COMUNE DI PASIAN DI PRATO

- Servizio Tecnico Lavori Pubblici -

SERVIZIO DI GESTIONE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO – CLIMATIZZAZIONE NONCHE' CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI DEGLI EDIFICI COMUNALI PERIODO 01/10/2012 – 30/09/2014

CAPITOLATO D'ONERI

SERVIZIO TECNICO LAVORI PUBBLICI
Responsabile del Servizio: *Meroni Geom. Giulio*
Via Roma n. 46
33037 PASIAN DI PRATO (UD)
Tel 0432/645930 - Fax 0432/645913 - E-mail llpp@comune.pasiandiprato.ud.it

INDICE

Sommario

Art. 1 – Oggetto 3
Art. 2 – Durata del contratto 3
Art. 3 – Importo dell'appalto 3
Art. 4 – Requisiti di ammissibilità alla gara 3
Art. 5 – Criteri di aggiudicazione dell'appalto 4
Art. 6 – Designazione delle opere e delle prestazioni 4
Art. 7 – Definizioni 4
Art. 8 – Gestione degli impianti termici per il riscaldamento degli ambienti 6
Art. 9 – Gestione della produzione di acqua calda sanitaria 7
Art. 10 – Gestione degli impianti di condizionamento e di trattamento dell'aria 7
Art. 11 – Orario di funzionamento e modifiche varie 8
Art. 12 – Orario di funzionamento e modifiche varie – Campi Sportivi 8
Art. 13 – Prestazioni principali a carico della Ditta aggiudicataria 9
Art. 14 – Controlli di qualità 11
Art. 15 – Corrispettivi 11
Art. 16 – Revisione dei prezzi 11
Art. 17 – Prezzo e condizioni di pagamento 11
Art. 18 – Prescrizioni ed obblighi particolari per l'esecuzione del servizio 11
Art. 19 – Interventi di manutenzione straordinaria extracontratto 12
Art. 20 – Controlli e monitoraggi 13
Art. 21 – Malfunzionamenti 14
Art. 22 – Rappresentanza della Ditta aggiudicataria 15
Art. 23 – Domicilio legale della Ditta aggiudicataria 15
Art. 24 – Consegna dei locali e degli impianti 15
Art. 25 – Riconsegna alla cessazione dell'appalto 15
Art. 26 – Accessibilità degli impianti ai fini del controllo 15
Art. 27 – Giacenze combustibili liquidi 16
Art. 28 – Personale della Ditta aggiudicataria 16
Art. 29 – Osservanza delle leggi e dei regolamenti 16
Art. 30 – Obblighi ed oneri a carico della Ditta aggiudicataria 16
Art. 31 – Divieto di cessione dell'appalto. Subappalto 18
Art. 32 – Penali 18
Art. 33 – Risoluzione del contratto 19
Art. 34 – Definizione delle controversie 20
Art. 35 – Garanzie e coperture assicurative 20
TABELLA ALLEGATA SUB a) 21

Art. 1 – Oggetto

1. Il presente Capitolato Speciale d'Appalto (d'ora in poi denominato CSA) ha per oggetto il ***servizio di gestione degli impianti di riscaldamento e climatizzazione nonchè conduzione degli impianti termici degli edifici comunali***.
2. L'appalto ha per oggetto:
   a) la manutenzione ordinaria, straordinaria degli impianti termici per la finalità di riscaldamento degli ambienti e degli impianti di condizionamento e trattamento dell'aria negli edifici di cui al modello offerta ed al successivo art. 9;
   b) la produzione di acqua calda sanitaria negli edifici di cui al modello offerta;
   c) la fornitura dei combustibili occorrenti al funzionamento degli impianti del polisportivo di Pasian di Prato, e dei campi sportivi di Via Marano e di Colloredo di Prato;
   d) la segnalazione di ogni manomissione o guasto alle opere, anche edili, delle centrali.
   e) la gestione amministrativa delle centrali stesse con particolare riguardo alle funzioni di Terzo Responsabile ed all'espletamento delle pratiche amministrative (ISPESL ora INAIL , VVF,UNI, CEI) previsti dalle norme per gli impianti nonché l' assistenza tecnica e ogni operazioni di collaudo degli impianti richiesti dagli enti interessati.

Art. 2 – Durata del contratto

1. Il contratto ha durata di anni 2 (due) decorrenti dal 01 ottobre 2012 e quindi con scadenza il 30 settembre 2014. L'inizio del servizio potrà avvenire, a seguito dell'aggiudicazione, anche nelle more della stipula del contratto.
2. La Stazione Appaltante si riserva comunque la facoltà di poter immettere nella gestione degli impianti l'aggiudicatario dell'appalto immediatamente dopo l'aggiudicazione e prima del termine di cui all'art. 1 previo gli opportuni accordi con l'appaltatore uscente ed al solo fine di consentire il regolare subentro e avvio del funzionamento degli impianti per la data di accensione prevista.

Art. 3 – Importo dell'appalto

1. Il valore complessivo dell'appalto presunto a base d'asta del servizio oggetto di appalto è stimato, in € 111.200,00 (euro centoundicimiladuecento/00) IVA esclusa. Detta base d' asta risulta così composta:
   A. Prestazione di servizi previsti dal presente capitolato ad esclusione di quelli previsti al successivo punto B Euro 77.840,00;
   B. Riscaldamento e fornitura di acqua calda nei campi sportivi Euro 33.360,00;

L' importo di cui la precedente punto B risulta composto come descritto nella tabella allegata sub a) al presente elenco.
Ai prezzi unitari di cui alla tabella allegata sub a) si applica il ribasso offerto dalla Ditta aggiudicataria in sede di gara e al prezzo netto risultante saranno contabilizzate le forniture di calore e di acqua calda relative agli edifici indicati nella stessa tabella.

Art. 4 – Requisiti di ammissibilità alla gara

1. Ai fini dell'ammissibilità alla gara il concorrente dovrà:
   a) Documentare di aver svolto nell' ultimo triennio almeno tre servizi analoghi (con espresso riferimento alla tele gestione degli impianti) di importo pari a quello oggetto del presente appalto;
   b) Avere o avere intenzione di aprire entro il termine di avvio del servizio una unità operativa distante non più di 50 km. dal territorio del Comune locale dotata almeno di un tecnico laureato e di due operai manutentori;

c) essere abilitati ai sensi del d.m. 37/08 per le attività previste alle lettere a), c), d) ed e);
d) possedere i requisiti di cui all'art. 11 comma 3 del DPR 412/1993 e s.m.i. per l'assunzione del ruolo di "Terzo Responsabile" per gli impianti la cui gestione è oggetto di gara;
e) possedere la certificazione di qualità in relazione all'attività oggetto dell'appalto;
f) aver visionato i luoghi di esecuzione del servizio, aver preso conoscenza delle condizioni dei locali e degli impianti nonché di tutte le circostanze particolari anche ai fini della remuneratività dei prezzi offerti, da intendersi comprensivi di ogni e qualsiasi onere e magistero per dare il servizio compiuto ed eseguito a regola d'arte che dev'essere comprovata da attestazione rilasciata dalla Stazione Appaltante da allegare alla documentazione.

Art. 5 – Criteri di aggiudicazione dell'appalto

1. Il servizio sarà affidato in economia per cottimo fiduciario in base all' art. 12 del Vigente regolamento comunale in materia con il criterio del prezzo più basso così come previsto dall' art. 14 del medesimo regolamento.
2. Il prezzo di aggiudicazione si intende composto dalla applicazione del ribasso offerto alla somma a base d'asta di cui al precedente art. 3.

Art. 6 – Designazione delle opere e delle prestazioni

1. La Ditta aggiudicataria dovrà fornire le seguenti prestazioni:
   a) esercizio e manutenzione ordinaria degli impianti termici per il riscaldamento, la produzione di acqua calda sanitaria, il condizionamento ed il trattamento dell'aria, secondo le prestazioni richieste dal presente capitolato negli edifici comunali;
   b) la telegestione completa del servizio compresa la fornitura continuativa dei dati tecnici di gestione risultanti.
   c) La fornitura de combustibile per i polisportivi di Via selvis (GPL) , Via Marano e Via Friuli entrambi a gasolio
2. Gli oneri relativi alla fornitura dell'utenza telefonica, alla realizzazione dei relativi impianti ed ai costi di gestione sono a carico della Ditta aggiudicataria del servizio.
3. La manutenzione straordinaria e l'eventuale riparazione o modifica degli impianti saranno effettuati previo progetto e/o preventivo di spesa presentato di volta in volta dalla Ditta aggiudicataria alla Stazione Appaltante secondo la procedura descritta al successivo art. 21.

Art. 7 – Definizioni

1. *Conduzione*: complesso di operazioni effettuate manualmente, meccanicamente, elettricamente ed anche automaticamente per la messa in funzione, il governo del fuoco, il controllo, la sorveglianza più o meno assidua delle apparecchiature componenti l'impianto per utilizzare il calore prodotto dalla combustione convogliandolo con qualità e quantità ove necessita.
2. *Controllo*: verifica del grado di funzionalità ed efficienza di un apparecchio o di un impianto eseguita vuoi ai fini dell'attuazione di provvedimenti di manutenzione, riparazione, etc., vuoi per sincerarsi dei risultati acquisiti coi provvedimenti in questione.
3. *Efficienza*: idoneità di un apparecchio o di un impianto a fornire le prestazioni previste in condizioni accettabili sotto l'aspetto del rendimento, dell'economia di esercizio, dell'affidabilità, della sicurezza, del rispetto dell'ambiente interno ed esterno.
4. *Energia termica*: indica energia sotto forma di calore, ottenuta dal processo di combustione di un combustibile e/o da fonti rinnovabili o assimilate (come definite all'art. 1 della L. 10/91).
5. *Esercizio annuale*: ciascun periodo annuale di applicazione del contratto, valutato a partire dal 01 ottobre di ciascun anno fino al 01 ottobre dell'anno successivo.
6. *Esercizio e manutenzione degli impianti termici*: il complesso di operazioni che comporta l'assunzione di responsabilità finalizzata alla gestione degli impianti includente: la conduzione, la manutenzione ordinaria e straordinaria e controllo nel rispetto delle norme in materia di sicurezza, di contenimento dei consumi

energetici e di salvaguardia ambientale.

