



AZIENDA PUBBLICA  
DI SERVIZI ALLA PERSONA  
DELLA CARNIA  
SAN LUIGI SCROSOPPI

via morgagni, 5 - 33028 - toimezzo - ud  
tel. +39 0433 481611 - fax. +39 0433 44422  
c.f./p.iva 00170100309

[www.aspcarnia.it](http://www.aspcarnia.it) - [info@aspcarnia.it](mailto:info@aspcarnia.it) - [postacert@pec.aspcarnia.it](mailto:postacert@pec.aspcarnia.it)

# CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO ENERGIA PLUS AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ALLEGATO II, DEL D.L.VO N. 115/2008 S.M.I., NONCHE' LA FORNITURA DELL'ENERGIA TERMICA ED ELETTRICA, L'ESERCIZIO, LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI TERMICI ED ELETTRICI, PROCEDUTI DA ADEGUAMENTO NORMATIVO E RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA INIZIALE DEGLI STESSI, A SERVIZIO DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' E/O IN USO ALL'AMMINISTRAZIONE.

**CIG : 7337023EE7**



## INDICE

<b>Art. 1. OGGETTO DELL'APPALTO .....</b>	<b>5</b>
<b>Art. 2. OBIETTIVI DEL SERVIZIO .....</b>	<b>7</b>
<b>Art. 3. EDIFICI ED IMPIANTI OGGETTO DELL'APPALTO.....</b>	<b>7</b>
<b>Art. 4. MODIFICA DEL NUMERO DEGLI EDIFICI E/O IMPIANTI ED ESTENSIONE DELLE ATTIVITA' .....</b>	<b>8</b>
<b>Art. 5. IMPORTO DELL'APPALTO.....</b>	<b>8</b>
<b>Art. 6. DURATA DELL'APPALTO .....</b>	<b>9</b>
<b>Art. 7. SERVIZIO ENERGIA TERMICA .....</b>	<b>10</b>
Art. 7 comma 1 - Requisiti minimali .....	11
Art. 7 comma 2 - Esercizio degli impianti.....	12
Art. 7 comma 3 - Periodo e orario di esercizio.....	13
Art. 7 comma 4 - Servizio di conduzione e gestione .....	15
Art. 7 comma 5 - Attività di manutenzione preventiva e programmata .....	15
Art. 7 comma 6 - Controlli e misure .....	15
Art. 7 comma 7 - Verifica della temperatura nei locali .....	16
Art. 7 comma 8 - Fornitura di beni.....	17
Art. 7 comma 9 - Conservazione e compilazione del libretto di centrale ed altre registrazioni .....	18
Art. 7 comma 10 - Diagnosi energetica .....	18
<b>Art. 8. SERVIZIO ENERGIA ELETTRICA.....</b>	<b>20</b>
Articolo 8 comma 1 - Requisiti minimali .....	20
Articolo 8 comma 2 - Esercizio e manutenzione degli impianti elettrici .....	21
Articolo 8 comma 3 - Esercizio degli impianti .....	22
Articolo 8 comma 4 - Controlli e misure .....	23
Articolo 8 comma 5 - Fornitura dei beni .....	23
<b>Art. 9. INFORMATIZZAZIONE DEL SERVIZIO .....</b>	<b>24</b>
<b>Art. 10. PRONTO INTERVENTO E REPERIBILITA' .....</b>	<b>25</b>
<b>Art. 11. MANUTENZIONE STRORDINARIA.....</b>	<b>25</b>
<b>Art. 12. INTERVENTI DI ADEGUAMENTO NORMATIVO E RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA E DI OTTIMIZZAZIONE ENERGETICA.....</b>	<b>29</b>
Articolo 12 comma 1 - Interventi di adeguamento normativo .....	30
Articolo 12 comma 2 - Interventi di riqualificazione tecnologica ed ottimizzazione energetica.....	31
Articolo 12 comma 3 - Sistema di telecontrollo e telerilevamento della centrale termica .....	31
Articolo 12 comma 4 - Inizio ed ultimazione dei lavori, programma e relative penalità .....	32
Articolo 12 comma 5 - Qualità dei materiali e prescrizioni per le opere .....	33
Articolo 12 comma 6 – Disposizioni per la realizzazione degli interventi .....	34
Articolo 12 comma 7 - Prescrizioni tecniche generali riguardanti le apparecchiature e i materiali utilizzati.....	34
Articolo 12 comma 8 - Verifica e corrispondenza delle opere.....	34
<b>Art. 13. PIANO SPECIFICO DELLA QUALITA' .....</b>	<b>35</b>
<b>Art. 14. OFFERTA ECONOMICA.....</b>	<b>35</b>
Articolo 14 comma 1 - Corrispettivo Servizio Energia Termica .....	35
Articolo 14 comma 2 - Corrispettivo Servizio Energia Elettrica.....	36
Articolo 14 comma 3 - Canone di disponibilità per lavori di adeguamento normativo e riqualificazione energetica .....	36



Articolo 14 comma 4 - Manutenzione straordinaria a misura.....	37
<b>Art. 15. REVISIONE PERIODICA .....</b>	<b>37</b>
Articolo 15 comma 1 - Servizio Energia Termica.....	37
Articolo 15 comma 2 - Servizio Energia Elettrica .....	38
Articolo 15 comma 3 - Canone Annuo di disponibilità.....	40
<b>Art. 16 LIQUIDAZIONE DEL COMPENSO .....</b>	<b>40</b>
Art. 16 comma 1 - Modalità di pagamento.....	40
Art. 16 comma 2 - Conguagli.....	41
<b>Art. 17. TRACCIABILITÀ DEI MOVIMENTI FINANZIARI.....</b>	<b>41</b>
<b>Art. 18. ASSISTENZA TECNICO/ AMMINISTRATIVA .....</b>	<b>42</b>
<b>Art. 19 CONSEGNA E RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI .....</b>	<b>43</b>
Articolo 19 comma 1 - Consegna degli impianti per la gestione.....	43
Articolo 19 comma 2 - Riconsegna degli impianti e collaudo finale.....	44
<b>Art. 20 ONERI ED OBBLIGHI DELL'IMPRESA .....</b>	<b>45</b>
<b>Art. 21 OBBLIGHI DELLA STAZIONE APPALTANTE.....</b>	<b>46</b>
<b>Art. 22. ADEMPIMENTI DELL'IMPRESA AGGIUDICATARIA .....</b>	<b>47</b>
<b>Art. 23 RAPPRESENTANZA DELL'IMPRESA .....</b>	<b>49</b>
<b>Art. 24 RESPONSABILITA' DELL'IMPRESA .....</b>	<b>49</b>
<b>Art. 25 DANNI CAUSATI DA TERZI E/O DI FORZA MAGGIORE.....</b>	<b>50</b>
<b>Art. 26 ACCESSO DEL PERSONALE DELL'AMMINISTRAZIONE AGLI I MPIANTI.....</b>	<b>51</b>
<b>Art. 27 RELAZIONE DELL'IMPRESA .....</b>	<b>51</b>
<b>Art. 28. PERSONALE DELL'IMPRESA.....</b>	<b>51</b>
<b>Art. 29 NOTE DI SERVIZIO.....</b>	<b>52</b>
<b>Art. 30 PENALITA' PER LE DEFICIENZE DEL SERVIZIO .....</b>	<b>53</b>
<b>Art. 31 DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO .....</b>	<b>54</b>
<b>Art. 32 GARANZIA ASSICURATIVA.....</b>	<b>54</b>
<b>Art. 33 CESSIONE DELL'APPALTO E SUBAPPALTO .....</b>	<b>55</b>
<b>Art. 34 SPESE DIPENDENTI DAL CONTRATTO E DALLA SUA ESECUZIONE .....</b>	<b>55</b>
<b>Art. 35 OSSERVANZA DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI.....</b>	<b>55</b>
<b>Art. 36 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA .....</b>	<b>57</b>
<b>Art. 37 RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE.....</b>	<b>58</b>
<b>APPENDICE 1- RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA.....</b>	<b>59</b>
Impianti Termici .....	60
Impianti Elettrici.....	63
<b>APPENDICE 2- ARTICOLAZIONE DELLE ATTIVITÀ MANUTENTIVE.....</b>	<b>70</b>
<b>APPENDICE 3 - INDICAZIONE DEGLI INTERVENTI MINIMI RICHIESTI .....</b>	<b>74</b>



<b>APPENDICE 4 - Censimento e valorizzazione delle apparecchiature apparecchiature elettromedicali .....</b>	<b>75</b>
<b>APPENDICE 5 – Descrizione degli interventi minimi richiesti.....</b>	<b>77</b>
Sostituzione motori ascensori .....	77
Riparazione o sostituzione unità di trattamento aria .....	77



## Art. 1. OGGETTO DELL'APPALTO

Il presente Capitolato regola l'Appalto di Servizi, da espletarsi ai sensi del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. secondo la procedura dell'offerta economicamente più vantaggiosa, col quale l'Amministrazione intende affidare in **APPALTO IL SERVIZIO ENERGIA PLUS COMPRENDENTE FORNITURA DELL'ENERGIA TERMICA ED ELETTRICA, L'ESERCIZIO, LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI TERMICI ED ELETTRICI, PROCEDUTI DA ADEGUAMENTO NORMATIVO E RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA INIZIALE DEGLI STESSI, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ALLEGATO II, DEL D.LGS. N. 115/2008 S.M.I., A SERVIZIO DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' E/O IN USO ALL'AMMINISTRAZIONE E PER LA DURATA DI 5 ANNI** ("SERVIZIO ENERGIA PLUS" DEFINITO IN ALLEGATO II, PARAGRAFO 5, DEL D.LGS. 115/08 E IDENTIFICATO DALL'ARTICOLO 1, COMMA 1, PUNTO P), DEL DPR 26.08.1993, N. 412, AGGIORNATO DAL DPR 551/99), comprensiva del finanziamento tramite terzi per la realizzazione di interventi di adeguamento, ottimizzazione energetica, riqualificazione e realizzazione di nuovi impianti.

In particolare, disciplina l'erogazione di beni e servizi atti ad assicurare le condizioni ottimali per il soddisfacimento dei fabbisogni dell'Amministrazione in materia di servizi energetici ed ambientali relativo agli impianti ed alle pertinenze di proprietà dell'Azienda Pubblica di servizi della Carnia "San Luigi Scrosoppi", in ottemperanza delle norme tecniche CEI ed UNI, nonché la progettazione e l'esecuzione di interventi, da intendersi come accessori all'erogazione del servizio richiesto, tesi a migliorare l'efficienza energetica e gestionale del servizio medesimo.

Formano oggetto del presente capitolato i seguenti servizi:

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• SERVIZIO ENERGIA TERMICA</li></ul>   |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• SERVIZIO ENERGIA ELETTRICA</li></ul>   |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• PROGETTAZIONE, FINANZIAMENTO E REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI ADEGUAMENTO NORMATIVO E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA</li></ul> |

e più specificatamente:

- a) l'esercizio degli impianti tecnologici di proprietà e/o in uso della Stazione Appaltante già esistenti, o installati dall'Impresa ai sensi del presente capitolato;
- b) la manutenzione ordinaria e programmata-preventiva degli impianti oggetto di consegna, od installati dall'Impresa ai sensi del presente capitolato, secondo le modalità e le caratteristiche illustrate



dal medesimo nei disciplinari manutentivi presentati in sede di progetto-offerta;

- c) la realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria e di eventuali ulteriori interventi di riqualificazione tecnologica, che dovessero necessitare nell'ambito della durata dell'appalto, che l'Impresa propone di eseguire (ovvero richiesti dalla Stazione Appaltante) e che saranno realizzati a fronte dell'autorizzazione scritta da parte dell'Amministrazione;
- d) la corresponsione degli oneri d'energia alla società elettrica distributrice, o ad altro soggetto, sia esso produttore, grossista o distributore, previa voltura ovvero nuova stipulazione del contratto di fornitura dell'energia elettrica in capo all'Impresa, che diverrà intestatario del medesimo a partire dalla data di consegna degli impianti; eventuale autoproduzione dell'energia elettrica;
- e) la fornitura di combustibile per il funzionamento degli impianti termici, secondo modalità e prescrizioni dettate dalle normative vigenti in materia;
- f) la progettazione esecutiva, il finanziamento, la realizzazione e la successiva gestione degli interventi, finalizzati a generare una maggiore efficienza energetica, proposti dall'Impresa in sede di offerta;
- g) la preventivazione di eventuali lavori di adeguamento normativo e/o funzionale scaturenti da nuove disposizioni di legge emanate nel corso della durata dell'appalto;
- h) l'elaborazione di diagnosi energetiche finalizzate all'individuazione, nel corso della durata dell'appalto, di interventi mirati al conseguimento di più elevati livelli di efficienza energetica ed economicità dei servizi, nonché a favorire modalità tecnico-progettuali più efficaci ed efficienti per soddisfare un eventuale incremento dei fabbisogni, sulla base della richiesta e delle indicazioni tecniche fornite dall'Amministrazione e tenendo conto del panorama normativo e legislativo in vigore in ambito energetico;
- i) la predisposizione dell'attestato di Certificazione energetica di tutti gli immobili di cui all'Allegato 1, prima e dopo gli interventi proposti in sede di offerta ed esposizione al pubblico della targa energetica;
- j) programmazione e attivazione di un sistema informatizzato per la gestione delle attività dei servizi di manutenzione e monitoraggio del patrimonio (per determinare lo stato d'uso e di conservazione, nonché la presenza e permanenza dei requisiti normativi e del rispetto delle norme di legge).



Tutto quanto forma oggetto dell'appalto dovrà essere realizzato in base al presente Capitolato Speciale di appalto di cui l'Impresa dichiara di avere preso completa ed esatta conoscenza.

Si procederà all'aggiudicazione del servizio anche alla presenza di una sola offerta valida, purché riconosciuta conveniente per la Stazione Appaltante.

## **Art. 2. OBIETTIVI DEL SERVIZIO**

Attraverso il presente appalto, l'Amministrazione intende raggiungere i seguenti obiettivi:

- ottenere, affidando ad un unico soggetto capace di organizzare e gestire tutte le attività oggetto del presente appalto, maggiore economia di scala e un miglioramento della soddisfazione dell'utente finale;
- disciplinare, nel rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti, la realizzazione dei lavori, la fornitura dei beni e servizi, necessari ad assicurare e mantenere nel tempo le condizioni di comfort e sicurezza all'interno degli ambienti degli edifici di cui agli allegati di consistenza;
- conseguire l'obiettivo del risparmio energetico mediante interventi sul processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia, anche mediante il ricorso a fonti energetiche rinnovabili;
- disporre di un anagrafe manutentiva-tecnica, attraverso la ricerca e l'inserimento di tutti i dati necessari in un sistema informativo-informatico finalizzato alla gestione della manutenzione ed alla conoscenza degli immobili per poter intervenire in modo efficace, efficiente e tempestivo;
- eseguire la progettazione, la fornitura e l'esecuzione dei lavori di adeguamento e riqualificazione degli impianti, finalizzati a generare risparmi di natura energetica e gestionale, che saranno effettuati con anticipazione del necessario finanziamento da parte dell'Impresa e con il successivo recupero (oneri finanziari compresi) scaturente in parte dall'introito di ratei di ammortamento, secondo un rateo indicato in sede di offerta oltre ad una quota di risparmio energetico e dalle economie gestionali generate e comprese nei canoni di gestione.

## **Art. 3. EDIFICI ED IMPIANTI OGGETTO DELL'APPALTO**

Il presente appalto è relativo agli edifici e agli impianti di proprietà e/o di competenza dell'Amministrazione riportati negli Allegati elencati:



ALLEGATO "A"	Elenco edifici oggetto del servizio energia termica (periodi ed orari di riscaldamento);
ALLEGATO "B"	Elenco edifici oggetto del servizio energia elettrica

Nel corso della durata contrattuale l'Amministrazione si riserva di incrementare o di diminuire il numero di immobili (o parti di essi) e/o di impianti e/o le prestazioni inserite in appalto applicandone i conseguenti aggiornamenti economici come indicato nel successivo articolo, sempre nel rispetto dei limiti previsti dalle vigenti normative.

#### **Art. 4. MODIFICA DEL NUMERO DEGLI EDIFICI E/O IMPIANTI ED ESTENSIONE DELLE ATTIVITA'**

L'Amministrazione avrà la facoltà di escludere o aggiungere uno o più edifici e/o impianti nell'ambito del presente appalto; tali modifiche saranno formalizzate dall'Amministrazione all'Impresa.

Nel caso in cui gli edifici vengano ristrutturati ed utilizzati per diverse esigenze, il servizio verrà modificato per tenere conto delle modifiche apportate.

Per tutte le aggiunte e/o riduzioni, i corrispettivi saranno determinati in base alla nuova volumetria e consistenza impiantistica.

Nel caso in cui l'Amministrazione nel corso dell'appalto avesse la necessità di scorporare uno o più immobili tra quelli dati in affidamento e nell'ipotesi in cui su tali immobili l'Impresa avesse già realizzato uno o più interventi di riqualificazione previsti in sede di offerta, l'Amministrazione riconoscerà all'Impresa la quota residua dell'ammortamento degli interventi realizzati, in funzione delle quote di ammortamento espresse dallo stesso Impresa in sede di offerta (Modello A3- Quota ammortamento opere) per tali edifici.

Nel caso di necessità maturate dall'Amministrazione nel corso dell'appalto, la stessa può ricorrere all'istituto previsto dall'art. 63 del D.Lgs. 50/2016 "Uso della procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara" per inserire attività di natura simile a quelle del presente appalto.

#### **Art. 5. IMPORTO DELL'APPALTO**

L'importo complessivo annuo posto a base d'asta è di **Euro 1.384.438,85** per la durata di anni 5 al netto di IVA, oneri per la sicurezza, la manutenzione straordinaria e le prestazioni di Energy Management, così ripartito:



TIPOLOGIA SERVIZIO	€/anno	€ * 5 anni
SERVIZIO ENERGIA TERMICA	133.908,62	669.543,10
SERVIZIO ENERGIA ELETTRICA	119.043,33	595.216,65
PRESTAZIONI DI ENERGY MANAGEMENT	5.000,00	25.000,00
CANONE DI DISPONIBILITA' OVVERO RATEO ANNUALE IN AMMORTAMENTO LAVORI	19.995,82	99.979,10

TIPOLOGIA SERVIZIO	€/anno	€ * 5 anni
Corrispettivo stimato beneficio "conto energia" €/anno a favore dell'Impresa e quindi a detrazione sulla quota ammortamento lavori di cui al rigo precedente.	-3.000,00	-15.000,00
<b>TOTALE APPALTO A BASE D'ASTA</b>	<b>274.947,77</b>	<b>1.374.738,85</b>
Oneri per la sicurezza ed interferenze non soggetti a ribasso d'asta	1.940,00	9.700,00
<b>TOTALE APPALTO</b>	<b>276.887,77</b>	<b>1.384.438,85</b>

**Non sono ammesse offerte in aumento.**

Per gli interventi a richiesta non compensati con i canoni dell'appalto si applicherà il prezzario della Regione Friuli Venezia Giulia, al netto del ribasso offerto in sede di gara.

Qualora la tipologia di opere realizzate non sia contemplata tra le voci di spesa previste dal presente capitolato, l'Impresa provvederà a fornire un nuovo prezzo che tenga conto dei costi dei noleggi, dei materiali a piè d'opera e della manodopera proposti in sede di offerta; per la manodopera il ribasso contrattuale si applicherà solo alle spese generali ed agli utili dell'impresa computati come descritto nel prezzario Regione Friuli Venezia Giulia.

Qualora le voci elementari dell'analisi prezzi non siano presenti nel prezzario della Regione Friuli Venezia Giulia l'Impresa dovrà specificare la fonte dei prezzi utilizzati a cui comunque sarà applicato il ribasso offerto in sede di gara.

Il nuovo prezzo andrà comunque accettato dal Responsabile del Procedimento ed annotato in un apposito listino che diventerà parte integrante del contratto.

**Art. 6. DURATA DELL'APPALTO**

L'Amministrazione ha optato per l'affidamento del SERVIZIO ENERGIA PLUS degli immobili di sua proprietà e/o pertinenza per una durata contrattuale che consenta al futuro Impresa di rientrare, a fronte del risparmio



energetico ottenuto, degli investimenti necessari per la realizzazione degli interventi di riqualificazione proposti e quelli specificatamente richiesti dall'Amministrazione.

La durata dell'appalto è pertanto fissata in 5 (cinque) anni che avranno inizio dalla data di consegna del servizio risultante da apposito verbale sottoscritto tra l'Impresa e la Stazione Appaltante.

Alla scadenza la Ditta Appaltatrice non potrà pretendere rimborsi o indennizzi di sorta, essendosi essa pagata di ogni suo avere con quanto l'Amministrazione le corrisponderà sulla base dell'offerta presentata ed accettata.

In ogni caso alla scadenza, la Ditta appaltatrice, per evitare l'interruzione del pubblico servizio, dovrà continuare a prestare la sua opera agli stessi patti e condizioni vigenti al momento della scadenza stessa, fino a quando la Stazione Appaltante non avrà provveduto, ad esperire una nuova procedura di gara.

L'Amministrazione potrà procedere, ai sensi e nei limiti previsti dalle normative vigenti, all'affidamento di ulteriori Servizi analoghi, al medesimo aggiudicatario, a negoziazione privata, senza preliminarne pubblicazione di un Bando di Gara ai sensi dell'art. 63, comma 5, del D.Lgs. 50/2016.

L'Amministrazione potrà, nel corso dell'appalto, variare la durata contrattuale a seguito di ulteriori interventi di risparmio energetico proposti dall'Impresa ai sensi del D.Lgs. 115/2008, articolo 5, comma 1, lettera c).

## **Art. 7. SERVIZIO ENERGIA TERMICA**

Il Servizio energia termica comprende:

- la fornitura di combustibile;
- la conduzione, gestione e manutenzione ordinaria (a canone) e straordinaria (a misura) degli impianti di riscaldamento,;
- le prestazioni relative all'erogazione dei beni e servizi necessari a mantenere le condizioni di comfort negli edifici di cui all'Allegato "A", nel rispetto delle vigenti leggi in materia di uso razionale dell'energia, di sicurezza e salvaguardia ambientale, ai sensi dell'art. 1 lett p) del D.P.R. 26.08.1993, n. 412 e del D.P.R. 551/99 e s.m.i.;
- la progettazione e la preventivazione degli interventi di adeguamento alle normative vigenti e di riqualificazione tecnologica degli impianti di riscaldamento;
- la realizzazione degli interventi di adeguamento normativo e di riqualificazione tecnologica, nonché la



realizzazione degli ulteriori interventi di riqualificazione e/o ammodernamento degli impianti che saranno proposti dall'Impresa nel corso della durata dell'appalto ovvero richiesti dalla Stazione Appaltante.

**Art. 7 comma 1 - Requisiti minimali**

Con la consegna degli immobili, l'Impresa Aggiudicataria assumerà l'impegno, alle condizioni economiche previste, di svolgere tutte le prestazioni atte ad assicurare la conduzione e la conservazione degli impianti oggetto del servizio, nel miglior stato di efficienza possibile e con la massima disponibilità d'uso, attraverso una gestione basata sia sulle condizioni proposte dall'Amministrazione Appaltante sia sulle migliorie offerte nel progetto presentato.

E' altresì, richiesto all'Impresa Aggiudicataria il raggiungimento di obiettivi specifici, quali:

- la pianificazione e l'organizzazione ottimale della fornitura, in termini di costi e qualità, considerando la complessità indotta dalla dimensione ridotta degli interventi di manutenzione e la grande varietà e numerosità del carico complessivo degli stessi;
- l'individuazione ed esecuzione della migliore sequenza temporale degli interventi manutentivi, soprattutto per quelli interdipendenti che comportano specializzazioni professionali diverse;
- la riduzione dei costi improduttivi dovuti alla dispersione temporale dei cantieri, raggruppando l'esecuzione degli interventi in base all'ubicazione degli stessi;
- la riduzione delle cause di interruzioni del normale svolgimento degli interventi manutentivi, attraverso una programmazione attenta alle specializzazioni della manodopera disponibile e alla preventiva verifica di disponibilità in magazzino di materiali e attrezzature;
- l'ottimizzazione dell'utilizzo delle apparecchiature per prolungarne il ciclo di vita utile, alternandone il funzionamento laddove possibile e con l'effettuazione d'interventi manutentivi programmati ed in coerenza con le caratteristiche degli stessi;
- il conseguimento di un risparmio di gestione sia con il contenimento dei consumi energetici che con la riduzione dei guasti e del tempo di totale o parziale inutilizzabilità degli immobili;
- la garanzia del rispetto dei requisiti di sicurezza connessi alla conduzione e uso delle soluzioni tecnologiche ed impiantistiche presenti negli immobili (ovvero garantire condizioni di sicurezza di funzionamento per l'impianto e di intervento per l'operatore).

Nello svolgimento delle attività di cui al presente servizio, l'Impresa Aggiudicataria assume la funzione di

**Terzo Responsabile** (art. 31, commi 1 e 2 della Legge 10/91), provvedendo nel contempo al



miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia ai sensi dell'art. 1, comma 1. lettera p) del D.P.R. 412/93 e con le modifiche ed integrazioni indicate nel D.P.R. 21/12/99 n. 551, tramite il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate, salvo impedimenti di natura tecnica ed economica ai sensi dell'art. 26, comma 7, della Legge 10/91.

L'Impresa Aggiudicataria dovrà operare con autonoma iniziativa e sotto gli indirizzi della Direzione Tecnica del Amministrazione Appaltante per individuare, proporre e risolvere i problemi connessi con la funzionalità, il deterioramento, la conservazione, il ripristino e l'adeguamento tecnico e funzionale degli impianti di riscaldamento nel suo complesso.

### **Art. 7 comma 2 - Esercizio degli impianti**

Nell'erogazione del servizio, l'Impresa aggiudicataria deve ottemperare ai seguenti obblighi:

- la gestione degli impianti termici deve garantire in ogni edificio il mantenimento delle temperature nei limiti di legge ed indicati nel presente capitolato;
- il servizio deve essere effettuato con personale abilitato, a norma di legge, alla condotta dei generatori di calore;
- il servizio deve essere svolto nel rispetto delle disposizioni legislative e dei regolamenti locali;
- prima e durante le gestione annuale del servizio, nel rispetto della periodicità che dovrà essere definita dai offerenti in fase di gara, l'Impresa è tenuto ad effettuare le prove di 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 e minime operazioni da eseguire sono:

- simulazione dell'improvvisa mancanza di gas;
- simulazione dello spegnimento del bruciatore;
- 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 gas, ivi comprese le valvole di intercettazione combustibile;
- verifica generale di tutte le condizioni di sicurezza necessarie al buon funzionamento dell'impianto.



A seguito di tali prove l'Impresa aggiudicataria deve comunicare tempestivamente per iscritto alla Amministrazione l'esito delle verifiche segnalando eventuali disfunzioni, malfunzionamenti o altri inconvenienti riscontrati.

Eventuali provvedimenti adottati dalle Autorità per inadempienza a quanto sopra descritto, saranno da ritenersi totalmente a carico del Terzo Responsabile, siano essi di carattere penale o civile.

Eventuali guasti che comportino la fermata degli impianti per un tempo superiore a un'ora devono essere immediatamente comunicati dall'Impresa all'Amministrazione e segnalati agli utenti degli edifici interessati mediante l'esposizione di appositi Cartelli Indicativi posti negli edifici, specificando i presunti tempi di fuori servizio.

L'impresa dovrà tenere conto dell'attuale schema impiantistico presente negli edifici ed effettuare gli opportuni interventi necessari ad ottenere le condizioni di confort nelle singole zone dell'edificio.

#### **Art. 7 comma 3 - Periodo e orario di esercizio**

L'Impresa, in quanto Terzo Responsabile è tenuto:

- al rispetto del periodo annuale di servizio;
- all'osservanza dell'orario di accensione e spegnimento degli impianti come indicativamente previsto nell'Allegato "A".

Il servizio di riscaldamento avrà normalmente la durata stagionale secondo quanto previsto dal D.P.R. 412/93. L'Amministrazione, in considerazione della particolare tipologia di destinazione d'uso degli edifici, si riserva la facoltà di anticipare o posticipare tanto la data di inizio quanto la data di cessazione del riscaldamento, per tutti o per alcuni degli edifici in questione, comunicando la richiesta all'Impresa con almeno 6 ore di preavviso; così pure, con analogo preavviso, l'Amministrazione potrà inoltre disporre la riattivazione del servizio anche dopo che sia stato interrotto, sia per la normale scadenza sopra stabilita, sia per un precedente ordine di cessazione. Nessun onere aggiuntivo è riconosciuto all'Impresa per la riattivazione o la disattivazione del servizio.

Alla scadenza del contratto e nel caso di subentro di nuova società, tra quest'ultima e l'Impresa su disposizione dell'Amministrazione, si dovranno effettuare i previsti atti per il subentro con verbali sottoscritti fra le parti per la lettura dei contatori gas, misuratori di energia, contatori acqua calda sanitaria.

Le temperature minime da rispettare per le diverse categorie di edifici sono le seguenti, salvo diverse disposizioni di legge e con contestuale modificazione del prezzo:



- soggiorni, corridoi e disimpegni +21°C ±2°C
- Camere +22°C ±2°C
- Uffici +21°C ±2°C
- Spogliatoi +22°C ±2°C

La temperatura prescritta deve essere garantita durante la giornata con riduzione notturna definita secondo le necessità di servizio ed il tempo di utilizzazione che verranno indicate dall'Amministrazione.

