
-

presso cui sono stati accesi i conti, comprensivi degli elementi identificativi del rapporto (denominazione dell'istituto, numero del conto, Cin, ABI e CAB) e delle eventuali successive modifiche nonché delle generalità e del codice fiscale dei soggetti delegati ad operare su detti conti;

- i) si impegna a richiamare nei bandi di gara l'obbligo per le imprese, esecutrici a vario titolo di lavori, servizi e forniture, di avvalersi, per ogni movimentazione finanziaria (in entrata e in uscita), degli intermediari di cui al decreto legge n. 143/1991, prevedendo, in caso di violazione, la risoluzione immediata e automatica del vincolo contrattuale ovvero la revoca dell'autorizzazione al subappalto e/o al subcontratto e l'applicazione di una penale a titolo di liquidazione dei danni – salvo comunque il maggior danno – nella misura del 10% del valore del contratto o, qualora lo stesso non sia determinato o determinabile, delle prestazioni al momento eseguite; detta penale sarà applicata anche nel caso in cui tale violazione venga accertata dopo che il contratto sia stato eseguito integralmente, ma prima del collaudo dell'opera.*

... omissis ...

ART. n. 8

Clausola n.1

La sottoscritta impresa dichiara di essere a conoscenza di tutte le norme patrizie di cui al protocollo di legalità, sottoscritto nell'anno 2007 dalla stazione appaltante con la Prefettura di Napoli, tra l'altro consultabili al sito <http://www.utgnapoli.it> e che qui si intendono integralmente riportate e di accettarne incondizionatamente il contenuto e gli effetti.

Clausola n. 2

La sottoscritta impresa si impegna a denunciare immediatamente alle Forze di Polizia o all'Autorità Giudiziaria ogni illecita richiesta di denaro, prestazione o altra utilità ovvero offerta di protezione nei confronti dell'imprenditore, degli eventuali componenti la compagine sociale o dei rispettivi familiari (richiesta di tangenti, pressioni per indirizzare l'assunzione di personale o l'affidamento di lavorazioni, forniture o servizi a determinate imprese, danneggiamenti, furti di beni personali o di cantiere).

Clausola n.3

La sottoscritta impresa si impegna a segnalare alla Prefettura l'avvenuta formalizzazione della denuncia di cui alla precedente clausola 2 e ciò al fine di consentire, nell'immediato, da parte dell'Autorità di pubblica sicurezza, l'attivazione di ogni conseguente iniziativa.

Clausola n. 4

La sottoscritta impresa dichiara di conoscere e di accettare la clausola espressa che prevede la risoluzione immediata ed automatica del contratto, ovvero la revoca dell'autorizzazione al subappalto o subcontratto, qualora dovessero essere comunicate dalla Prefettura, successivamente alla stipula del contratto o subcontratto, informazioni interdittive di cui all'art. 10 del DPR 252/98, ovvero la sussistenza di ipotesi di collegamento formale e/o sostanziale o di accordi con altre imprese partecipanti alle procedure concorsuali d'interesse. Qualora il contratto sia stato stipulato nelle more dell'acquisizione delle informazioni del prefetto, sarà applicata a carico dell'impresa, oggetto dell'informativa interdittiva successiva, anche

una penale nella misura del 10% del valore del contratto ovvero, qualora lo stesso non sia determinato o determinabile, una penale pari al valore delle prestazioni al momento eseguite; le predette penali saranno applicate mediante automatica detrazione, da parte della stazione appaltante, del relativo importo dalle somme dovute all'impresa in relazione alla prima erogazione utile.

Clausola n. 5

La sottoscritta impresa dichiara di conoscere e di accettare la clausola risolutiva espressa che prevede la risoluzione immediata ed automatica del contratto, ovvero la revoca dell'autorizzazione al subappalto o subcontratto, in caso di grave e reiterato inadempimento delle disposizioni in materia di collocamento, igiene e sicurezza sul lavoro anche con riguardo alla nomina del responsabile della sicurezza e di tutela dei lavoratori in materia contrattuale e sindacale.

Clausola n. 6

La sottoscritta impresa dichiara, altresì, di essere a conoscenza del divieto per la stazione appaltante di autorizzare subappalti a favore delle imprese partecipanti alla gara e non risultate aggiudicatarie, salvo le ipotesi di lavorazioni altamente specialistiche.