7. *Esercizio di un impianto*: indica l'insieme delle operazioni di conduzione dell'impianto e del controllo di tutti i suoi parametri funzionali nei termini previsti dalle vigenti leggi e dai regolamenti sanitari.
8. *Funzionalità*: idoneità di un apparecchio o di un impianto a fornire le prestazioni previste.
9. *Interventi manutentivi*: interventi di riparazione, modifica, manutenzione straordinaria che, pur non espressamente citati nel presente CSA si rendessero necessari nel corso della gestione per i quali la Ditta aggiudicataria, presenterà di volta in volta, dei progetti esecutivi con relativo preventivo di spesa. La realizzazione delle opere seguirà la procedura descritta nel successivo art. 21.
10. *Manutenzione*: combinazione di tutte le azioni tecniche e di quelle corrispondenti amministrative intese a conservare o ripristinare un impianto in uno stato nel quale può adempiere alla funzione richiesta.
11. *Manutenzione ordinaria*: le operazioni specificamente previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti che possano essere effettuate in luogo, con strumenti ed attrezzi di uso corrente limitate a riparazioni di lieve entità bisognevoli unicamente di minuterie, e la sostituzione di parti di modesto valore quali cinghiette, guarnizioni, premistoppa, olio per apparecchiature, fusibili e simili. Tra le operazioni di manutenzione ordinaria deve altresì essere ricompresa la pulizia, da effettuarsi due volte nell'arco della stagione reale di riscaldamento, di tutti i corpi radianti funzionanti ad aria comprensiva delle eliche di ventilazione, motori, parti radianti, ecc. La sostituzione dei filtri, qualora necessaria, si intende a carico della ditta appaltatrice del servizio e ricompresa nel prezzo offerto.
    Nel servizio rientra l'onere a carico della Ditta aggiudicataria che comprende, ***a titolo esemplificativo ma non esaustivo***:
    - la riparazione e/o sostituzione dei pescanti del gasolio, spurgo dell'eventuale acqua presente nei serbatoi di stoccaggio;
    - il controllo, riparazione, ricambi, sostituzione, revisione e verifica di tutti i componenti, meccanici ed elettrici degli impianti termici in centrale termica, e di produzione dell'acqua calda, con la sola esclusione delle caldaie, che saranno sostituite a cura della Stazione Appaltante. Solo in tal caso sarà a carico della Stazione Appaltante stesso la sostituzione del bruciatore.
12. *Manutenzione straordinaria*: manutenzione che non può essere eseguita in luogo o che pur potendo essere eseguita in luogo, richieda mezzi di strumentazioni particolari bisognevoli di predisposizioni, (prese, inserzioni alle tubazioni etc.) o che preveda la revisione di apparecchi e/o la sostituzione di apparecchi e materiali per i quali non siano possibili o convenienti le riparazioni.
13. *Stagione reale di riscaldamento o stagione di riscaldamento*: indica la stagione di riscaldamento così come si è svolta nella realtà includendo le modifiche introdotte da specifiche ordinanze emesse dal Sindaco del Comune ove ha sede l'edificio.
14. *Telegestione*: sistema attraverso il quale si dovranno conseguire i seguenti obiettivi principali ed adempimenti:
    a) controllare in tempo reale (cosiddetto "real time") la funzionalità degli impianti, rilevando quindi lo stato di funzionamento delle principali apparecchiature
    b) fornire i dati necessari al controllo dei servizi sia per gli aspetti di sicurezza che della qualità delle prestazioni;
    c) porre la Stazione Appaltante nelle condizioni di avere a disposizione un sistema di controllo e monitoraggio relativo alla gestione degli impianti;
    d) rilevare stati di funzionamento ed eventuali allarmi che dovranno avere soglie di intervento temporali programmabili;
    e) rilevare, misurare e registrare grandezze analogiche (temperature di caldaie, temperatura di mandata, temperatura di ritorno, temperatura esterna, temperatura interna rilevata da apposito rilevatore in locale dell'edificio da scegliere in contraddittorio con la Stazione Appaltante, pressione, ecc.) che potranno avere soglie di intervento, in valore e tempo, programmabili e visionabili dalle altre postazioni telematiche;
    f) permettere di configurare a distanza il funzionamento degli impianti in termini di modalità, temporizzazioni, cicli ed ottimizzazioni;
    g) contabilizzare il tempo e le quantità di erogazione di energia e più in generale il tempo di funzionamento degli organi di comando;
    h) Contabilizzare i consumi di combustibile;
    i) dovrà inoltre essere possibile la verifica dell'impostazione data all'eventuale centrale di servocomando di miscelazione a seguito dei rilievi da sonda esterna.

    Detto sistema dovrà consentire il tempestivo rilievo di ogni malfunzionamento del singolo impianto come anche consentire la tempestiva variazione degli orari di funzionamento degli impianti in gestione. Nella fattispecie la Ditta aggiudicataria sarà tenuta alla verifica telematica delle regolari condizioni di funzionamento

degli impianti con un anticipo di almeno 2 (due) ore dall'ora di inizio della fruizione dei locali stessi secondo gli orari di funzionamento richiesti.
La Ditta aggiudicataria sarà inoltre tenuta alla consegna mensile degli stampati dei tracciati di riscontro dell'andamento del funzionamento delle singole centrali per tutti i parametri sopra elencati.
Dovrà essere installata una postazione presso la sede dell'assuntore con compiti di supervisione e monitoraggio, mentre un'ulteriore postazione, di solo monitoraggio, dovrà essere realizzata presso gli uffici della Stazione Appaltante. Il software gestionale dovrà essere compatibile con i sistemi operativi della Stazione Appaltante.
La Stazione Appaltante avrà la possibilità di monitorare il funzionamento degli impianti anche al fine di valutare il corretto svolgimento dell'attività da parte della Ditta aggiudicataria (temperature ed orari di funzionamento).

15. *Terzo Responsabile dell'esercizio e della manutenzione di un impianto*: indica la persona fisica o giuridica che, essendo in possesso dei requisiti previsti dalle normative vigenti e comunque di idonea capacità tecnica, economica, organizzativa, è delegata dal proprietario ad assumere la responsabilità dell'esercizio, della manutenzione e dell'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici.

Art. 8 – Gestione degli impianti termici per il riscaldamento degli ambienti

1. In ogni esercizio annuale, il servizio di riscaldamento avrà in linea di massima la durata di 180 giorni, con inizio fissato dalla Stazione Appaltante con preavviso di 24 ore.
2. La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di:
   a) anticipare o prorogare l'orario giornaliero ovvero di stabilire orari di riscaldamento extra-servizio previa comunicazione di preavviso di 24 ore alla Ditta aggiudicataria;
   b) di anticipare o prorogare la data di inizio o quella di termine del servizio di riscaldamento e ciò a seconda dell'andamento stagionale;
   c) di ordinare il mantenimento in funzione, per il periodo estivo, di quelle centrali adibite anche a produzione di acqua calda per usi sanitari.
3. La Stazione Appaltante potrà avvalersi delle facoltà suesposte senza che la Ditta aggiudicataria possa trarne argomento per richiedere maggiori compensi rispetto a quelli previsti dal presente CSA o prezzi diversi da quelli nello stesso richiamati, ritenendosi questo un onere compreso e già compensato.
4. L'attivazione o la riattivazione del servizio nel caso di interruzione per scadenza normale o per ordine di cessazione, dovrà aver luogo nelle 24 ore successive all'ordine stesso.
5. La mancata erogazione del servizio, oltre all'applicazione delle penalità di cui al successivo art. 34 comporterà la riduzione dell'importo contrattuale in funzione del numero di ore di riscaldamento non erogate.
6. Durante tutto il periodo di accensione degli impianti nei giorni di attivazione degli impianti stessi, salvo diversa determinazione della Stazione Appaltante, dovranno essere garantite le seguenti temperature:
   - aule, spogliatoi e uffici +20°C
   - palestre, atri, corridoi e locali accessori +18°C
   - servizi +20°C
   - ambulatori +20°C
   - scuole materne (tutti i locali) +20°C
7. La Ditta aggiudicataria verrà esonerato da tale obbligo qualora la temperatura esterna scenda al di sotto di -5°C durante il periodo di funzionamento degli impianti. A tale scopo verrà installato a cura e spese della stessa, in posizione individuata in accordo tra le parti, un termometro registratore con precisione +0,1°C in grado di registrare o comunque restituire su supporto cartaceo l'andamento della temperatura esterna durante tutto il periodo contrattuale. Rimarrà comunque l'obbligo da parte della Ditta aggiudicataria di mantenere gli impianti al massimo regime per tutto il tempo di accensione degli stessi, al fine di ottenere le più alte temperature possibili compatibili con la sicurezza dei generatori e ciò senza ulteriori compensi.
8. Le temperature interne si intenderanno misurate al centro dei locali interessati ad una altezza di 1,50 m dal pavimento (secondo la normativa tecnica di riferimento) con strumento avente sensibilità tale da consentire di apprezzare variazioni di 0,1°C e con porte e finestre chiuse e dopo almeno 2 ore dall'ultima aerazione. In ogni caso di necessità ed al fine di verificare il corretto rispetto del contratto, continuativamente in singoli locali la Stazione Appaltante potrà richiedere, a cura e spese della Ditta aggiudicataria, il posizionamento di un termoigrografo.
9. I risultati di gestione di cui al presente articolo si intendono conseguiti tramite il normale funzionamento dei generatori di calore e secondo i tempi di preaccensione degli impianti di volta in volta concordati con l'

Amministrazione comunale tramite l' ufficio tecnico competente. Tutti i parametri orari di accensione e spegnimento degli impianti così come gli stati di guasto degli impianti stessi dovranno essere continuamente visibili all' Ufficio Tecnico Comunale tramite gli apparati di telegestione;

Art. 9 – Gestione della produzione di acqua calda sanitaria

1. L'acqua calda, per tutta la durata di ogni esercizio annuale, dovrà essere erogata alla temperatura, misurata nel punto di immissione della rete di distribuzione, non superiore ai 48℃ ±5℃, negli orari indicati dalla Stazione Appaltante. Il servizio verrà svolto durante il periodo di funzionamento degli impianti secondo i medesimi orari e con le modalità di funzionamento degli impianti termici.
2. Sarà cura della Ditta aggiudicataria e senza alcun onere a carico della Stazione Appaltante installare idonei contatori volumetrici (che rimarranno di proprietà della Ditta aggiudicataria), nonché valvola termostatica per quantificare il reale consumo di acqua calda sugli impianti sprovvisti dei citati apparecchi.
3. Sono esclusi il consumo dell'energia elettrica ed il costo dell'acqua potabile.