I ricambi naturali dell'aria verranno effettuati in modo da non compromettere la messa a regime nei tempi normalmente previsti.

La durata giornaliera di funzionamento a piena potenza, consentita dalla zona climatica, può essere frazionata in massimo tre sezioni.

L'Impresa deve esporre presso ogni impianto una Tabella in cui deve essere indicato:

- il periodo annuale di esercizio dell'impianto termico;
- l'orario di attivazione giornaliera definito dall'Amministrazione;
- le generalità ed il domicilio del soggetto responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto termico.

L'Impresa deve garantire il mantenimento di condizioni atte a prevenire i danni causati dal gelo, mettendo in atto gli opportuni accorgimenti nel periodo di inattività degli impianti, anche a seguito di variazioni del periodo di funzionamento.

L'acqua calda dovrà essere fornita ad una temperatura di immissione della rete di distribuzione di 48 gradi centigradi, anche fuori dell'orario di riscaldamento degli edifici.

La fornitura di acqua calda è prevista anche nel periodo in cui gli impianti di riscaldamento sono spenti. Nel periodo di fornitura al di fuori del periodo riscaldamento la produzione di acqua calda non è compresa nel canone Servizio Energia ma sarà contabilizzata a parte per €/metrocubo con appositi contabilizzatori, le parti sottoscriveranno un verbale di lettura iniziale e contemporaneamente provvederanno alla sigillatura degli stessi, l'installazione, e/o la sostituzione di contabilizzatori guasti sono a carico dell'Impresa.

E' a carico dell'Impresa la manutenzione ordinaria delle apparecchiature sopra citate per un periodo di 365 giorni all'anno.

La tolleranza ammessa sulla temperatura dell'acqua sanitaria è di gradi +/- 5°centigradi.



L'Amministrazione si riserva di eseguire il controllo giornaliero per mezzo dei suoi incaricati e di chiedere l'intervento di tecnici dell'Impresa per l'accertamento in contraddittorio della conservazione degli impianti e la regolarità della combustione nei generatori di calore.

***Art. 7 comma 4 - Servizio di conduzione e gestione***

Il servizio prevede la conduzione degli impianti, inclusiva di tutti gli oneri compresi e/o derivanti dalla gestione. Per tutto l'arco dell'anno, al fine di far fronte alle anomalie che gli impianti oggetto dell'appalto possano presentare, l'Impresa avrà l'obbligo di istituire un servizio con personale tecnico avente la finalità di controllare e garantire il regolare funzionamento degli impianti, il rispetto dei parametri di appalto e l'intervento in caso di anomalie (di qualsiasi entità), nonché la manutenzione ordinaria e straordinaria.

***Art. 7 comma 5 - Attività di manutenzione preventiva e programmata***

L'elenco delle attività minime di manutenzione preventiva e programmata che dovranno essere effettuate sulle singole unità fondamentali che normalmente costituiscono l'impianto con le relative frequenze, sono riportate all'interno dell'APPENDICE 1 "ARTICOLAZIONE DELLE ATTIVITÀ MANUTENTIVE" .

***Art. 7 comma 6 - Controlli e misure***

Al fine di garantire la sicurezza e la qualità del servizio, prima, durante e dopo ogni gestione stagionale invernale, devono essere eseguiti nella centrale termica, i controlli e le misure previste dalla normativa vigente, i cui valori devono essere registrati sul Libretto di Centrale. Gli elementi da sottoporre a verifica periodica e le misure da eseguire sono quelli riportate nel predetto Libretto di Centrale o Libretto d'Impianto nei casi previsti per legge.

Tali verifiche devono essere realizzate almeno una volta l'anno, normalmente prima dell'inizio del periodo di accensione del riscaldamento.

L'Impresa deve assicurare la costante verifica dello stato complessivo dell'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità per quanto riguarda: la centrale termica, le sottostazioni, le stazioni di pompaggio, gli impianti per il trattamento dell'acqua sanitaria, i serbatoi, i corpi scaldanti, le tubazioni e gli organi d'intercettazione in genere, i camini, gli impianti elettrici asserviti agli impianti termici, i cunicoli, le ispezioni, i grigliati, le apparecchiature che vengono manovrate saltuariamente (interruttore generale, pulsanti di sgancio), con l'obbligo di segnalare all'Amministrazione ogni anomalia o stato di pericolo.



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

Durante il periodo di funzionamento degli impianti l'Amministrazione può richiedere l'effettuazione di nuovi controlli delle apparecchiature.

Qualsiasi disfunzione o mancato funzionamento del contatore del calore erogato alla rete di distribuzione dell'acqua calda sanitaria, ove presente, deve essere sollecitamente segnalato all'Amministrazione.

L'Impresa deve inoltre tenere regolarmente sotto controllo:

- lo sfogo dell'aria e le regolazioni dell'impianto in genere (centrale termica, reti, sottostazioni, corpi scaldanti, 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;
- tutti i componenti dell'impianto termico.

Qualsiasi loro disfunzione deve essere tempestivamente segnalata all'Amministrazione per gli interventi del caso. L'Impresa deve impedire la manomissione dei termostati una volta definita, in contraddittorio con i tecnici dell'Amministrazione, la temperatura dell'ambiente mediante interventi sulle apparecchiature di termoregolazione.

L'Impresa deve curare inoltre:

- il mantenimento in funzione delle apparecchiature di depurazione o di addolcimento dell'acqua da immettere nell'impianto (anche la sola acqua calda sanitaria), compresa la fornitura dei prodotti necessari (sale, antilegionella, anticorrosivi). Il fluido in circolazione deve essere in ogni tempo privo di calcare onde evitare il danneggiamento degli impianti;
- il mantenimento in funzione della strumentazione (qualora presente) per l'analisi ed il controllo dei fumi dell'anidride carbonica, dell'ossido di carbonio, idrogeno incombusti.

#### ***Art. 7 comma 7 - Verifica della temperatura nei locali***

L'Amministrazione ha diritto di richiedere, in qualunque momento, che siano effettuate, in contraddittorio con l'Impresa, misurazioni per la verifica delle temperature erogate nei locali degli edifici.

E' compito dell'Impresa mettere a disposizione il personale e le apparecchiature necessarie alle misurazioni provviste di certificato di taratura. Il controllo verrà effettuato in giorni ed ore concordate con l'Amministrazione, previo preavviso minimo di 24 ore.



Le temperature saranno misurate secondo le indicazioni della norma UNI 5364, al centro dei locali, a 150 cm da terra, con porte e finestre mantenute chiuse e almeno un'ora dall'aerazione dei locali stessi.

L'Impresa è obbligata al mantenimento della temperatura contrattuale anche al variare della temperatura esterna intervenendo sulla regolazione degli impianti entro 12 ore.

In tal caso sarà obbligo dell'Impresa mantenere gli impianti al massimo regime, compatibilmente con le modalità costruttive e con la sicurezza, al fine di garantire quanto più possibile le condizioni di comfort negli ambienti.

L'Impresa dovrà mantenere anche nel periodo notturno e di non utilizzo degli impianti la temperatura antigelo per evitare possibili danni alle apparecchiature e tubazioni in presenza di temperature esterne particolarmente rigide.

#### **Art. 7 comma 8 - Fornitura di beni**

Per la "fornitura di beni" si intende l'approvvigionamento adeguato in termini qualitativi e quantitativi di combustibili gassosi e liquidi conformi, per le caratteristiche chimico-fisiche, a quelle fissate dalla legislazione vigente, nonché la fornitura di componenti, prodotti e materiali di uso e consumo necessari all'esercizio dell'impianto per raggiungere le condizioni contrattuali descritte all'art.1, comma 1 lettera p) del D.P.R. 412/1993.

I componenti dovranno essere certificati ai sensi dell'art. 32 della Legge 10/91 ovvero ai sensi della direttiva CEE 89/106 sui materiali da costruzione di cui al D.P.R. 246/93.

Le finalità della fornitura di beni è l'affidabilità e continuità di esercizio e di manutenzione degli impianti nei termini previsti dall'art. 9 del DPR 412/93.

La fornitura di beni è svolta attraverso le seguenti attività:

- approvvigionamento dei combustibili gassosi, dei componenti di ricambio, del materiale di consumo;
- fornitura di prodotti di trattamento dell'acqua (sale, antilegionella, anticorrosivi)
- gestione delle scorte;
- verifica e controllo.

L'Impresa garantirà che tutti i materiali di risulta, conseguenti a lavorazioni o sostituzioni, vengano asportati, trasportati e smaltiti nel rispetto della legislazione e normativa vigente.



E' a carico della stessa la fornitura del combustibile necessario al funzionamento degli impianti. Per gli impianti funzionanti a gas metano dovrà provvedere, a propria cura e spesa, a stipulare nuovi contratti di fornitura, oltre che a volturare a proprio nome e a proprio carico tutti i contratti esistenti. Gli stessi contratti dovranno essere rivolturati alla fine dell'appalto a nome dell'Amministrazione o del soggetto da essa indicato, con oneri a carico dell'Amministrazione o della nuova Impresa.

**Art. 7 comma 9 - Conservazione e compilazione del libretto di centrale ed altre registrazioni**

L'Impresa, in quanto Terzo Responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici, assume a proprio carico tutti gli oneri indicati dall'art. 11 del D.P.R. 412/93 nonché dagli articoli specifici del D.P.R. 551/99 e s.m.i..

L'Impresa pertanto dovrà indicare il nominativo del Responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici, che deve essere riportato in evidenza sul "Libretto di centrale", insieme alla firma per accettazione del soggetto designato.

Il Responsabile dell'esercizio e della manutenzione dovrà conservare il libretto di centrale, redatto conformemente a quanto prescritto agli allegati I e II del D.M. 17.03.2003 e completo del "Rapporto di controllo tecnico" di cui agli allegati F e G del TECNICO INCARICATOgs 192/2005, in apposito contenitore, collocato nel locale centrale termica in posizione ben visibile. Nel libretto di centrale, a cura del suddetto responsabile, saranno registrate le verifiche periodiche, i consumi di combustibile e la misura del rendimento di combustione.

Il Responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto termico è tenuto, per ogni esercizio, a registrare sul libretto di centrale i consumi energetici i quali dovranno essere consegnati in copia alla Direzione Lavori secondo le modalità riportate nei seguenti articoli.

L'Impresa dovrà provvedere, inoltre alla tenuta e all'aggiornamento, del registro di carico/scarico rifiuti secondo la vigente normativa.

**Art. 7 comma 10 - Diagnosi energetica**

Il Servizio energia termica comprende altresì l'esecuzione delle seguenti attività:

- misurazione e contabilizzazione dell'energia termica utilizzata con idonei strumenti (fornitura contatori di calore a norme UNI 9023 e UNI EN 1434-6 del 2000, loro installazione, messa in servizio, controllo e manutenzione);



- redazione, entro 18 mesi dalla data di affidamento del servizio, della DIAGNOSI ENERGETICA del sistema edificio-impianto. La diagnosi energetica è lo strumento conoscitivo delle caratteristiche termiche dell'intero "sistema edificio-impianto", ed è indispensabile per valutare la redditività degli investimenti che il futuro affidatario del servizio dovrà eseguire per migliorare l'efficienza energetica.

La diagnosi energetica dovrà dare attuazione a quanto prescritto all'art. 31 comma 2 della Legge 10/91 e successive modificazioni, e pertanto dovrà contemplare:

- la valutazione dello stato attuale del "sistema edificio-impianto-utenze";
- analisi e calcolo delle dispersioni e dell'efficienza energetica;
- analisi delle tecnologie di risparmio energetico applicabili;
- analisi economica degli interventi e delle modalità di realizzazione;
- analisi dei risparmi conseguibili con tempi di ritorno degli investimenti;
- Relazione sui ponti termici presenti e sulle soluzioni progettuali per la loro risoluzione.

Quanto sopra dovrà essere dettagliatamente descritto in una specifica relazione per ciascuna struttura, redatta ai sensi delle norme vigenti, ed in particolare attraverso l'applicazione coordinata delle seguenti norme tecniche:

- UNI CEI/TR 11428:2011 Gestione dell'energia - Diagnosi energetiche - Requisiti generali del servizio di diagnosi energetica;
- UNI CEI EN 16247-1-2-3-4-5:2012 Diagnosi energetiche;
- D.Lgs. 192/05 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia" e s.m.i.;
- D.Lgs. 115/08 "Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE"; nell'Allegato 3 vengono individuate nelle Norme UNI/TS 11300 le specifiche tecniche da adottare per le metodologie di calcolo per l'esecuzione delle diagnosi energetiche degli edifici;
- UNI/TS 11300-1:2008 "Prestazioni energetiche degli edifici - Parte 1: Determinazione del fabbisogno di energia termica dell'edificio per la climatizzazione estiva ed invernale";
- UNI/TS 11300-2:2008 "Prestazioni energetiche degli edifici - Parte 2: Determinazione del fabbisogno di energia primaria e dei rendimenti per la climatizzazione invernale e per la produzione di acqua calda



sanitaria”;

- UNI/TS 11300-4:2012 “Prestazioni energetiche degli edifici - Parte 4: Utilizzo di energie rinnovabili e di altri metodi di generazione per la climatizzazione invernale e per la produzione di acqua calda sanitaria”;
- D.M. 26 giugno 2009 “Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici” e s.m.i.;
- D.Lgs. 102/2014 Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE e s.m.i..

Poiché tale attività dovrà comunque essere finalizzata al raggiungimento della Certificazione Energetica degli edifici, tutti i calcoli dovranno tenere conto dei parametri indicati dalla Legge 10/91 e del D.Lgs. 192/2005 e successive modificazioni.

#### **Art. 8. SERVIZIO ENERGIA ELETTRICA**

Oggetto del servizio è l’ottenimento di un sostanziale miglioramento dell’efficienza energetica ed una riduzione dei costi energetici/gestionali relativi a tutto il processo di approvvigionamento, trasformazione, distribuzione ed utilizzo dell’energia elettrica a servizio degli immobili e degli impianti oggetto dell’appalto anche con l’utilizzo di apparecchiature e sistemi innovativi e/o sperimentali.

L’Impresa, nello svolgimento delle attività necessarie per il raggiungimento degli obiettivi sopra enunciati, dovrà rispettare tutte le norme di legge e le prescrizioni pertinenti l’esercizio degli impianti elettrici e le condizioni di prevenzione e protezione dai rischi ad essi associati.

In particolare, dovranno essere garantite in ogni momento, le migliori condizioni tecnico- economiche nello svolgimento del servizio, in tutte le fasi che lo contraddistinguono:

- volturazione, a proprio nome, di tutti i contatori di fornitura di energia elettrica entro 1 mese dalla data di stipula del contratto d’appalto;
- approvvigionamento dell’energia elettrica primaria necessaria a garantire il fabbisogno degli edifici e degli impianti di proprietà e/o in uso all’Amministrazione, di cui all’Allegato “B”. L’Impresa potrà ovviamente valutare la possibilità di autoprodurre, attraverso impianti che sfruttano fonti energetiche rinnovabili, tutta o parte dell’energia elettrica necessaria.

#### **Articolo 8 comma 1 - Requisiti minimali**



Con la consegna degli immobili, l'Impresa assumerà l'impegno di svolgere, tutte le prestazioni atte ad assicurare manutenzione ordinaria degli impianti elettrici e speciali oggetto del contratto, nel miglior stato di efficienza possibile e con la massima disponibilità d'uso, attraverso una gestione autonoma basata sia sulle richieste minime definite dalla Stazione Appaltante attraverso la documentazione di gara, sia sulle migliorie offerte nel progetto presentato; il tutto all'interno delle condizioni economiche previste.

E' altresì, richiesto all'Impresa il raggiungimento di obiettivi specifici, quali:

- l'individuazione ed esecuzione della migliore sequenza temporale degli interventi manutentivi soprattutto per quelli interdipendenti che comportano specializzazioni professionali diverse;
- la riduzione dei costi improduttivi dovuti alla dispersione temporale dei cantieri, raggruppando l'esecuzione degli interventi in base all'ubicazione degli stessi;
- la riduzione delle cause di interruzioni del normale svolgimento degli interventi manutentivi, attraverso una programmazione attenta alle specializzazioni della manodopera disponibile e alla preventiva verifica di disponibilità in magazzino di materiali ed attrezzature;
- l'ottimizzazione dell'utilizzo degli immobili per prolungarne il ciclo di vita utile con l'effettuazione d'interventi manutentivi programmati ed in coerenza con le caratteristiche degli stessi;
- il conseguimento di un risparmio di gestione sia con il contenimento dei consumi energetici che con la riduzione dei guasti e del tempo di totale o parziale inutilizzabilità degli immobili;
- la garanzia del rispetto dei requisiti di sicurezza connessi alla conduzione e uso delle soluzioni tecnologiche ed impiantistiche presenti negli immobili (ovvero garantire condizioni di sicurezza di funzionamento per l'impianto e di intervento per l'operatore).

L'Impresa dovrà operare con autonoma iniziativa e sotto gli indirizzi del Servizio Tecnico dell'Amministrazione per individuare, proporre e risolvere i problemi connessi con la funzionalità, il deterioramento, la conservazione, il ripristino e l'adeguamento tecnico e funzionale del patrimonio impiantistico e tecnologico nel suo complesso.

### ***Articolo 8 comma 2 - Esercizio e manutenzione degli impianti elettrici***

Sono oggetto del presente appalto tutte le prestazioni relative all'erogazione dei beni e servizi necessari a mantenere gli impianti, presenti negli edifici di cui all'Allegato "B", in perfette condizioni di funzionalità ed efficienza mediante:



- il controllo e la manutenzione ordinaria degli impianti elettrici, partendo dal punto di alimentazione di utenza ENEL fino ai quadri elettrici di comando a monte, compresi: i punti luce e presa, la linea di protezione di terra, l'illuminazione normale e di emergenza;
- il servizio di pronto intervento e reperibilità 24h su 24 per 365 gg/anno.

Il servizio deve essere espletato con riferimento ai componenti indicati nel presente elenco:

- quadri elettrici bassa tensione;
- interruttori bassa tensione;
- trasformatori;
- batterie di rifasamento;

E' obbligo dell'Impresa garantire il corretto funzionamento degli impianti di rifasamento e la gestione ottimale, dal punto di vista energetico, di tutti gli impianti elettrici, esclusi eventuali gruppi elettrogeni presenti negli edifici.

L'impresa è tenuta ad effettuare la manutenzione ordinaria degli impianti e pertanto dovranno essere rispettate le indicazioni contenute negli eventuali libretti di uso e manutenzione delle apparecchiature installate o, in loro assenza, quanto previsto per la stessa tipologia, dalle norme UNI-CEI o dalle specifiche tecniche elaborate dall'impresa concorrente in sede d'offerta.

A tal proposito il Concorrente dovrà presentare un piano dettagliato degli interventi di manutenzione, indicando le attività di manutenzione programmata e la relativa frequenza proposta, tenendo conto delle indicazioni di cui all'APPENDICE 2 "ARTICOLAZIONE DELLE ATTIVITÀ MANUTENTIVE" del presente Capitolato.

### **Articolo 8 comma 3 - Esercizio degli impianti**

Nell'erogazione del servizio, l'Impresa deve ottemperare ai seguenti obblighi:

- la gestione degli impianti elettrici dei fabbricati e di quelli asserviti agli impianti tecnologici di riscaldamento e climatizzazione, deve garantire in ogni edificio il mantenimento di una corretta e normale fruibilità degli stessi;
- il servizio deve essere effettuato con personale abilitato a norma di legge;
- il servizio deve essere svolto nel rispetto delle disposizioni legislative e dei regolamenti locali;
- prima e durante le gestione annuale del servizio, a cadenza regolare, l'Impresa è tenuta ad effettuare



le prove di funzionalità ed efficienza di tutti i dispositivi di sicurezza e controllo di cui sono dotati gli impianti oggetto del servizio.

A seguito di tali prove, l'Impresa deve comunicare per iscritto alla Stazione Appaltante l'esito delle verifiche segnalando eventuali disfunzioni, malfunzionamenti od altri inconvenienti riscontrati.

Eventuali guasti che comportino la fermata degli impianti per un tempo superiore a 2 (due) ore devono essere immediatamente comunicati dall'Impresa alla Stazione Appaltante e segnalati agli utenti degli edifici interessati mediante l'esposizione di appositi Cartelli Indicatori, specificando i presunti tempi di fuori servizio.

Per tutta la durata dell'appalto, al fine di far fronte alle anomalie che gli impianti oggetto del presente servizio possano presentare, l'Impresa avrà l'obbligo di istituire un servizio con personale tecnico, avente la finalità di controllare e garantire il regolare funzionamento degli impianti, il rispetto dei parametri di appalto e l'intervento in caso di anomalie (di qualsiasi natura ed entità), nonché la manutenzione ordinaria e straordinaria (quest'ultima a misura).

#### ***Articolo 8 comma 4 - Controlli e misure***

Al fine di garantire la sicurezza e la qualità del servizio, nel rispetto delle periodicità previste dalle normative vigenti, devono essere eseguite tutte le verifiche e i controlli previsti dalle leggi vigenti sugli impianti oggetto del servizio.

L'Impresa deve assicurare la costante verifica dello stato complessivo degli impianti ai fini della sicurezza e della funzionalità per quanto riguarda: i locali tecnici, le sottostazioni, le cabine di scambio, i quadri elettrici principali, le apparecchiature che vengono manovrate saltuariamente (interruttore generale, pulsanti di sgancio), con l'obbligo di segnalare all'Amministrazione ogni anomalia o stato di pericolo.

Durante il periodo di funzionamento degli impianti l'Amministrazione può richiedere l'effettuazione di nuovi controlli delle apparecchiature.

Qualsiasi disfunzione o mancato funzionamento di un impianto e/o di parte di esso deve essere sollecitamente segnalato all'Amministrazione. I controlli dovranno essere conformi a quanto indicato nelle norme UNI-CEI vigenti.

#### ***Articolo 8 comma 5 - Fornitura dei beni***

Per la "fornitura di beni" s'intende l'adeguato approvvigionamento, in termini qualitativi e quantitativi, di



componenti, prodotti e materiali di uso correnti necessari all'esercizio e alla manutenzione degli impianti per raggiungere le condizioni contrattuali e quelle previste dalle vigenti norme in materia di esercizio, uso e manutenzione degli impianti oggetto dell'appalto. I componenti dovranno essere conformi e certificati ai sensi delle vigenti normative e disposizioni legislative.

La fornitura di beni è svolta attraverso le seguenti attività:

- approvvigionamento dei componenti di ricambio, del materiale di consumo;
- gestione delle scorte;
- verifica e controllo.

L'impresa è tenuta a garantire che tutti i materiali di risulta, conseguenti a lavorazioni o sostituzioni, vengano asportati, trasportati e smaltiti nel rispetto della legislazione e normativa vigente.

#### **Art. 9. INFORMATIZZAZIONE DEL SERVIZIO**

All'Impresa viene richiesta una gestione totalmente informatizzata dei servizi oggetto dell'appalto. In particolare il sistema dovrà garantire:

- progettazione e gestione della Centrale Operativa [Call Center] attiva H24 per 365 gg/anno;
- progettazione e gestione del Sistema Informativo;
- monitoraggio, verifica del soddisfacimento dei requisiti normativi di legge;
- monitoraggio, verifica ed analisi tecnica dello stato manutentivo;
- segnalazione guasti alla Centrale Operativa;
- riduzione al minimo dei disagi arrecati a seguito di guasti agli impianti oggetto del servizio;
- costante flusso di informazioni, preventive ed a consuntivo, riguardante l'andamento delle varie attività dei servizi in appalto;
- il più rapido controllo e la valutazione da parte dell'Amministrazione del livello qualitativo e quantitativo dei servizi resi dall'Impresa al fine di definire le politiche e le strategie di gestione degli impianti oggetto dell'appalto;
- supporto logistico, tecnico, amministrativo ed informatico alle attività dell'Amministrazione.



#### **Art. 10. PRONTO INTERVENTO E REPERIBILITA'**

L'Impresa, per assicurare la funzionalità di servizi ritenuti indispensabili dall'Amministrazione, ha l'obbligo di garantire, 24 ore su 24 per 365 giorni all'anno, un servizio continuo di reperibilità e pronto intervento da attivare a seguito sia dell'attività autonoma di monitoraggio, che di segnalazioni pervenute al Call Center per fare fronte a situazioni di malfunzionamento degli impianti.

Il personale addetto dovrà arrivare sul posto entro **1 ora** dal ricevimento della segnalazione, adottando tutte le misure atte a ripristinare il corretto funzionamento degli impianti.

L'eventuale, successivo, intervento di riparazione reso necessario e richiesto dal Direttore Tecnico, sarà compensato a misura in base all'elenco prezzi contrattuale.

#### **Art. 11. MANUTENZIONE STRORDINARIA**

L'Impresa è tenuta ad eseguire le attività di manutenzione straordinaria richieste dall'Amministrazione nel corso dell'Appalto.

Gli interventi di manutenzione straordinaria si intendono appaltati a misura come di seguito disciplinato e riguardano tutti gli interventi non compresi nella manutenzione ordinaria e programmata-preventiva.

In particolare sono previsti tutti gli interventi atti a ricondurre, a seguito di guasto, il funzionamento di un impianto a quello previsto dai progetti e/o dalla normativa vigente, mediante il ricorso a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione e sostituzione di apparecchi e componenti dell'impianto stesso.

Dopo aver concordato con l'Amministrazione le linee generali dell'intervento, l'Impresa sarà tenuta alla presentazione di una relazione tecnica illustrativa corredata dal computo metrico, redatto sulla base dell'elenco prezzi adottato dall'Amministrazione e in vigore al momento dell'intervento, così come dettagliatamente indicato più avanti.

L'Amministrazione valuterà gli interventi proposti e se ritenuti necessari e congrui negli importi ne autorizzerà, con apposito atto del Direttore generale, l'esecuzione dei lavori all'Impresa con appositi buoni d'ordine o determinazioni, che costituiranno unico documento valido per la fatturazione delle prestazioni.

L'Impresa non potrà esimersi dalla esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria ad essa affidati.

Gli interventi realizzati saranno regolarmente fatturati.

Nel caso in cui un intervento di manutenzione straordinaria debba essere realizzato sugli impianti con



particolare urgenza – in quanto il guasto può risultare pregiudizievole per l'incolumità di terzi o pregiudizievole per l'erogazione di servizi vitali – ovvero sia tale da produrre sugli impianti interessati gravi conseguenti danni, l'autorizzazione a procedere potrà essere espressa dall'Amministrazione, prescindendo dalla procedura sopra indicata, anche solo verbalmente.

Qualora si verifichi la necessità di effettuare degli interventi urgenti di straordinaria manutenzione per garantire il regolare funzionamento dell'attività assistenziale e l'Impresa è impossibilitata ad avvertire l'Amministrazione (per esempio: anomalie verificatesi in orari notturni, in giorni festivi, ecc.), l'intervento di manutenzione straordinaria dovrà essere tempestivamente realizzato anche in assenza della formale autorizzazione da parte del Direttore generale.

In tale caso si procederà successivamente alla stesura del computo metrico-estimativo a consuntivo, che sarà oggetto di verifica di congruità da parte dell'Amministrazione.

Risulteranno a completo carico dell'Impresa tutti quegli interventi straordinari che dovessero essere causati da comportamenti negligenti o da inadempienze nel compimento delle funzioni previste dal presente capitolato.

Tutti gli interventi rientranti nella manutenzione straordinaria, saranno contabilizzati in base ai prezzi unitari dell'elenco prezzi (REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA) vigente al momento delle prestazioni, al netto del ribasso offerto in sede di gara.

I costi di realizzazione dei lavori preventivati saranno di volta in volta approvati e finanziati dall'Amministrazione Appaltante in base a proprie scelte ed opportunità. L'Amministrazione Appaltante si riserva di indicare la priorità di esecuzione tra gli interventi proposti dall'Impresa aggiudicataria.

L'Impresa aggiudicataria, a seguito di tale affidamento e in relazione alla tipologia e all'entità degli interventi, dovrà espletare le seguenti attività (l'elenco si intende in senso descrittivo e non limitativo):

- elaborazione della progettazione esecutiva dei lavori da eseguire;
- predisposizione dei disegni tecnici di progetto sia su supporto cartaceo che su supporto informatico;
- elaborazione di tutta la documentazione tecnico – amministrativa necessaria (deposito progetti, ottenimento di nulla osta preventivi da Comune, VV.F., ecc.) per l'ottenimento delle autorizzazioni di legge;
- apertura del cantiere, provvedendo all'applicazione di tutte le misure di sicurezza previste dalla legislazione vigente; (piano di sicurezza previsto ai sensi del D.L.vo 494/96 ecc);
- realizzazione dei lavori e di tutte le opere accessorie connesse, al fine di conferire completezza



estetica e funzionale all'intero lavoro;

- predisposizione e presentazione preliminare delle relative pratiche per l'ottenimento degli allacci eventualmente necessari per il funzionamento degli impianti;
- redazione di tutte le dichiarazioni di conformità previste dalla Legge 5 Marzo 1990 n°46 e s.m.i.;
- predisposizione della documentazione per l'ottenimento delle certificazioni finali obbligatorie previste dalla legislazione vigente (VV.F., A.S.L., Comune, ecc).

Sono inoltre da considerarsi prestazioni a misura gli interventi di riparazione dei danni derivati da atti vandalici e dolosi, da eventi imponderabili da richieste da parte dell'Amministrazione Appaltante dovute a inderogabili motivi d'urgenza. Per effetto dell'atto vandalico o doloso si intende:

- il danno materiale diretto arrecato da incendio o esplosione o scoppio verificatosi in conseguenza di scioperi tumulti popolari o sommosse nonché di atti di terrorismo o di sabotaggio organizzato.
- gli altri danni materiali e diretti arrecati da scioperanti o persone (anche non dipendenti) che prendano parte a tumulti popolari o sommosse e che perpetrino, individualmente o in associazione, atti vandalici dolosi compresi quelli di terrorismo o di sabotaggio.