Clausola n.7

La sottoscritta impresa dichiara di conoscere e di accettare la clausola risolutiva espressa che prevede la risoluzione immediata ed automatica del contratto ovvero la revoca dell'autorizzazione al subappalto o al subcontratto nonché, l'applicazione di una penale a titolo di liquidazione dei danni – salvo comunque il maggior danno – nella misura del 10% del valore del contratto o, quando lo stesso non sia determinato o determinabile, delle prestazioni al momento eseguite, qualora venga effettuata una movimentazione finanziaria (in entrata o in uscita) senza avvalersi degli intermediari di cui al decreto legge n. 143/1991.

Clausola n.8

La sottoscritta impresa dichiara di conoscere ed accettare l'obbligo di effettuare gli incassi e i pagamenti, di importo superiore ai tremila euro, relativi ai contratti di cui al presente protocollo attraverso conti dedicati accesi presso un intermediario bancario ed esclusivamente tramite bonifico bancario; in caso di violazione di tale obbligo, senza giustificato motivo, la stazione appaltante applicherà una penale nella misura del 10% del valore di ogni singola movimentazione finanziaria cui la violazione si riferisce, detraendo automaticamente l'importo dalle somme dovute in relazione alla prima erogazione utile.

Omissis ...

TITOLO NONO PENALITA' E CONTENZIOSO

Articolo 9.1

PROVVEDIMENTI PER INADEMPIENZE AGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI

Le inadempienze agli obblighi contrattuali da parte dell'assuntore, comporteranno una riduzione del compenso pattuito per il minor servizio prestato e/o per il danno arrecato, nonché l'applicazione delle sotto segnate penali o provvedimenti.

- Per le interruzioni del servizio conseguenti a mancato o intempestivo intervento da parte dell'Assuntore oppure a mancata od intempestiva segnalazione di eventuali inconvenienti: per ogni giorno e per ciascun impianto, una penale di € 50,00.
- Per il mancato rispetto in generale di quanto indicato nell'articolo della 'manutenzione ordinaria e straordinaria' del presente capitolato: una penale pari a € 75,00 per ogni impianto.
- Per mancata o incompleta tenuta delle registrazioni previste dal "Libretto di Centrale": per ogni mancata registrazione, una penale pari a € 50,00.
- Per la mancata effettuazione dei controlli e delle misure indicate nel "Libretto di Centrale": per ogni misura e controllo non effettuato, una penale pari a € 75,00.
- Per ritardo sull'ultimazione dei lavori, rispetto al programma lavori presentato dall'assuntore: una penale pari a € 100,00 per ogni giorno di ritardo.

Come previsto all'articolo 34 comma 5 della legge 10/91 il 'Terzo Responsabile' é soggetto sanzionabile se, nel corso di una verifica dell'Ente locale prevista all'articolo 31 - comma 3 - della stessa legge, non mantiene il rendimento di combustione entro i limiti previsti dalla normativa vigente e non effettua la manutenzione ordinaria e straordinaria secondo le prescrizioni della vigente normativa UNI e CEI.

In caso di ripetuta inadempienza agli obblighi contrattuali, l'Amministrazione diffida l'assuntore ad ottemperare entro 5 giorni dalla data della contestazione.

In caso di inadempimento entro il termine assegnato, l'Amministrazione ha la facoltà di rescindere il contratto con un preavviso di 5 giorni.

Il Committente potrà, quindi, affidare la continuazione del servizio ad altri o provvedervi direttamente, addebitando l'eventuale maggior costo all'assuntore, avvalendosi sia del credito sia dei depositi cauzionali dell'assuntore stesso e fatta salva la possibilità di ogni azione legale per il recupero dei maggiori danni.

Qualora, per dimostrate causa di forza maggiore, l'assuntore non si ritenesse più in grado, dopo l'aggiudicazione dell'appalto e/o durante lo svolgimento del servizio, di continuare la gestione dell'appalto, dovrà darne immediata comunicazione scritta, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, al Committente e dovrà, comunque, successivamente alla data della comunicazione stessa, proseguire la gestione per almeno 5 giorni.

Anche in tale caso sarà sempre facoltà del Committente di rivalersi nei confronti dell'Assuntore per tutti i danni conseguenti all'interruzione dell'appalto ed al riappalto della gestione.

Articolo 9.2
CONTROVERSIE E LORO RISOLUZIONE

Tutte le controversie tra il Committente e l'assuntore, quale che sia la loro natura tecnica, amministrativa o giuridica, che non si sono potute definire in via amministrativa a norma della normativa vigente applicabile al contratto, verranno demandate al Giudice Ordinario - Tribunale di Napoli.