Art. 10 – Gestione degli impianti di condizionamento e di trattamento dell'aria

1. Gli impianti di condizionamento estivo presenti nei seguenti edifici:
   a) municipio
   b) biblioteca civica
   c) direzione didattica presso scuola elementare di Pasian di Prato
   d) ex scuola elementare di Pasian di Prato
   e) sede Protezione Civile presso magazzino comunale
   f) segreteria presso scuola media

   dovranno essere gestiti, nei periodi e con gli orari previsti, in modo da assicurare una temperatura interna di 26℃ ±1℃ con 50% di umidità relativa ±5% di toller anza, con temperatura esterna di 32℃. Con temperat ura esterna inferiore a 32℃, la temperatura interna sa rà opportunamente ridotta in modo però da assicurare condizioni di benessere quali quelle previste dal diagramma del benessere ASHRAE (ASHRAE Fundamentals Handbook 1989). Con temperatura esterna superiore a 32℃ la Ditta aggiudicataria avrà l'obbligo di mantenere gli impianti al massimo regime compatibilmente alle ragioni di sicurezza, in modo da mantenere le condizioni climatiche interne il più vicino possibile alla zona del benessere, e ciò senza ulteriori compensi.
2. Nella gestione delle unità di trattamento dell'aria presenti nei seguenti edifici:
   a) municipio
   b) auditorium
   c) scuola elementare di Passons
   d) Palazzetto dello Sport
   e) Polifunzionale di Colloredo di Prato
   f) Mensa scuola elementare di Passons

   dovranno essere rispettate le seguenti norme:
   - DPR 303/1956 sull'igiene sul lavoro;
   - D.Lgs. 81/08;
   - linee guida USL 31/12/99 (inquinamento indoor) - CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO - Documento di linee-guida per la prevenzione e il controllo della legionellosi 04/04/2000;
   - norma UNI 10339;
   - linee guida (nazionali) del 27/09/2001 - Accordo tra il Ministro della salute, le regioni e le province autonome sul documento concernente: «Linee-guida per la tutela e la promozione della salute negli ambienti confinati»;
   - manuale di manutenzione forniti dalle ditte costruttrici delle apparecchiature componenti gli impianti.

Art. 11 – Orario di funzionamento e modifiche varie

1. Gli orari di funzionamento degli impianti verranno definiti in base alle esigenze dell' Amministrazione;
2. Entro il termine perentorio di 15 giorni dalla data di aggiudicazione del contratto la Ditta affidataria si impegna a:
   a) Comunicare alla Stazione appaltante i costi orari, comprensivi del costo di consumo di combustibile stimato, relativi a ciascun impianto mantenuto. Detto costo orario sarà utilizzato dal Comune negli eventuali rapporti con terzi e a fini statistici propri e non avranno valore contrattuale neppure in termini comparativi. Il costo orario si intende riferito al funzionamento in un giorno invernale con temperatura esterna pari a 0-3°.
   b) Comunicare alla stazione appaltante l' accettazione degli schemi orari di accensione che l' Amministrazione comunicherà contestualmente alla Aggiudicazione.
3. La produzione di acqua calda dovrà esser garantita per tutto il periodo di utilizzo degli stabili.
4. La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di prolungare il servizio a fine stagione ovvero di anticiparlo.
5. Gli ordini relativi all'inizio ed al termine del servizio di riscaldamento e del servizio di condizionamento come anche le accensioni straordinarie in termini giornalieri e annuali sono emanati esclusivamente dai funzionari competenti della Stazione Appaltante e confermati dalla Ditta aggiudicataria per iscritto a seguito del riscontro della loro erogazione tramite la telegestione.
6. Nel caso in cui la Stazione Appaltante, per esigenze sopravvenute, procedesse a modifiche degli orari di attività degli impianti, intese come variazione orarie o richieste straordinarie di accensione, queste potranno essere richieste con un preavviso minimo di 8 (otto) ore.
7. Si conviene comunque che, in casi eccezionali o per attività istituzionali, la Stazione Appaltante si riserva con provvedimento motivato di determinare l'accensione degli impianti anche oltre la durata massima prevista dalla norma.
8. Fanno eccezione anche le situazioni impiantistiche nelle quali in emergenza si renda necessario prolungare gli orari per dare luogo al corretto riscaldamento dei locali.
9. Spetta alla Ditta indicare la congruità dei tempi di preriscaldamento indicati dall' Amministrazione al fine del conseguimento di obiettivi di gestione equlibratio fra costi e benefici in modo da garantire la prestazione richiesta dal presente CSA sia per le prestazioni ordinarie che straordinarie.

Art. 12 – Orario di funzionamento e modifiche varie – Campi Sportivi

1. Quanto riportato nel presente articolo fa riferimento alla contabilizzazione e pagamento dei corrispettivi riferiti alla gestione degli impianti dei Campi sportivi elencati nella tabella allegata sub a);
2. L'orario di funzionamento alle temperature prefissate di cui ai successivi articoli è indicato, come monte ore annuale presuntivo nel modello offerta. Al fine del presente affidamento si intenderanno per:
   a) orari contrattuali, gli orari di funzionamento connessi con l'ordinaria attività svolta nell'edificio oggetto del servizio di cui al presente CSA e che avranno carattere di continuità nel corso della stagione di riscaldamento (15 ottobre-15 aprile) ed in quella di condizionamento ove previsto (1 maggio-1 Ottobre). Gli stessi saranno comunicati alla Ditta aggiudicataria dalla Stazione Appaltante non appena disponibili da parte degli utilizzatori o dai responsabili della gestione dei singoli edifici e comunque non oltre il 15 novembre di ciascun anno. Gli orari contrattuali si intendono comunque compresi in fasce di utilizzo orario correnti comprese indicativamente fra le ore 07,30 e le ore 22,00 delle giornate feriali ad esclusione dei soli servizi comunali a svolgimento continuativo festivo;
   b) orari straordinari, gli orari a carattere non continuativo richiesti a seguito del manifestarsi di richieste contingenti. Gli orari di riscaldamento straordinario avranno comunque i limiti di cui al successivo punto 9.
3. La produzione di acqua calda, negli edifici dove tale servizio è previsto avrà il medesimo orario del riscaldamento e del condizionamento.
4. La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di prolungare il servizio a fine stagione ovvero di anticiparlo.
5. Gli ordini relativi all'inizio ed al termine del servizio di riscaldamento e del servizio di condizionamento come anche le accensioni straordinarie sono emanati esclusivamente dai funzionari competenti della Stazione

Appaltante e confermati dalla Ditta aggiudicataria per iscritto a seguito del riscontro della loro erogazione tramite la telegestione.