Per evento imponderabile si intende:

- ogni evento naturale;
- ogni altra causa di forza maggiore.

Per inderogabili motivi di urgenza si intendono gli interventi necessari per evitare danni a persone e cose. Nell'ambito dei lavori di manutenzione a richiesta e di prestazioni integrative, si riterranno comunque remunerate nell'ambito del prezzo definito:

- la formazione del cantiere attrezzato, in relazione all'entità del servizio da eseguire, con tutti i più moderni e perfezionati impianti per assicurare una perfetta e rapida esecuzione di tutte le opere da eseguire;
- la custodia e la sorveglianza di cantiere, sia di giorno che di notte, adibendovi il personale necessario e di tutti i materiali in esso esistenti, nonché di tutte le cose di proprietà dell'Amministrazione Appaltante;
- Il mantenimento della continuità degli scoli d'acqua e del transito sulle vie e sentieri, nonché la



fornitura e la manutenzione dei cartelli di avviso e lumi per segnali notturni e di quanto altro venisse particolarmente prescritto dal Responsabile del Procedimento a scopo di sicurezza, nell'ambito del cantiere e loro manutenzione fino al collaudo;

- la fornitura di fotografie delle opere in corso, nei vari periodi dell'Appalto, nel numero e dimensioni che saranno di volta indicati dal Responsabile del Procedimento;
- il consentire l'uso anticipato dei locali che venissero richiesti per particolari necessità dell'Amministrazione Appaltante, senza che l'Impresa Aggiudicataria stesso possa accampare per ciò diritto a speciali compensi. Esso potrà peraltro richiedere che sia redatto apposito verbale circa lo stato delle opere eseguite, per essere garantito da possibili danni che potessero essere ad esse arrecate;
- entro un mese dalla data del verbale di ultimazione dei lavori l'Impresa Aggiudicataria dovrà sgomberare il cantiere dei materiali, mezzi d'opera e impianti di sua proprietà;
- all'atto della consegna definitiva dell'opera i locali dovranno risultare accuratamente ripuliti in ogni loro singola parte, senza di che non verrà redatto il verbale di ultimazione dei lavori.

Qualora le voci relative alla fornitura non fossero riconducibili al prezziario della REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA, verrà riconosciuto all'Impresa il costo d'acquisto dimostrato dalla fatturazione del fornitore con la maggiorazione del 15 + 10 % per spese generali ed utili d'impresa; per la manodopera in tal caso si provvederà a contabilizzarla in economia sulla base delle Tariffe Assisital in vigore.

La liquidazione degli interventi di manutenzione straordinaria avverrà sulla base di regolare contabilità a lavori ultimati. Analoga procedura potrà essere utilizzata per la richiesta, e l'eventuale effettuazione, di interventi di miglioria che si rendessero necessari sugli impianti.

Vista l'attribuzione, in base al presente capitolato, all'Impresa da parte dell'Amministrazione della figura di Responsabile dell'esercizio e della manutenzione ordinaria degli impianti, l'Amministrazione stessa dovrà, nel caso di segnalazione operata espressamente dall'Impresa circa inderogabili interventi di lavori straordinari d'integrazione impiantistica da effettuarsi per riportare gli impianti in una configurazione conforme alle normative, rispondere ufficialmente entro quindici giorni dalla formulazione della richiesta.

Rimane fin d'ora inteso che per tutti gli interventi straordinari che dovessero essere affidati all'Impresa, saranno da quest'ultimo espletati tutte le già citate attività di assistenza tecnico- amministrativa tese all'aggiornamento della documentazione, alla progettazione, all'ottenimento di autorizzazioni e di collaudi



finali degli Enti preposti, etc.

I corrispettivi della mano d'opera devono intendersi compensativi, oltre che dell'utile della ditta e delle spese generali anche delle maggiorazioni di seguito specificate. Agli effetti dell'applicazione delle percentuali di aumento di cui sopra, viene considerato lavoro straordinario, notturno e festivo quello eseguito oltre il normale orario di lavoro giornaliero e settimanale. A scopo informativo:

- per lavoro straordinario si intende quello eseguito dagli operai, oltre il normale orario di lavoro giornaliero di 8 ore e oltre il normale lavoro settimanale (dalle ore 8 del lunedì alle ore 17 del Venerdì);
- per ore notturne si considerano quelle compiute dalle ore 22 alle ore 7 del mattino;
- per lavoro festivo si intende quello prestato nei giorni festivi in genere (giornate di Sabato e Domenica).

Le percentuali da applicare oltre all'utile della ditta e alle spese generali nei casi specifici sono le seguenti:

- Lavoro straordinario diurno maggiorazione 30%;
- Lavoro festivo straordinario maggiorazione 50%;
- Lavoro festivo maggiorazione 50%;
- Lavoro notturno non compreso in turni regolari avvicendati maggiorazione 20%;
- Lavori notturni compresi in turni regolari avvicendati maggiorazione 15%;
- Lavori notturni di operai che compiono lavori di costruzione riparazione che possono eseguirsi solo di notte maggiorazione 15%;
- Lavoro festivo notturno maggiorazione 30%;
- Lavoro festivo notturno straordinario maggiorazione 55%.

L'Impresa Aggiudicataria è obbligata 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 e terzi, nonché ad evitare qualsiasi danno agli impianti a beni pubblici o privati.

Agli effetti assicurativi, l'Impresa Aggiudicataria, non appena a conoscenza dell'accaduto, è tenuto a segnalare per iscritto all'Amministrazione Appaltante eventuali danni a cose e a terzi.

## **Art. 12. INTERVENTI DI ADEGUAMENTO NORMATIVO E RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA E DI OTTIMIZZAZIONE ENERGETICA**

Ai sensi del presente capitolato, la progettazione, la fornitura e l'esecuzione dei lavori, inerenti alla messa in opera delle apparecchiature e degli impianti, finalizzati a generare risparmi di natura energetica e gestionale, saranno finanziati dall'Impresa aggiudicataria.

Le attività minime richieste sono elencate nell'**APPENDICE 2 "ARTICOLAZIONE DELLE ATTIVITÀ**



## **MANUTENTIVE”.**

L'Impresa provvederà alla realizzazione degli interventi sopradetti, sostenendo tutte le spese d'investimento necessarie e recuperando gli oneri sostenuti, entro la scadenza del contratto, mediante il canone di disponibilità, il risparmio energetico e le economie generate rispetto alla situazione attuale dei consumi e dei costi gestionali posti a base di gara.

Per "riqualificazione tecnologica ed adeguamento alle normative" si intende un'attività tesa ad assicurare il necessario aggiornamento tecnologico del sistema edificio-impianto e di tutti gli impianti oggetto dell'appalto ed a garantire le condizioni di comfort ambientale nel rispetto delle vigenti leggi in materia di uso razionale dell'energia, di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente, che non necessariamente comporta un miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia. Tali interventi sono quindi da intendersi ricompresi nell'importo posto a base di gara.

L'obiettivo della riqualificazione tecnologica è, in particolare, il miglioramento degli impianti oggetto dell'Appalto, al fine di garantire l'affidabilità di esercizio, la continuità di erogazione del servizio, le condizioni di comfort, sicurezza e salvaguardia ambientale.

La proposta progettuale relativa ai lavori di cui sopra dovrà approfondire gli aspetti energetici, economici e realizzativi, sintetizzando il costo delle opere proposte ed i risparmi energetici potenzialmente conseguibili a seguito della realizzazione degli stessi, con l'indicazione nella sola offerta economica, del rateo annuale proposto, calcolato per la durata contrattuale dell'appalto.

Nessuna indicazione del costo di realizzazione dell'opera dovrà essere inclusa nei documenti tecnici pena esclusione. Pertanto, nei documenti tecnici dovrà essere allegato esclusivamente un computo metrico non estimativo mentre nella busta dell'offerta economica dovranno essere inseriti i computi metrici estimativi.

I lavori di adeguamento normativo indicati in sede di offerta devono essere eseguiti dall'Impresa entro 18 mesi dalla data di consegna degli impianti.

Resta inteso che, a seguito della realizzazione degli interventi di adeguamento normativo proposti dall'Impresa nell'offerta tecnica, gli impianti interessati al servizio saranno in regola con la legislazione vigente.

### **Articolo 12 comma 1 - Interventi di adeguamento normativo**

Gli interventi di adeguamento normativo, dovranno essere effettuati su tutti gli impianti oggetto della gara nel rispetto delle attuali normative vigenti; il corrispettivo per la loro esecuzione è da ritenersi compreso nel prezzo di cui al successivo articolo 14 "Offerta economica".

Nulla sarà dovuto all'Impresa per la stesura dei progetti preliminari, definitivi, esecutivi e per la redazione



delle eventuali pratiche amministrative che si dovessero rendere necessarie per ottemperare a tutte le prescrizioni vigenti.

In fase di presentazione dell'offerta tecnica, i concorrenti dovranno predisporre i progetti preliminari delle opere di adeguamento normativo, avendo cura di prendere quale riferimento, le seguenti normative:

- normative del Ministero dell'interno sulla sicurezza degli impianti termici a combustibili liquidi e gassosi;
- disposizioni del Comando dei Vigili del Fuoco di qualsiasi tipo;
- prevenzione dell'inquinamento dell'aria, legge 615/66 e regolamento di attuazione;
- normative inerenti la sicurezza degli impianti, Legge 46/90, DPR 447/91 e norme ISPESL;
- norme per la prevenzioni degli infortuni su lavoro, DPR 547/55 e seguenti;
- normative inerenti la sicurezza degli impianti elettrici e speciali, norme CEI e relative leggi;
- norme UNI-CIG, UNI CTI, UNI EN ISO;
- legge 10/91 e DPR 412/93;
- tutte le Leggi, Decreti, Circolari, ecc., statali, regionali, comunali, che in qualche modo, direttamente o indirettamente abbiano attinenza all'appalto, ivi compresi i regolamenti edilizi, le leggi per la salvaguardia dell'ambiente e così via.

### ***Articolo 12 comma 2 - Interventi di riqualificazione tecnologica ed ottimizzazione energetica***

Per quanto concerne gli interventi di riqualificazione e/o di risparmio energetico proposti dall'Impresa in sede di offerta tecnica, il corrispettivo per la loro esecuzione è da ritenersi compreso nel prezzo offerto. Nulla sarà dovuto all'Impresa per la stesura dei progetti preliminari, definitivi, esecutivi e per la redazione delle eventuali pratiche amministrative che si dovessero rendere necessarie per ottemperare a tutte le prescrizioni vigenti.

Gli ulteriori interventi di riqualificazione e/o ammodernamento proposti dall'Impresa ovvero richiesti dall'Amministrazione nel corso dell'Appalto sono soggetti a preventiva autorizzazione da parte della Stazione Appaltante e compensati a misura extra contratto.

### ***Articolo 12 comma 3 - Sistema di telecontrollo e telerilevamento della centrale termica***

L'Impresa Aggiudicataria dovrà provvedere a propria cura e spesa alla fornitura in opera di un sistema di telerilevamento e telecontrollo da installare sulla centrale termica indicata nell'Allegato "1", ed avente le seguenti caratteristiche:



- operante su linea telefonica commutata e/o GSM e facente capo ad un centro operativo presidiato nel periodo di funzionamento degli impianti;
- consentire la gestione degli orari di funzionamento;
- consentire la regolazione dell'impianto in funzione della temperatura esterna ed ambiente;
- consentire la gestione della sicurezza degli impianti;

Il progetto offerto dovrà contenere una descrizione dettagliata delle caratteristiche tecniche costruttive e funzionali del sistema, nonché la descrizione dettagliata dei punti controllati, delle funzioni di controllo, di regolazione, di segnalazione di allarmi, di memorizzazione dati e di statistiche.

#### ***Articolo 12 comma 4 - Inizio ed ultimazione dei lavori, programma e relative penali***

L'esecuzione dei lavori di adeguamento normativo, di riqualificazione tecnologica, di ammodernamento e di risparmio energetico degli impianti sarà disciplinata dalle norme contenute nel Regolamento, e nel capitolato generale per le opere del Ministero dei LL.PP.

In particolare, la consegna delle aree e degli impianti avverrà in contraddittorio con apposito verbale; dalla data di consegna decorrerà il tempo utile per l'esecuzione di tutte le opere appaltate. In questa sede la ditta provvede alla nomina del Responsabile del Servizio e l'Amministrazione alla nomina del Tecnico incaricato.

I lavori dovranno essere condotti e portati a termine secondo il cronoprogramma degli interventi presentato dall'Impresa nel progetto offerto.

L'Amministrazione si riserva la facoltà, con disposizione del D.L., di variare l'ordine di esecuzione dei lavori previsti nel cronoprogramma. Gli interventi previsti dovranno essere compiutamente ultimati entro 18 mesi decorrenti dalla data del del verbale "inizio lavori". In tale periodo non sono compresi i tempi per le approvazioni, i benestare, i nulla osta, le autorizzazioni edilizie richieste dalle norme in vigore, ai fini dell'esecuzione delle opere previste nel presente appalto ove necessari per la realizzazione delle opere.

L'esecuzione dei lavori avrà inizio secondo i termini fissati dall'Amministrazione, a seguito della consegna, da parte della Tecnico incaricato, dell'inizio lavori risultante da apposito verbale.

Il Responsabile del procedimento può autorizzare l'esecuzione anticipata dei lavori rispetto alla data della sottoscrizione del contratto in casi di comprovata urgenza. Il Responsabile del procedimento autorizza l'esecuzione anticipata delle specifiche lavorazioni attraverso apposito provvedimento che indica in concreto i motivi che giustificano l'esecuzione anticipata. In quest'ultimo caso l'Azienda, per il tramite del Tecnico incaricato, terrà conto di quanto predisposto o somministrato dall'Appaltatore, al fine di rimborsare le corrispondenti spese nell'eventualità che non si addinga alla sottoscrizione del contratto d'appalto.



Qualora l'Impresa aggiudicataria, convocata per la consegna in via d'urgenza, non si presenti, l'Azienda, per il tramite del Direttore dell'esecuzione procederà a rinnovare l'invito di convocazione. In caso di mancato riscontro anche al secondo invito, l'Azienda si avvarrà della facoltà di non addvenire alla stipulazione del contratto d'appalto e conseguentemente procederà con l'incameramento della cauzione provvisoria, sempre salvo e impregiudicato il diritto di richiedere ulteriori ed eventuali danni derivanti a titolo esemplificativo al riappalto in danno dell'Appaltatore

Se nel giorno fissato e comunicato l'impresa non si presenterà a ricevere la consegna dei lavori, il Tecnico incaricato avrà la facoltà di fissare un nuovo termine perentorio, non inferiore a 5 giorni e non superiore a 15 giorni. I termini per l'esecuzione decorreranno comunque dalla data della prima convocazione.

L'Impresa Aggiudicataria deve trasmettere all'Amministrazione Appaltante, prima del materiale avvio dei lavori, la documentazione di avvenuta denuncia di inizio attività agli enti preposti, assicurativi ed antinfortunistici, inclusa la Cassa Edile ove dovuta.

A scadenza quadrimestrale è tenuta altresì alla trasmissione di copia dei versamenti contributivi, previdenziali, assicurativi nonché di quelli dovuti agli organismi paritetici previsti dalla contrattazione collettiva, sia relativi al proprio personale che a quello delle imprese subappaltatrici.

Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche a eventuali singole lavorazioni, ovvero lotti/stralci dei lavori inseriti nel progetto presentato in sede di offerta e/o in presenza di temporanea indisponibilità di aree ed immobili; in tali fattispecie la consegna dei singoli interventi sarà documentata da singoli verbali di consegna provvisori e l'ultimo di questi costituisce verbale di consegna definitivo anche ai fini del computo dei termini per l'esecuzione, se non diversamente determinati.

Per ogni giorno di ritardo nell'ultimazione dei singoli lavori previsti dal programma, verrà applicata una penale di **€ 100,00 (cento/00)** giornaliera.

L'Impresa comunicherà alla stazione appaltante e per conoscenza al Tecnico incaricato a mezzo lettera raccomandata la data di ultimazione dei lavori. La direzione lavori provvedere, in contraddittorio, alle necessarie constatazioni, redigendo il verbale di ultimazione.

### ***Articolo 12 comma 5 - Qualità dei materiali e prescrizioni per le opere***

Tutti i materiali e manufatti da impiegarsi nei lavori dovranno rispondere ai requisiti di accettazione fissati da disposizioni di legge, da norme vigenti in materia e da prescrizioni in uso sulla piazza. I materiali, i manufatti e gli apparecchi dovranno essere nuovi, di prima scelta e individuati fra quelli previsti nel progetto offerto e/o similari ove espressamente richiesto dall'Amministrazione.

Nell'esecuzione dei lavori l'Impresa dovrà rispettare le norme tecniche dettate da leggi e regolamenti e



circolari vigenti e dovrà seguire le migliori regole d'arte, secondo le prescrizioni ed i disegni di progetto. In ogni caso dovrà uniformarsi alle disposizioni e prescrizioni dell'Amministrazione, richiedendo tutte le istruzioni ed i chiarimenti necessari e rimanendo a tutti gli effetti responsabile sia della non rispondenza dei lavori alle prescrizioni ed ai disegni, che della arbitraria esecuzione delle opere.

I lavori che si riscontrassero difettosi, male eseguiti, non conformi alle buone regole e prescrizioni, dovranno essere demoliti e rifatti a cura e a spese dell'Impresa, ovvero mantenuti su specifica autorizzazione dell'Amministrazione applicando un'adeguata riduzione del prezzo e salvo l'esame e giudizio finale del collaudatore. Per i lavori in economia l'Impresa dovrà garantire la manodopera, i materiali ed i mezzi d'opera necessari nonché fornire l'assistenza tecnica necessaria a garantire la corretta realizzazione degli interventi previsti.

#### ***Articolo 12 comma 6 – Disposizioni per la realizzazione degli interventi***

I lavori dovranno essere condotti e portati a termine secondo il programma presentato dall'Impresa nel proprio progetto offerto in sede di gara.

L'Amministrazione potrà richiedere, per motivate esigenze, la modifica di alcune parti del programma presentato.

La Stazione appaltante effettua i dovuti controlli atti a verificare l'andamento dei lavori secondo il programma e qualora venga riscontrato un ritardo richiede all'Impresa di adottare i necessari provvedimenti al fine di rispettare il cronoprogramma.

In caso di mancato rispetto saranno applicate le penali previste dall'art. 30 del presente CSA.

#### ***Articolo 12 comma 7 - Prescrizioni tecniche generali riguardanti le apparecchiature e i materiali utilizzati***

Tutte le apparecchiature ed i materiali impiegati nelle opere di adeguamento degli impianti, dovranno essere della migliore qualità, ben lavorati e corrispondenti perfettamente al servizio a cui sono destinati.

I materiali e le apparecchiature scelte nel rispetto di quanto sopra verranno selezionati per garantire uniformità di modelli e tipologie costruttive sull'intero edificio.

#### ***Articolo 12 comma 8 - Verifica e corrispondenza delle opere***

Entro il termine di 18 mesi dall'inizio lavori, l'Impresa dovrà far pervenire al Tecnico incaricato dalla Amministrazione la comunicazione di aver compiuto le forniture e gli interventi.

Entro i successivi 90 giorni l'Ente procederà con la verifica della rispondenza delle opere compiute a norma



di Legge.

I termini di inizio e fine delle operazioni di collaudo dovranno rispettare le disposizioni di cui al D.P.R. 554/99 e s.m.i..

### **Art. 13. PIANO SPECIFICO DELLA QUALITA'**

L'Impresa dovrà dimostrare il possesso di idoneo documento emesso da un organismo conforme alla serie di norme europee EN45000, certificante l'adeguamento dell'azienda (o delle aziende in caso di Associazione Temporanea di Imprese) al Sistema di Garanzia della Qualità, in ottemperanza alle norme europee UNI EN ISO 9000 e UNI EN ISO 9001:2000.

Particolare rilievo per l'assegnazione del presente appalto verrà dato al piano specifico della qualità che ciascun Concorrente dovrà presentare in sede di gara.

### **Art. 14. OFFERTA ECONOMICA**

L'offerta dovrà essere redatta tenendo conto delle prescrizioni contenute nel Disciplinare e nel presente Capitolato, in conformità del prospetto Modelli di "Offerta economica" con l'indicazione di prezzi e quotazioni in cifre e lettere.

Nel prospetto dovranno essere formulati per i singoli servizi, i corrispettivi indicati nei commi 1,2,3, e 4 al presente articolo.

#### ***Articolo 14 comma 1 - Corrispettivo Servizio Energia Termica***

Per quanto riguarda il Servizio Energia Termica (comprensivo di tutte le voci "a canone"), sulla base della durata del riscaldamento indicato nell'allegato "A" e nell'allegato A1 al Disciplinare di Gara, secondo gli orari indicati nell'Allegato "A" al CSA, e per la fornitura di acqua calda sanitaria per 365 giorni all'anno.

Una variazione delle ore di riscaldamento richieste in più o in meno, rispetto a quelli indicate nell'allegato "A", comporterà, ovviamente, una variazione del corrispettivo da corrispondere all'Impresa, secondo i criteri di seguito espressi.

I Corrispettivi unitari a base della fornitura energia sono espressi in:

**€ / (GG x ora x 1.000 mc)**

e sono da intendersi al netto dell'IVA (SIVA).

Per ciascun Impianto Termico verrà applicato il Corrispettivo unitario, offerto dall'Impresa (Allegato A1 al Disciplinare di Gara), relativo alla tipologia di combustibile utilizzato per alimentare l'Impianto Termico



stesso.

Di seguito vengono dettagliate le singole componenti della formula sopra espressa.

- a) mc (mille metri cubi): l'unità di misura presa come base per l'offerta. I Metri Cubi dell'edificio oggetto del Servizio Energia sono individuati nel "Modulo – Offerta Economica per impianto".
  - a. Si precisa che per il calcolo sono stati applicati i seguenti principi:
  - b. per i muri perimetrali della zona riscaldata si farà riferimento alla facciata interna;
  - c. i tramezzi, muri portanti ed i pilastri interni a tale perimetro saranno considerati come volumi riscaldati;
  - d. i solai ed i sottotetti non saranno considerati come volumi riscaldati;
- b) ora: si tratta della unità di tempo per la misurazione delle Ore di Riscaldamento;
- c) GG (Grado Giorno): si tratta di un Grado Giorno.

Per la produzione dell'acqua calda sanitaria, per il solo periodo al di fuori del periodo di riscaldamento verrà corrisposta una tariffa di:

- Euro/mc 8,50 netto IVA

La tariffa è soggette allo stesso ribasso d'asta applicato sul prezzario della REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA.

La Ditta appaltatrice emetterà fatture in sede conguaglio annuale, dopo i conteggi relativi ai verbali di letture in contraddittorio dei contabilizzatori di fornitura acqua calda sanitaria.

#### ***Articolo 14 comma 2 - Corrispettivo Servizio Energia Elettrica***

##### **Corrispettivo fornitura energia elettrica**

Per quanto riguarda la fornitura Energia Elettrica la determinazione del canone da corrispondere all'Impresa avverrà in funzione del monte kWh effettivamente contabilizzati dai contatori. Per ciascun immobile, sarà quindi applicato il corrispettivo unitario offerto (€/kWe) per il numero di kWe effettivamente contabilizzati al netto dell'energia elettrica generata dai pannelli fotovoltaici ove installati.

##### **Corrispettivo manutenzione impianti elettrici e fotovoltaici**

Per quanto riguarda la manutenzione degli impianti elettrici e degli impianti fotovoltaici la determinazione del canone da corrispondere all'Impresa avverrà in funzione della potenza in kW impegnata. Per ciascun immobile, sarà quindi applicato il corrispettivo unitario offerto (€/kWe) per la potenza kWe impegnata.

#### ***Articolo 14 comma 3 - Canone di disponibilità per lavori di adeguamento normativo e riqualificazione energetica***



Il canone di disponibilità per lavori di adeguamento normativo e riqualificazione tecnologica sarà pari alla somma di tutti i corrispettivi del Rateo di ammortamento offerti dall'Impresa nel modulo di offerta economica alla colonna "Quota ammortamento globale per impianto" al netto dei contributi.

#### **Articolo 14 comma 4 - Manutenzione straordinaria a misura**

Fanno parte di questa categoria tutte quelle operazioni o interventi comprendenti prestazioni di servizi o lavori che devono essere preventivamente concordati con l'Amministrazione Appaltante, su proposta scritta fatta pervenire dall'Impresa, adottando il prezzario della REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA ridotto della percentuale di ribasso offerto dall'Impresa, e con pagamento a 30 giorni data fattura fine lavori.

#### **Art. 15. REVISIONE PERIODICA**

Come previsto dall'Art. 106 del D.lgs 50/2016 e s.m.i., i prezzi saranno soggetti a revisione periodica.

I corrispettivi offerti sono aggiornati alla data dell'offerta moltiplicandoli per l'indice di revisione definito nel seguito per ogni tipologia di servizio e arrotondando il risultato alla seconda cifra decimale.

I corrispettivi utilizzati per il calcolo del Canone Mensile saranno aggiornati con cadenza annuale e l'aggiornamento si applicherà per la determinazione del Canone Mensile a partire dal primo giorno dalla data di offerta, e così di anno in anno, tenendo conto delle variazioni rilevate nei dodici mesi precedenti.

In caso di cambiamento dei riferimenti degli elementi di criterio revisionale le parti concorderanno soluzioni alternative che consentano il mantenimento dell'equilibrio economico.

#### **Articolo 15 comma 1 - Servizio Energia Termica**

Allo scopo di effettuare la revisione prezzi, viene convenzionalmente fissato che i corrispettivi riferiti al Servizio Energia Termica siano così percentualmente suddivisibili: Combustibili (gas metano) 70% e Manodopera 30%.

Il relativo coefficiente di revisione verrà ricavato dalla seguente formula:

$$KRset = 0,70*(Pgas/Pgas0)+0,30*(M/M0)$$

Dove:

**KRset** = Coefficiente di revisione servizio energia termica;

**Pgas** = Media ponderata del Gas naturale: Prezzo di listino del gas naturale della località di fornitura, applicato dall'Azienda di vendita ai clienti "sottoposti al regime di tutela", così come regolato dall'A.E.E.G. vigenti nel periodo della stagione termica;

**Pgas0** = Prezzo di listino del Gas naturale della località di fornitura, applicato dall'Azienda di vendita ai clienti "sottoposti al regime di tutela" così come regolato dall'A.E.E.G. alla data dell'offerta.



$$P_{gas} = CV + CD + Cacc + Cadd$$

Dove:

- CV:** Somma delle “Componenti tariffarie di vendita” proporzionali ai consumi ad esclusione delle componenti fisse;
- CD:** Somma delle “Componenti tariffarie della distribuzione” proporzionali ai consumi al 5°scaglione , ad esclusione delle componenti fisse;
- Cacc:** Componente dell'accisa corrispondente all'uso del gas naturale, applicata ai consumi maggiori di 1.560 Smc/anno
- Cadd:** Componente dell'addizionale regionale corrispondente all'uso del gas naturale, applicata ai consumi maggiori di 1.560 Smc/anno

**M** = Costo medio ponderale della manodopera, verificatosi nell'annata gestionale considerata, pubblicazione edita dall'ASSISTAL "Prospetti costo manodopera" con riferimento alla media del costo orario per operaio di IV categoria.

**MO** = Costo della manodopera, pubblicazione edita dall'ASSISTAL "Prospetti costo manodopera" con riferimento alla media del costo orario per operaio di IV categoria alla data dell'offerta.

### **Articolo 15 comma 2 - Servizio Energia Elettrica**

#### **Corrispettivo fornitura energia elettrica**

La revisione dei prezzi del “**corrispettivo fornitura Energia Elettrica**” sarà adeguato nella misura del 100% con il seguente coefficiente di revisione da applicare trimestralmente.

I Prezzi Unitari offerti saranno aggiornati secondo i criteri di seguito riportati, a partire dalla data di scadenza di presentazione dell'offerta .

La revisione del prezzo unitario “**fornitura Energia Elettrica**” viene effettuata trimestralmente, nei mesi di Gennaio, Aprile, Luglio, Ottobre, attraverso la seguente formula da applicare al prezzo unitario:

$$P_t = P_0 * I_{1t}$$

dove:

rezzo Unitario relativo al trimestre “t”, arrotondato alla seconda cifra decimale, espresso in €/punto luce anno;

P<sub>0</sub> = Prezzo Unitario offerto in gara, arrotondato alla seconda cifra decimale,

I<sub>1t</sub> = indice di riferimento adimensionale per l'aggiornamento della quota di energia elettrica, arrotondato alla seconda cifra decimale, da applicare nel trimestre “t” ;



### **Indice I<sub>1t</sub> – aggiornamento quota energia elettrica**

L'indice di riferimento per l'aggiornamento della quota di energia elettrica, da applicare nel trimestre "t", si calcola nei mesi di Gennaio, Aprile, Luglio, Ottobre, come segue:

$$I_{1t} = T_t/T_0$$

dove:

a)  $T_t = PUN_M +$  Spesa per il trasporto e la gestione del contatore + Spesa per oneri di sistema

essendo gli addendi della suddetta formula la media mobile dei 9 mesi precedenti il primo mese del trimestre "t" rispettivamente di:

$PUN =$  PUN mensile del Mercato del Giorno Prima, pubblicato dal Gestore del Mercato Elettrico ([www.gme.it](http://www.gme.it)), maggiorato delle perdite di rete di standard di Bassa Tensione così come definite nella colonna (A) della Tabella 8 dell'Allegato A alla deliberazione AEEG n. 111/06 e s.m.i.;

Spesa per il trasporto e la gestione del contatore = comprende gli importi fatturati per le diverse attività che consentono ai venditori di consegnare ai clienti finali l'energia elettrica. Il prezzo complessivo comprende le componenti della tariffa di trasporto, distribuzione e misura e le componenti tariffarie UC3 e UC6.