TITOLO DECIMO

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Articolo 10.1 **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

L'offerta dovrà essere redatta e presentata tenendo conto di tutte le prescrizioni contenute nel presente Capitolato speciale d'appalto e nel bando di gara e deve comprendere, a pena di nullità, le seguenti tre buste, sigillate e controfirmate sui lembi, sulle quali oltre la ragione sociale dell'offerente e l'oggetto dell'appalto andranno apposte, rispettivamente, le seguenti diciture:

Busta A: "contiene documenti amministrativi"

Busta B: "contiene offerta economica"

Busta C: "contiene offerta tecnica"

Il plico, contenente le tre buste, perfettamente chiuso, sigillato e controfirmato, dovrà pervenire sia direttamente, sia a mezzo corriere, sia a mezzo servizio postale all'indirizzo indicato nel bando di gara entro il giorno e l'ora di scadenza. Le offerte progetto pervenute dopo tale scadenza o ad indirizzo diverso, quale ne sia il motivo, saranno escluse dalla gara.

BUSTA A: documenti amministrativi

La busta che contiene i documenti di ammissione dovrà contenere:

- 1) certificato generale del Casellario Giudiziario di tutti i titolari o di tutti i legali rappresentanti, se trattasi di società;
- 2) dichiarazione redatta ai sensi del DPR n. 445/2000 o, per le imprese straniere, dichiarazione giurata, con la quale il legale rappresentante dell'impresa concorrente attesti:
 - a) che l'impresa concorrente non si trova in alcune delle condizioni di esclusione di cui all'art. 12 del D. Lgs. n. 157/95 ed art. 16 del D.Lgs. 231/2001
 - b) che ai sensi della legge n. 55/90 e successive modifiche ed integrazioni, non sussistono a carico del soggetti ivi indicati, provvedimenti definitivi o procedimenti in corso, ostativi all'assunzione dei pubblici contratti.
 - c) che alla gara non concorrono, singolarmente od in raggruppamento, società od imprese nei confronti delle quali sussistono rapporti di collegamento o controllo determinato in base a criteri di cui all'art. 2539 C.C.
 - d) che l'impresa concorrente è in regola, ove dovuto, con il disposto della legge n. 482/68 e successive modificazioni in materia di assunzioni obbligatorie.
 - e) che l'impresa concorrente è in regola con il disposto di cui all'art. 9 della legge n.125/91, relativo alla situazione del personale maschile e femminile in organico, e con il disposto di cui all'art. 17 della legge n. 68/99 sui disabili.

-
- 3) copia del presente capitolato firmato in ogni pagina dal titolare o legale rappresentante dell'impresa in segno di accettazione delle clausole ivi espresse
 - 4) la documentazione richiesta nel Bando di gara
 - 5) cauzione provvisoria pari al 2% dell'importo complessivo dell'appalto.
 - 6) dichiarazione in bollo con la quale la ditta concorrente:

- a) Si obbliga ad eseguire, alle condizioni tutte del presente capitolato, gli interventi di l'esecuzione dei lavori adeguamento ed ammodernamento da eseguire all'inizio dell'appalto e necessari per la migliore fruibilità dei vari Complessi Sportivi così come sono stati offerti e progettati e con le eventuali modifiche che l'Amministrazione appaltante ritenesse necessario di imporre per l'aggiudicazione del lavoro. Resta espressamente inteso che l'approvazione del progetto da parte dell'Amministrazione, con le eventuali varianti, anche se ordinate in corso d'opera, non esonera in alcun modo la ditta da ogni responsabilità fino al collaudo degli impianti.
- b) di aver eseguito visita sopralluogo su tutti gli impianti oggetto della gara:
- c) Assume la piena responsabilità per la continua sorveglianza e sicurezza di tutti gli impianti afferenti al presente Capitolato, con esonero dell'Amministrazione Appaltante e dei suoi Funzionari da ogni e qualsiasi responsabilità verso terzi per infortuni e danni che comunque potessero verificarsi in dipendenza, anche indiretta, del presente appalto, qualunque fosse la natura e la causa.
- d) Assume la completa responsabilità della perfetta rispondenza alle norme di legge delle opere realizzate con l'impegno ad eseguire, a propria cura e spese, ogni intervento eventualmente richiesto dalle autorità competenti per il rilascio delle prescritte certificazioni.
- e) Dichiara di aver preso in tempo utile esatta e completa conoscenza degli impianti oggetto dell'appalto e della loro efficienza, nel loro insieme e nelle singole parti componenti, e di avere valutato nella determinazione dei corrispettivi tutti gli oneri, di qualunque specie ed in particolare quelli relativi agli obblighi di sicurezza che dovrà sostenere per l'esecuzione delle prestazioni di cui al presente capitolato.
- f) Dichiara che l'Impresa, nel redigere l'offerta, ha tenuto conto degli obblighi connessi alle disposizioni in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori nonché alle condizioni di lavoro
- g) indica le parti dell'appalto che intende eventualmente subappaltare a terzi nel rispetto della disciplina contenuta nell'articolo 118 della legge 163/06 e successive modificazioni ed integrazioni.
- h) congiuntamente con tutte le ditte raggruppate, in caso di raggruppamento temporaneo non ancora costituito, indica:
 - a quale soggetto, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza;