6. Nel caso in cui la Stazione Appaltante, per esigenze sopravvenute, procedesse a modifiche degli orari di attività degli impianti, intese come variazione orarie o richieste straordinarie di accensione, che comunque potranno riguardare un periodo minimo di fornitura di calore o condizionamento di 2 (due) ore, queste potranno essere richieste con un preavviso minimo di 8 (otto) ore.
   Non potranno comunque avere luogo periodi di riscaldamento giornalieri che fra accensione ordinaria e straordinaria eccedano la durata di 14 (quattordici) ore al netto del periodo di preriscaldamento.
   Si conviene comunque che, in casi eccezionali o per attività istituzionali, la Stazione Appaltante si riserva con provvedimento motivato di determinare l'accensione degli impianti anche oltre la durata massima prevista dal presente punto.
   Fanno eccezione le situazioni impiantistiche nelle quali in emergenza si renda necessario prolungare gli orari per dare luogo al corretto riscaldamento dei locali.
   L'orario di riscaldamento straordinario richiesto in base al presente punto si intende come periodo di fornitura ordinaria e quindi si intende compensato al netto del periodo di preriscaldamento con i prezzi orari previsti per il riscaldamento ordinario.
7. Gli aumenti o le diminuzioni di costo derivanti dalle variazioni di cui ai precedenti punti 3 e 5 verranno conteggiati in sede di liquidazione annuale in misura direttamente proporzionale all'entità delle variazioni sulla base di rendiconti gestionali da presentare alla Stazione Appaltante entro la prima quindicina del mese successivo a quello da rendicontare.
8. Il tempo di preriscaldamento, scelto dalla Ditta aggiudicataria, è sempre escluso da qualsiasi compenso (e quindi compreso nei costi orari ed annuali esposti) e dovrà essere comunque tale da garantire la prestazione richiesta dal presente CSA sia per le prestazioni ordinarie che straordinarie.
9. Qualora nel periodo di validità del contratto avvenissero, per esigenze della Stazione Appaltante o per motivi legati ai programmi di sviluppo della stessa, modifiche agli edifici, agli impianti, all'orario di funzionamento degli stessi oppure alla variazione del numero degli edifici interessati, o ancora alla trasformazione di impianti da gasolio a gas metano o viceversa per la definizione economica relativa verranno seguiti i seguenti criteri:
   - nel caso che uno o più edifici non dovessero essere riscaldati per una o più stagioni invernali o venissero comunque sottratti al servizio di gestione, la Ditta aggiudicataria non potrà vantare compenso alcuno;
   - nel caso che venisse aggiunto uno o più edifici rispetto al modello offerta per la definizione dei prezzi si farà riferimento ai prezzi esposti in sede di offerta, riferiti alla volumetria degli edifici campione. A tal fine sono definiti edifici campione per le sedi scolastiche la scuola elementare del capoluogo, per le palestre quella della scuola media e per gli atri edifici la sede municipale. Alla volumetria di detti edifici si dovrà far riferimento in via proporzionale per la determinazione dei costi di gestione degli impianti da aggiungere al contratto a seguito di nuova costruzione.
10. Per il resto la Ditta aggiudicataria sarà vincolato all'applicazione di tutte le norme del presente CSA.
11. Nel caso in cui si procedesse alla sostituzione dei generatori di calore esistenti con altri nuovi di fabbrica i prezzi dell'appalto riferiti a quell'edificio verranno percentualmente ridotti nella misura pari alla differenza di rendimento tra il nuovo generatore e quello sostituito.
12. Per il rendimento del nuovo generatore farà fede la dichiarazione del costruttore o di laboratori qualificati e/o omologati mentre per il generatore di calore sostituito farà fede il dato riportato sul relativo "libretto di centrale".
13. Nel caso in cui la Stazione Appaltante decidesse di trasformare propri impianti da gasolio a gas metano o viceversa, gli impianti in questione entreranno nel novero rispettivamente di quelli alimentati a gas metano o a gasolio e per essi varrà il regime di condizioni, corrispettivi e prezzi già stabiliti dal presente CSA.
    La Ditta aggiudicataria provvederà comunque, ai fini della sola fatturazione e successiva liquidazione, alla voltura di tutte le utenze di fornitura di gas metano a proprio nome per il pagamento diretto dei relativi addebiti. La Ditta medesima sarà comunque tenuta alla comunicazione alla Stazione Appaltante di copia fotostatica delle bollette relative alle utenze oggetto del presente CSA.
14. Il corrispettivo annuo, oltre che nei casi previsti, potrà variare tanto in più quanto in meno al variare dell'importo della quota fissa dei contatori di erogazione del gas metano afferenti gli impianti e saranno computate sul conguaglio di fine anno.

Art. 13 – Prestazioni principali a carico della Ditta aggiudicataria

1. La Ditta aggiudicataria dovrà:

a) assumere le responsabilità di Terzo Responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici ai sensi dell'art. 31 della L. 10/91 e del DPR 412/93 e s.m.i.;
b) adottare tutte le misure necessarie per contenere i consumi di energia entro i limiti di rendimento previsti dall'art. 11 comma 14 lett. a) del DPR 412/93 e s.m.i.;
c) eseguire le operazioni di manutenzione dell'impianto termico e dell' impianto di alimentazione del gas secondo le prescrizioni delle vigenti normative UNI e CEI da effettuare almeno una volta l'anno salvo indicazioni più restrittive previste dalle suddette normative;
d) munire tutti gli impianti termici di "libretto di centrale"' o di "libretto di impianto"' ai sensi dell'art. 11 comma 9 della L. 10/91, da compilare all'inizio dell'appalto ed in occasione delle verifiche periodiche. Il "libretto di centrale"' è quello riportato nell'allegato "F" al DPR 412/93, il "libretto di impianto" è quello riportato nell'allegato "G" al DPR 412/93 così come sostituiti dagli allegati I e II al DM 17.03.2003;
e) riportare in evidenza sul "libretto di centrale" o sul "libretto di impianto" di cui alla lett. d) il proprio nominativo ed applicare sull'esterno delle centrali termiche una targa indicante:
   - una numerazione che faccia capo alla gestione anagrafica prevista al precedente art. 4;
   - le informazioni sulla Ditta gerente l'impianto oltre al numero telefonico corrente e di reperibilità su 24 ore;
   - le informazioni tecniche previste delle norme;
f) apporre la propria firma sui "libretti" di cui sopra per accettazione della funzione che lo impegna, tra l'altro, quale soggetto delle sanzioni amministrative previste dall'art. 34 comma 5 della L. 10/91;
g) rispettare il periodo annuale di esercizio per la zona "E", osservare l'orario di funzionamento nei limiti della durata giornaliera di attivazione di 14 ore giornaliere nel periodo 15 ottobre-15 aprile di ciascun anno, mantenere la temperatura ambiente entro i limiti consentiti dall'art. 4 comma 1 lett. b) della L. 10/91 stabiliti dal presente CSA;
h) provvedere alla continua fornitura dei combustibili per gli impianti di cui all' art. 1 comma 2 lett. c) e a tutte le prestazioni necessarie all'esercizio degli impianti nonché curare l'accensione ed il governo dei fuochi in modo da ottemperare alle condizioni richieste;
i) obbligarsi, per tutta la durata dell'appalto, alla diligente manutenzione e conservazione compresa la pulizia ordinaria e straordinaria delle aree e delle pertinenze:
   - dei locali con relative attrezzature, arredamenti e materiali, che avrà ricevuti in consegna all'inizio dell'appalto o successivamente, compreso il controllo semestrale degli estintori posizionati all'interno della centrali termiche, nonché la revisione - ricarica periodica degli stessi prevista dalla normativa vigente;
   - di tutti gli impianti di produzione del calore e di acqua refrigerata, caldaie, bruciatori, scambiatori, gruppi frigoriferi;
   - di tutti gli impianti di distribuzione del calore, dell'acqua refrigerata e dei vari fluidi (acqua di consumo calda e fredda), ivi comprese pompe, valvolame, tubazioni, isolamenti, ecc.;
   - di tutti gli apparecchi utilizzatori;
   - dei motori, delle trasmissioni, delle linee elettriche a partire dai quadri, riguardanti i macchinari di produzione dell'energia termica dell'acqua calda e di refrigerazione dell'acqua;
   - di ogni altra apparecchiatura, non specificata nelle lettere precedenti, riguardante il complesso degli impianti termici attinente il riscaldamento invernale, il servizio di produzione di acqua calda sanitaria ed il condizionamento estivo.
j) provvedere senza difetto o ritardo a tutte le riparazioni e sostituzioni occorrenti ad assicurare la continuità del servizio e la migliore efficienza di ogni impianto e apparecchio fornendo un servizio notturno e festivo di pronta disponibilità che garantisca la presenza, nel tempo massimo di un ora, degli operatori addetti. Lo stato di conservazione di ogni singolo apparecchio sarà rilevato in occasione della consegna degli impianti e riportato in un verbale che verrà sottoscritto dalle parti, come specificato nel seguito;
k) provvedere analogamente alla manutenzione programmata delle parti delle centrali soggette ad usura o decadimento anche estetico tramite impiego di vernici, isolanti, disincrostanti e materiali vari protettivi, allo scopo di curare la durata degli apparecchi e degli impianti nonchè la loro efficienza e decoro.
l) <u>Redigere ai sensi dell' art. 6 del Dlgs. 192 dd. 19/08/2005 la certificazione energetica degli edifici soggetti al Servizio entro 6 mesi dalla data di aggiudicazione dell' appalto</u>
m) Eseguire il collaudo tenuta linee gas di tutti gli edifici comunali ai sensi della normativa vigente entro il 31 Marzo di ogni anno.

Art. 14 – Controlli di qualità

1. Al fine di verificare l'efficacia e l'efficienza del servizio la struttura tecnica della Stazione Appaltante procederà, per proprio conto o in contraddittorio con la Ditta aggiudicataria, ad effettuare delle verifiche periodiche, a campione, sul corretto espletamento del servizio stesso in particolar modo in ordine alle temperature minime contrattuali da garantirsi nei diversi immobili.
2. In occasione dei sopralluoghi/verifiche in contraddittorio la Ditta aggiudicataria dovrà mettere a disposizione del personale comunale un proprio tecnico. Di detto sopralluogo verrà redatto, dalla Ditta aggiudicataria, apposito verbale ove verranno indicati, tra l'altro, gli elementi correttivi da attuarsi per la soluzione di eventuali problematiche riscontrate.

Art. 15 – Corrispettivi

1. Il corrispettivo annuale per il servizio di riscaldamento sarà quello risultante dall' applicazione del ribasso offerto sulla somma a base d' asta di cui al precedente art. 5 e sulla base degli orari di riscaldamento effettivamente forniti per ciò che concerne i Campi sportivi.
2. Per gli stessi Campi sportivi inoltre, il corrispettivo annuale per la produzione di acqua calda sanitaria sarà desunto dal modello offerta e sarà commisurato alla quantità di acqua calda erogata negli edifici interessati da tale servizio. Sarà misurata tramite appositi contatori volumetrici installati sulla tubazione di alimentazione del bollitore. L'eventuale sostituzione degli stessi e/o l'installazione di quelli non presenti dovrà essere effettuata a cura e spese della Ditta aggiudicataria del servizio ed il relativo onere si intende ricompreso nel prezzo complessivo offerto..

Art. 16 – Revisione dei prezzi

1. Non si darà corso alla revisione prezzi.

Art. 17 – Prezzo e condizioni di pagamento

1. La Ditta riconosce che il prezzo offerto in sede di gara tiene conto di ogni spesa principale, provvisionale e accessoria, la mano d'opera, trasporto, fornitura, lavorazione ed in genere quanto altro occorra per prestare un servizio conforme a quanto previsto nel presente CSA.
2. Il prezzo convenzionale di appalto con l'aggiunta dell'IVA verrà corrisposto dalla Stazione Appaltante in rate mensili. La Ditta aggiudicataria presenterà con tempestività il mese successivo al mese di riferimento del servizio idonea documentazione, se richiesta, e fattura pari ad un dodicesimo del prezzo convenzionale annuo.
3. Il pagamento verrà effettuato entro 60 giorni dalla data di ricevimento della fattura previa verifica della stazione appaltante della regolarità contributiva.
4. Entro 1 (uno) mese dalla fine dell' anno di esercizio per i soli campi sportivi verrà effettuato il conguaglio che terrà conto:
   - delle ore effettive di funzionamento relative ad ogni impianto/circuito (comunicate a mezzo fax);
   - della revisione dei prezzi;
   - del reale consumo di acqua calda sanitaria.