Spesa per oneri di sistema = Comprende gli importi fatturati per la copertura di costi relativi ad attività di interesse generale per il sistema elettrico, che vengono pagati da tutti i clienti finali del servizio elettrico.

Il prezzo complessivo comprende le componenti A2 (oneri nucleari), A3 (incentivi alle fonti rinnovabili), A4 (agevolazioni per il settore ferroviario), A5 (ricerca di sistema), Ae (agevolazioni alle industrie energivore), As (oneri per il bonus elettrico), UC4 (imprese elettriche minori), UC7 (promozione dell'efficienza energetica), MCT (enti locali che ospitano impianti nucleari).

b)  $T_0 =$  Somma di  $= PUN_M +$  Spesa per il trasporto e la gestione del contatore + Spesa per oneri di sistema; ciascuna grandezza calcolata come media dei valori relativi ai primi nove mesi dell'anno 2017, espressa in espressa in €/MWh.

Resta inteso che, qualora nel corso della durata del contratto dovessero variare il numero, l'articolazione o la denominazione delle componenti del costo suddetto a seguito di eventuali evoluzione della normativa vigente in materia, tali variazioni dovranno essere automaticamente tenute in conto nel calcolo dell'indice I<sub>1t</sub>.

Resta inteso, inoltre, che qualora nel corso della durata del contratto dovesse variare l'ampiezza del



periodo di riferimento per l'aggiornamento dei prezzi effettuato dall'AEEG (attualmente trimestrale), l'ampiezza del periodo di revisione dei prezzi sarà opportunamente adeguata.

#### **Corrispettivo manutenzione impianti elettrici**

Il Canone relativo al **"Corrispettivo manutenzione impianti elettrici"** a partire dal primo anno di validità del Contratto e per ogni anno seguente, sarà adeguato nella misura del 100% della variazione, accertata su base annua, dell'indice ISTAT (FOI) intervenuta nei precedenti 12 mesi.

#### **Articolo 15 comma 3 - Canone Annuo di disponibilità**

Il Canone di Disponibilità, a partire dal primo anno di validità del Contratto e per ogni anno seguente, sarà adeguato nella misura del 100% della variazione, accertata su base annua, dell'indice ISTAT (FOI) intervenuta nei precedenti 12 mesi. La variazione sarà conguagliata entro 30 (trenta) giorni dalla conclusione di ciascun anno contrattuale; il nuovo piano rate sarà predisposto in base all'ultimo conguaglio. Il valore iniziale dell'indice (FOI) sarà quello della data dell'offerta.

### **Art. 16 LIQUIDAZIONE DEL COMPENSO**

#### **Art. 16 comma 1 - Modalità di pagamento**

La fatturazione degli importi relativi ai canoni di gestione avverrà in rate mensili, pari ad un dodicesimo del compenso annuo complessivo. Inoltre entro il 30 giugno di ogni anno sarà effettuato il riscontro della contabilità stagionale e fatturato il relativo conguaglio.

Le fatture saranno trasmesse in forma elettronica secondo il formato di cui all'allegato A "Formato della fattura elettronica" del Decreto Ministeriale n. 55 del 3 aprile 2013 all'Amministrazione entro i primi 15 giorni del mese successivo alla scadenza di ogni periodo.

Il pagamento delle somme derivanti dal canone proposto, avverrà entro 30 giorni dal ricevimento della fattura.

Nel caso di ritardato pagamento nei termini sopra stabiliti, troveranno applicazione le norme di cui al D.L. 9 Ottobre 2002 n. 231, che ha dato attuazione alla Direttiva CEE 2000/35/CE, relativa alla lotta contro i ritardi di pagamento nelle transazioni commerciali.

Alla luce della suddetta normativa, gli interessi decorrono automaticamente dal giorno successivo alla scadenza del termine di pagamento, indicato nel presente articolo, ovvero trascorsi 30 (trenta) giorni dal ricevimento della fattura, senza necessità di costituzione in mora. Come previsto dalla suddetta normativa l'interesse applicabile in caso di ritardo di pagamento, sarà pari a quello praticato dalla Banca Centrale



Europea maggiorato di tre punti.

**Art. 16 comma 2 - Conguagli**

Entro il mese di giugno il Responsabile Commessa dell'Impresa, sulla base dei dati raccolti, delle risultanze certificate nel registro degli interventi e della documentazione comunque relativa alla gestione di ogni singolo servizio oggetto dell'appalto, presenterà all'Amministrazione il calcolo dei compensi a conguaglio relativi alla decorsa stagione nonché agli aggiornamenti dei consuntivi derivanti da variazioni ed aggiornamenti come risultante dal presente CSA che di fatto costituiranno base di partenza per la stagione successiva.

**Art. 17. TRACCIABILITÀ DEI MOVIMENTI FINANZIARI**

Per assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari finalizzata a prevenire infiltrazioni criminali, l'Impresa e i suoi subappaltatori e i subcontraenti a qualsiasi titolo interessati alle prestazioni di cui al presente affidamento, devono utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali, accesi presso banche o presso la società Poste italiane SpA, dedicati, anche non in via esclusiva, alle commesse pubbliche.

Tutti i movimenti finanziari relativi ai lavori, ai servizi e alle forniture di cui al presente affidamento devono essere registrati sui conti correnti dedicati e devono essere effettuati esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale. I pagamenti destinati a dipendenti, consulenti e fornitori di beni e servizi rientranti tra le spese generali nonché quelli destinati all'acquisto di immobilizzazioni tecniche devono essere eseguiti tramite il conto corrente dedicato di cui al comma 1, dell'art. 3 della legge, 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i, per il totale dovuto, anche se non riferibile in via esclusiva alla realizzazione degli interventi di cui al medesimo comma 1.

I pagamenti in favore di enti previdenziali, assicurativi e istituzionali, nonché quelli in favore di gestori e fornitori di pubblici servizi, ovvero quelli riguardanti tributi, possono essere eseguiti anche con strumenti diversi dal bonifico bancario o postale, fermo restando l'obbligo di documentazione della spesa. Per le spese giornaliere, di importo inferiore o uguale a 1.500 euro, relative agli interventi di cui al comma 1, possono essere utilizzati sistemi diversi dal bonifico bancario o postale, fermi restando l'obbligo di documentazione della spesa.

Ove per il pagamento di spese estranee alle prestazioni di cui al presente affidamento sia necessario il ricorso a somme provenienti da conti correnti dedicati di cui al medesimo comma 1, questi ultimi possono essere successivamente reintegrati mediante bonifico bancario o postale, ovvero con altri strumenti di incasso o di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni..



Ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, il bonifico bancario o postale deve riportare, in relazione a ciascuna transazione posta in essere dai soggetti di cui al comma 1, il codice identificativo di gara (CIG) relativo al presente affidamento, indicato sulla copertina del presente capitolato e sul bando di gara.

Nel caso in cui l'Impresa non adempia agli obblighi di tracciabilità sarà facoltà dell'Amministrazione aggiudicatrice attivare apposita procedura di risoluzione ai sensi dell'art 1456 c.c., informando contestualmente la prefettura-ufficio territoriale del Governo territorialmente competente dell'avvenuto inadempimento; in tal caso l'affidamento dell'appalto si intenderà risolto di diritto con l'avvenuta notifica, anche a mezzo raccomandata a.r. della determina con la quale l'Amministrazione avrà manifestato la volontà di avvalersi di tale clausola risolutiva espressa.

L'Impresa si obbliga per se ed i suoi aventi causa a garantire la tracciabilità ed in tal senso qualora avesse notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui al presente articolo procede all'immediata risoluzione del rapporto contrattuale, informandone contestualmente l'Amministrazione aggiudicatrice e la prefettura-ufficio territoriale del Governo territorialmente competente. L'amministrazione aggiudicatrice si riserva di verificare che nei contratti sottoscritti con i subappaltatori e i subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessate ai lavori, ai servizi e alle forniture di cui al comma 1 sia inserita, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla presente legge.

#### **Art. 18. ASSISTENZA TECNICO/ AMMINISTRATIVA**

L'Impresa sarà tenuta alla predisposizione, alla compilazione, alla presentazione alle Autorità competenti, all'ottenimento delle opportune autorizzazioni, alla conservazione e all'aggiornamento di tutta la documentazione amministrativa e burocratica prevista dalle leggi vigenti in data di aggiudicazione dell'appalto e di pertinenza di tutti gli impianti degli allegati ai documenti di gara.

Le autorizzazioni sono sempre da intendersi sia preliminari che di collaudo finale. L'assistenza di cui al presente articolo andrà prodotta in particolare per:

- pratiche comunali per nuovi impianti o ristrutturazione degli stessi;
- pratiche degli organi amministrativi preposti;
- comunicazioni annuali al Ministero dell'Industria, ove richiesto, del nominativo del tecnico responsabile;
- la conservazione e l'uso razionale dell'energia utilizzata per il funzionamento degli impianti elettrici e termici.



L'Impresa dovrà concordare con gli organi amministrativi preposti le modalità ed i tempi di esecuzione delle visite agli impianti, nonché alle apparecchiature e dispositivi soggetti a controllo (impianti di messa a terra, ecc).

L'Amministrazione sarà informata delle visite ed il verbale rilasciato dai funzionari degli organi amministrativi preposti, dovrà essere consegnato in copia all'Amministrazione stessa.

L'Impresa sarà tenuta ad effettuare in proprio le verifiche dell'efficienza della "messa a terra" alle scadenze previste dell'Azienda per l'assistenza sanitaria territorialmente competente, rilasciando in proposito le certificazioni e trascrivendo i risultati su registri adeguatamente predisposti. Le spettanze dell'organismo notificato incaricato delle verifiche saranno a carico dell'Ente Appaltante.

## **Art. 19 CONSEGNA E RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI**

### ***Articolo 19 comma 1 - Consegna degli impianti per la gestione***

Nel termine di 30 giorni dalla comunicazione di esecutività dell'aggiudicazione, l'Amministrazione procederà, con apposito verbale, alla consegna degli impianti e dei locali in essi collocati all'Impresa aggiudicataria, la quale, con il proprio Responsabile del Servizio nominato, li prenderà in carico assumendo tutte le responsabilità del caso.

Gli impianti e le attrezzature oggetto del contratto saranno consegnati dall'Amministrazione funzionanti e nello stato di fatto in cui si trovano. Nel verbale di consegna sarà altresì indicato lo stato iniziale degli impianti e di eventuali locali che l'Impresa prenderà in carico. A partire dalla data del verbale di consegna, l'Impresa assumerà per tutti gli impianti già a norma ogni responsabilità civile conseguente agli eventuali danni derivanti dalla mancata o errata esecuzione delle attività oggetto del presente appalto. Per gli impianti non a norma a tale data, le suddette responsabilità saranno trasferite all'Impresa contestualmente all'emissione dei certificati di conformità degli impianti stessi. Nel verbale di consegna saranno riportati lo stato degli impianti ed altri elementi conoscitivi quali, ad esempio, la lettura dei contatori del gas, dell'energia elettrica e dell'acqua. L'Impresa dovrà provvedere nel più breve tempo possibile all'avviamento delle pratiche per la volturazione a proprio carico dei contatori del gas e dell'energia elettrica che alimentano gli impianti oggetto dell'Appalto.

Qualora per cause non imputabili a sua negligenza la volturazione non potesse avvenire entro il termine stabilito per la consegna degli impianti, le fatture verranno liquidate direttamente dall'Amministrazione e il relativo importo verrà recuperato sul primo pagamento utile. L'Amministrazione consegnerà all'Impresa tutta la documentazione amministrativa rilasciata dalle autorità competenti, e tutta la documentazione



tecnica necessaria per una corretta gestione degli impianti e delle apparecchiature presenti. L'Impresa provvederà alla regolarizzazione della documentazione incompleta o mancante. L'Impresa, a partire dalla data di presa in consegna degli impianti, avrà la possibilità di utilizzo di tutti gli impianti ad esso affidati. Qualora l'Impresa intenda avvalersi della facoltà di installare su detti impianti apparecchiature diverse da quelle presenti, dovrà garantire l'integrità degli impianti stessi ed accollarsi ogni onere amministrativo conseguente. Tutte le apparecchiature e gli impianti installati ai sensi del presente Appalto resteranno in proprietà dell'Amministrazione allo scadere del contratto, previo collaudo di riconsegna.

### ***Articolo 19 comma 2 - Riconsegna degli impianti e collaudo finale***

Gli impianti e i loro accessori, nonché i manufatti e i fabbricati che li contengono, al termine del periodo contrattuale dovranno essere riconsegnati nello stato di conservazione, di manutenzione e di funzionalità in cui si trovavano all'atto della consegna, salvo il normale deperimento per l'uso.

Prima della scadenza del contratto, l'Amministrazione si riserva la facoltà di nominare un collaudatore, allo scopo di:

- accertare le risultanze dell'esercizio gestionale e le condizioni di efficienza e di manutenzione degli impianti, dei materiali, dei locali, ecc., dati in consegna all'Impresa;
- effettuare ogni altra operazione atta a definire i rapporti tra l'Amministrazione e l'Impresa, in merito alla cessazione del rapporto contrattuale.

Alle operazioni di collaudo si applicheranno, in quanto compatibili, le norme stabilite per il collaudo dei lavori di competenza del Ministero dei LL.PP., senza che detto richiamo comporti anche quello relativo alla diversa disciplina dell'appalto dei lavori pubblici. Lo stato di conservazione degli impianti verrà accertato e dichiarato nel verbale di riconsegna, sulla base di:

- esame della documentazione del servizio di manutenzione effettuato;
- effettuazione delle prove di funzionamento che il collaudatore riterrà necessarie;
- visite e sopralluoghi di impianti.

Nel caso in cui venissero accertati cattivi funzionamenti sarà cura ed onere dell'Impresa provvedere immediatamente al ripristino funzionale degli impianti o parti di essi interessati.

Nello stesso verbale di riconsegna saranno riportate le letture dei contatori del gas e dell'energia elettrica che alimentano gli impianti oggetto dell'Appalto.

A conclusione dell'Appalto, la ditta appaltatrice consegnerà all'Amministrazione la documentazione amministrativa rilasciata dalle autorità competenti che, viste le prescrizioni del presente Capitolato, dovrà risultare completa e perfettamente aggiornata.



La volturazione dei contratti di fornitura dovrà essere fatta tra l'Impresa e la ditta subentrante al servizio di gestione degli impianti, o in sua assenza alla stessa Amministrazione. Le spese di volturazione sono a carico della ditta subentrante, ovvero a carico della stesso Impresa, qualora l'Amministrazione decida di diventare intestataria dei contratti di fornitura, come era all'atto dell'aggiudicazione del presente Appalto.

#### **Art. 20 ONERI ED OBBLIGHI DELL'IMPRESA**

Oltre agli oneri di cui al capitolato generale si intendono a carico dell'Impresa i seguenti oneri e spese compresi e compensati nei prezzi di appalto:

- a) tutte le spese inerenti e conseguenti all'organizzazione, esecuzione, assistenza, contabilizzazione e collaudo dei lavori di cui al presente appalto;
- b) cantiere: comprende tutte le spese per l'organizzazione del cantiere con gli attrezzi, macchinari e mezzi d'opera necessari all'esecuzione dei lavori, nel numero e potenzialità in relazione all'entità delle opere, provvedendo alla loro installazione, spostamento nei punti di lavori, tenuta in efficienza ed allontanamento al termine delle opere. Tutte le spese per tenere sgombri i luoghi di lavoro da materiale di risulta, da detriti e sfridi di lavorazione provvedendo al loro allontanamento. Al termine dei lavori ed in ogni caso non oltre 15 giorni dal preavviso, l'Impresa dovrà provvedere a rimuovere ed allontanare gli attrezzi, i macchinari ed i mezzi d'opera giacenti in cantiere e manufatti non utilizzati;
- c) sorveglianza e custodia: comprende tutte le spese per la custodia e la buona conservazione dei materiali e manufatti dal loro ingresso in cantiere fino alla posa. A tale fine verranno consegnati all'Impresa, nella posizione che verrà scelta dall'Amministrazione nell'ambito del cantiere, le aree per la conservazione dei materiali, dei manufatti, degli attrezzi e dei macchinari. Si esclude, in ogni caso, qualsiasi compenso da parte della stazione appaltante per danni e furti di materiali, manufatti, attrezzi e macchinari, anche in deposito, sia per il fatto di terzi che dovuti a causa di forza maggiore. Tutte le spese per la protezione, custodia e conservazione dei lavori eseguiti fino alla consegna delle opere, adottando i provvedimenti necessari per evitare rotture e deterioramenti, restando a carico della ditta ogni responsabilità in merito. L'Impresa è inoltre responsabile di danni a materiali ed opere di altre ditte nel caso di subappalto di lavori e pertanto dovrà reintegrare, riparare e ripristinare a propria cura e spese, tutto ciò che, per imperizia o negligenza risulti danneggiato, riservandosi la Stazione appaltante, in caso di mancato adempimento, di effettuare le riparazioni e le sostituzioni addebitandone le spese sostenute.



- d) condotta e assistenza tecnica: comprende tutte le spese per la condotta e l'assistenza tecnica per tutta la durata dei lavori. L'Impresa dovrà comunicare per iscritto i nominativi e le qualifiche del personale tecnico preposto all'assistenza e conduzione dei lavori, informando tempestivamente l'Amministrazione di eventuali sostituzioni e cambiamenti. Dovrà, inoltre, fornire, a sua cura e spese e senza corrispettivo alcuno, il personale tecnico, gli operai, gli strumenti, gli attrezzi ed i mezzi d'opera per:
- misurazioni, rilievi, tracciamenti, saggi, ecc., necessari all'esecuzione dei lavori;
  - controlli e verifiche dei lavori compiuti sia da parte dell'Amministrazione che da parte di collaudatori durante le operazioni di collaudo.
- e) la fornitura e l'immagazzinamento di ogni materiale d'uso;
- f) tutti i trasporti di "andata e ritorno", comunque necessari, delle apparecchiature che richiedono revisioni o riparazioni all'esterno dell'immobile;
- g) le prove e le misure di controllo che l'Amministrazione intendesse effettuare;
- h) le spese di allacciamento alla rete elettrica;
- i) le prestazioni di un Responsabile del Servizio e del personale tecnico per la sorveglianza del buon andamento del servizio, ed in genere di tutto quanto occorre per garantire la condotta ottimale degli impianti.

I suddetti obblighi non devono essere intesi come limitativi ma come minimi ed indicativi ove le norme vigenti citate ed applicabili al contratto prevedano prestazioni ed oneri che dovranno comunque essere a carico della ditta aggiudicataria.

#### **Art. 21 OBBLIGHI DELLA STAZIONE APPALTANTE**

Degli obblighi dell'Impresa restano esclusi, e sono quindi a carico dell'Amministrazione:

- la fornitura dell'acqua;
- la messa a disposizione dell'Impresa:
  - la Dichiarazione di conformità e certificato di collaudo, laddove esistenti, degli impianti di cui all'art. 1 del D.M. 37/2008;
  - i progetti, schemi funzionali, elaborati grafici e la documentazione tecnica disponibile relativa agli impianti oggetto dei servizi;
  - la documentazione/certificazione prevista dalle Normative vigenti, quale: Denuncia e omologazione presso gli organi competenti, Libretto di Centrale e/o Impianto, Certificato VV.F. e C.P.I. laddove esistenti, etc..



- il rilascio, in tempo utile per l'inizio dei lavori, le autorizzazioni e i permessi richiesti per la realizzazione degli impianti, ai sensi della vigente legislazione e degli strumenti urbanistici locali.
- l'autorizzazione alla ditta aggiudicataria a fruire degli eventuali contributi e/o finanziamenti sugli impianti di cui agli allegati che durante la durata del Servizio, potrebbero essere concessi da Pubbliche Amministrazioni (come ad esempio: Regione, Amministrazione Provinciale, Enti Italiani e Europei al fine di agevolare gli investimenti nel settore. A tal fine l'Amministrazione s'impegna, se richiesto, a concedere le necessarie autorizzazioni, sottoscrivendo le relative documentazioni e, ove intestatario dei benefici, a trasferirli, appena disponibili, alla ditta aggiudicataria, a carico della quale resteranno tutti gli oneri conseguenti.
- il versamento dell'IVA dovuta.

#### **Art. 22. ADEMPIMENTI DELL'IMPRESA AGGIUDICATARIA**

L'Impresa Aggiudicataria, oltre a quanto previsto nei precedenti articoli in merito agli adempimenti generali a cui deve attenersi, deve attestare sotto la propria responsabilità il rispetto delle leggi e norme richiamate nel presente Capitolato Speciale d'Appalto attraverso i seguenti documenti da presentare prima della firma del contratto:

- dichiarazione di possesso dei requisiti di cui all'art 11 comm. 3 del DPR 412/93 come modificato del DPR 21/12/99 n. 551 per svolgere le funzioni di Terzo Responsabile ed in particolare dei requisiti tecnico organizzativi idonei a svolgere le attività di conduzione, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, di controllo, conformemente ai manuali operativi di uso e manutenzione delle apparecchiature in campo ed in caso di loro assenza in conformità di quanto previsto dalle vigenti normative tecniche alle normative tecniche UNI-CTI, UNI-CIG, UNI-CEI, per quanto di competenza e secondo le specifiche dichiarate proprie dall'Impresa Aggiudicataria nel suo Piano di Qualità di Commessa in sede di offerta;
- dichiarazione in cui l'Impresa Aggiudicataria durante il contratto, si fa carico di ogni sanzione dovuta per inosservanza delle norme vigenti in merito all'esercizio degli impianti oggetto del servizio;
- Certificato di Qualità ai sensi dell'UNI EN ISO 9001:2000 rilasciato da Istituto abilitato in originale o copia autenticata (art. 18 e art. 19 del DPR 445/2000);
- Attestazione SOA richiesta nel Disciplinare di gara, in originale o copia autenticata (art. 18 e art. 19 del DPR 445/2000);
- dichiarazione relativa alla tipologia e quantità delle risorse previste nel Piano di Qualità



Aziendale, che l'Impresa Aggiudicataria mette a disposizione per svolgere le attività di cui al presente Capitolato speciale;

- prevenzione infortuni sul lavoro, previdenza sociale;
- Dichiarazione dell'Impresa Aggiudicataria di produrre, a seguito di interventi o lavori generali, la relativa documentazione prevista per legge;
- Impegno dell'Impresa Aggiudicataria di comunicare all'Amministrazione Appaltante le eventuali carenze dell'impianto constatato nel corso dell'esercizio;
- Impegno dell'Impresa Aggiudicataria a richiedere e ottenere per nome e per conto della committenza tutti i progetti, autorizzazioni, concessioni e quant'altro necessari a poter eseguire tutti i lavori di adeguamento, trasformazione e riqualificazione degli impianti;
- Impegno dell'Impresa Aggiudicataria a provvedere alla redazione, alla richiesta ed ottenimento di tutta la documentazione/certificazione mancante prevista dalle Normative vigenti, per ogni impianto;
- Tutte le altre documentazioni richieste dalle disposizioni legislative in materia di impianti termici vigenti.

Le documentazioni mancanti dovranno essere redatte, richieste ed ottenute dall'Impresa Aggiudicataria per ogni impianto per il quale sarà presentato un progetto di riqualificazione, comprese le sottocentrali e le centrali, dove presenti. Sono da ritenersi inclusi nell'importo contrattuale tutti gli oneri che l'Impresa Aggiudicataria dovrà sostenere per quanto sopra riportato.

Per le lavorazioni di cui all'art. 1 del D.M. 37/2008 in materia di "sicurezza degli impianti" sarà necessario alla fine dei lavori trasmettere all'Amministrazione Appaltante la prescritta "dichiarazione di conformità" ai sensi dell'art. 7 dello stesso D.M..

Inoltre, per tutti gli impianti per i quali sono previsti interventi di adeguamento e riqualificazione, devono intendersi a totale carico dell'Impresa Aggiudicataria le prestazioni tecnico-professionali necessarie all'espletamento di pratiche VV.FF, Ispesl, ed allo svolgimento delle eventuali attività dell'Energy Manager (se previste) dalle normative vigenti.

Saranno inoltre a carico dell'Impresa Aggiudicataria anche gli oneri derivanti dalle prestazioni di seguito indicate:

- le prove ed i controlli che l'Ufficio Tecnico dell'Amministrazione Appaltante ordina di eseguire sull'impianto e sui materiali impiegati per la gestione;
- i controlli e le prove che, a seguito di inottemperanza, vengono fatti svolgere



direttamente dall'Amministrazione Appaltante;

- i calcoli per la determinazione del conguaglio annuale della gestione e per la rideterminazione degli importi unitari, ogni qualvolta si verificano variazioni dei prezzi;
- l'occorrenza manodopera, gli strumenti ed apparecchi di controllo e quant'altro necessario per eseguire verifiche e prove preliminari o in corso di gestione;
- le spese contrattuali e le bollette connesse all'eventuale utilizzo di reti telefoniche o di "reti dedicate" per l'eventuale gestione telematica dell'impianto;
- l'adozione, nel compimento dei servizi, lavori e forniture, dei procedimenti e delle cautele necessarie a garantire l'incolumità degli operai, delle persone addette ai servizi, lavori e forniture stessi e dei terzi, nonché ad evitare danni ai beni pubblici e privati, osservando le disposizioni contenute nelle vigenti norme in materia di prevenzione infortuni; con ogni più ampia responsabilità in caso di infortuni a carico dell'Impresa Aggiudicataria, restandone sollevati l'Amministrazione Appaltante, nonché il personale preposto alla direzione e sorveglianza dei servizi, lavori e forniture;
- la consegna, al termine del contratto di appalto o in sede di risoluzione anticipata del medesimo, di tutte le chiavi relative ai locali avuti in gestione degli edifici di proprietà dell'Amministrazione Appaltante.

### **Art. 23 RAPPRESENTANZA DELL'IMPRESA**

Per garantire la regolare esecuzione del contratto, l'Impresa, entro il termine fissato per la consegna degli impianti, dovrà nominare un Responsabile del Servizio (R.S.) cui dovrà essere conferito l'incarico di coordinare e controllare l'attività di tutto il personale addetto alla gestione, alla manutenzione, al controllo degli impianti termici, elettrici e speciali e dei consumi energetici dei sistemi edificio-impianti. In caso di impedimento del R.S. l'Impresa ne darà tempestivamente notizia all'Ufficio Tecnico indicando contestualmente il nominativo ed il domicilio del sostituto. L'Impresa dovrà inoltre dimostrare di possedere una sede operativa e un magazzino nell'ambito del territorio della Provincia, al fine di garantire l'efficacia del servizio di pronto intervento e di disponibilità di mezzi, materiali, parti di ricambio e attrezzature necessarie in fase di svolgimento delle prestazioni oggetto dell'appalto.

### **Art. 24 RESPONSABILITA' DELL'IMPRESA**

L'Impresa è responsabile dei danni derivanti da negligenza, imprudenza, imperizia, inosservanza di leggi o di prescrizioni impartite dall'Amministrazione appaltante, per fatto proprio o dei propri dipendenti o di persone



di cui esso si avvale per qualsiasi motivo, sia a personale proprio o di altre ditte o a terzi comunque presenti, sia a cose e persone della stazione appaltante o di terzi.

La responsabilità dell'Impresa si estende ai danni, a persone e cose, che derivassero da errori o inadeguatezze nell'esecuzione dell'appalto ed a quelli che potessero verificarsi per la mancata predisposizione dei mezzi di prevenzione o per il mancato tempestivo intervento in casi di emergenza nelle aree ove esplica la propria attività gestionale e manutentiva.

Qualora per la riparazione dei danni in questione si rendessero necessarie opere complementari (ad esempio opere murarie o di rifinitura, trasporti di materiale o spostamenti di persone), anche tali opere ed i materiali occorrenti saranno a carico dell'Impresa e così pure il risarcimento di danni eventuali provocati nell'esecuzione delle opere in questione.

In caso di inosservanza, anche parziale, da parte dell'Impresa delle leggi in materia di opere pubbliche o delle prescrizioni del presente capitolato, l'Amministrazione provvederà a contestare la mancata esecuzione per iscritto, assegnando all'impresa un termine perentorio entro il quale l'inadempimento dovrà essere sanato; in mancanza l'Amministrazione si riserva le seguenti facoltà da esercitarsi senza che l'Impresa possa opporre eccezioni:

- gestire direttamente, a mezzo di personale proprio o di altra Ditta appositamente incaricata, con esclusione di tutto il personale dell'Impresa, uno o più impianti che risultassero condotti in maniera irregolare;
- far eseguire in proprio, previa contestazione in contraddittorio delle circostanze di fatto, le occorrenti opere di manutenzione e revisione dei singoli impianti o di parti di essi;
- commissionare direttamente l'acquisto degli attrezzi e dei materiali occorrenti per la condotta e la manutenzione degli impianti;
- rescissione del contratto in caso di mancanze gravi.

Tutte le spese sostenute dall'Amministrazione in applicazione di quanto sopra saranno addebitate all'Impresa.