-
- l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alle discipline previste dall'art. xx del D.L. vo n. 163/06;
 - le parti del servizio che saranno eseguite dalle singole imprese.

BUSTA B: offerta economica

Nella busta B dovrà essere contenuta, a pena di esclusione, soltanto l'offerta economica in lingua italiana su carta legale e la "Lista delle categorie delle forniture e dei lavori". Entrambi detti documenti devono essere debitamente sottoscritti, con firma leggibile e per esteso, dal legale rappresentante dell'impresa offerente. In caso di ATI non formalmente costituita, tali documenti andranno sottoscritti da tutti i rappresentanti legali delle Imprese partecipanti del costituendo raggruppamento. L'offerta dovrà contenere l'indicazione in cifre ed in lettere dei prezzi unitari così come formulati nell'art.8.2 del presente Capitolato e dell'importo complessivo annuo. La "Lista delle categorie delle forniture e dei lavori", costituente l'allegato B) del presente capitolato, deve essere debitamente completata con i prezzi unitari e con i prezzi complessivi nonché con il prezzo complessivo annuo ottenuto moltiplicando i prezzi unitari per le quantità ivi indicate e debitamente firmato dal concorrente.

Il prezzo annuale così ottenuto serve solo a parametrare le offerte ai fini dell'attribuzione del punteggio economico in quanto il compenso complessivo spettante alla ditta appaltatrice risulta determinato dall'applicazione dei prezzi unitari offerti moltiplicati per le quantità effettivamente verificatesi durante l'appalto.

L'offerta a pena di nullità non potrà contenere correzioni o cancellazioni né condizioni di alcun genere, dovrà contenere l'esplicita dichiarazione che rimarrà valida per 180 giorni dalla data di presentazione ed in essa dovrà essere dichiarata l'incidenza dei lavori di ammodernamento e di adeguamento ,proposti dalla ditta e da realizzare all'inizio dell'appalto.

L'impresa dovrà inoltre specificare, ai sensi dell'art. 1, comma 3 della legge 327/2000, a quanto ammontano, nell'ambito del prezzo complessivo offerto, i costi relativi alla sicurezza

BUSTA C: progetto tecnico

Il progetto tecnico, a pena di esclusione, dovrà essere redatto in lingua italiana e riportare su ciascun documento, pagina, disegno, etc., l'esatta indicazione dell'impresa o ATI concorrente, e non dovrà contenere alcun elemento economico d'offerta .

Il progetto tecnico dovrà contenere i seguenti documenti:

1. Progetto tecnico e relazione tecnica illustrativa di come il concorrente intende organizzare e gestire il servizio di governo degli impianti così come definito nel presente capitolato e gli strumenti informatici che intende all'uopo utilizzare;
2. Progetto tecnico e relazione tecnica illustrante il servizio di conduzione e manutenzione degli impianti riferito alla loro diversa tipologia. Dovranno essere esposti i criteri che hanno portato a definire il programma degli interventi, l'organizzazione operativa, i mezzi d'opera, il numero e la qualifica dei tecnici e degli operai addetti, il sistema degli approvvigionamenti e la gestione delle scorte nonché ogni altro dato utile a valutare il livello qualitativo e la bontà del servizio;

-
3. Progetti preliminari dei lavori di adeguamento ed ammodernamento da eseguire all'inizio dell'appalto e necessari per la migliore fruibilità dei vari Complessi Sportivi, corredati dai computi metrici, dal cronoprogramma e da una relazione tecnica illustrativa dell'intervento proposto. Si ribadisce che il costo dei lavori suddetti non darà luogo ad uno specifico compenso in quanto totalmente compreso nei canoni da riconoscersi all'impresa aggiudicataria in conformità all'art. 8.2 del presente capitolato
 4. Copia del manuale di qualità, redatto ai sensi delle norme UNI EN ISO 9001, relativo alla gestione degli impianti.