Un tanto rispetto alle quantità indicate presuntivamente nel quadro allegato sub A).

Art. 18 – Prescrizioni ed obblighi particolari per l'esecuzione del servizio

1. Per l'esercizio e manutenzione di un impianto termico si intende il complesso di operazioni che comporta l'assunzione di responsabilità finalizzata alla gestione degli impianti includente: conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria e controllo, nel rispetto delle norme in materia di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici e di salvaguardia ambientale. La Ditta aggiudicataria sarà tenuta ad ottemperare a tutte

le norme vigenti nel cui ambito di applicazione rientrino tali operazioni ed in particolare:
- UNI 9317: Impianti di riscaldamento-conduzione e controllo;
- UNI 8364: Impianto di riscaldamento-controllo e manutenzione;
- DPR 412/1993: Regolamento recante norme per la progettazione, installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia in attuazione dell'art. 4 comma 4 della L. 10/91;
- DM 17 marzo 2003.

2. Per quanto riguarda più specificatamente il rendimento dei generatori di calore si dovrà fare riferimento in particolare a:
   - UNI 7936: Generatori di calore ad acqua calda con potenza termica fino a 2,3 MW, liquido e/o gassoso e bruciatori ad aria soffiata;
   - UNI 7271: Generatori di calore ad acqua calda funzionanti a gas con bruciatore atmosferico;
   - UNI9893: Generatore di calore ad acqua calda atmosferici a gas con ventilatore nel circuito di combustione;
   - UNI 9166: Determinazione del rendimento utile di generatori di calore ad acqua calda a carico ridotto per la classificazione ad alto rendimento;
   - UNI 10389: Generatori di calore-misurazione in opera del rendimento di combustione.

   La norma UNI 10389 sopra citata sarà applicata in particolare ai fini della verifica del rendimento dei generatori di calore secondo quanto previsti dall'art. 11 del DPR 412/93.
   Tali misurazioni dovranno essere effettuate con la massima celerità e comunque entro il 31.12.2006, alla presenza di un funzionario del Comune o di un professionista incaricato dal Comune stesso, corredate di note a commento in relazione ai valori minimi di rendimento previsti dal DPR 412/93.

Art. 19 – Interventi di manutenzione straordinaria extracontratto

1. Riguardo agli interventi di manutenzione straordinaria extracontrattuale di cui all'art. 1 punto 2, si procederà come segue:
   a) la Ditta aggiudicataria dovrà relazionare alla Stazione Appaltante eventuali necessità dei suddetti interventi e quantificare la spesa con idoneo preventivo per i materiali posti in opera valutati come più avanti descritto. I materiali ed i componenti di ricambio dovranno essere originali per ogni impianto o, in caso di sostituzione di una apparecchiatura completa di primaria marca, munita degli appositi certificati di omologazione richiesti dalla normativa vigente. Sono escluse dall'osservanza delle presenti norme tutte le riparazioni comportanti una spesa inferiore ad € 300,00 (euro trecento/00) per le quali la Ditta aggiudicataria è tenuta alla segnalazione di necessità di intervento alla Stazione Appaltante.
   b) la Stazione Appaltante provvederà alla verifica di congruità del prezzo offerto ed in ragione della sua entità e/o del tipo di intervento e, a suo insindacabile giudizio, potrà affidare direttamente i lavori extracontrattuali alla Ditta aggiudicataria fissando il termine per la loro realizzazione o procederà ad affidare i medesimi lavori mediante gara d'appalto. Solo in quest'ultimo caso la Ditta aggiudicataria sarà libero di presentare la propria offerta con prezzi di sua convenienza, ritenendosi all'uopo svincolato dagli obblighi di cui al presente CSA. La Ditta aggiudicataria non potrà però frapporre alcun ostacolo, impedimento o riserva di qualunque natura, all'esecuzione di tali lavori extracontrattuali qualora gli stessi venissero aggiudicati a ditta diversa avente i requisiti di legge.
2. La procedura su esposta sarà adottata per tutti i lavori di manutenzione straordinaria, quali ad esempio ripristino a seguito di rotture o guasti accidentali (provocati anche da fulmini, incendi, etc.) sempre che ciò non sia dovuto ad accertata incuria o trascuratezza di manutenzione da parte della Ditta aggiudicataria, nel qual caso la spesa resterà a totale carico dello stesso.
3. Limitatamente al punto a) di cui al precedente punto 1, la stessa procedura verrà applicata ai lavori riguardanti la sostituzione dei generatori di calore come sopra meglio richiamati.
4. In ogni caso ogni tipo di lavoro extra-contrattuale, andrà quantificato e concordato prima dell'inizio dei lavori stessi. Detti lavori saranno compensati applicando i prezzi corrispondenti di fornitura e posa in opera, per opere impiantistiche da realizzarsi nelle tre Venezie, fissati nei prospetti periodici editi dall'ASSISTAL - Associazione Nazionale Costruttori di impianti - vigenti alla data dell'effettiva prestazione, scontati del 10%. Tali prezzi si intendono per opere compiute e comprensivi di costi generali ed utile d'impresa, nonché delle opere ed attrezzature necessarie per garantire la sicurezza del personale nel cantiere e la stesura del piano di sicurezza, ove richiesto, il tutto in conformità alla legislazione vigente.

Art. 20 – Controlli e monitoraggi

1. Si riporta di seguito un elenco di attività esemplificativo e non limitativo dei lavori che dovranno essere effettuati con le relative frequenze minime relativamente agli impianti termici.

OPERAZIONI	PERIODICITA'
CALDAIA	
Controllo combustione	3 mesi (1)
Pulizia batterie	6 mesi
Pulizia focolare	3 mesi (1)
Pulizia passaggio fumi	6 mesi
Pulizia fascio tubero	1 mese (1)
Verifica valvole sicurezza	12 mesi
Pulizia elementi di controllo combustione	6 mesi (2)
Taratura pressostati/termostati	1 mese (2)
Messa in funzione	12 mesi
Verifica refrattari	6 mesi
Messa a riposo	12 mesi
SCAMBIATORI DI CALORE	
Controllo temperature mandata/ritorno-Verifica livelli	1 mese
Verifica sistemi di regolazione	1 mese
Pulizia	12 mesi
BRUCIATORI	
Controllo prevalenza pompa alimentazione	6 mesi
Pulizia	3 mesi (1)
Pulizia filtro gasolio	3 mesi
ELEMENTI TERMINALI	
Controllo tenuta	12 mesi
Verifica / taratura valvole termostatiche	12 mesi
Pulizia batterie scambio	3 mesi
Pulizia e sostituzione filtri	3 mesi
RETE DI DISTRIBUZIONE	
Pulizia vasi espansione	6 mesi
Verifica ed eliminazione perdite	3 mesi
Verifica funzionalità elementi di controllo	6 mesi
Verifica coibentazione	6 mesi
VENTILCONVETTORI	
Verifica funzionalità	12 mesi
Verifica rumorosità, lubrificazione, ingrassaggio	1 mese
MOTORI E POMPE	
Verifica funzionalità	12 mesi
Verifica rumorosità, lubrificazione, ingrassaggio	1 mese
UNITA' DI TRATTAMENTO ARIA	
Pulizia filtri	1 mese
Sostituzione filtri	6 mesi
Verifica sistemi di regolazione con eventuale sostituzione di ricambi necessari	1 mese
Verifica livello refrigerante con eventuale ricarica	6 mesi
Pulizia scambiatori	3 mesi

2. Si riporta di seguito un elenco di attività esemplificativo e non limitativo dei lavori che dovranno essere effettuati con le relative frequenze minime relativamente agli impianti di condizionamento.

OPERAZIONI	PERIODICITA'
CENTRALE FRIGORIFERA	
Messa a riposo	12 mesi
Messa in funzione	12 mesi
Sostituzione oli/lubrificanti	12 mesi
Decalcificazione fasci tubieri condensatori	12 mesi
Pulizia locale	1 mese
TORRI EVAPORAZIONE/RAFFREDDAMENTO	
Verifica sistemi di regolazione	1 mese (2)
Regolazione livelli acqua	1 mese (2)
Pulizia/sostituzione filtri	1 mese (2)
VENTILCONVETTORI	
Verifica funzionalità	12 mesi
Verifica rumorosità, lubrificazione, ingrassaggio	1 mese
MOTORI E POMPE	
Verifica funzionalità	12 mesi
Verifica rumorosità, lubrificazione, ingrassaggio	1 mese
RETE DI DISTRIBUZIONE	
Verifica ed eliminazione	3 mesi
Verifica funzionalità elementi di controllo	6 mesi
Verifica coibentazione	6 mesi
UNITA' DI TRATTAMENTO ARIA	
Pulizia filtri	1 mese
Verifica sistemi di regolazione con eventuale sostituzione di ricambi necessari	1 mese (2)
Verifica livello refrigerante con eventuale ricarica	6 mesi
Pulizia scambiatori	3 mesi

Tutte le manutenzioni dovranno essere svolte secondo le "linee guida per la definizione di protocolli di manutenzione predittiva sugli impianti di climatizzazione" adottate con provvedimento della Conferenza Permanente per i rapporti tra lo Stato e le Regioni e le Province Autonome di Trento e Bolzano n° 2636 del 5/10/2006 e devono comprendere le operazioni connesse alla profilassi preventiva della Legionellosi.

(1) caldaia per riscaldamento e produzione di acqua calda, nel caso di caldaia per solo riscaldamento la frequenza è di 6 mesi.

(2) durante il periodo di accensione.