#### **Art. 25 DANNI CAUSATI DA TERZI E/O DI FORZA MAGGIORE**

Qualunque danno, causato da terzi nell'ambito di detti servizi, per qualsiasi motivo, e/o i ripristini e le sostituzioni resesi necessarie da cause di forza maggiore (quale ad es. moti di piazza o il vandalismo), dovranno essere immediatamente ripristinati dalla ditta aggiudicataria.

La ditta aggiudicataria dovrà rivalersi, ove possibile, sui terzi responsabili; ove ciò non sia possibile le opere saranno a carico dell'Amministrazione, a cui la ditta aggiudicataria le fatturerà sulla base dell'elenco



prezzi Regione Friuli Venezia Giulia vigente e dedotto lo sconto presentato in sede di offerta.

I danni da forza maggiore saranno accertati dalla stazione appaltante con la procedura stabilita dal Capitolato Generale per gli appalti delle opere dipendenti dal Ministero dei LL.PP.; le denunce dovranno essere fatte per iscritto nei termini prescritti. Non sono considerati danni di forza maggiore:

- a) I danni imputabili a negligenza dell'Impresa e del personale da lui dipendente;
- b) I danni dovuti ad inosservanza delle regole dell'arte;
- c) I danni riguardanti i materiali non ancora posti in opera, gli utensili, i ponti di servizio ed in generale quanto indicato.

#### **Art. 26 ACCESSO DEL PERSONALE DELL'AMMINISTRAZIONE AGLI IMPIANTI**

Gli impianti termici, i locali e le parti di edificio relative dovranno essere accessibili in qualunque momento al personale tecnico - amministrativo dell'Amministrazione per gli opportuni controlli sulla regolarità dell'esecuzione dei servizi oggetto di affidamento

Di ogni visita verrà redatto apposito verbale, in duplice copia, una per ciascuna delle parti, da sottoscrivere dal funzionario dell'ente addetto al controllo e dal R.S.; il verbale dovrà contenere la descrizione delle operazioni effettuate e delle eventuali irregolarità riscontrate; il R.S. ha la facoltà di formulare le proprie contro deduzioni sugli argomenti esposti dal verbalizzante o contestualmente o inoltrandole all'Amministrazione entro i successivi cinque giorni lavorativi.

Fatte salve le previsioni di cui all'articolo 24, l'accesso agli impianti è vietato a qualsiasi persona estranea alla gestione degli stessi, il cui nominativo e la cui qualifica non siano stati preventivamente comunicati all'Amministrazione; l'accesso è altresì vietato ai dipendenti dell'Amministrazione che non siano accompagnati da personale dell'Impresa o che non abbiano espressa autorizzazione dall'Impresa ad entrare senza accompagnatore.

Il D.L. ed i tecnici competenti sono autorizzati ad accedere in ogni occasione agli impianti.

#### **Art. 27 RELAZIONE DELL'IMPRESA**

L'Impresa dovrà presentare entro il 30 giugno di ciascun anno, una relazione dettagliata sull'attività svolta e sull'andamento dei servizi prestati contenente, in particolare, tutte le prestazioni e le operazioni effettuate per la conduzione e la manutenzione degli impianti.

#### **Art. 28. PERSONALE DELL'IMPRESA**

Il personale dell'Impresa Aggiudicataria addetto all'esercizio ed alla manutenzione degli impianti



oggetto dell'appalto deve essere in possesso delle abilitazioni richieste in relazione ai diversi tipi di impianti oggetto del servizio. Entro 15 giorni dalla data di stipula del contratto, l'Impresa Aggiudicataria deve notificare per iscritto all'Amministrazione Appaltante:

- il nominativo e il recapito telefonico dei responsabili dei servizi oggetto dell'appalto;
- i nominativi e la qualifica delle persone impegnate nell'esercizio e nella manutenzione di tutti gli impianti oggetto del presente appalto;
- i recapiti telefonici dei referenti per la pronta reperibilità del personale 24h su 24 h per 365 gg/anno.

L'Amministrazione Appaltante si riserva la facoltà e di chiedere la sostituzione del personale che non rispetti le regole di comportamento adottate. L'impresa Aggiudicataria è obbligata ad osservare e far osservare dai propri dipendenti le prescrizioni ricevute, sia verbali che scritte, e deve garantire la presenza del personale tecnico idoneo alla direzione e al coordinamento delle attività.

Per il personale addetto alla condotta dei focolari si fa riferimento a quanto disposto dalle norme contenute nel Regio Decreto 12 Maggio 1924, n° 824 e negli articoli 16 e seguenti della Legge 13 Luglio 1966, n°615 e successive modifiche.

L'Amministrazione Appaltante rimane estranea ad ogni rapporto tra l'Impresa Aggiudicataria ed il suo personale.

Nei confronti del personale con rapporto di lavoro subordinato, l'impresa si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per gli operai dipendenti delle aziende industriali meccaniche e/o commerciali e negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i lavori anzidetti.

L'Impresa dovrà dimostrare, prima del pagamento delle fatture, l'avvenuto versamento degli oneri previdenziali ed assistenziali:

In caso di inottemperanza agli obblighi precisati nel presente articolo, accertata dall'Ente o ad essa segnalata dall'Ispettorato del Lavoro, l'Amministrazione comunicherà all'Impresa e, se del caso, anche all'Ispettorato suddetto, l'inadempienza accertata e procederà ad una detrazione del 3% sui pagamenti dovuti, destinando le somme così accantonate a garanzia dell'inadempimento degli obblighi di cui sopra, a meno che l'Impresa non fornisca idonea garanzia per la restituzione delle somme contestate.

Il pagamento all'impresa delle somme accantonate non sarà effettuato sino a quando l'ispettorato del lavoro non abbia accertato che gli obblighi predetti sono stati integralmente adempiuti, ma non potrà essere ritardato per più di 12 mesi.

## **Art. 29 NOTE DI SERVIZIO**



Tutte le disposizioni, le richieste, le contestazioni e le precisazioni relative alla gestione degli impianti dovranno risultare da un atto scritto, numerato in ordine progressivo.

Gli ordini verbali, salvo naturalmente i casi di somma urgenza, sono nulli e non possono essere opposti all'Impresa.

#### **Art. 30 PENALITA' PER LE DEFICIENZE DEL SERVIZIO**

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

Il pagamento delle penali non solleva l'Impresa da ogni onere, obbligo e qualsiasi responsabilità conseguente l'inadempienza rilevata. Le penali eventualmente maturate saranno detratte dai corrispettivi dovuti dalla Stazione Appaltante all'Impresa per i servizi svolti in sede di liquidazione delle rate mensili in cui si articola il corrispettivo del servizio fornito. Le penali previste sono le seguenti:

- a) per ogni interruzione del servizio, ovunque verificatasi ed anche parziale, conseguente a mancato od intempestivo intervento da parte dell'Impresa, oppure alla mancata od intempestiva segnalazione di eventuali inconvenienti e per giorno di mancato servizio:
  - degli impianti di riscaldamento una penale pari a 200,00 €;
  - degli impianti elettrici una penale pari a 50,00 €;
  - per mancata erogazione dell'acqua calda pari a 50,00 €;
- b) per il mancato intervento dell'Impresa per richieste di intervento di reperibilità o ritardi sui tempi di intervento, una penale pari a 500,00 €;
  - per la mancata o incompleta tenuta delle registrazioni previste dal libretto di impianto, dal libretto di centrale, dai registri di esercizio e manutenzione: per ogni mancata registrazione qualora si superino le 3 omissioni per mese una penale pari a 50,00 €;

Per qualsiasi ulteriore inadempienza commessa dall'Impresa nell'ambito delle prestazioni previste dal presente Capitolato Speciale di Appalto e non menzionata nell'elenco di cui sopra, è facoltà della Stazione Appaltante procedere all'applicazione di penali di importo, in ragione della gravità dell'inadempienza, da un minimo pari a 50,00 € (Euro cinquanta/00) ad un massimo di 500,00 € (Euro cinquecento/00).

Come previsto all'art. 34 comma 5 della legge 10/91 l'Impresa, in qualità di Terzo Responsabile, è soggetto



sanzionabile se, nel corso di una verifica dell'Ente locale prevista all'art. 31 comma 3 della stessa legge, viene accertato un rendimento di combustione al di sotto dei limiti previsti dalla normativa vigente e tale deficienza non sia stata preventivamente segnalata all'Ente Appaltante.

L'eventuale continua inadempienza da parte dell'Impresa darà facoltà alla Stazione Appaltante di avvalersi di altre Ditte, scelte a suo insindacabile giudizio, al fine di garantire il regolare svolgimento delle attività oggetto dell'Appalto. In tal caso, oltre al pagamento delle penali previste nel presente articolo, l'Impresa inadempiente dovrà farsi carico di tutte le spese e gli oneri derivanti da quanto sopra.

### **Art. 31 DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO**

La cauzione definitiva dovrà essere costituita ai sensi dell'articolo 103 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e pari al 10% dell'importo complessivo dei lavori di riqualificazione degli impianti, così come risultante dal computo metrico presentato in sede di offerta.

Nel caso di consorzi stabili per la fruizione dei meccanismi premiali legati al possesso della certificazione di qualità aziendale è sufficiente che i relativi requisiti siano posseduti da una delle imprese consorziate.

### **Art. 32 GARANZIA ASSICURATIVA**

L'Impresa si impegna, ai sensi dell'art. 103 D.Lgs. 50/2016, a presentare, all'atto della sottoscrizione del contratto, una polizza assicurativa di responsabilità civile generale (R.C.T. per responsabilità civile verso terzi con un massimale non inferiore ad € 5.000.000,00 per sinistro, per persona, per danni a cose ed animali; R.C.O. per responsabilità civile verso operai con massimale non inferiore ad € 5.000.000,00 per sinistro, per persona), a copertura di tutte le responsabilità civili discendenti dalla legge. Nel caso in cui l'Impresa avesse già provveduto a contrarre assicurazione per il complesso delle sue attività, dovrà comunque fornire la prova di cui sopra.

Le garanzie ed i massimali richiesti possono essere proposti con polizze di secondo rischio, fermo le condizioni normative ed i massimali richiesti dal presente Capitolato. Resta inteso che eventuali risarcimenti di danni che, per qualsiasi motivo, non fossero coperti dalla polizza assicurativa, resteranno comunque ad esclusivo carico dell'Impresa. Inoltre l'Impresa è tenuta a stipulare una polizza CAR (Contractors All Risks) con una somma assicurata: opere/lavori ed impianti permanenti e temporanei: € 1.600.000 (euro unmilione seicentomila/00); impianti ed opere preesistenti: € 600.000,00 (euro seicentomila/00); costi di demolizione e sgombero, non inferiore a € 200.000,00 (euro duecentomila/00), e Responsabilità civile Verso Terzi con massimale di 1.000.000,00 (euro unmilione/00), avente durata a partire dalla data di consegna dei lavori fino alla data di emissione del certificato di collaudo. Qualora l'Impresa sia un'ATI la garanzia prestata



dalla mandataria capogruppo deve coprire senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese mandanti.

### **Art. 33 CESSIONE DELL'APPALTO E SUBAPPALTO**

E' vietata la cessione totale o parziale del presente appalto senza il consenso dell'Amministrazione, che è libera di concederlo o di negarlo senza obbligo di motivazione.

E' consentito il subappalto a terzi degli interventi, o di parte di essi sotto l'osservanza di quanto prescritto all'art. 105 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i..

L'Impresa resta in ogni caso responsabile nei confronti dell'Amministrazione appaltante per l'esecuzione delle opere oggetto di subappalto, sollevando l'Amministrazione da ogni pretesa dei subappaltatori o da richieste di risarcimento danni avanzate da terzi in conseguenza all'esecuzione di lavori subappaltati.

Il subappalto non autorizzato comporta la segnalazione all'Autorità Giudiziaria ai sensi del decreto legge 29 aprile 1995, n. 139, convertito dalla legge 28 giugno 1995, n. 246.

### **Art. 34 SPESE DIPENDENTI DAL CONTRATTO E DALLA SUA ESECUZIONE**

Le spese di bollo, scritturazione e registrazione del contratto, degli atti di consegna o di riconsegna ed altri ad esso inerenti sono a carico dell'Impresa; e così pure sono a carico dello stesso Impresa tutte le spese e tasse che colpiscano, per qualsivoglia titolo o rapporti, il contratto o l'oggetto del medesimo, fatta eccezione per l'IVA ed ogni altra che per legge fosse posta a carico dell'Amministrazione .

### **Art. 35 OSSERVANZA DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI**

La fornitura del Servizio di Gestione Energetica Integrata è soggetta all'esatta osservanza di tutte le condizioni stabilite dal presente CSA e dalle leggi, decreti e regolamenti tempo per tempo vigenti in materia:

- a) di prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- b) di assicurazione degli operai contro gli infortuni sul lavoro.

In via indicativa e non esaustiva, l'Impresa dovrà rispettare ed applicare, in quanto attinenti alla presente fornitura, i regolamenti nazionali e locali di igiene, sugli Impianti Termici, Elettrici, Speciali, sui depositi liquidi infiammabili, sulle leggi antinquinamento, sulla prevenzione incendi. Dovranno essere rispettate le norme UNI applicabili alla fornitura in oggetto ed in particolare la norma UNI 19317 e UNI 18364 relative a conduzione, controllo e manutenzione degli Impianti Termici. Dovranno essere rispettate le



norme CEI applicabili alla fornitura in oggetto e, specificatamente, alle attività di gestione, manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti elettrici e speciali presenti all'interno dei fabbricati.

A titolo indicativo minimale e non esaustivo, dovranno, tra le altre, essere osservate le seguenti prescrizioni:

1. le norme di qualsiasi genere applicabili alla fornitura in oggetto, emanate o emanando dallo Stato, Regione, Provincia e/o Comuni ove sono ubicati gli immobili di proprietà e/o pertinenza del Comune, restando contrattualmente convenuto che anche se tali norme o disposizioni dovessero arrecare oneri e limitazioni nello svolgimento dei compiti, non potrà essere accampato alcun diritto o ragione contro l'Amministrazione Appaltante, essendosi di ciò tenuto conto nello stabilire i patti ed i prezzi della presente Capitolato;
2. le norme di cui alla legge 09.01.1990 n° 10 ed in particolare D.P.R n° 412/1993, D.P.R 551/1999 e la legge n° 46/1990 e relativi decreti applicativi emanati ed emanandi, applicabili alla fornitura in oggetto. E' a carico dell'Impresa l'onere di predisporre tutte le progettazioni pratiche, in ottemperanza ai disposti di cui alla Legge 46/1990 e decreti attuativi;
3. le norme di cui al D.Lgs. n. 311 del 29.12.2006 "Disposizioni correttive ed integrative al D.Lgs. 19/08/2005 n. 192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia", oltre i più recenti D.P.R. 59/2009 regolamento di attuazione del menzionato D.Lgs 192/2005 e del D.M. 26/06/2009 Linee guida per la certificazione energetica. E' a carico dell'Impresa l'onere di individuare e proporre tutti gli interventi di adeguamento, riqualificazione, sostituzione e/o modifica necessari per il raggiungimento delle prescrizioni di cui al presente D.Lgs., di concerto con gli uffici tecnici dell'Amministrazione
4. le norme di sicurezza per recipienti contenenti liquidi caldi sotto pressione ISPEL (ex ANCC). D.M. 01.12.1975; il Fornitore dovrà provvedere alle relative denunce all'ISPEL e subire i relativi controlli. Sarà pertanto cura dell'Impresa provvedere a rendere disponibili tutti i necessari certificati di omologazione per caldaie ed apparecchiature di sicurezza ad esclusione dei versamenti richiesti che saranno a carico dell'Amministrazione;
5. la Legge 13.07.1966 n° 615 "Provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico" e del relativo regolamento di esecuzione approvato con DPR n°1391/1970;
6. la Legge n° 966 del 26/07/1965, DPR 29/07/1982 n° 577, Legge 7/12/1984 n° 818 relativi alla richiesta dei certificati di prevenzione incendi. L'Impresa è tenuto ad eseguire i lavori a regola d'arte utilizzando, allo scopo, materiali costruiti a regola d'arte. I materiali ed i componenti



realizzati secondo le norme tecniche dell'Ente Italiano di Unificazione (UNI) sono considerati costruiti a regola d'arte.

La ditta aggiudicataria è tenuta alla piena ed intera osservanza di tutte le norme, le leggi ed i regolamenti vigenti, in particolare delle norme emanate dall'AEEG, dal GSE, dal CEI e dall'UNI e da qualunque altro ente abilitato dalla legge ad emanare norme tecniche valide nel settore delle energie rinnovabili.

### **Art. 36 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA**

L'Amministrazione ha la facoltà di risolvere il contratto, ai sensi dell'art. 1453 C.C., nei seguenti casi:

- interruzione del servizio protratto, senza giustificato motivo, per 15 giorni anche non consecutivi nell'arco dell'intera durata contrattuale;
- ripetute e gravi inosservanze di norme legislative o regolamentari in materia di sicurezza degli impianti, di prevenzione incendi e di inquinamento atmosferico;
- grave inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie delle maestranze;
- associazione, anche in partecipazione, o raggruppamento temporaneo di imprese non dichiarati in precedenza;
- intervenuta emanazione nei confronti dell'Impresa di un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui all'art. 3 della L. 1423/56, ovvero intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato per frodi nei riguardi della stazione appaltante, di subappaltatori, di fornitori, di lavoratori o di altri soggetti interessati ai lavori e legati all'Impresa;
- cessione del contratto o subappalto senza autorizzazione.

In tali ipotesi l'Amministrazione dovrà contestare per iscritto le inadempienze dell'Impresa, assegnandogli un termine non inferiore a 30 giorni per le controdeduzioni. Decorso tale termine, l'Amministrazione adotterà i provvedimenti di competenza.

In tutti i casi di cessazione anticipata del rapporto, la ditta appaltatrice avrà diritto al rimborso delle somme anticipate a titolo di finanziamento, per le rate ancora non scadute all'atto della risoluzione del contratto, nonché alla corresponsione dell'importo per l'espletamento dei servizi erogati fino a quel momento.

Non costituiscono motivi di risoluzione del servizio e/o perdita della Concessione le eventuali modificazioni, trasformazioni, acquisizioni, conferimenti, fusioni ed ogni altra modifica societaria della



ditta aggiudicataria consentita dal Codice Civile e dalle Leggi vigenti, comprese le modifiche soggettive della ragione sociale, del capitale e degli organi amministrativi.

### **Art. 37 RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE**

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

Qualora non si raggiunga l'accordo fra le parti nel termine succitato sarà competente in via esclusiva il Tribunale di Trieste. E' esclusa la competenza arbitrale.

Il Responsabile Unico del Procedimento

dott.ssa Annalisa Faggionato

*Documento sottoscritto digitalmente*



## APPENDICE 1- RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Il presente bando è relativo ad una attività di servizio energia è stato introdotto dalla legge 10/91 poi definito nel 1993 dal DPR n.412 e definitivamente regolato dal Dlgs 115 del 2008. Si può definire tale contratto "l'atto contrattuale che disciplina l'erogazione di beni e servizi necessari a mantenere le condizioni di Comfort negli edifici, nel rispetto delle vigenti leggi in materia di uso razionale dell'energia, di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente, provvedendo nel contempo al miglioramento dei processi sia di trasformazione che di utilizzo dell'energia". L'ammodernamento delle centrali termiche che forniscono il calore per il riscaldamento degli edifici civili e l'uso più razionale dell'energia termica, rappresentano due momenti decisivi per il risparmio energetico. La fornitura di beni e servizi prevista dal contratto servizio energia, deve garantire il raggiungimento di determinati obiettivi quali:

- comfort termico diffuso
- uso razionale dell'energia
- risparmio energetico
- riduzione dell'inquinamento ambientale
- miglioramento del processo di trasformazione dell'energia
- miglioramento del processo di utilizzo dell'energia

L'impresa, per poter stipulare il contratto servizio energia e svolgere le attività conseguenti, deve:

- diventare terzo responsabile della centrale termica, deve assumere cioè la responsabilità della centrale termica dell'edificio, indicate all'art.1, comma 1, lettera o), del DPR 412/93 nonché occuparsi della misurazione dell'energia prodotta in CT e della rendicontazione periodica alle utenze;
- possedere adeguate capacità tecniche, economiche ed organizzative, insieme all'abilitazione stabilita dalla legge 46/90 e s.m.i.;
- la certificazione energetica dell'edificio secondo quanto stabilito dal DLgs 192/05 e s.m.i., da effettuarsi prima dell'avvio del Contratto, fermo restando la valutazione preliminare in sede di offerta commerciale;
- un corrispettivo contrattuale a canone periodico, comprensivo di beni e servizi e "riferito a parametri oggettivi, indipendenti dal consumo corrente" di energia primaria;

Il bando prevede:

- Acquisto vettori energetici siano essi combustibili o i kWh elettrici che alimentano il processo per la produzione del fluido termovettore necessario alla erogazione del calore agli edifici, e tutte le apparecchiature elettriche, sono acquistati a cura dell'impresa. L'impresa decide la scelta del tipo di combustibile, o di altre fonti energetiche e assume la titolarità del contratto di fornitura, compreso il



relativo pagamento. Il calore prodotto dalla centrale viene venduto dal gestore all'utenza, con le modalità previste dal bando.

- Con il contratto servizio energia l'utenza acquista dal gestore l'acqua calda (o l'aria calda) prodotta nella centrale termica dell'edificio. L'impresa deve installare idonei apparati (contatore di calore) per misurare l'energia termica utilizzata. Nel contratto servizio energia il contatore di calore acquista una importanza fondamentale, in quanto esso è lo strumento fiscale di misurazione dei consumi e della spesa per il riscaldamento. Pertanto una particolare attenzione deve essere posta nella scelta del contatore di calore per evitare malfunzionamenti che possono riflettersi sia sull'utenza che sul gestore. L'impresa, che normalmente è proprietaria del misuratore, deve garantire l'affidabilità dell'apparecchio, che deve essere conforme alla normativa vigente nazionale ed europea. Il contatore di calore deve essere provvisto del certificato di taratura iniziale. Le successive tarature periodiche, effettuate a cura del gestore, devono essere previste dal contratto.

- La fornitura dell'energia elettrica per l'alimentazione delle utenze.

Qui di seguito si procederà alla elencazione indicativa e non esaustiva degli impinati presenti sottoposti al contratto di servizio energia plus.

### ***Impianti Termici***

#### **CENTRALE TERMICA:**

- N.1 CALDAIA VIESSMANN VITOCROSSAL 300 DA 978 KW AL FOC. con bruciatore Weishaupt G7/1- D a metano bistadio progressivo e centralina Vitotronic 100
- N. 1 CALDAIA VIESSMANN VITOPLEX 300 DA 895KW AL FOC. con bruciatore Weishaupt G7/1-D a metano/gasolio bistadio progressivo e centralina Vitotronic 100 e Vitotronic 333
- N.1 CALDAIA A VAPORE GARIONI VPR 120 istantanea 37lt. 84kw p. maz. 5,4 bar con bruciatore Riello BS3 (in dismissione entro 18 mesi dalla firma del contratto)
- N. 1 TRATTAMENTO ACQUA DI ALIMENTO CON PRODOTTI VAPORSAN E POLIVAL
- N.1 TRATTAMENTO ACQUA DI ALIMENTO IMPIANTO RISCALDAMENTO CON STABIFLUID

#### **SOTTOSTAZIONE PRINCIPALE**

- N.6 POMPE WILO TL3/2200/2 DM – 2.2KW – 380V
- N.2 POMPE WILO TL2/750/2 DM
- N. 2 POMPE WILO TOP 550/100



- N. 2 SCAMBIATORI A PIASTRE CON N. 4 POMPE 1° E 2° VIESSMANN UPS 25/60 e N. 2 VALVOLE 2 VIE DANFOSS AMV 15
- N. 2 ADDOLCITORI IN PARALLELO CILICHEMIE BA 2x1050/C DEL 1994
- N.2 POMPE RICIRCOLO WILO TOP Z 40/7 220V
- N. 1 GRUPPO DI PRESSURIZZAZIONE DAB MOD. 2KV A.D. 6/9 T/N

#### UTA 1 SOTTOSTAZIONE BLOCCO "C" + SCANTINATO BLOCCO "B1"

- N. 1 U.T.A. MARCA FERROLI FTP 200, 18.500mq/h
- N. 6 FILTRI ARIA A PACCO IN CARTONE 600X500
- N. 1 CENTRALINA COMANDO SYMENSYNCO E MODULO RMZ 788, N°2 INVERTER SIEMENS SED
- N. 2 POMPE DAB KLP 50/800T
- CIRCUITO PANNELLI PAVIMENTO – CENTRALINA SIEMENS RVL 470, SERVOCOMANDO SQS 35.00, 1 POMPA GEMELLARE WILO TOP S/SD 65/10 – 380v

#### UTA 2 SOTTOSTAZIONE A PAVIMENTO BLOCCHI "B E B1"

- N. 1 U.T.A. FERROLI FTP 120
- N. 2 POMPE SOMMERSE FEKA 1400 CON PANNELLO COMANDO E2D6M DAB
- N. 1 POMPA GRUNDFOS TP 32-120/4 – 380V

#### UTA 3 SOTTOSTAZIONE UTA ALA VECCHIA

- N. 1 U.T.A. MEKAR mod. 03MKP10CDZ – POT. 7.5KW
- N. 3 CENTRALINE SAUTER FLEXOTRON E SERVOCOMANDI SAUTER AVM 114SF132 E AVM 234SF132

#### GRUPPI FRIGO

- N. 1 REFRIGRAZIONE YORK MOD. YCSA – 120- TP-380T COD. 668551152 119KW GASR410A
- N. 1 REFRIGERAZIONE FERROLI MOD. RLA IR 205.4/AB 7N5 COD. 2M09A00F MATR. 0820K60001 POT. 82.4KW

#### SPLIT

- N 1 SPLIT SAMSUNG COM.SH12AWH/SH12 200 BTU-P.CA (c/o uffici)
- N. 2 SPLIT NANKAJ NGDE 9120R (c/o pt ala sud)



#### CONDIZIONATORI ROOF TOP

- N. 2 BLUE BOX GAMMA 61 (c/o ingresso)

#### VENTILCONVETTORI

- CARRIER 42 GW.B (c/o salone)

Per esercizio e manutenzione di un impianto termico si intende il complesso di operazioni finalizzate alla gestione dell'impianto termico, includente la conduzione, la manutenzione ordinaria, ove necessaria la manutenzione straordinaria e il controllo, nel rispetto delle norme in materia di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici e di salvaguardia ambientale. Per esercizio si intende la conduzione dell'impianto nei termini previsti dalle vigenti leggi, facendo riferimento alle disposizioni contenute negli articoli 3, 4 e 9 del DPR 412/1993 e, laddove previsti, ai regolamenti sanitari locali.

La finalità dell'esercizio dell'impianto è di assicurare il livello di comfort ambientale nel periodo, negli orari e nei modi stabiliti dalla normativa vigente relativamente agli edifici, in relazione alle loro destinazioni d'uso.

L'esercizio degli impianti di durata annuale dal 1/1 al 31/12 è svolto attraverso le seguenti attività di carattere generale:

- Avviamento degli impianti all'inizio delle stagioni di competenza, centrale termica e sottostazioni ad acqua calda per tutto il periodo dell'anno, centrali frigorifere e relative sottostazioni dal 15/05 al 15/09;
  - Conduzione dell'impianto secondo le norme UNI applicabili (per gli impianti con Pfn > 232 kW il personale sarà in possesso di patentino)
  - Pronto intervento su richiesta da effettuarsi entro 24 ore dalla chiamata
- Azioni di spegnimento e/o/attenuazione
- Azioni di verifica e controllo di funzionamenti, sicurezza e consumi previsti per legge
  - Messa a riposo degli impianti alla fine del periodo di contratto
  - Compilazione del Libretto di Centrale come previsto dalla L.10/91 e del DPR 412/1993
  - Esecuzione di prove e controlli con comunicazione all'Ufficio Provinciale competente del o dei Modelli necessari nei tempi e scadenze prescritte dall L.10/91 e DPR 412 e 551.
  - Compilazione del libretto di interventi di manutenzione da redigere ad ogni intervento con segnalazione delle operazioni effettuate ed eventuali correttivi adottati;
  - Comunicazione immediata alla Direzione dell'ASP della Carnia di anomalie e/o deficienze riscontrate;



- Conduzione della caldaia a vapore come previsto dalle normative vigenti, tale attività sarà limitata per un tempo di 18 mesi dalla data della stipula del contratto in quanto la caldaia verrà dismessa.

Tutte le operazioni necessarie a garantire il regolare funzionamento ordinario degli impianti, sia nel periodo invernale che in quello estivo, provvedendo all'eliminazione immediata di tutte le carenze di carattere ordinario ed al ripristino immediato del regolare funzionamento e stato degli impianti.

Dal presente servizio sono esclusi gli interventi di manutenzione straordinaria così come definiti al punto 21 dell'all.A del D. Lgs 192/05, le forniture e le prestazioni non espressamente richiamati nel presente Capitolato. In particolare, è esclusa la fornitura di acqua, i materiali e i pezzi di ricambio, nonché eventuali riparazioni necessarie e/o commissionate. Per manutenzione straordinaria si intendono gli interventi atti a 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 del punto 21 dell'all.A del D. Lgs 192/05.

Anche se esclusa dagli interventi compresi nel costo del presente servizio, su chiamata dell'Amministrazione appaltante, la manutenzione straordinaria sarà effettuata attraverso le seguenti attività:

- Controllo
- Riparazione
- Ricambi e/o sostituzioni e/o ripristini
- Esecuzione di opere accessorie connesse
- Revisione e verifica.