Articolo 10.2 CRITERI DI AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO

Il criterio di aggiudicazione è quello previsto dall'art.83 del Decreto Legislativo 163/06, in base all'offerta economicamente più vantaggiosa.

L'offerta deve essere corredata, a pena di esclusione, ai sensi dell'art. 86, comma 5, del D.Lgs n. 163/06 e s.m.i., dalle giustificazioni di cui all'art. 87, comma 2, relative alle voci di prezzo che concorrono a formare l'importo complessivo posto a base di gara.

Saranno escluse le offerte che presenteranno un prezzo complessivo maggiore dell'importo indicato nel bando di gara. L'aggiudicazione sarà effettuata anche in presenza di una sola offerta valida.

Nessun compenso spetta alle ditte concorrenti per lo studio e la compilazione delle offerte presentate. I progetti-offerta saranno restituiti su richiesta della ditta; trascorsi tre mesi dalla aggiudicazione definitiva. Senza che siano stati richiesti, essi resteranno di proprietà dell'Amministrazione.

I plichi contenenti le offerte e i dati economici saranno aperti e valutati dalla commissione dopo l'attribuzione e la valutazione dei punteggi per i progetti termici di cui al precedente punto "A".

L'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa è effettuata in base ai seguenti criteri.

1. Progetto Tecnico

Punteggio massimo: 60 punti.

Il criterio di assegnazione del punteggio si basa sul confronto tra tutti i progetti pervenuti considerando i seguenti elementi di valutazione:

- Progetto del sistema di governo e gestione informatizzata con aggiornamenti
P1 - punteggio massimo - punti 12;
- Progetto del servizio di conduzione e manutenzione
P2 - punteggio massimo - punti 28;

-
- Progetti preliminari dei lavori d'adeguamento ed ammodernamento da eseguire all'inizio dell'appalto;
P3 - punteggio massimo punti - 20;

La commissione preposta all'esame dei progetti procederà ad attribuire i punteggi di cui sopra, impianto per impianto. Effettuerà, quindi, una pesatura dei punteggi assegnati in proporzione delle potenzialità complessive nominali dei singoli impianti rispetto al totale della potenzialità termica in Kw da affidare in gestione.

I punteggi così ottenuti, per ciascuna categoria di progetto, verranno assegnati al singolo concorrente.

Esempio:

Impresa X: punteggi ottenuti per lo stadio San Paolo

$$P1 = 5,6$$

$$P2 = 18,2$$

$$P3 = 9,8$$

Potenzialità massima nominale Stadio San Paolo = Kw 899

Potenzialità massima nominale complessiva = $\sum P_n$ max nom = 11.026 Kw

Punteggio da attribuire per lo Stadio San Paolo. $P_a = P1a + P2a + P3a$

$$P1a = \frac{5,6 \times 899}{11.026} = 0,4566$$

$$P2a = \frac{18,2 \times 899}{11.026} = 1,4839$$

$$P3a = \frac{9,8 \times 899}{11.026} = 0,7990$$

$$P_a = P1a + P2a + P3a = 2,0204$$

L'operazione verrà iterata per ciascun impianto indicato, dalla lettera a) alla lettera p).

La somma di tutti i punteggi parziali conseguiti costituirà il punteggio assegnato all'impresa concorrente per il progetto tecnico.

Sarà escluso il concorrente il cui progetto tecnico non avrà ottenuto un punteggio di almeno 40 punti sui 60 disponibili.

2. Prezzo totale offerto, come risultante dall'allegato B)

Punteggio massimo: 40 punti

Alla ditta che avrà offerto il prezzo più basso verranno attribuiti 60 punti. Il punteggio da assegnare alle altre ditte sarà calcolato con la seguente formula:

$$P_n = P_{\max} * Q_o / Q_n$$

dove:

P_n = punteggio da assegnare all'impresa "n";

P_{\max} = punteggio massimo pari a 40 punti;

Q_o = prezzo complessivo annuo, offerto dalla ditta che ha praticato il prezzo più basso come risultante dall'allegato B);

Q_n = prezzo complessivo annuo offerto dalla ditta "n" come risultante dall'allegato B);

L'aggiudicazione sarà proposta a favore del concorrente che avrà ottenuto il punteggio più alto quale somma del punteggio relativo all'offerta economica e di quello relativo al progetto tecnico.

In caso di offerta economica ritenuta dalla commissione anormalmente bassa, in relazione al contenuto dei servizi richiesti dall'Amministrazione e degli interventi proposti dall'impresa concorrente si procederà in conformità dell'art.88 del D.Lgs 163/06.