Art. 21 – Malfunzionamenti

~~1.~~ In caso di malfunzionamento o avaria di impianto, sarà cura della Ditta aggiudicataria darne immediato avviso tramite comunicazione telefonica alla Stazione Appaltante la quale dovrà essere in grado averne riscontro quantitativo dal sistema di telegestione. Qualora il guasto avvenga fuori dagli orari di servizio del personale comunale, la Ditta aggiudicataria sarà tenuta a darne comunicazione *tramite e-mail* al personale del servizio tecnico della Stazione Appaltante.

2. La Ditta aggiudicataria sarà tenuta ad intervenire sull'impianto in avaria entro un'ora dall'accertamento del guasto e sarà altresì tenuta all'immediata comunicazione dell'entità del guasto riscontrato.
3. Contestualmente dovrà concordare con il Servizio Tecnico LL.PP. i tempi ed i modi per la riparazione dei guasti nonché dar luogo, ove incaricato, alle riparazioni necessarie provvedendovi con ogni sollecitudine ed impegno.
4. Se il malfunzionamento comportasse una mancanza di erogazione del servizio superiore alle 2 (due) ore (mancanza di temperatura in ambiente) verrà applicata la penale prevista all'art. 34 comma 1.
5. Nel caso nel quale non vengano rispettati i termini di rilievo dei malfunzionamenti previsti dall'art. 10 punto 16, relativi alla telegestione, la Stazione Appaltante applicherà la penale prevista all'art. 34 comma 1.

Art. 22 – Rappresentanza della Ditta aggiudicataria

1. La Ditta aggiudicataria dovrà munire un proprio incaricato, dotato di capacità e competenze specifiche, della facoltà e poteri (attraverso specifica delega) e dei mezzi occorrenti per tutte le provvidenze che riguardano gli adempimenti di natura tecnica degli obblighi contrattuali.
2. Il nominativo dell'incaricato sarà tempestivamente notificato per iscritto alla Stazione Appaltante e sarà l'interlocutore/referente della Ditta aggiudicataria con la Stazione Appaltante. Tutte le contestazioni avanzate dalla Stazione Appaltante a detto incaricato saranno intese come avanzate direttamente alla Ditta aggiudicataria.
3. Tale incaricato della Ditta aggiudicataria sarà inoltre responsabile del funzionamento degli impianti e dovrà essere reperibile continuamente, anche in ore notturne, nel periodo di funzionamento degli impianti esclusivamente per emergenze che riguardino danni temuti a cose o persone.
4. La Ditta aggiudicataria è altresì tenuta a fornire i nominativi delle persone reperibili 24 ore su 24 con competenze sia di intervento diretto sia di magistero e coordinamento tecnico di interventi complessi nonché aventi la facoltà di rappresentare ed impegnare la stessa Ditta aggiudicataria.

Art. 23 – Domicilio legale della Ditta aggiudicataria

1. A tutti gli effetti del controllo, la Ditta aggiudicataria deve eleggere proprio domicilio legale in Pasian di Prato presso il Palazzo Municipale.
2. Tale elezione di domicilio deve risultare dal contratto.

Art. 24 – Consegna dei locali e degli impianti

1. Sarà effettuata a cura della Stazione Appaltante la consegna di tutti gli impianti oggetto del presente appalto e delle porzioni di edificio in cui tali impianti trovano ubicazione. La Ditta aggiudicataria riceverà pure in consegna tutti i mobili e le attrezzature esistenti nei locali oggetto di consegna.
2. Della custodia e conservazione di quanto consegnato sarà responsabile la Ditta aggiudicataria.
3. Di tali consegne verrà redatto e sottoscritto un verbale di consistenza tra i funzionari incaricati della Stazione Appaltante e della Ditta aggiudicataria dove verrà indicato anche lo stato di conservazione dell'impianto.

Art. 25 – Riconsegna alla cessazione dell'appalto

1. Alla cessazione dell'appalto quanto è stato oggetto di consegna dovrà essere riconsegnato alla Stazione Appaltante in piena efficienza e funzionalità salvo il naturale deperimento d'uso.
2. Lo stesso dicasi per i nuovi impianti realizzati sia in base agli interventi di modifica contrattuali sia di eventuali interventi extracontrattuali nonché ad ogni altro eventualmente oggetto di successivo affidamento consegnato dopo l'inizio dell'appalto stesso.
3. Per quanto riguarda la telegestione del servizio, è stabilito che gli impianti installati in applicazione del presente contratto resteranno alla scadenza dell'appalto di proprietà della Stazione Appaltante.
4. Resta inteso che la Ditta aggiudicataria dovrà comunque garantire il regolare funzionamento degli impianti in tutti gli altri termini del presente CSA.

Art. 26 – Accessibilità degli impianti ai fini del controllo

1. Tutti gli impianti, i locali e le porzioni di edificio ad essi attinenti nonché le apparecchiature usate dalla Ditta aggiudicataria potranno essere ispezionati in qualsiasi momento dai rappresentanti della Stazione Appaltante per il controllo e la sorveglianza. La Stazione Appaltante si riserva pure il diritto di far eseguire

presso gli istituti competenti l'analisi dei campioni di combustibile per verificare la qualità, la rispondenza ai requisiti di legge ed alle caratteristiche dichiarate dalla Ditta aggiudicataria e ciò a spese della stessa. Sarà in facoltà della Stazione Appaltante tramite tecnici incaricati, installare ove ritenga opportuno, propri apparecchi di misura. La Stazione Appaltante potrà richiedere, in qualsiasi momento, che venga verificato in contraddittorio con la Ditta aggiudicataria, l'adempimento di quanto previsto nel contratto.

Art. 27 – Giacenze combustibili liquidi

1. All'inizio ed al termine del contratto saranno rilevate in contraddittorio le eventuali giacenze di combustibile liquido nei serbatoi al servizio degli impianti.
2. La giacenza esistente all'inizio del contratto sarà scontata dalla Ditta aggiudicataria, sul valore della prima rata, al valore desunto dalla G.U. in vigore al momento dell'aggiudicazione dell'appalto.
3. La giacenza esistente al termine del contratto, sarà valutata al prezzo desunto dalla G.U. alla data di fine contratto e addebitata alla Stazione Appaltante od ove diverso alla Ditta aggiudicataria subentrante, che effettuerà il pagamento delle spettanze a 30 (trenta) giorni dalla cessazione del rapporto contrattuale.

Art. 28 – Personale della Ditta aggiudicataria

1. La Ditta aggiudicataria dovrà garantire la presenza e la tempestività di intervento di personale adeguato, in qualità e quantità. I nominativi di tutte le maestranze destinate all'uopo dovranno, con le relative note informative, essere preventivamente trasmessi alla Stazione Appaltante.
2. Il personale lavorerà sotto la esclusiva responsabilità della Ditta aggiudicataria anche nei confronti di terzi.
3. La Stazione Appaltante rimane estranea ad ogni rapporto tra la Ditta aggiudicataria ed il suo personale; essa non procederà però alla liquidazione annuale dei servizi oggetto dell'appalto se la Ditta aggiudicataria non avrà prodotto un attestazione della competente autorità, comprovante l'adempimento degli obblighi assicurativi e di ogni altro obbligo in materia di rapporto di lavoro.
4. La Ditta aggiudicataria dovrà osservare tutte le disposizioni di legge, regolamentari e contrattuali in materia di previdenza, trattamento economico e normativo, assicurazione e sicurezza dei lavoratori e dovrà applicare tutte le norme in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro nonché porre in essere tutti i provvedimenti necessari a tutelare e garantire la vita e l'incolumità delle persone addette ai lavori restando sollevata la Stazione Appaltante da ogni responsabilità.
5. È fatto divieto all'accesso di persone non autorizzate dalla Ditta aggiudicataria alle centrali termiche. Resta stabilito però che è in facoltà della Stazione Appaltante di accedere con un proprio incaricato alle centrali termiche in qualsiasi momento senza che la Ditta aggiudicataria possa pretendere alcunché al fine solo di prendere visione dello stato di conduzione dei locali.
6. Per motivi di sicurezza una copia delle chiavi sarà comunque custodita dalla Stazione Appaltante.

Art. 29 – Osservanza delle leggi e dei regolamenti

1. La Ditta aggiudicataria è tenuta alla piena e scrupolosa osservanza di tutte le norme giuridiche statali, regionali, provinciali e comunali nonché di tutte le norme emanate da organismi diversi quali ISPESL ora INAIL , VVF, ASL, Ente di erogazione di acqua potabile, gas metano etc..
2. Le norme relative all'assicurazione obbligatoria delle maestranze, all'assicurazione di personale appartenente alle categorie protette, le norme che regolano le assunzioni al lavoro e tutte le disposizioni vigenti relative alla Previdenza sociale. Qualora, durante lo svolgimento dell'appalto, a seguito di denuncia dell'Ufficio Provinciale del Lavoro, si verificassero inadempienze agli obblighi assicurativi da parte della Ditta aggiudicataria, la Stazione Appaltante praticherà le trattenute cautelative in vigore negli appalti statali.