Gli interventi di manutenzione straordinaria saranno individuati dalla Ditta Aggiudicataria e da essa realizzati, solo dopo l'approvazione del preventivo dei costi da parte dell'Amministrazione appaltante.

### ***Impianti Elettrici***

Il servizio dovrà prevedere la manutenzione dei seguenti metaprodotto :

- rete di distribuzione: rete di distribuzione bassa tensione (cassette di derivazione, tubazioni, canalizzazioni, interruttori e pulsanti, prese e spine), corpi illuminanti (illuminazione di emergenza esclusa) pulsanti di sgancio energia elettrica, impianti di chiamata (interna, sonori e/o luminosi), degli impianti citofonici e videocitofonici, degli impianti di amplificazione e diffusione sonora.
- quadri elettrici: Nello svolgimento di tale attività il Fornitore deve attenersi a quanto definito dalla normativa vigente; è inoltre compito del Fornitore verificare e rispettare le eventuali norme



regolamentari di emanazione locale inerenti la materia.

- impianto di messa a terra;
- impianto di protezione contro le scariche atmosferiche;

Il fornitore dovrà provvedere alla presentazione di un programma operativo consistente nella schedulazione di tutte le attività a canone specificando i diversi elementi impiantistici oggetto delle singole attività. Il programma operativo dovrà essere redatto su base trimestrale ed il primo dovrà essere consegnato al soggetto aggiudicatore contestualmente all'inizio dell'erogazione del servizio.

Il Fornitore dovrà operare nel rispetto di tutte le Leggi relative agli Impianti Elettrici e di tutti gli eventuali aggiornamenti che entreranno in vigore durante l'erogazione del servizio.

L'esecuzione delle prestazioni dovrà avvenire con modalità e termini tali da arrecare il minimo pregiudizio all'utilizzazione dei locali e a tutte le attività del Soggetto Aggiudicatore evitando la prolungata sospensione del funzionamento degli impianti.

Qualora fosse necessaria l'interruzione del funzionamento dell'impianto, l'attività dovrà essere preventivamente autorizzata nell'esecuzione dal Soggetto Aggiudicatore.

Qui di seguito si riportano l'eneco dei quadri elettrici principali degli interruttori differenziali presenti:

**Quadro Generale fabbricato pianto terra QT-06**

N°	Identificativo Circuito	Tipo	In	
			(A)	Idn (A)
1	RIFASAMENTO	ABB RC221	160	0,03
2	MACCHINA CONDIZIONTORE 1	ABB RC222	125	0,3
3	MACCHINA CONDIZIONTORE 1	ABB RC222	100	1
4	ALIMENTAZIONE MONTALETTIGHE	ABB DDA 204	63	1
5	ALIMENTAZIONE TRATTAMENTO ARIA 1	ABB DDA 204	63	0,3
6	ALIMENTAZIONE TRATTAMENTO ARIA 2	ABB DDA 204	63	0,3
7	ALIMENTAZIONE LAVANDERIA COOPERATIVA	ABB DDA 204	63	0,3
8	ALIMENTAZIONE PRESE LAVANDERIA	ABB DDA 204	63	0,3
9	FM C5 PIANO SECONDO	ABB DDA 204	40	0,03
10	FM C6 PIANO TERZO	ABB DDA 204	25	0,03
11	RISERVA	ABB DDA 204	25	0,03
12	ILLUMINAZIONE ESTERNA 1	ABB DDA 204	16	0,03
13	ILLUMINAZIONE ESTERNA 2	ABB DDA 204	16	0,03
14	RISERVA	ABB DDA 204	25	0,03
SEZIONE SOTTO GRUPPO ELETTROGENO				
15	ASCENSORE PICCOLO	ABB DDA 204	63	1
16	ASCENSORE PADIGLIONE NUOVO	ABB DDA 204	63	1
17	ASCENSORE ANTIINCENDIO	ABB DDA 204	63	1



18	MONTALETTIGHE VECCHI	ABB DDA 204	16	0,03
19	POMPA ANTINCENDIO	ABB DDA 204	63	1
20	CELLE MEDICINALI	ABB DDA 204	63	1
21	CELLA P. SEMINTERRATO 1	ABB DDA 204	40	0,3
22	CELLA P. SEMINTERRATO 2	ABB DDA 204	25	0,3
23	CELLA P. SEMINTERRATO 3	ABB DDA 204	25	0,3
24	PORTA ANTINCENDIO P.T.	ABB DDA 202	10	0,3
25	CENTRALINA ILLUMINAZIONE EMERGENZA	ABB DDA 202	6	0,03
26	IMPIANTO CHIAMATE	ABB DDA 202	10	0,03
27	LUCE E FM SALA QUADRO	ABB DDA 202	10	0,03
28	ALIMENTAZIONE Q. DEPOSITO E LUCI ASC.	ABB DDA 204	16	0,03

*Quadro Scantinato locale atrio saletta QS-01*

1	GEN. FM PIANO SCANTINATO	BITICINO G743/40AC	40	0,03
2	Q. PALESTRA	BITICINO G8813A	25	0,03
3	CENTRALINO TV	BITICINO G8813A	10	0,03
4	ALIMENTAZIONE ANTINCENDIO	BITICINO G8813A	16	0,03
5	LUCE SCALE ESTERNE	BITICINO G8813A	10	0,03
6	CONTROLLO VARCHI	BITICINO G8813A	10	0,03
7	LUCE SPOGLIATOIO	BITICINO G8813A	10	0,03
8	LUCE CORRIDIO	BITICINO G8813A	10	0,03
9	LUCE AMBULATORIO SERVIZI	BITICINO G8813A	10	0,03
10	LUCE NOTTURNA	BITICINO G8813A	10	0,03
11	LUCE PORTICO E DEPOSITO	BITICINO G8813A	10	0,03
12	LUCE TUNNEL	BITICINO G8813A	10	0,03
13	COMANDO TORRINI	BITICINO G8813A	10	0,03
14	TORRINI 1	BITICINO G8813A	10	0,03
15	TORRINI 2	BITICINO G8813A	10	0,03
16	TORRINI 3	BITICINO G8813A	10	0,03
17	TORRINI 4	BITICINO G8813A	10	0,03
18	TORRINI 5	BITICINO G8813A	10	0,03
19	TORRINI 6	BITICINO G8813A	10	0,03
20	VANO ZONA RIALZATA	BITICINO G8813A	10	0,03
21	VANO ZONA P. SCANTINATO	BITICINO G8813A	10	0,03
22	POMPA EVAQUAZIONE POMA SCANTINATO	BITICINO G8813A	10	0,03
23	POMPA RISERVA	BITICINO G44/32AC/2	16	0,03
24	RISERVA	BITICINO G8813A	10	0,03

*Quadro Scantinato locale UTA QS-02*

1	GEN MACCHINA UTA	BITICINO G744N/63	63	0,03
2	ALIMENTAZIONE AUSILIARIE	BITICINO G23/32AC	32	0,03

*Quadro Scantinato locale UTA QS-03*

1	GENERALE QUADRO	HAGER CD74H	40	0,03
---	-----------------	-------------	----	------

*Quadro Spogliatoi QS-11*



1	generale spogliatoi	BITICINO G723/25AC	25	0,03
<i>Quadro Lavanderia QS-12</i>				
1	GENERALE LUCE E FM	BITICINO G823/32AC	32	0,03
2	ASCUIGATRICE ZANUSSI	BITICINO G43/63AC	63	0,03
3	ASCUIGATRICE MIELE	BITICINO G43/63AC	63	0,03
4	PRESE CEE 1	BITICINO G8843/16AC	16	0,03
5	PRESE CEE 2	BITICINO G8843/16AC	16	0,03
6	PRESE CEE 3	BITICINO G8843/16AC	10	0,03
<i>Quadro Corridio QS-04</i>				
1	GENERALE LOCALI CORRIDOIO SOTTO BAR	BITICINO G723/25AC	25	0,03
<i>Quadro Fontane QS-05</i>				
1	GENERALE FONATNE	ABB F362	25	0,03
<i>Quadro Torre Vecchia QS-06</i>				
1	GENERALE LUCE E FM	BITICINO G454/63	63	0,5
2	LUCE SCANTINATO	BITICINO G723/40AC	40	0,03
3	GENERALE ASCENSORI	BITICINO GS 160 (T7042)	160	0,3 A-1sec.
4	FM ASCENSORE TORRE SUD	BITICINO G43/63AC	63	0,03
5	LUCE ASCENSORE TORRE SUD	BITICINO G23/32AC	32	0,03
6	FM ASCENSORE TORRE SUD-PARTE NUOVA	BITICINO G43/63AC	32	0,03
7	LUCE ASCENSORE TORRE SUD-PARTE NUOVA	BITICINO G23/32AC	32	0,03
8	GENERALE FM	BITICINO GS 160 (T7042)	160	0,3 A-1sec.
9	EX LAVANDERIA	BITICINO G743/63AC	63	0,03
10	POMPE SOMMERSE	BITICINO G743/63AC	63	0,03
11	LINEA BAR	BITICINO G723/40AC	40	0,03
12	FM SCANTINATO	BITICINO G23/32AC	32	0,03
13	GARAGE	BITICINO G23/32AC	32	0,03
14	POMPE FOGNATURA	BITICINO D843/32	32	0,03
15	CANCELLO SCORREVOLE	BITICINO G43/32AC	32	0,03
<i>Quadro Corridioi deposito QS-09</i>				
1	GENERALE LUCE	ABB DS252	23	0,03
2	GENERALE FM	ABB DDA64	32	0,03
<i>Quadro Cucina deposito QS-10</i>				
1	GENERALE LUCE	BITICINO G8813AC	16	0,03
2	ALIMENTATORE ANTINCENDIO	BITICINO G8813AC	16	0,03
3	LINEA FRIGO	BITICINO G8813AC	25	0,03
4	LINEA ABBATTITORE	BITICINO G8813AC	16	0,03
5	LINEA PRESE CEE SX	BITICINO G43/32AC	32	0,03
6	LINEA PRESE CEE DX	BITICINO G43/32AC	32	0,03
7	LINEA PRESE CEE SCALDAVIVANDE	BITICINO G43/32AC	32	0,03
8	LINEA FORNO 1	BITICINO G43/32AC	32	0,03
9	LINEA FORNO 2	BITICINO G43/32AC	32	0,03
10	LINEA LAVASTOVIGLIE	BITICINO G43/32AC	32	0,03



11	LINEA PRESE CEE EX LAVASTOVIGLIE	BITICINO G43/32AC	32	0,03
12	RIESERVA	BITICINO G43/32AC	32	0,03
13	CAPPA ASPIRAZIONE FORNO 2	BITICINO G43/32AC	32	0,03
14	RISERVA	BITICINO G8813AC	6	0,03
15	LAVASTOVIGLIE	BITICINO G43/32AC	32	0,03
16	LAVAPENTOLE	BITICINO G43/32AC	32	0,03
17	CUOCIPASTA + PIASTRA	BITICINO G43/32AC	32	0,03
<b>Quadro Blocco "C" Q1-01</b>				
1	FM PRESE CEE	BITICINO G8843	25	0,03
2	FM LAVAPDELLE	BITICINO G8843	16	0,03
3	FM CENTRALINA CAMERE	BITICINO G8813A	25	0,03
4	FM SALA DA PRANZO E SERVIZI	BITICINO G8813A	16	0,03
5	FM CORRIDOIO E BAGNO	BITICINO G8813A	16	0,03
6	FM INFERMERIA	BITICINO G8813A	16	0,03
7	RISERVA	BITICINO G8813A	16	0,03
8	LUCE CORRIDIO E BAGNO	BITICINO G8813A	10	0,03
9	LUCE INFERMERIA	BITICINO G8813A	10	0,03
10	LUCE SALA DA PRANZO E SERVIZI	BITICINO G8813A	10	0,03
11	RISERVA	BITICINO G8813A	10	0,03
<b>Quadro Blocco "B" Q1-02</b>				
1	GENERALE PRESE FM	BITICINO D743/40	40	0,03
2	GENERALE LUCE	BITICINO D743/25	25	0,03
<b>Quadro Blocco Q1-03</b>				
1	ILLUMINAZIONE EMERGENZA + NOTTURNA	ABB DS121	16	0,03
2	GRUPPO LUCI 1	ABB DS121	16	0,03
3	GRUPPO LUCI 2	ABB DS121	16	0,03
4	GRUPPO LUCI 3	ABB DS941	16	0,03
5	GRUPPO LUCI 4	ABB DS121	16	0,03
6	GRUPPO LUCI 5	ABB DS121	16	0,03
7	GRUPPO LUCI 6	ABB DS121	16	0,03
8	GENERALE FM LOCALI	ABB DDA 64	63	0,03
<b>Quadro Blocco Q1-04</b>				
1	GENERALE LUCE	ABB DDA 204	25	0,3
2	LUCI CAMERE	ABB DDA 204	25	0,3
3	FM CORRIDIO+SERVIZI	ABB DDA 202	10	0,3
4	FM CORRISIO +STANZE	ABB DDA 202	6	0,03
5	FM PRESE CEE SCALDAVIVANDE	ABB DDA 202	10	0,03
6	FM VASCA ASSISTITA	ABB DDA 202	10	0,03
<b>Quadro Blocco "C" Q2-01</b>				
1	FM PRESE CEE	BITICINO G8843	25	0,03
2	FM LAVAPDELLE	BITICINO G8843	16	0,03
3	FM CENTRALINA CAMERE	BITICINO G8813A	25	0,03



4	FM SALA DA PRANZO E SERVIZI	BITICINO G8813A	16	0,03
5	FM CORRIDOIO E BAGNO	BITICINO G8813A	16	0,03
6	FM INFERMERIA	BITICINO G8813A	16	0,03
7	RISERVA	BITICINO G8813A	16	0,03
8	LUCE CORRIDIO E BAGNO	BITICINO G8813A	10	0,03
9	LUCE INFERMERIA	BITICINO G8813A	10	0,03
10	LUCE SALA DA PRANZO E SERVIZI	BITICINO G8813A	10	0,03
11	RISERVA	BITICINO G8813A	10	0,03
<b>Quadro Blocco "B" Q2-02</b>				
1	GENERALE PRESE FM	BITICINO D743/40	40	0,03
2	GENERALE LUCE	BITICINO D743/25	25	0,03
<b>Quadro Blocco Q2-03</b>				
1	ILLUMINAZIONE EMERGENZA + NOTTURNA	ABB DS121	16	0,03
2	GRUPPO LUCI 1	ABB DS121	16	0,03
3	GRUPPO LUCI 2	ABB DS121	16	0,03
4	GRUPPO LUCI 3	ABB DS941	16	0,03
5	GRUPPO LUCI 4	ABB DS121	16	0,03
6	GRUPPO LUCI 5	ABB DS121	16	0,03
7	GRUPPO LUCI 6	ABB DS121	16	0,03
8	GENERALE FM LOCALI	ABB DDA 64	63	0,03
<b>Quadro Blocco Q2-04</b>				
1	GENERALE LUCE	ABB DDA 204	25	0,3
2	LUCI CAMERE	ABB DDA 204	25	0,3
3	FM CORRIDIO+SERVIZI	ABB DDA 202	10	0,3
4	FM CORRISIO +STANZE	ABB DDA 202	6	0,03
5	FM PRESE CEE SCALDAVIVANDE	ABB DDA 202	10	0,03
6	FM VASCA ASSISTITA	ABB DDA 202	10	0,03
<b>Quadro Blocco "C" Q3-01</b>				
1	FM PRESE CEE	BITICINO G8843	25	0,03
2	FM LAVAPDELLE	BITICINO G8843	16	0,03
3	FM CENTRALINA CAMERE	BITICINO G8813A	25	0,03
4	FM SALA DA PRANZO E SERVIZI	BITICINO G8813A	16	0,03
5	FM CORRIDOIO E BAGNO	BITICINO G8813A	16	0,03
6	FM INFERMERIA	BITICINO G8813A	16	0,03
7	RISERVA	BITICINO G8813A	16	0,03
8	LUCE CORRIDIO E BAGNO	BITICINO G8813A	10	0,03
9	LUCE INFERMERIA	BITICINO G8813A	10	0,03
10	LUCE SALA DA PRANZO E SERVIZI	BITICINO G8813A	10	0,03
11	RISERVA	BITICINO G8813A	10	0,03
<b>Quadro Blocco "B" Q3-02</b>				
1	GENERALE PRESE FM	BITICINO D743/40	40	0,03
2	GENERALE LUCE	BITICINO D743/25	25	0,03



**Quadro Blocco Q3-03**

1	ILLUMINAZIONE EMERGENZA + NOTTURNA	ABB DS121	16	0,03
2	GRUPPO LUCI 1	ABB DS121	16	0,03
3	GRUPPO LUCI 2	ABB DS121	16	0,03
4	GRUPPO LUCI 3	ABB DS941	16	0,03
5	GRUPPO LUCI 4	ABB DS121	16	0,03
6	GRUPPO LUCI 5	ABB DS121	16	0,03
7	GRUPPO LUCI 6	ABB DS121	16	0,03
8	GENERALE FM LOCALI	ABB DDA 64	63	0,03

**Quadro Blocco Q3-04**

1	GENERALE LUCE	ABB DDA 204	25	0,3
2	LUCI CAMERE	ABB DDA 204	25	0,3
3	FM CORRIDIO+SERVIZI	ABB DDA 202	10	0,3
4	FM CORRISIO +STANZE	ABB DDA 202	6	0,03
5	FM PRESE CEE SCALDAVIVANDE	ABB DDA 202	10	0,03
6	FM VASCA ASSISTITA	ABB DDA 202	10	0,03

**Quadro Blocco "C" Q4-01**

1	FM PRESE CEE	BITICINO G8843	25	0,03
2	FM LAVAPDELLE	BITICINO G8843	16	0,03
3	FM CENTRALINA CAMERE	BITICINO G8813A	25	0,03
4	FM SALA DA PRANZO E SERVIZI	BITICINO G8813A	16	0,03
5	FM CORRIDOIO E BAGNO	BITICINO G8813A	16	0,03
6	FM INFERMERIA	BITICINO G8813A	16	0,03
7	RISERVA	BITICINO G8813A	16	0,03
8	LUCE CORRIDIO E BAGNO	BITICINO G8813A	10	0,03
9	LUCE INFERMERIA	BITICINO G8813A	10	0,03
10	LUCE SALA DA PRANZO E SERVIZI	BITICINO G8813A	10	0,03
11	RISERVA	BITICINO G8813A	10	0,03

**Quadro Blocco "B" Q4-02**

1	GENERALE PRESE FM	BITICINO D743/40	40	0,03
2	GENERALE LUCE	BITICINO D743/25	25	0,03



## APPENDICE 2- ARTICOLAZIONE DELLE ATTIVITÀ MANUTENTIVE

Allo scopo di garantire le condizioni di funzionamento e di conservazione dei sistemi impiantistici di ciascun immobile oggetto dell'appalto, l'Impresa dovrà organizzare un "sistema di manutenzione programmata e predittiva", individuando le frequenze ottimali d'intervento, le modalità di esecuzione degli interventi, il tipo di verifica e le attività puntuali di controllo; provvedendo inoltre a seguito delle ispezioni effettuate, al monitoraggio di dettaglio e alla diagnosi delle prestazioni, per eseguire gli interventi manutentivi occorrenti al ripristino della funzionalità.

I rilievi e le attività di monitoraggio dovranno inoltre essere programmati ed eseguiti al fine di consentire il controllo dell'operato da parte dell'Amministrazione.

In particolare i tempi e i risultati delle prove dovranno essere annotati su supporto informatico.

L'Impresa dovrà assumere il presente "piano guida" come riferimento, **puramente indicativo e non esaustivo**, nella predisposizione del "piano dettagliato degli interventi" che dovrà essere offerto in fase di gara per tutti i servizi manutentivi.

L'elenco che segue riporta infatti la lista degli standard minimi delle attività manutentive, ispettive e di conduzione (ove occorre) da eseguire sul sistema edificio-impianto; accanto ad esse è indicata la **frequenza annuale** minima con cui deve essere eseguita.

Sarà cura dell'Impresa eseguire le attività ispettive, di controllo, di revisione, di collaudo e di manutenzione preventiva nel pieno rispetto delle leggi, decreti, circolari e norme (della serie UNI EN, UNI CIG, CEI, UNI CTI, CNR, ecc.), applicabili al settore.

Le frequenze sono quindi espresse in numeri interi, che rappresentano gli interventi minimi richiesti annualmente all'Impresa.

La tabella riporta anche una serie di manutenzioni a guasto con corrispettivo a canone. Tutte le manutenzioni a guasto devono intendersi "*a corpo*" ovvero comprensive di personale, materiali, noli, smaltimento rifiuti, oneri vari e di quant'altro necessario per eseguire gli interventi chiavi in mano.

Nel corrispettivo a canone è naturalmente compresa la fornitura di tutto il materiale di consumo necessario per il corretto funzionamento degli impianti e delle apparecchiature (filtri, lubrificanti, oli, fluido refrigeranti ed antigelo, gas estinguenti, ecc.) e comunque di tutto quanto occorrente nelle attività di manutenzione programmata.



ATTIVITÀ	STRATEGIA	FREQUENZA
<b>Impianti termici</b>		
<i>Le prestazioni connesse alle attività di conduzione e manutenzione degli impianti termici (centralizzati o autonomi) devono essere effettuate da soggetti abilitati in conformità a quanto previsto all'art. 11, del DPR 551/99. Le attività di esercizio e manutenzione devono essere effettuate in ottemperanza all'art. 11 comma 4 del DPR 551/99 che così recita: "Le operazioni di controllo ed eventuale manutenzione dell'impianto termico devono essere eseguite conformemente alle istruzioni tecniche per la regolazione, l'uso e la manutenzione elaborate dal costruttore dell'impianto. Qualora non siano disponibili le istruzioni del costruttore, le operazioni di controllo ed eventuale manutenzione degli apparecchi e dei dispositivi facenti parte dell'impianto termico devono essere eseguite conformemente alle istruzioni tecniche elaborate dal fabbricante ai sensi della normativa vigente, mentre le operazioni di controllo e manutenzione delle restanti parti dell'impianto termico e degli apparecchi e dispositivi per i quali non siano disponibili le istruzioni del fabbricante relative allo specifico modello, devono essere eseguite secondo le prescrizioni e con la periodicità prevista dalle vigenti normative UNI e CEI (in particolare UNI 8364 e UNI 9317, N.d.R.) per lo specifico elemento o tipo di apparecchio o dispositivo. In mancanza di tali specifiche indicazioni, i controlli di cui all'allegato H devono essere effettuati almeno una volta l'anno, fermo restando quanto stabilito ai commi 12 e 13". Le attività di manutenzione ordinarie, straordinarie e i controlli riguardano <b>tutte le parti costituenti gli impianti</b>, incluse i serbatoi, cisterne, le reti di stoccaggio e alimentazione dei fluidi vettori che si trovano a monte delle centrali e le reti di distribuzione che si trovano a valle delle centrali, compresi macchine, apparecchiature e tutti gli altri componenti meccanici, termici, idraulici, elettrici. La manutenzione e i controlli riguardano anche il sistema di evacuazione dei prodotti della combustione.</i>		
<b><u>Centrali Termiche -Caldaie</u></b>		
<i>Compilazione di un registro di centrale riportante i valori riguardanti le temperature esterne, le temperature di esercizio del circuito primario e dei circuiti secondari, le temperature dei fumi in uscita dai generatori, i consumi del combustibile.</i>	OSP	12
<i>Controllo dell'efficienza dei dispositivi d'indicazione, regolazione e sicurezza della caldaia e del bruciatore. Una verifica a inizio stagione</i>	OSP	6
<i>Controllo della tenuta idraulica dell'impianto onde prevenire frequenti reintegri.</i>	OSP	4
<i>Controllo e verifica dei quadri elettrici, con particolare attenzione all'integrità dei contattori e taratura relè di protezione, serraggio morsetti, capicorda, ecc.</i>	OSP	4
<i>Controllo PH e durezza acqua di alimento caldaia secondo norme UNI 8065, e laddove esistente, il regolare funzionamento dell'addolcitore</i>	PRV	4
<i>Controllo dello stato del refrattario della porta e della lana in fibra ceramica interposta tra canotto e foro della porta. Inizio stagione</i>	OSP	1
<i>Verifica della tenuta delle guarnizioni ad impianto caldo. Inizio stagione.</i>	OSP	1
<i>Avviamento delle elettropompe e degli elettrobruciatori. Sequenza inversa per lo spegnimento dell'impianto.</i>	PRG	2
<i>Apertura della saracinesca di drenaggio per lo scarico di eventuale condensa della camera a fumo posteriore; si rammenta che quanto drenato non può essere scaricato in fognatura.</i>	PRV	2
<i>Pulizia del locale caldaia.</i>	PRG	6
<i>Serraggio dei bulloni. Inizio stagione.</i>	PRV	1
<i>Controllo dello stato di pulizia interno, aprendo la porta posteriore; se si nota la presenza di depositi, pulire la caldaia procedendo a: spazzolare il focolare; estrarre i turbolatori; pulire i tubi con scovolo in acciaio; rimuovere i depositi aprendo la portina di pulizia posteriore. Con <math>\Delta T &gt; 40-60</math> °C rispetto valore di progetto e a fine stagione.</i>	PRV	AO
<i>Controllo della tenuta delle guarnizioni della porta anteriore, della camera a fumo posteriore e della portina di pulizia registrando il serraggio in caso di trafileamento dei fumi; se i trafileamenti continuano, cambiare prontamente le guarnizioni, soprattutto sulla porta anteriore, per evitare surriscaldamenti delle lamiere con possibilità di deformazioni e danneggiamenti irreparabili.</i>	PRV	4
<i>Controllo dei parametri di combustione con l'ausilio di opportuni apparecchi misuratori; in caso di anormale fumosità al camino, che indica combustione in difetto d'aria o cattiva miscelazione aria-combustibile, intervenire prontamente per evitare pericolosi ritorni di fiamma.</i>	PRV	4
<i>Nel caso di lunghi periodi di inattività, procedere alla pulizia descritta, proteggere le superfici dall'umidità e impedire le comunicazioni con l'aria esterna.</i>	PRV	AO
<i>Se le condizioni climatiche lo prevedono, aggiungere all'acqua prodotti antigelo</i>	PRV	AO
<b><u>Caldaia vapore</u></b>		
<i>Manutenzione e conduzione prevista dalla normativa vigente</i>	PRG	AO
<b><u>Elettrobruciatori</u></b>		



Controllo dell'assenza di fughe di gas sul condotto contatore/bruciatore.	OSP	12
Verifica dopo apertura del bruciatore che tutte le parti della testa di combustione siano integre, non deformate dalla temperatura, prive d'impurità provenienti dall'ambiente e correttamente posizionate. Fine	OSP	1
Controllo dell'assenza di usure anomale o viti allentate nei cinematismi che comandano la serranda aria e la farfalla del gas.	OSP	12
Controllo particolareggiato sugli organi costituenti la rampa gas del bruciatore e sul dispositivo di prevenzione fughe gas, per accertare il loro regolare funzionamento e/o la necessità di provvedere alla sostituzione di parti guaste, inaffidabili o usurate (per le centrali alimentate a gas metano) - rubinetto di intercettazione, giunto antivibrante, presa gas per misura della pressione, presa pressione aria, filtro gas, regolatore pressione gas, organi di controllo delle pressioni gas minima e massima, organo di sicurezza minima pressione aria, elettrovalvole di sicurezza.	OSP	6
Effettuazione dell'analisi dei prodotti della combustione secondo norma UNI 10389. Gli scostamenti significativi rispetto al precedente controllo indicheranno i punti dove più attenta dovrà essere l'operazione di manutenzione. Regolare il bruciatore se i valori di combustione trovati inizialmente non soddisfano le norme vigenti o comunque, non corrispondono ad una buona combustione. Riportare in una scheda i valori della combustione, che saranno confrontati con quelli misurati nei successivi controlli. Una prova a metà stagione	PRV	2
Controllo ed eventuale sostituzione di componenti elettrici e/o elettronici del quadro generale di comando e del bruciatore.	PRG	2
Pulizia del filtro sulla linea gas e sostituirlo quando non è pulibile e comunque ogni anno prima dell'inizio della stagione di funzionamento.	PRG	4
Pulizia del vetrino del visore di fiamma.	PRG	4
Lubrificazione, pulizia, ingrassaggio dei cuscinetti del motore del bruciatore, con misurazioni e controllo della pressione di spinta, ecc., della serranda di regolazione dell'aria, del ventilatore aria, della testa di combustione.	PRG	1
Controllo delle condizioni del diffusore e sua pulizia.	PRG	2
Controllo che gli ugelli gas e/o anello toroidale non siano rotti, che siano liberi da sporcizia o depositi incombusti, procedere comunque alla loro pulizia.	PRG	6
Pulizia e controllo delle valvole e/o elettrovalvole linea gas.	PRG	1
Pulizia esterna del bruciatore. Inizio e fine stagione	PRG	2
Smontaggio, pulizia e controllo del pilota di accensione e verifica dello stato di sicurezza.	PRG	1
Pulizia degli ugelli, degli elettrodi, delle cellule fotoelettriche del bruciatore.	PRG	2
Controllo ed eventuale sostituzione di piccoli componenti di consumo del bruciatore quale gruppo di alimentazione del combustibile.	PRG	AO
<b>Camini</b>		
Controllo dello stato di pulizia interno dei tubi di fumo e dei camini, rimozione dei depositi di condensato eventualmente presenti e verifica della tenuta degli elementi dell'intero sistema di evacuazione. (inizio stagione).	PRG	1
Verifica dell'efficienza della struttura di sostegno del camino, compreso staffe, tralicci, tiranti.	OSP	1
<b>Vasi di espansione aperti e chiusi</b>		
Controllo del livello dell'acqua all'interno.	OSP	12
Verifica dello stato del galleggiante e delle bocche d'ingresso e scarico, con rimozione delle eventuali formazioni di depositi, incrostazioni o muschio.	PRV	12
Verifica tenuta valvola di sicurezza vaso chiuso Inizio e fine stagione	OSP	2
Controllo a freddo pressione di precarica e integrità membrana. Inizio Stagione	OSP	1
Controllo a caldo parametri di funzionamento	OSP	12
<b>Elettropompe di circolazione</b>		
Controllo dell'assenza di vibrazioni e rumori anomali che possono denunciare l'allentamento degli elementi di serraggio dei componenti, o il disassamento della girante o della ventola del motore, o la presenza di sporcizia nella stessa.	OSP	12
Verifica del senso di rotazione del motore in conformità a quanto indicato dalle frecce sulla lanterna motore o dall'etichetta sul copriventola.	OSP	12
Alternanza di funzionamento della coppia di pompe di ciascun circuito (una attiva ed una di riserva attiva). Prima di avviare il motore, accertarsi che il circuito e la pompa siano puliti e completamente riempiti di acqua.	PRG	2
Pulizia della griglia di protezione della ventola e pulizia della ventola stessa dagli accumuli di polvere.	PRV	2
Verifica e serraggio dei supporti di fissaggio al basamento e delle connessioni idrauliche al circuito. Inizio e fine stagione	PRV	2
Verifica dello stato della guarnizione di tenuta del coperchio della scatola contenente la morsettiera del motore, in modo da garantire il grado di protezione previsto dal costruttore	PRV	4
Serraggio dei bulloni della morsettiera.	PRV	4



Controllo del grado di isolamento del motore, con l'ausilio di adeguanti strumenti.	PRV	4
<b>Boilers A gas</b>		
Verifica e pulizia del bruciatore pilota Verifica e pulizia del bruciatore principale Verifica dei dispositivi di sicurezza Verifica dell' anodo e dell'impianto addolcitore dell'acqua Verifica e pulizia dello scambiatore di calore	PRG	1
Controllo del tiraggio del camino Verifica delle valvole e tubazioni di adduzione gas	OSP	1
<b>IMPIANTI ELETTRICI</b>		
<b>Quadri di manovra e linee di distribuzione</b>		
Controllo con verifica e pulizia dei quadri elettrici dei dispositivi di manovra (sezionatori, interruttori, ecc.) e degli strumenti di misura compresa la sostituzione delle lampade spia e dei fusibili deteriorati, e controllo dei segnali sonori Controllo di efficienza dei pulsanti di arresto corrente Verifica e taratura dei dispositivi di temporizzazione, di sequenza e programmazione Verifica ed eventuale pulizia con disossidante o sostituzione dei contatti fissi e mobili dei dispositivi di protezione e manovra Carpenteria dei quadri: pulizia solventi specifici, controllo delle guarnizioni, chiusura dei pannelli Verifica della continuità e connessioni del circuito di terra	PRG	4
Ispezione visiva dei componenti, apparecchiature, contenitori, tubi, canali, ecc. Controllo e taratura delle protezioni (magnetotermici, differenziali, fusibili, termici) Controllo delle morsettiere e serraggio delle connessioni Verifica del grado di isolamento delle singole linee, contenitori, tubazioni, ecc. nei punti di congiunzione Controllo dello stato delle congiunzioni elettriche e delle teste di cavo Controllo a campione di alcune cadute di tensione	OSP	4
<b>Legenda</b>		
<b>STRATEGIA MANUTENTIVA</b> PRG = Manutenzione Programmata RIP = Manutenzione a Guasto/Riparativa OSP = Osservazione Sistemica Predittiva	<b>FREQUENZE (FRQ)</b> 1,2,3, ..... n = Numeri di interventi nel corso dell'anno 2A, 3A, .....nA= interventi da eseguire ogni 2,3, n anni AO = ad occorrenza	



### APPENDICE 3 - INDICAZIONE DEGLI INTERVENTI MINIMI RICHIESTI

Gli interventi minimi richiesti fanno riferimento al seguente elenco:

Utenza	Indirizzo										
L'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona della Carnia (A.S.P.) "S. Luigi Scrosoppi" – Parte storica	Via Morgagni n. 5 - Tolmezzo (UD)	X	X	X							
L'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona della Carnia (A.S.P.) "S. Luigi Scrosoppi" – Parte nuova	Via Morgagni n. 5 - Tolmezzo (UD)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
		<b>Sostituzione motori ascensori (appendice 5)</b>		<b>Installazione sistema di tele monitoraggio dei consumi sia termici che elettrici remotabile su piattaforma web</b>		<b>Riparazione o sostituzione unità di trattamento aria (appendice 5)</b>		<b>Analisi termografica degli immobili</b>		<b>Analisi dettagliata dei ponti termici presenti nella struttura</b>	
				<b>Diagnosi energetica</b>		<b>Attestato di prestazione energetica</b>		<b>Sostituzione illuminazione ad oggi presente con sistema a led dotato di dispositivi di Building automation (appendice 5)</b>		<b>Censimento e valorizzazione delle apparecchiature apparecchiature elettromedicali (appendice 4)</b>	



#### **APPENDICE 4 - Censimento e valorizzazione delle apparecchiature apparecchiature elettromedicali**

Il Fornitore dovrà completare il censimento e valorizzazione delle apparecchiature entro 80 giorni naturali e consecutivi dalla formale richiesta del servizio. I dati relativi al censimento e valorizzazione delle apparecchiature, con particolare attenzione alla stima del Valore di rinnovo delle apparecchiature, comunque prodotti, dovranno essere discussi ed accettati sia dall'Amministrazione.

Il data base relativo al censimento e alla valorizzazione delle apparecchiature dovrà includere le seguenti informazioni minime di tipo economico quali:

- titolo di possesso (proprietà/service/noleggio);
- numero e data di carico in inventario;
- costo di acquisto e/o Valore di rinnovo\*;
- centri di costo aziendali.

\* Qualora non sia possibile individuare la documentazione di acquisto, il Fornitore dovrà stimare il valore dell'apparecchiatura basandosi sul valore di rinnovo, ossia sul costo di mercato e non di listino, di un'apparecchiatura di livello tecnologico e prestazioni equivalenti.

Ai dati sopra elencati occorre aggiungere le seguenti informazioni minime di natura tecnica quali:

- tipologia dell'apparecchiatura;
- ditta costruttrice;
- ditta fornitrice;
- modello;
- tipologia e specifiche di eventuali up-grade ovvero modifiche di pezzi dalla fornitura originale (se l'informazione è reperibile);
- data dell'esecuzione degli up-grade e delle modifiche suddette (se l'informazione è reperibile);
- numero di serie;
- codifica CIVAB<sup>1</sup>;
- codifica CND;
- classificazione dell'obsolescenza delle apparecchiature con indicazione della soglia di accettabilità della qualità clinica delle immagini e del periodo di sicurezza dell'apparecchiatura espresso in anni prendendo come riferimento gli studi ufficiali di settore aggiornati (es studio ANIE SIRM AINM 2008);
- classificazione secondo la Direttiva dei dispositivi medici 46/97 e IVD;
- tipologia di assistenza dell'apparecchiature in vigore: garanzia (durata), presenza di contratto di assistenza con dettaglio di tipologia e durata, assenza di contratto di assistenza;
- foto dell'apparecchiatura dove sono visibili: l'etichetta dell'apparecchiatura con i dati di targa e s/n;

---

<sup>1</sup> La Ditta aggiudicataria potrà proporre all'Amministrazione contraente l'utilizzo di altri sistemi di classificazione internazionali (ad esempio la codifica GMDN).



- L'operazione di censimento prevede anche l'apposizione di un'etichetta inamovibile ed indelebile sull'apparecchiatura che riporterà:
  - logo dell'Amministrazione contraente;
  - numero progressivo identificativo.
  - l'etichetta con il numero progressivo identificativo dell'Amministrazione dotata di q-code per la ricerca veloce dell'apparecchiatura;
- Le etichette devono essere apposte sui beni in posizione ottimale, così da garantire la massima protezione da manipolazioni ed una rapida rintracciabilità per l'identificazione.
- Il Fornitore, qualora l'Amministrazione contraente non ne disponesse, dovrà provvedere a proprie spese a fornire le etichette che dovranno essere realizzate in un materiale che non consenta né la rimozione né la non leggibilità dei dati.
- Il censimento dovrà essere predisposto in formato cartaceo e digitale, quest'ultimo dovrà permettere attraverso la lettura del q-code univoco posto sulla macchina di poter recuperare il libretto macchina digitale;
- Gli elenchi così ottenuti dovranno essere comunque accettati dall'Amministrazione contraente;
- Il censimento oltre al valore al nuovo dovrà prevedere l'analisi del prezzo relativo alla manutenzione delle singole apparecchiature, calcolato come percentuale sul prezzo d'acquisto, dovrà essere uniforme tramite l'utilizzo di prezzi di riferimento derivati:
  - 1) dalle Convenzioni Consip relative all'acquisto di apparecchiature elettromedicali (per apparecchiature identiche, ovvero stessa marca, modello e configurazione HW-SW);
  - 2) dal prezzo di acquisto più basso, relativo ad una medesima apparecchiatura (stessa marca, modello, configurazione HW-SW).



## APPENDICE 5 – Descrizione degli interventi minimi richiesti

### **Sostituzione motori ascensori**

Di seguito si indicano gli ascensori su cui si dovrà provvedere alla sostituzione dei motori:

1. Codice elevatore 15478 – Matricola: UD/588/91 – Numero fermate: 6 – Portata 900 kg – Velocità 0,63 m/s – Corsa 16,45 m;
2. Codice elevatore 15481 – Matricola: TOL19/2003 – Numero fermate: 6 – Portata 1100 kg – Velocità 0,68 m/s – Corsa 16,20 m;
3. Codice elevatore 15482 – Matricola: UD2357 – Numero fermate: 5 – Portata 500 kg – Velocità 0,83 m/s – Corsa 12,70 m;
4. Codice elevatore 15483 – Matricola: UD1246 – Numero fermate: 5 – Portata 1000 kg – Velocità 0,41 m/s – Corsa 12,70 m.

### **Riparazione o sostituzione unità di trattamento aria**

Di seguito si indicano le unità di trattamento d'aria soggette all'analisi relativa alla possibilità di riparazione e o alla sostituzione:

UTA 1 SOTTOSTAZIONE BLOCCO "C" + SCANTINATO BLOCCO "B1"

- N. 1 U.T.A. MARCA FERROLI FTP 200, 18.500mq/h

- N. 6 FILTRI ARIA A PACCO IN CARTONE 600X500

-N. 1 CENTRALINA COMANDO SYMENSYNCO E MODULO RMZ 788, N°2 INVERTER SIEMENS SED

UTA 2 SOTTOSTAZIONE A PAVIMENTO BLOCCHI "B E B1"

- N. 1 U.T.A. FERROLI FTP 120

UTA 3 SOTTOSTAZIONE UTA ALA VECCHIA

- N. 1 U.T.A. MEKAR mod. 03MKP10CDZ – POT. 7.5KW

- N. 3 CENTRALINE SAUTER FLEXOTRON E SERVOCOMANDI SAUTER AVM 114SF132 E AVM 234SF132

### **Sostituzione illuminazione ad oggi presente con sistema a led dotato di dispositivi di Building automation**

Elenco dei corpi illuminanti presenti:

Piano	Locale	Area/Locale	Descrizione
		<b>Piano Seminterrato</b>	
Seminterrato	1	Loc. tecnico	Plafoniera stagna 2x36W a plafone
Seminterrato	2	Corridoio	Plafoniera stagna 1x36W a plafone
Seminterrato	3	Scala A	Plafoniera no stagna 1x36W a plafone
Seminterrato	3	Scala A	Applique
Seminterrato	4	Servizi igienici	Apparecchio circolare parete/soffitto
Seminterrato	5	Corridoio	Plafoniera 4x18W con lamelle da incasso
Seminterrato	5	Corridoio	
Seminterrato	6	Servizi igienici	Plafoniera no stagna 1x36W a plafone
Seminterrato	6	Servizi igienici	Apparecchio circolare parete/soffitto
Seminterrato	7	Deposito	<b>Locale chiuso non visionato 6x36W</b>
Seminterrato	8	Deposito	<b>Locale chiuso non visionato 4x58W</b>
Seminterrato	9	Officina	<b>Locale chiuso non visionato 5x58W</b>
Seminterrato	10	Autorimessa coperta	Plafoniera stagna 1x58W a plafone



Seminterrato	11	Fisioterapia	Plafoniera 4x18W da incasso (tipo milano)
Seminterrato	12	Fisioterapia	Plafoniera 4x18W a plafone con lamelle
Seminterrato	13	Deposito Fisioterapia	Plafoniera stagna 2x58W a plafone
Seminterrato	14	Deposito Fisioterapia	Plafoniera stagna 1x36W a plafone
Seminterrato	15	Scala B	Plafoniera 4x18W a plafone con lamelle
Seminterrato	16	Servizi igienici	Apparecchio circolare parete/soffitto
Seminterrato	17	Magazzino	Plafoniera 4x18W a plafone con lamelle
Seminterrato	18	Magazzi no palestra	Plafoniera 4x18W a plafone con lamelle
Seminterrato	19	Servizi igienici palestra	Circoline da incasso con due lampade lampada PL da 26W
Seminterrato	20	Palestra	<b>Locale chiuso non visionato 2x18W (2+1+1)</b>
Seminterrato	21	Corridoio	Circoline da incasso con due lampade lampada PL da 26W
Seminterrato	22	Corridoio	Circoline da incasso con due lampade lampada PL da 26W
Seminterrato	23	Anticamera palestra	Circoline da incasso con due lampade lampada PL da 26W
Seminterrato	24	Servizi igienici anticamera	<b>Locale chiuso non visionato 18Wx4 x 6 Plafoniere</b>
Seminterrato	25	Locale Tecnico	<b>Locale chiuso non visionato 36W 3 neon 1 bruciato</b>
Seminterrato	26	Corridoio	Plafoniera stagna 1x36W a plafone
Seminterrato	26	Corridoio	Plafoniera stagna 2x58W a plafone
Seminterrato	26	Corridoio	Plafoniera stagna 1x36W a plafone
Terra	1	Atrio ingresso principale	Lampadari a sospensione con 4 lamp. PL da 26W cad. montati h=15mt
Terra	1	Atrio ingresso principale	Applique
Terra	1	Atrio ingresso principale	Faretti da incasso a Led (?) montati h=15
Terra	2	Salone	Plafoniera 4x18W da incasso (tipo milano)
Terra	2	Salone	Applique
Terra	3	Reception	Circoline da incasso con due lampade lampada PL da 26W
Terra	4	Bar	Circoline da incasso con due lampade lampada PL da 26W
Terra	5	Servizi igienici	Apparecchio circolare parete/soffitto
Terra	6	Servizi igienici	Apparecchio circolare parete/soffitto
Terra	7	Atrio ambulatori	Plafoniera no stagna 2x36W a plafone
Terra	8	Ambulatorio	Plafoniera no stagna 2x36W a plafone
Terra	9	Ambulatorio sala medico	Plafoniera no stagna 2x36W a plafone
Terra	9	Ambulatorio sala medico	Apparecchio circolare parete/soffitto
Terra	10	Servizi igienici Ambulatorio	Apparecchio circolare parete/soffitto
Terra	11	Ripostoglio Ambulatorio	Plafoniera no stagna 2x36W a plafone
Terra	12	Atrio uffici scala B	Plafoniera 4x18W da incasso (tipo milano)
Terra	12	Atrio uffici scala B	Plafoniera 2x18W da incasso (tipo milano)
Terra	13	Atrio uffici	Plafoniera 2x18W da incasso (tipo milano)
Terra	14	Servizi igienici	Apparecchio circolare parete/soffitto
Terra	15	Sala attesa	Plafoniera a sospensione 2x36W
Terra	16	Uffici	Plafoniera a sospensione 2x36W
Terra	17	Atrio	Plafoniera 4x18W a plafone con lamelle
Terra	17	Atrio	Apparecchio circolare parete/soffitto
Terra	18	Direzione	Plafoniera a sospensione 2x36W
Terra	19	Servizi igienici	Apparecchio circolare parete/soffitto
Terra	20	Sala riunioni	Plafoniera a sospensione 2x36W
Terra	21	Coord. Socio Ass.	Plafoniera a sospensione 2x36W
Terra	22	Ufficio Amministr.	Plafoniera a sospensione 2x36W
Terra	23	Ufficio Tecnico	Plafoniera a sospensione 2x36W
Terra	24	Atrio Uffici	Plafoniera 2x58W a plafone
Primo	27	Corridoio	Circoline da incasso con due lampade lampada PL da 26W
Primo	27	Corridoio	Notturmo con lampadina PL 26W
Primo	28	Disimpegno	Apparecchio circolare parete/soffitto
Primo	29	Corridoio	Apparecchio circolare parete/soffitto
Primo	29	Corridoio	Segnapasso E27
Primo	30	Corridoio	Apparecchio circolare parete/soffitto
Primo	30	Corridoio	Plafoniera 2x18W a sospensione
Primo	31	Sala riunione	<b>Locale chiuso non visionato 3 x46W 5 45W Plafoniere</b>
Primo	32	Locali SD Stanze Decenza	Apparecchio circolare parete/soffitto
Primo	32	Locali SD WC	Plafoniera no stagna 2x36W a plafone



Primo	33	Disimpegno	Plafoniera 4x18W da incasso (tipo milano)
Primo	34	Scala A	Apparecchio circolare parete/soffitto
Primo	34	Scala A	Aplique a parete E27
Primo	34	Scala A	Segnapasso E27
Primo	35	Servizi igienici	Apparecchio circolare parete/soffitto
Primo	36	Corridoio	Plafoniera 4x18W da incasso (tipo milano)
Primo	37	Locali SD Stanze Decenza	Testa letto
Primo	37	Locali SD WC	Apparecchio circolare parete/soffitto
Primo	38	Scala B	Apparecchio circolare parete/soffitto
Primo	38	Scala B	Aplique a parete E27
Primo	39	Locale es	Plafoniera no stagna 2x36W a plafone
Primo	40	Locale B	Plafoniera no stagna 2x36W a plafone
Primo	41	Locale PRH	Plafoniera no stagna 2x36W a plafone
Primo	41	Locale PRH	Plafoniera 1x36W a plafone
Primo	42	Locale T	Plafoniera 1x36W a plafone
Primo	43	Locale V/LP	Apparecchio circolare parete/soffitto
Primo	44	Locale BS	Apparecchio circolare parete/soffitto
Primo	45	Locale BP	Apparecchio circolare parete/soffitto
Primo	46	LocaleWH	Apparecchio circolare parete/soffitto
Primo	47	Corridoio	Plafoniera 4x18W da incasso (tipo milano)
Primo	47	Corridoio	Plafoniera 2x18W incasso
Primo	48	Locali SD Stanze Decenza	Testa letto
Primo	48	Locali SD WC	Apparecchio circolare parete/soffitto
Secondo	26	Corridoio	Apparecchio circolare parete/soffitto
Secondo	26	Corridoio	Segnapasso E27
Secondo	26	Corridoio	Apparecchio circolare parete/soffitto
Secondo	27	Locale F/RF	Apparecchio circolare parete/soffitto
Secondo	28	Locale F - F/RF	Apparecchio circolare parete/soffitto
Secondo	28	Locale F - F/RF	Plafoniera a sospensione 2x36W
Secondo	28	Locale F - F/RF	Notturme con lampadina PL 26W
Secondo	29	Locale PPA	Apparecchio circolare parete/soffitto
Secondo	29	Locale PPA	Aplique a parete E27
Secondo	30	Servizi igienici	Apparecchio circolare parete/soffitto
Secondo	31	Scala A	Apparecchio circolare parete/soffitto
Secondo	31	Scala A	Segnapasso E27
Secondo	31	Scala A	Aplique a parete E27
Secondo	32	Corridoio	Plafoniera 4x18W da incasso (tipo milano)
Secondo	32	Corridoio	Plafoniera 4x18W da incasso con EMERGENZA
Secondo	33	Locali SD Stanze Decenza	Testa letto
Secondo	33	LocaliSD WC	Apparecchio circolare parete/soffitto
Secondo	34	Locali SD Stanze Decenza	Testa letto
Secondo	34	Locali SD WC	Apparecchio circolare parete/soffitto
Secondo	35	Locale es	Apparecchio circolare parete/soffitto
Secondo	35	Locale es	Plafoniera 2x58W a plafone
Secondo	36	Locale PRH	Plafoniera no stagna 2x36W a plafone
Secondo	37	Locali SD Stanze Decenza	Plafoniera no stagna 2x36W a plafone
Secondo	37	Locali SO Stanze Decenza	Plafoniera 1x36W a plafone
Secondo	38	Locale W	Apparecchio circolare parete/soffitto
Secondo	39	Locali BP / BS	Apparecchio circolare parete/soffitto
Secondo	40	Locale B	Plafoniera 1x36W a plafone
Secondo	41	Locale V/LP	Apparecchio circolare parete/soffitto
Secondo	42	Locale T.	Plafoniera 1x36W a plafone
Secondo	43	Corridoio	Plafoniera 4x18W da incasso (tipo milano)
Secondo	43	Corridoio	Plafoniera 2x18W incasso
Secondo	44	Locali SO Stanze Decenza	Testa letto
Secondo	44	Locali SO WC	Apparecchio circolare parete/soffitto
Secondo	45	Locale B. / V.	Plafoniera 1x36W a plafone
Secondo	45	Locale B. / V.	Apparecchio circolare parete/soffitto
Secondo	46	Scala B	Apparecchio circolare parete/soffitto



Secondo	46	Scala B	Aplique a parete E27
Terzo	29	Corridoio	Apparecchio circolare parete/soffitto
Terzo	29	Corridoio	Segnapasso E27
Terzo	30	Locale SH	Apparecchio circolare parete/soffitto
Terzo	30	Locale SH	Notturmo con lampadina PL 26W
Terzo	31	Locale R	Apparecchio circolare parete/soffitto
Terzo	32	Locale T	Apparecchio circolare parete/soffitto
Terzo	33	Scala A	Apparecchio circolare parete/soffitto
Terzo	33	Scala A	Segnapasso E27
Terzo	33	Scala A	Aplique a parete E27
Terzo	34	Corridoio	Plafoniera 4x18W da incasso (tipo milano)
Terzo	34	Corridoio	Plafoniera 4x18W da incasso con EMERGENZA
Terzo	35	Scala B	Apparecchio circolare parete/soffitto
Terzo	35	Scala B	Aplique a parete E27
Terzo	36	Locali SD Stanze Decenza	Testa letto
Terzo	36	Locali SD Stanze Decenza	Apparecchio circolare parete/soffitto
Terzo	37	Locali SD Stanze Decenza	Testa letto
Terzo	37	Locali SD Stanze Decenza	Apparecchio circolare parete/soffitto
Terzo	38	Locali SD Stanze Decenza	Testa letto
Terzo	38	Locali SD Stanze Decenza	Apparecchio circolare parete/soffitto
Terzo	39	Locale es	Apparecchio circolare parete/soffitto
Terzo	39	Locale es	Plafoniera 2x58W a plafone
Terzo	40	Soggiorno/SO	Testa letto
Terzo	40	Soggiorno/SO	Plafoniera no stagna 2x36W a plafone
Terzo	41	Bagno	Plafoniera 1x36W a plafone
Terzo	42	Ufficio	Plafoniera no stagna 2x36W a plafone
Terzo	42	Ufficio	Plafoniera 1x36W a plafone
Terzo	43	Locale V/LP	Apparecchio circolare parete/soffitto
Terzo	44	Locale T	Plafoniera 1x36W a plafone
Terzo	45	Locali D	Apparecchio circolare parete/soffitto
Terzo	46	Locale W	Apparecchio circolare parete/soffitto
Terzo	47	Locali SD Stanze Decenza	Testa letto
Terzo	47	Locali SD Stanze Decenza	Apparecchio circolare parete/soffitto
Terzo	48	Locale B	Apparecchio circolare parete/soffitto
Terzo	48	Locale B	Plafoniera 1x36W a plafone
Quarto	1	Corridoio	Plafoniera 4x18W a plafone con lamelle
Quarto	1	Corridoio	Plafoniera 4x18W da incasso con EMERGENZA
Quarto	2	Scala A	Apparecchio circolare parete/soffitto
Quarto	3	Scala B	Apparecchio circolare parete/soffitto
Quarto	4	Locali SD Stanze Decenza	Testa letto
Quarto	4	Locali SD Stanze Decenza	Apparecchio circolare parete/soffitto
Quarto	5	Locali SD Stanze Decenza	Testa letto
Quarto	5	Locali SD Stanze Decenza	Apparecchio circolare parete/soffitto
Quarto	6	Locali SD Stanze Decenza	Testa letto
Quarto	6	Locali SD Stanze Decenza	Apparecchio circolare parete/soffitto
Quarto	7	Locale es	Apparecchio circolare parete/soffitto
Quarto	8	Locali SD Stanze Decenza	Testa letto
Quarto	8	Locali SD Stanze Decenza	Apparecchio circolare parete/soffitto
Quarto	9	Locale B	Plafoniera 1x36W a plafone
Quarto	10	Locali SD Stanze Decenza	Plafoniera no stagna 2x36W a plafone
Quarto	11	Corridoio	Plafoniera 4x18W a plafone con lamelle
Quarto	11	Corridoio	Plafoniera 2x18W incasso
Quarto	12	Locale BP	Apparecchio circolare parete/soffitto
Quarto	13	Locale BS	Apparecchio circolare parete/soffitto
Quarto	14	Locale W	Apparecchio circolare parete/soffitto
Quarto	15	Locale V/LP	Apparecchio circolare parete/soffitto
Quarto	16	Locale PRH	Plafoniera 1x36W a plafone
Quarto	17	Locale T	Plafoniera 1x36W a plafone
Quarto	18	Locali SD Stanze Decenza	Testa letto



AZIENDA PUBBLICA  
DI SERVIZI ALLA PERSONA  
DELLA CARNIA  
SAN LUIGI SCROSOPPI

Quarto	18	Locali SD Stanze Decenza	Apparecchio circolare parete/soffitto
esterno	A	Scala di emergenza	Plafoniera stagna 1x36W
esterno	B	Interrato	Plafoniera stagna 1x36W
esterno	C	Interrato	Seganpasso tipo Vado
esterno	D	Su pensilina	Faretto
esterno	E	Su facciata	Proiettore alogeno
esterno	F	Pali	
esterno	G	A pavimento	Apparecchio a pavimento



AZIENDA PUBBLICA  
DI SERVIZI ALLA PERSONA  
DELLA CARNIA  
SAN LUIGI SCROSOPPI

## Appendice 6

# AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA DELLA CARNIA

## "SAN L. SCROSOPPI"

Via Morgagni, 5  
33028 Tolmezzo (UD)

**DECRETO LEGISLATIVO 9 APRILE 2008 N. 81**

Testo Unico sulla salute e sicurezza sul lavoro

Attuazione dell'articolo 1 della Legge 3 agosto 2007 n. 123 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro

# DOCUMENTO UNICO DI VALUTAZIONE DEI RISCHI INTERFERENZIALI – DUVRI

ai sensi dell'art. 26, comma 3 del Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n. 81

## DATI GENERALI

Allegato al contratto (riferimento e data)	
Oggetto del contratto:	AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO ENERGIA PLUS AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ALLEGATO II, DEL D.L.VO N. 115/2008 S.M.I., NONCHE' LA FORNITURA DELL'ENERGIA TERMICA ED ELETTRICA, L'ESERCIZIO, LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI TERMICI ED ELETTRICI, PROCEDUTI DA ADEGUAMENTO NORMATIVO E RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA INIZIALE DEGLI STESSI, A SERVIZIO DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' E/O IN USO ALL'AMMINISTRAZIONE.
Committente:	<b>AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA DELLA CARNIA "SAN L. SCROSOPPI"</b> Via Morgagni, 5 - 33028 Tolmezzo (UD)
Referente del Committente:	dott.ssa Annalisa Faggionato
<b>Appaltatore:</b>	<b>IMPRESA DA DESTINARSI</b>
Referente dell'Appaltatore:	da nominarsi

Tolmezzo, gennaio 2018

# INDICE

## Premessa

- 1 Oggetto del DUVRI**
  - 2 Verifica dell'idoneità tecnico professionale delle imprese appaltatrici o dei lavoratori autonomi**
  - 3 Informazioni sui rischi specifici e sulle misure di prevenzione del committente**
    - 3.1 Misure di carattere generale
    - 3.2 Comportamenti da tenere in caso d'emergenza da parte degli Appaltatori
      - 3.2.1 numeri telefonici in caso di emergenza
    - 3.3 Rischi specifici presenti nell'ambiente di lavoro e misure di prevenzione e protezione
      - 3.3.1 impianti elettrici
      - 3.3.2 impianti termici (inclusa adduzione combustibile: gas, gasolio)
      - 3.3.3 attrezzature, macchine ed impianti in genere
      - 3.3.4 stabili ed impianti in genere
      - 3.3.5 esposizione ad agenti cancerogeni mutageni, ad agenti chimici e ad agenti biologici
      - 3.3.6 esposizione al rumore
      - 3.3.7 esposizione al radon
      - 3.3.8 esposizione all'amianto
      - 3.3.9 esposizione a fumo passivo
      - 3.3.10 vie ed uscite d'emergenza ed illuminazione di sicurezza
      - 3.3.11 rischio d'incendio ed esplosione
      - 3.3.12 viabilità e pedonabilità
      - 3.3.13 campi elettromagnetici
      - 3.3.14 radiazioni ottiche
      - 3.3.15 radiazioni ionizzanti
      - 3.3.16 rischi di caduta di materiali dall'alto
      - 3.3.17 rischi da proiezione di oggetti (schegge, scintille, ecc.)
      - 3.3.18 dispositivi di protezione individuali e collettivi
  - 4 Rischi interferenziali, misure di gestione**
    - 4.1 attività degli Appaltatori che possono essere escluse dal campo di applicazione dell'art. 26 del D.Lgs. 81/2008
    - 4.2 attività che non comportano rischi per il committente ma vi è presenza di terzi (non dipendenti dal committente)
    - 4.3 attività degli Appaltatori che comportano rischi per i lavoratori del committente o altre imprese appaltatrici
  - 5 Aggiornamento ed integrazione del documento unico di valutazione dei rischi interferenziali**
  - 6 Costi della sicurezza**
  - 7 Dichiarazione e firme di validazione**
-

## PREMESSA

Il DUVRI regola i rischi interferenziali dell'appalto.