Art. 30 – Obblighi ed oneri a carico della Ditta aggiudicataria

1. In aggiunta ed a completamento a quanto altro esposto nel presente CSA e nei vari allegati, sono a carico della Ditta aggiudicataria, per gli stabili di cui al presente CSA, i seguenti obblighi ed oneri:
   a) tutte le prestazioni e forniture necessarie per la conduzione delle centrali idriche e dei sistemi di produzione/distribuzione d'acqua sanitaria calda e fredda (con esclusione dei soli consumi di energia elettrica e di acqua);
   b) tutte le prestazioni e le forniture necessarie per la conduzione degli impianti di condizionamento dell'aria, manutenzione delle apparecchiature, dei filtri etc., le periodiche tarature, al fine di ottemperare alle condizioni richieste, con esclusione della fornitura di energia elettrica ed acqua;
   c) i lubrificanti disincrostanti, i sali depurati dell'acqua bruta, tutti i materiali protettivi e di consumo, le lampade elettriche per i diversi locali tecnici;
   d) i mezzi ausiliari atti ad illuminare i locali nel caso di momentanee interruzioni all'alimentazione elettrica;
   e) la pulitura interna ed esterna delle caldaie, degli apparecchi complementari ed ausiliari, dei condotti di fumo, dei camini; la pulitura dovrà essere eseguita secondo le regole dell'arte o le norme e prassi (UNI ed UNI-CIG se ne esistano) od ogni qual volta se ne presenti la necessità ed a richiesta della Stazione Appaltante;
   f) la preparazione delle caldaie e delle altre eventuali apparecchiature per le verifiche regolamentari da parte dell'INAIL (compresa la presenza ed assistenza durante i collaudi);
   g) le periodiche tarature e messe a punto di tutti i macchinari, strumenti, ecc., inerenti agli impianti gestiti e/o condotti;
   h) la manutenzione ordinaria secondo le regole dell'arte o le norme e prassi (UNI ed UNI-CIG se ne esistano), compresi tutti i materiali correnti di consumo, con la sola esclusione dei pezzi di ricambio (non intendendosi per pezzi di ricambio i materiali minuti, quali guarnizioni, fascette, viti, ecc.):
      - dei locali, attrezzature, arredamenti, materiali che avrà avuto in consegna all'inizio dell'appalto o successivamente, comprese le pulizie;
      - di tutte le parti costituenti gli impianti di produzione del calore, dell'acqua calda per riscaldamento e sanitaria, di trattamento acqua di raccolta della condensa, ecc., ivi comprese pompe, motori, depuratori, autoclavi di pressurizzazione, bollitori, scambiatori di calore, serbatoi vari, caldaie, bruciatori, regolazioni, ecc. nonché gli impianti elettrici annessi a tutto quanto sopra;
      - di tutti gli impianti di distribuzione dei fluidi vettori del calore, dell'acqua di riscaldamento dell'acqua di consumo calda e fredda; di tutti gli impianti di riscaldamento, ventilazione, termoventilazione, condizionamento estivo e invernale (comprese le pulizie periodiche di tutti i filtri, eliche di ventilazione, superfici radianti, motori, ecc.), regolazione automatiche, ecc.;
   i) la Ditta aggiudicataria dovrà provvedere senza ritardi a tutte le riparazioni o sostituzioni occorrenti ad assicurare la continuità del servizio e la migliore efficienza di ogni impianto ed apparecchio;
   j) in particolare dovrà eseguire con congruo anticipo tutte le operazioni manutentive preventive atte a porre tutti gli impianti in condizione di perfetta efficienza prima dell'inizio della stagione; dette operazioni dovranno essere riconosciute in apposito verbale redatto in contraddittorio fra le parti contraenti;
   k) la Ditta aggiudicataria dovrà tenere costantemente a disposizione una sufficiente scorta di materiali di consumo, quali olio lubrificante per pompe, guarnizioni e tutti gli attrezzi necessari ad assicurare in qualunque evenienza la continuità del servizio degli impianti;
   l) la Ditta aggiudicataria dovrà fornire anche la prestazione del personale tecnico per la sorveglianza degli operai e in genere, tutto quanto occorre per garantire un regolare servizio ed una perfetta gestione dell'appalto 24 ore su 24 secondo quanto previsto anche dal precedente art. 4;
   m) la Ditta aggiudicataria dovrà curare la tenuta, la conservazione e l'aggiornamento di tutti i libretti, registri, documenti di centrale e/o riguardanti i recipienti a pressione, soggetti o meno a sorveglianza periodica o al controllo delle competenti Autorità o comunque richiesti dalle normative vigenti;
   n) la Ditta aggiudicataria è altresì responsabile quale Terzo Responsabile "in toto" della custodia e conservazione sia dei materiali e locali in consegna che di quelli di sua proprietà, declinando la Stazione Appaltante ogni responsabilità per furti o danni di qualsiasi tipo;
   o) la Ditta aggiudicataria è l'unica responsabile sia di fronte alla Stazione Appaltante che di fronte a terzi per danni a persone o cose che dovessero verificarsi in relazione ad ogni attività oggetto del presente appalto;
   p) tutte le spese inerenti e conseguenti al contratto (registrazioni bolli, ecc.) sono a carico della Ditta aggiudicataria;
   q) voltura o nuova contrattualizzazione a propria cura e spese dei contratti relativi alle utenze GPL siano essi intestati all'attuale Ditta esercente il servizio o alla Stazione Appaltante;

r) realizzazione di nuove utenze telefoniche dedicate in tutte le C.T. che verranno dotate di sistema di telegestione. L'onere relativo all'attivazione delle utenze e le spese di gestione si intendono a carico della Ditta aggiudicataria del servizio;
s) fornire mensilmente alla stazione appaltante un dato riepilogativo dei costi effettivamente maturati comprensivo delle ore straordinarie. I dati dovranno essere raggiunti, riferiti all'edificio iesimo, come da indicazione della stazione appaltante;
t) effettuare la pulizia dei bollitori dell'acqua calda e delle serpentine per il riscaldamento della stessa con idonei prodotti, compresa la sostituzione degli anodi.

Art. 31 – Divieto di cessione dell'appalto. Subappalto

1. È fatto assoluto divieto alla Ditta aggiudicataria cedere anche parzialmente a terzi l'appalto.
2. È ammesso il subappalto nei limiti e con le modalità previste dalla legge. L'affidamento in subappalto è consentito, previa autorizzazione della Stazione Appaltante, alle seguenti condizioni:
   a) che la Ditta aggiudicataria abbia indicato all'atto dell'offerta i servizi o le parti di servizio o gli eventuali lavori che intende subappaltare;
   b) che la Ditta aggiudicataria provveda al deposito di copia autentica del contratto di subappalto presso la Stazione Appaltante almeno 30 giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle relative prestazioni subappaltate, unitamente alla dichiarazione circa la sussistenza o meno di eventuali forme di controllo o di collegamento, a norma dell'art. 2359 del codice civile, con l'impresa alla quale è affidato il subappalto. In caso di associazione temporanea, società di imprese o consorzio, analoga dichiarazione dovrà essere effettuata da ciascuna delle imprese partecipanti all'associazione, società o consorzio;
   c) che la Ditta aggiudicataria, nel caso di subappalto dei lavori, unitamente al deposito del contratto di subappalto presso la Stazione Appaltante, trasmetta allo stesso la documentazione attestante che il subappaltatore è in possesso dei requisiti prescritti dalla normativa vigente e dal presente CSA per l'espletamento dei lavori o servizi da realizzare in subappalto;
   d) che non sussista, nei confronti del subappaltatore, alcuno dei divieti previsti dall'art. 10 della L. 575/1965 e s.m.i..
3. Il subappalto dovrà essere autorizzato preventivamente dalla Stazione Appaltante a seguito di richiesta scritta della Ditta aggiudicataria. L'autorizzazione verrà rilasciata entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta.
4. I lavori, forniture e servizi affidati in subappalto non potranno essere oggetto di ulteriore subappalto pertanto il subappaltatore non potrà subappaltare a sua volta i lavori.
5. La Ditta aggiudicataria resterà in ogni caso responsabile nei confronti della Stazione Appaltante per tutti i ritardi, gli inadempimenti e/o le mancanze in genere nell'esecuzione del contratto che possano direttamente o indirettamente essere dovuti a ritardi o inadempimenti dei propri subappaltatori o subfornitori per l'esecuzione delle opere oggetto di subappalto. Alla stessa maniera, la Ditta aggiudicataria solleverà la Stazione Appaltante stessa da ogni pretesa dei subappaltatori o da richieste di risarcimento danni avanzate da terzi in conseguenza all'esecuzione di lavori subappaltati.
6. In caso di subappalto regolarmente autorizzato, la Stazione Appaltante rimarrà comunque estranea ai rapporti intercorrenti tra la Ditta subappaltatrice e la Ditta aggiudicataria, la quale rimarrà unico e diretto responsabile della qualità e della corretta esecuzione dei lavori nonché del rispetto dei programmi.

Art. 32 – Penali

1. Le inadempienze agli obblighi contrattuali da parte della Stazione Appaltante comporteranno l'applicazione delle sotto segnate penali o provvedimenti:
   a) per le interruzioni del servizio conseguenti a mancato o intempestivo intervento o per inadempienze da parte della Ditta aggiudicataria anche relative alla telegestione in tutti i suoi aspetti, una penale pari ad € 500,00 (euro cinquecento/00) per ogni ora di mancato servizio;
   b) per il mancato mantenimento delle temperature ambiente nei locali e degli orari di erogazione del servizio qualora nei locali di un edificio si riscontri una temperatura inferiore a quella definita nei limiti di cui all'art. 11 del presente CSA, verrà applicata una penale di € 500,00 (euro cinquecento/00) per ogni 2 ore di durata del disservizio e dopo una prima segnalazione scritta. La verifica delle temperature ambiente

avverrà in contraddittorio con la Ditta aggiudicataria direttamente dalle registrazioni del sistema di telegestione. Nel caso in cui la Ditta aggiudicataria non metta tempestivamente a disposizione propri incaricati per eseguire i rilievi di temperatura in contraddittorio, saranno ritenute probanti e valide le temperature rilevate dagli incaricati della Stazione Appaltante alla presenza di un testimone, utente dell'edificio;

c) per ogni mancata o incompleta tenuta delle registrazioni previste dal "Libretto di Impianto" o dal "Libretto di centrale" una penale pari ad € 1.000,00 (euro mille/00);
d) per ogni misura e controllo indicati nel "Libretto di centrale" o nel "Libretto di Impianto" e non effettuato una penale pari ad € 500,00 (euro cinquecento/00);
e) per il mancato rispetto dei termini previsti per l'inizio o per l'ultimazione di opere o qualora non fossero rispettati i termini per la consegna di un bene o di un servizio, la Stazione Appaltante provvederà al congelamento dei ratei in scadenza sino a quando la Ditta aggiudicataria non avrà provveduto alla completa ultimazione dell'opera e/o alla consegna del bene o del servizio;
f) per il mancato rispetto di obblighi contrattuali diversi da quelli sopraelencati comporterà la sospensione del pagamento di una quota parte del rateo in scadenza, commisurata all'inadempienza riscontrata ed il pagamento di una sanzione di € 1.500,00 (euro millecinquecento/00), per un periodo non superiore a 30 giorni. Il persistere dell'inosservanza oltre tale termine comporterà l'addebito alla Ditta aggiudicataria dell'importo provvisoriamente sospeso;
g) per la mancata reperibilità per oltre 60 minuti dalla prima chiamata effettuata al Servizio Reperibilità e pronto intervento della Ditta aggiudicataria, si applicherà una penale di € 100,00 (euro cento/00) per ogni ora (le frazioni di ora contano per ora intera);
h) per la mancata presenza sull'impianto a seguito di richiesta d'intervento o di segnalazione di disfunzione si applicherà una penale di € 500,00 (euro cinquecento/00) per ogni ora di ritardo nell'intervento ovvero di interruzioni del servizio (le frazioni di ora contano per ora intera);
i) ritardo nell'esecuzione del certificato energetico comporterà l'applicazione di un penale di € 100,00 (euro cento/00) per ogni giorno di ritardo a decorrere dalle scadenze riportate nell'art. 13.