Le informazioni relative alle attrezzature di lavoro, agli impianti ed ai macchinari in genere adottati dall'Appaltatore sia quelli il cui impiego può costituire causa di rischio connesso con la specifica attività dell'Appaltatore medesimo non ricadente sul personale del Committente e dei terzi, non costituiscono oggetto del presente atto.

Il presente documento costituisce parte integrante del contratto d'Appalto.

## 1 OGGETTO DEL DUVRI

IMPRESA DA DESTINARSI			
ATTIVITÀ OGGETTO DELL'APPALTO	NUMERO DELLE PERSONE CHE INTERVENGONO ATTREZZATURE IMPIEGATE PRODOTTI CHIMICI IMPIEGATI	LOCALI OVE VIENE SVOLTA LA PRESTAZIONE	ORARIO DI EFFETTUAZIONE DEL SERVIZIO
<ul style="list-style-type: none"><li>• Fornitura gas ed energia elettrica</li><li>• Conduzione e manutenzione centrale termica;</li><li>• Conduzione e manutenzione UTA, canalizzazioni e terminali;</li><li>• Manutenzioni impianti idrici ed idrico-sanitari;</li><li>• Conduzione e manutenzione impianti di condizionamento e di produzione combinata;</li><li>• Conduzione e manutenzione scambiatori di calore e boiler.</li><li>• Verifica e manutenzione quadri elettrici</li><li>• Reperibilità 24/24</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 1/2 addetti.</li><li>• Attrezzature:<ul style="list-style-type: none"><li>- utensili vari;</li><li>- apparecchiature di verifica e controllo;</li></ul></li><li>• Prodotti<ul style="list-style-type: none"><li>- oli anticongelanti;</li><li>- sale per trattamento acqua;</li><li>- antincrostante/anticorrosivo; per trattamento vapore.</li></ul></li></ul>	Centrale termica – sottostazione – vani UTA - locali tecnici. Intera struttura.	Programmazione degli interventi ordinari con gli uffici dell'ASP  A chiamata dal Committente per reperibilità 24/24

## 2 VERIFICA DELL'IDONEITÀ TECNICO PROFESSIONALE DELLE IMPRESE APPALTATRICI O DEI LAVORATORI AUTONOMI

Il Committente ha preventivamente verificato l'idoneità tecnico-professionale con le seguenti modalità:

- Acquisizione di copia firmata dal legale rappresentante dell'originale del certificato di iscrizione alla CCIAA
- Autocertificazione del possesso dei requisiti di idoneità tecnico-professionale ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa"
- documento unico di regolarità contributiva (DURC)
- copia polizza assicurativa RC T/O
  
- elenco del personale con dati anagrafici;
  - elenco macchine ed attrezzature;
  - schede di sicurezza dei prodotti;
  - analisi e valutazione dei rischi.

## 3 INFORMAZIONI SUI RISCHI SPECIFICI E SULLE MISURE DI PREVENZIONE E DI EMERGENZA DEL COMMITTENTE

**Il disposto di cui all'art. 26 del D.Lgs. 81/2008 obbliga il Committente a comunicare, in modo chiaro ed esaustivo, quali siano le condizioni, le misure e le procedure di sicurezza dell'area in cui l'Appaltatore svolge la propria attività.**

Il governo dei rischi comuni (ad esempio inciampo, scivolamento, urto) avviene con l'adozione delle normali cautele d'uso, quali la posa della prevista segnaletica o l'interdizione dei locali o degli spazi di lavoro e sono ritenute sufficienti per eliminare o ridurre i rischi interferenziali unitamente all'attuazione delle seguenti misure di prevenzione di carattere generale.

### 3.1 MISURE DI CARATTERE GENERALE

Il personale dell'Appaltatore nell'espletamento dell'appalto deve adottare i comportamenti e le azioni atti a garantire un pieno adempimento degli stessi obblighi di prevenzione e sicurezza nei confronti di persone, cose ed ambiente del Committente, eliminando, ovvero riducendo al minimo i rischi derivanti dalla propria attività e le interferenze della stessa attività con quella del Committente e di eventuali altre imprese.

**Il personale dell'Appaltatore si deve attenere alle seguenti disposizioni generali.**

- Operare senza alterare in alcun modo le caratteristiche ed i livelli di sicurezza e di protezione dei luoghi di lavoro, nonché delle macchine, delle attrezzature e degli impianti.
- Osservare le norme disciplinari generali ed in particolare nell'ambiente e sul posto di lavoro tenere un comportamento corretto, astenersi in modo assoluto da qualsiasi atto che possa arrecare danno a eventuali terzi o intralcio al regolare svolgimento dei lavori/servizio.
- Indossare i Dispositivi di Protezione Individuale ed abbigliamento di lavoro prescritti dal Committente e quelli relativi alla propria attività.
- Esporre la tessera di riconoscimento.
- Comunicare tempestivamente al Committente eventuali incidenti, infortuni e mancati infortuni.
- Non indossare oggetti pericolosi in relazione ai rischi meccanici, elettrici e biologici.
- È vietato fumare, bere alcolici nei reparti e nelle dipendenze del Committente.

**Altre prescrizioni di carattere generale.**

- Non ingombrare con materiali e attrezzature i percorsi di esodo e le uscite d'emergenza.
- Non lasciare materiali/attrezzature in condizioni di equilibrio instabile, segnalare la presenza del pericolo ed interdire il passaggio a terzi.
- Non usare senza autorizzazione materiali e attrezzature di proprietà del Committente.
- In caso di attività lavorative eseguite in presenza di personale del Committente, informare il referente sulle operazioni da svolgere ed adottare tutte le misure di prevenzione e protezione individuali e/o collettive

necessarie a garantire condizioni di sicurezza.

- In caso di pericolo, sia per il proprio personale che per quello del Committente, causato dalla propria attività, l'Appaltatore avviserà immediatamente il Committente.
- Limitare gli spostamenti all'interno delle aree di lavoro assegnate, con divieto assoluto di accedere nei locali del Committente, ove non sono previsti lavori/servizi.
- Le vie di accesso nell'area di lavoro ed i percorsi interni devono essere illuminati secondo le necessità.
- L'eventuale deposito di materiale in cataste, pile, mucchi deve essere effettuato in modo razionale e tale da evitare crolli o cedimenti pericolosi.
- Gli eventuali depositi di materiale e prodotti pericolosi devono essere allestiti in area appropriata, convenientemente delimitata e protetta contro i rischi derivanti da eventuali manipolazioni di terzi.
- La manovra su quadri elettrici, impianti, valvole di intercettazione, ecc. è vietata, fatta eccezione per gli interventi d'uso comune e nei locali relativi alla centrale termica, e altri locali tecnici.

### **3.2 COMPORAMENTI DA TENERE IN CASO DI EMERGENZA DA PARTE DELL'APPALTATORE**

Il personale dell'Appaltatore:

- a) quando prende servizio, deve ricevere tutte le informazioni riguardo le vie di esodo, le porte di emergenza, i punti di raccolta, il posizionamento dei comandi di allarme, la dislocazione delle attrezzature antincendio e deve verificare le vie di fuga segnalate, fino a raggiungere l'uscita verso l'esterno (luogo sicuro – punto di raccolta).
- b) Avverte gli incaricati all'emergenza del Committente, di ogni situazione di pericolo che si generi durante il lavoro.
- c) Può attivare direttamente le procedure di emergenza solo in caso di pericolo grave ed immediato.
- d) Nel caso venga riscontrato un principio di incendio è autorizzato ad intervenire direttamente per spegnerlo, sempre che tale operazione rientri nell'ambito delle proprie competenze e non comprometta la propria incolumità e quella di terzi. Nel caso l'incendio non sia soffocabile sul nascere, deve abbandonare il locale ed allertare i soccorsi.
- e) In caso di evacuazione non deve utilizzare ascensori e montacarichi.
- f) Il personale in caso di calamità naturale o di altre emergenze, si attiene alle istruzioni fornite del Committente e dal proprio piano di gestione delle emergenze comune a tutta la struttura.

#### **3.2.1 Numeri telefonici di emergenza**

L'Appaltatore deve reperire i recapiti telefonici del referente del Committente e deve comunicarlo al proprio personale.

### **3.3 RISCHI SPECIFICI PRESENTI NELL'AMBIENTE DI LAVORO DEL COMMITTENTE E MISURE DI PREVENZIONE E PROTEZIONE**

#### **3.3.1 Impianti elettrici**

I luoghi di lavoro del Committente sono dotati di impianti elettrici finalizzati a garantire l'illuminazione d'emergenza, il funzionamento di tutti gli impianti asserviti all'edificio (es. impianti condizionamento, riscaldamento; ecc.) e ad alimentare le attrezzature di lavoro.

Con apposita segnaletica diffusa sono stati richiamati i divieti, le condizioni di esercizio, di accesso, ecc. relativi ai locali ed alle apparecchiature elettriche, oltre al comportamento da tenere in caso di incendio.

Le vie di fuga sono dotate di illuminazione di emergenza.

I quadri elettrici sono segnalati.

La manovra sui quadri è riservata al personale incaricato.

Gli impianti esistenti nei locali sono protetti contro i contatti diretti ed indiretti e sono soggetti a regolare manutenzione e, quindi, nel normale stato d'uso, non comportano rischi aggiuntivi.

#### **Modalità d'uso degli impianti elettrici**

Qualsiasi necessità di utilizzo dell'impianto elettrico da parte dell'Appaltatore che sia diverso da quello del normale uso delle prese elettriche, dovrà essere preventivamente richiesto al Committente per la necessaria autorizzazione.

Viene altresì richiamato l'obbligo dell'Appaltatore, di rispettare tutte le norme di sicurezza in caso di collegamento con l'impianto del Committente, con particolare riguardo all'impianto di terra e ad eventuali collegamenti mobili, che tra l'altro non debbono comportare intralcio nelle vie di passaggio.

L'Appaltatore s'impegna ad utilizzare gli impianti elettrici del Committente senza modificare, manomettere o bypassare i dispositivi di sicurezza e si impegnano a non effettuare lavori elettrici in tensione o in prossimità.

L'Appaltatore dichiara di aver preso visione della collocazione e delle caratteristiche degli impianti elettrici ed in particolare quelle attinenti la sicurezza antinfortunistica, specificatamente contro i contatti diretti ed indiretti

con parti in tensione.

L'Appaltatore è informato sul divieto di utilizzare acque su parti elettriche.

Solo l'appaltatore della manutenzione degli impianti elettrici può accedere nei locali tecnici pertinenti ed effettuare gli interventi oggetto dell'appalto in piena autonomia e responsabilità.

### **3.3.2 Impianti termici (inclusa adduzione combustibile: gas, ecc.)**

Gli impianti termici, oggetto del presente appalto, sono stati illustrati all'Appaltatore, in particolare per quanto attiene alla sicurezza antinfortunistica e contro il rischio di incendio e di esplosione.

Gli impianti esistenti nei locali sono soggetti a regolare manutenzione e rispettano la normativa vigente, quindi nel normale stato d'uso non comportano, rischi per qualsiasi operatore.

L'Appaltatore è stato, altresì informato sui sistemi di allarme e di sicurezza relativi agli impianti in argomento, nonché sui mezzi di protezione disponibili (sezionamento alimentazione elettrica e del combustibile, utilizzo di mezzi di estinzione, ecc.).

Solo l'appaltatore della manutenzione degli impianti termici può accedere nei locali tecnici per effettuare i lavori oggetto dell'appalto in piena autonomia e responsabilità.

### **3.3.3 Attrezzature, macchine ed impianti in genere**

All'Appaltatore sono state fornite dettagliate informazioni sulle attrezzature ed apparecchiature di lavoro, su quelli d'impiego transitorio od occasionale, nonché sul relativo funzionamento, con specifico riguardo, in particolare, per le relative misure di protezione antinfortunistica.

L'Appaltatore si è specificamente impegnato ad impiegare solo personale competente, in tutti i casi in cui si renda necessario effettuare gli interventi sopra citati.

Le attrezzature, le macchine e gli impianti esistenti nei locali sono soggetti a regolare manutenzione e rispettano la normativa vigente, quindi nel normale stato d'uso non comportano, rischi per qualsiasi operatore.

Le attività di manutenzione di macchine ed impianti non oggetto del presente appalto saranno effettuate esclusivamente da parte di altre imprese appaltatrici specializzate, secondo le istruzioni dei costruttori, riportate nei manuali d'uso e manutenzione, ed eventualmente dal personale tecnico della Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "San L. Scrosoppi" addestrato ed individuato allo svolgimento di tale mansione.

### **3.3.4 Stabili ed impianti in genere**

Il Committente ha comunicato all'Appaltatore che gli stabili e gli impianti esistenti nei locali oggetto all'Appaltatore sono soggetti a regolare manutenzione e rispettano la normativa vigente, quindi nel normale stato d'uso non comportano, rischi per qualsiasi operatore.

Nel caso possano insorgere nuovi rischi riferibili alla struttura degli stabili ed al funzionamento degli impianti verranno puntualmente segnalati all'Appaltatore, mentre quelli riconducibili ad eventi eccezionali sono affrontati attraverso la gestione dell'emergenza descritta a seguito.

L'Appaltatore non deve accedere nei locali tecnici e negli ambienti di lavoro del Committente **non pertinenti** con l'esecuzione dell'appalto.

Nei locali tecnologici è vietato introdurre e depositare materiali ed attrezzature, prodotti per le pulizie, prodotti chimici, fonti di calore senza preventiva autorizzazione del Committente.

### **Caduta dall'alto**

L'Appaltatore non dovrà accedere sulla copertura del fabbricato o su strutture, attrezzature con rischio di caduta dall'alto.

L'uso delle attrezzature attinenti gli appalti, quali scale, sollevatori ecc. adottati dagli appaltatori costituisce rischio e responsabilità esclusiva e specifica degli stessi appaltatori.

### **3.3.5 Esposizione ad agenti cancerogeni, mutageni, ad agenti chimici e ad agenti biologici**

#### **Agenti cancerogeni mutageni**

NON APPLICABILE

#### **Agenti biologici**

## IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE, RISCALDAMENTO E TRATTAMENTO ARIA

Potenzialmente gli impianti di climatizzazione e riscaldamento possono essere veicolo di trasmissione di agenti biologici durante operazioni di pulizia e manutenzione dei ventilconvettori e altre parti di impianto.

Il presente appalto prevede la manutenzione degli impianti di trattamento dell'aria con specifici protocolli di pulizia periodica dei locali, nonché pulizia e sostituzione periodica degli elementi di filtrazione dell'aria trattata dagli impianti di ventilazione e condizionamento.

### **Agenti chimici**

CENTRALE TERMICA, LOCALI TECNICI E DI DEPOSITO

*Il rischio chimico è riferibile allo stoccaggio ed utilizzo di prodotti chimici destinati all'uso del trattamento dell'acqua, del vapore e pulizia impianti e filtri.*

*Conseguentemente a questa interferenza si prevedono interventi di protezione e prevenzione quali l'informazione del personale e l'uso di idonei DPI (mascherine, occhiali, guanti, indumenti idonei ecc.) durante l'impiego di particolari prodotti di cui l'appaltatore dovrà fornire le schede di sicurezza al Committente.*

All'Appaltatore è fatto divieto di manipolare ed utilizzare i prodotti ed i materiali in deposito, non pertinenti con l'appalto.

### RIFIUTI

Tutti i rifiuti dovranno venire smaltiti da apposite ditte autorizzate o direttamente dall'appaltatore.

#### **3.3.6 Esposizione al rumore**

Per l'attività di manutenzione generica o l'eventuale uso di macchine ed attrezzature con livelli equivalenti di rumore Leq superiori a 85 dB(A) si rende necessaria l'adozione di specifico protocollo di sicurezza da parte dell'Appaltatore.

#### **3.3.7 Esposizione al radon**

Rischio assente.

#### **3.3.8 Esposizione all'amianto**

Non è presente questo rischio per l'Appaltatore.

Qualora eventuali materiali siano fonte di dubbia provenienza, l'Appaltatore dovrà comunicarlo al Committente.

#### **3.3.9 Esposizione a fumo passivo**

In tutti i locali confinati del Committente, è disposto il divieto di fumare. E' fatto obbligo all'Appaltatore di comunicare tale disposizione a tutti i propri lavoratori.

L'Appaltatore dovrà vigilare affinché il proprio personale osservi tale disposizione.

#### **3.3.10 Vie ed uscite di emergenza ed illuminazione di sicurezza**

Ai fini di un'immediata e agevole evacuazione dai luoghi di lavoro interessati dalla attività dell'Appaltatore, sono state individuate e visionate le vie e le uscite di emergenza e la relativa segnaletica, fino al punto di raccolta.

Il personale si atterrà, inoltre, alle disposizioni di cui al punto 3.2 "COMPORTAMENTI DA TENERE IN CASO DI EMERGENZA DA PARTE DELL'APPALTATORE".

#### **3.3.11 Rischio di incendio e di esplosione**

Da parte del Committente sono state illustrate all'Appaltatore le caratteristiche delle zone di lavoro con presenza di materiali combustibili e infiammabili. Sono stati inoltre indicati i mezzi di protezione ed i presidi antincendio, sono state illustrate le procedure e le disposizioni da attuare in caso di emergenza.

All'interno dei locali in cui si articola l'attività del Committente i materiali presenti possono eventualmente generale le seguenti tipologie di incendio:

- classe A per la quasi totalità dei locali/aree, in presenza di materiali combustibili solidi;
- classe B o C presso locali/aree e impianti con presenza di gas o sostanze infiammabili;
- classe E per corto circuito ed altre cause elettriche.

In relazione a ciò l'Appaltatore informerà il proprio personale circa:

- la possibilità che all'interno dei locali possano formarsi miscele esplosive;
- il comportamento al fuoco dei predetti materiali;

- la possibilità di innesco di un incendio.

Da ciò emerge la necessità che l'Appaltatore garantisca che il proprio personale sia opportunamente istruito sulle modalità di spegnimento di fuochi di queste classi e sulle norme di comportamento in relazione al rischio di esplosione.

Il Committente ha segnalato all'Appaltatore gli ambienti di lavoro in cui è possibile la formazione di atmosfere esplosive per la presenza di gas e prodotti infiammabili.

L'accesso nei locali tecnici e zone pericolose è riservato al personale formalmente autorizzato.

### **3.3.12 Viabilità e pedonabilità**

Da parte del Committente sono state in particolare illustrate all'Appaltatore le caratteristiche delle zone di accesso, transito, manovra e parcheggio di automezzi e delle vie pedonali.

La regolamentazione della viabilità e della pedonabilità all'interno dei locali e nelle pertinenze è curata con segnaletica orizzontale e verticale. Gli automezzi devono osservare la velocità massima "a passo d'uomo"

Le interferenze nella circolazione di automezzi e mezzi di trasporto costituiscono rischio significativo.

Verranno consegnate all'Appaltatore **planimetrie con evidenziate le aree a loro assegnate, le aree con rischi specifici (depositi gas, magazzini/depositi di prodotti chimici ...), le aree a loro aree interdette, ecc.**

### **3.3.13 Campi elettromagnetici**

Rischio potenzialmente assente.

### **3.3.14 Radiazioni ottiche**

Rischio assente, fatta eccezione per il manutentore che può effettuare saltuariamente operazioni di saldatura.

### **3.3.15 Radiazioni ionizzanti**

Rischio assente.

### **3.3.16 Rischi di caduta di materiali dall'alto**

All'interno dei locali sono presenti scaffalature e mensole a parete sui quali sono depositati materiali vari; ciò costituisce potenziale rischio di caduta di materiali dall'alto.

È richiesta normale cautela in fase di movimentazione dei materiali e di transito prospiciente a scaffalature e mensole.

### **3.3.17 Rischi da proiezione di oggetti**

Rischio assente.

### **3.3.18 Dispositivi di protezione individuali e collettivi e tessera di riconoscimento**

Il personale dell'Appaltatore dovrà indossare i DPI propri dell'attività oggetto dell'appalto nonché la tessera di riconoscimento.

## **4 RISCHI INTERFERENZIALI E MISURE DI GESTIONE**

In questo punto si definisce il "livello" di applicazione dell'art. 26 co. 3 del D.Lgs. 81/2008 in relazione alla tipologia e all'organizzazione delle attività oggetto dell'appalto.

### **4.1 ATTIVITÀ CHE SONO ESCLUSE DAL CAMPO DI APPLICAZIONE DELL'ART. 26 DEL D.LGS. 81/2008 CO. 3**

Le seguenti attività non richiedono la redazione del DUVRI:

- 4.1.1 Attività che non comportano rischi interferenziali per l'attività del Committente in quanto trattasi di rischi specifici dell'attività dell'Appaltatore.
- 4.1.2 Mera fornitura di materiali o attrezzature senza posa in opera, installazione o montaggio, salvo i casi in cui siano necessarie attività o procedure che vanno ad interferire con la fornitura stessa.
- 4.1.3 Erogazione di servizi per i quali non è prevista l'esecuzione in luoghi ricadenti nella giuridica disponibilità del Datore di Lavoro Committente

4.1.4 Erogazione di servizi di natura intellettuale, ad esempio direzione lavori, collaudo, consulenza, progettazione, ecc., anche effettuata presso il Committente

4.1.5 Lavori o servizi la cui durata non sia superiore a 2 giorni, fatta eccezione per agenti cancerogeni, ecc..

## 4.2 ATTIVITÀ CHE COMPORTANO RISCHI DA INTERFERENZE

Per alcune attività semplici non vengono identificate misure di prevenzione e protezione specifiche per la riduzione dei rischi interferenziali e quindi non vengono determinati costi per la sicurezza.

Il governo dei rischi comuni quali ad esempio inciampo, scivolamento, urto, ecc.. avviene con l'adozione delle normali cautele d'uso, quali la posa della prevista segnaletica o l'interdizione dei locali o degli spazi di lavoro e sono ritenute sufficienti per eliminare o ridurre i rischi interferenziali unitamente all'attuazione delle MISURE DI CARATTERE GENERALE di cui al punto 3.1.

### 4.2.1 Orario di lavoro

Gli appalti presenti prevedono un orario operativo che considera la sovrapposizione tra personale degli Appaltatori ed il personale del Committente.

**Durante gli interventi di manutenzione e controllo dovrà essere comunicato l'accesso dell'Appaltatore in struttura al personale di manutenzione interno.**

## LAVORO ISOLATO

L'attività al di fuori dell'orario di lavoro del committente ed in assenza del personale del committente pone in capo all'Appaltatore i seguenti obblighi:

- addestramento del personale per valutare la gravità del pericolo ed intervenire con i mezzi a disposizione; in caso di pericolo grave ed immediato, informa il Committente;
- verificare, disponendo apposita procedura, che il personale operi in sicurezza (per. es. verificare l'abbandono dei locali del Committente, a fine attività, prevedere sistemi di chiamata, di vigilanza, ecc.).

### 4.2.2 Compartimentazioni

Le attività appaltate prevedono la collaborazione tra il personale del Committente ed il personale dell'Appaltatore.

### 4.2.3 Sovrapposizione di attività con rischi interferenziali.

Le attività dell'appaltatore effettuate in presenza di personale del Committente o di altre imprese appaltatrici e/o lavoratori autonomi o di terzi in genere, richiedono l'adozione di misure di prevenzione e protezione specifiche per la riduzione e/o eliminazione delle interferenze.

Tali misure ed i relativi costi per la sicurezza sono riportati nel seguente punto 6 Costi della sicurezza. Questa fattispecie dovrà essere documentata con la compilazione dell'ALLEGATO 1.

## 5 AGGIORNAMENTO ED INTEGRAZIONE DEL DOCUMENTO UNICO DI VALUTAZIONE DEI RISCHI INTERFERENZIALI

La segnalazione delle integrazioni/aggiornamento da parte del Committente o dell'Appaltatore verrà effettuato utilizzando apposita scheda integrativa e quindi formalizzata previa consultazione del Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione (RSPP) del Committente.

Di seguito si riporta un elenco indicativo e non esaustivo dei rischi per i quali è necessario integrare il presente DUVRI:

- RUMORE A LIVELLI EQUIVALENTI SUPERIORI A 87 DB(A)

## 6 COSTI DELLA SICUREZZA

Nel presente punto si individuano le misure idonee ad eliminare o ridurre i rischi relativi alle interferenze.

I costi della sicurezza sono quantificati in € 9.700,00 e non assoggettati a ribasso d'asta. In analogia ai lavori, come previsto dal Punto 4 dell'Allegato XV del D.Lgs. 81/2008 sono quantificabili come costi della sicurezza tutte quelle misure preventive e protettive necessarie per l'eliminazione o la riduzione dei rischi interferenti individuate nel

presente DUVRI e degli eventuali aggiornamenti ed integrazioni successive.

Il prezzo dell'appalto già tiene conto degli oneri sottoriportati che sono a carico del contraente.

## **7 DICHIARAZIONE E FIRME DI VALIDAZIONE**

### **Gli Appaltatori dichiarano:**

- completa ed esauriente l'informativa ricevuta dal Committente sui rischi presenti nell'area ove vengono effettuati i lavori e sulle misure di prevenzione e di emergenza agli stessi inerenti, e di aver assunto, con piena cognizione delle conseguenti responsabilità, gli impegni tutti contenuti nel presente Documento Unico di Valutazione dei Rischi Interferenziali – DUVRI anche sulla base:
  - dei documenti contrattuali
  - delle misure di prevenzione e protezione dell'Appaltatore in relazione ai rischi specifici esistenti nelle aree nelle quali sarà chiamata ad operare e sui quali ha ricevuto dettagliate informazioni
  - delle decisioni assunte nella riunione di coordinamento;
- di aver preso visione degli ambienti del Committente oggetto dell'appalto, ivi compresi i rischi specifici correlati, così come sopra dettagliato;
- di assumere la piena responsabilità per tutti i rischi specifici delle attività dagli stessi esercitata e per quelli propri delle attività, nonché, comunque, per eventuali danni subiti dal personale del Committente e/o delle Società Interessate, dell'appaltatore stesso e/o di terzi, cagionati da propri dipendenti, collaboratori a qualsiasi titolo durante lo svolgimento dell'appalto;
  - di obbligarsi, quindi, a manlevare e tenere indenne il Committente in relazione a qualunque controversia dovesse insorgere, anche successivamente alla scadenza del Contratto, con il personale utilizzato dagli stessi o con qualunque terzo in relazione all'applicazione o mancata applicazione della normativa e/o degli adempimenti di cui sopra.

**Il Committente si impegna a produrre agli appaltatori il PEI aggiornato con riportate le procedure da adottare in caso di emergenza, la formazione del personale per le squadre gestione emergenze.**

### **L'Appaltatore si impegna:**

- a segnalare al Committente l'introduzione di pericoli che potrebbero comportare rischi interferenziali qui non previsti, al fine di mettere in grado quest'ultimo di valutarli adeguatamente e integrare il presente DUVRI con le relative misure di prevenzione e protezione;
- a segnalare tempestivamente al personale del Committente le situazioni di emergenza o le anomalie che venissero a determinarsi, nel corso o a causa dell'esecuzione dei lavori appaltati, ferma restando l'assunzione espressa dell'obbligo di adoperarsi, nei limiti delle specifiche competenze e dei mezzi a disposizione, per la prevenzione dei rischi e per la riduzione al minimo dei danni;
- a rendere edotto il personale proprio sia dei rischi specifici che delle misure di prevenzione e di emergenza connessi con l'esecuzione dei lavori di cui al presente appalto e sulle relative misure di prevenzione e protezione, nonché ad indicare i nominativi degli addetti all'esecuzione dei lavori opportunamente informati e ad impedire l'accesso di estranei;

Sia al referente del Committente che al referente dell'Appaltatore, in fase di esecuzione delle attività contrattualizzate, spettano i coordinamenti degli interventi di protezione e prevenzione dei rischi interferenziali cui sono esposti tutti i lavoratori che operano nei luoghi interessati ai lavori oggetto del contratto (ad esclusione ovviamente dei rischi specifici propri dell'attività dell'Appaltatore, che resteranno di esclusiva competenza e responsabilità di quest'ultimo).

Il Committente e l'appaltatore si impegnano a trasmettere il presente documento ai rispettivi Preposti e/o referenti per la gestione dei processi di appalto

Il Committente fornirà agli appaltatori le informazioni sui rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui è destinato ad operare (cfr. punto 3 del documento).

**IL COMMITTENTE**

---

**L' APPALTATORE**

---

Tolmezzo, 23/01/2018

Il Responsabile Unico del Procedimento

dott.ssa Annalisa Faggionato

*Documento sottoscritto digitalmente*