2. Il ripetersi di ogni inadempienza darà facoltà alla Stazione Appaltante di applicare il doppio della penale precedentemente applicata per la medesima categoria di inadempienza.
3. Le suddette penali sono cumulabili tra di loro.
4. Come previsto all'art. 34 comma 5 della L. 10/91 il Terzo Responsabile è soggetto sanzionabile se, nel corso di una verifica dell'Ente competente prevista all'art. 31 comma 3 della stessa legge, non mantiene il rendimento di combustione entro i limiti previsti dalla normativa vigente e non effettua la manutenzione ordinaria e straordinaria secondo le prescrizioni della vigente normativa UNI e CEI.
5. Eventuali oneri che la Stazione Appaltante dovrà sostenere per causa di inadempienze saranno imputati alla Ditta aggiudicataria maggiorati di una penale pari allo stesso importo.
6. Gli addebiti saranno effettuati con rivalsa sui successivi ratei di pagamento e con escussione delle garanzie.

Art. 33 – Risoluzione del contratto

1. La Stazione Appaltante ha diritto di promuovere la risoluzione del contratto con effetto immediato ai sensi dell'art. 1456 c.c. nei seguenti casi:
   a) dopo 3 (tre) contestazioni scritte per inadempienze agli obblighi contrattuali da parte della Ditta aggiudicataria anche se per le stesse siano state corrisposte penali pecuniarie;
   b) messa in liquidazione, fallimento o in altri casi di cessazione dell'attività della Ditta aggiudicataria;
   c) frode, grave negligenza, reiterate violazioni alle disposizioni di leggi o di regolamento che interessano la materia del presente appalto;
   d) mancata reintegrazione della cauzione definitiva;
   e) subappalto nei casi non consentiti o cessione del contratto;
   f) sospensione, abbandono o mancata effettuazione del servizio per oltre 3 (tre) giorni.
2. La Stazione Appaltante, al verificarsi di una di queste circostanze, comunicherà alla Ditta aggiudicataria, con preavviso di 30 (trenta) giorni, l'intenzione di risolvere il contratto indicandone la causa, con raccomandata con ricevuta di ritorno.
3. In tal caso la Stazione Appaltante potrà affidare la continuazione del servizio ad altri o provvedervi direttamente, addebitando l'eventuale maggior costo alla Ditta aggiudicataria, avvalendosi sia del credito sia dei depositi cauzionali della Ditta stessa, fatta salva la possibilità di ogni azione legale per il recupero dei maggiori danni.

Art. 34 – Definizione delle controversie

1. Qualsiasi divergenza o contestazione dovesse sorgere sull'interpretazione o sull'applicazione delle clausole che disciplinano il presente appalto sarà devoluta esclusivamente al Giudice Ordinario.
2. Competente per ogni controversia è il Foro di Udine.

Art. 35 – Garanzie e coperture assicurative

1. L'offerta da presentare dovrà essere corredata da una cauzione provvisoria pari al 2% dell'importo presunto a base d'asta, da prestare anche mediante fideiussione bancaria o assicurativa. La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per volontà della Ditta aggiudicataria ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo. Ai non aggiudicatari la cauzione è restituita non appena avvenuta l'aggiudicazione.
2. A garanzia del completo adempimento di tutti gli obblighi assunti con il presente Capitolato ed il relativo contratto, la Ditta aggiudicataria deve costituire un deposito cauzionale secondo quanto prescritto dall'art.113 comma 1 e seguenti del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i..Detto importo viene svincolato al termine del contratto se tutti gli obblighi contrattuali risultano regolarmente adempiuti, e comunque dopo rimessa ogni e qualsiasi eccezione inerente e conseguente al presente contratto. Salvo il diritto al risarcimento degli eventuali maggiori danni, in qualunque momento il Comune di Pasian di Prato, con l'adozione di semplice atto amministrativo, può ritenere sul deposito cauzionale i crediti derivanti a suo favore dal presente Capitolato e dal relativo contratto. In caso di risoluzione del contratto e per inadempienza dell'Appaltatore il deposito cauzionale, sempre con semplice atto amministrativo e salvo il diritto del Comune di Pasian di Prato al risarcimento degli eventuali maggiori danni, viene incamerato a titolo di risarcimento. La cauzione resta vincolata fino al completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali, anche dopo la scadenza del contratto e pertanto qualora costituita con polizza fideiussoria deve avere validità fintanto che le obbligazioni derivanti dal presente contratto non siano completamente soddisfatte. Lo svincolo della cauzione dovrà essere deliberato con determina del responsabile del Servizio LL.PP: sulla base di apposita certificazione di regolare esecuzione da redigersi da parte del medesimo ufficio
   La mancata costituzione della garanzia determina la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte della Stazione Appaltante che potrà aggiudicare l'appalto al concorrente che ha proposto la seconda migliore offerta.
   La garanzia copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento degli obblighi contrattuali e cessa di aver effetto, ove ne ricorrano le condizioni, alla scadenza dell'appalto.
3. La Ditta aggiudicataria è altresì obbligata a stipulare una polizza assicurativa contro i danni che potrebbero derivare alla Stazione Appaltante e/o a terzi dall'esercizio degli impianti e da tutti i rischi conseguenti con un massimale di almeno € 5.000.000,00 (euro cinquemilioni/00) per tutta la durata del contratto con decorrenza dalla data di assunzione dell'appalto.

TABELLA ALLEGATA SUB a)

IMPIANTO	Combustibile	Ore annue presunte riscaldamento	Costo orario	Totale riscaldamento	Mc acqua calda	Costo mc.	Totale acqua calda	Totale annuo
Campo sportivo Colloredo di Prato	Gasolio	120,00	4,37	€ 524,40	30,00	8,74	262,20	€ 786,60
Campo Sportivo Santa Caterina	Gasolio	120,00	4,37	€ 524,40	20,00	8,74	174,80	€ 699,20
Polisportivo Via Selvis	GPL	780,00	16,98	€ 13.244,40	284,00	12,09	3433,56	€ 16.677,96
TOTALE TABELLA a)								**€ 18.163,76**

TABELLA ALLEGATA SUB b) ELENCO CALDAIE

UBICAZIONE		ATTIVITA'	IMPIANTO	POTENZIALITA' Kw	TIPO COMBUSTIBILE
Pasian di Prato	Via Roma	**Ex elementare**	Caldaia	209	**gas**
Pasian di Prato	Via Leonardo da Vinci	**Scuola Media**	Caldaia 1	556	**gas**
			Caldaia 2	556	**gas**
			Caldaia 3	515	**gas**
			Caldaia 4	515	**gas**
Pasian di Prato	Via Leonardo da Vinci	**Scuola Elementare**	Caldaia 1	139,5	**gas**
			Caldaia 2	258	**gas**
Passons	Via Zorutti	**Scuola Elementare**	Caldaia 1	258	**gas**
			Caldaia 2	258	**gas**
Colloredo di Prato	Via Udine	**Scuola Elementare**	Caldaia	115	**gas**
Pasian di Prato	Via Roma	**Municipio**	Caldaia	320	**gas**
Passons	Via Julia	**Scuola Materna**	Caldaia	74,5	**gas**
			Caldaia		**gas**
Pasian di Prato	Via Leonardo da Vinci	**Palazzetto**	Caldaia	484	**gas**
			Caldaia		**gas**
Pasian di Prato	Via Naroncis	**Scuola Materna**	Caldaia	25	**gas**
			Caldaia	52,6	**gas**
Pasian di Prato	Via Roma	**Biblioteca**	Caldaia	93,5	**gas**
Colloredo di Prato	Via Martignacco	**Polifunzionale Via Martignacco**	Caldaia	34,4	**gas**
			Caldaia	34,4	**gas**
Colloredo di Prato	Via dell' Asilo	**Polifunzionale di Via dell' asilo**	Caldaia	64,5	**gas**

Pasian di Prato	Via Roma	**Auditorium comunale**	Caldaia	34,5	**gas**
Pasian di Prato	Via Selvis	**Polisportivo Comunale**	Caldaia	90	**gpl**
Pasian di Prato	Via Bonanni	**Ex poliambulatorio**	Caldaia	96	**gas**
Passons	Via Dante	**Ex agosto**	Caldaia	33,5	**gas**
S. Caterina	Via Marano	**campo sportivo**	Caldaia	32,9	**gasolio**
Colloredo di Prato	Via Friuli	**campo sportivo**	Caldaia	34,4	**gasolio**
Pasian di Prato	Via Colloredo	**Magazzino**	Caldaia	34,12	**gas**
					gas