

UNIVERSITA' DEGLI STUDI DELLA TUSCIA



VITERBO

Servizio Tecnico
Patrimonio, Impianti e Servizi
Ufficio I

APPALTO PER IL SERVIZIO ENERGIA,
LA MANUTENZIONE, LA CONDUZIONE DEGLI
DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E DI
CLIMATIZZAZIONE ESTIVA/INVERNALE INSTALLATI
PRESSO GLI IMMOBILI DELL'UNIVERSITA'
DEGLI STUDI DELLA TUSCIA
COMPRESA LA RIQUALIFICAZIONE DEGLI STESSI

Redatto da:

Arch. Stefania Ragonesi

Collaboratore:

Geom. Carlo Maria D'Angelo

OGGETTO:

Capitolato Speciale di Appalto

CIG:

R.U.P.:

Arch.
Stefania Ragonesi

DATA:

gennaio 2025

INDICE GENERALE

PARTE 1 – premesse

Art. 1.01 Definizioni	pag. 3
Art. 1.02 Riferimenti normativi	pag. 5

PARTE 2 – definizione generale dell'appalto

Art. 2.01 Oggetto dell'appalto	pag. 7
Art. 2.02 Consegna degli impianti	pag. 10
Art. 2.03 Durata dell'appalto	pag. 11
Art. 2.04 Ammontare dell'appalto	pag. 11
Art. 2.05 Riconsegna degli impianti e collaudo finale	pag. 12

PARTE 3 – prestazioni ed oneri tecnici compresi in appalto

Art. 3.01 Fornitura combustibili	pag. 13
Art. 3.02 Esercizio/ conduzione degli impianti	pag. 14
Art. 3.03 Manutenzione ordinaria	pag. 15
Art. 3.04 Servizio di pronto intervento	pag. 20
Art. 3.05 Sistema di rilevamento dati e temperature, gestione e monitoraggio a distanza	pag. 21
Art. 3.06 Manutenzione straordinaria e adeguamenti normativi	pag. 23
Art. 3.07 Manutenzione straordinaria extra-canone	pag. 25
Art. 3.08 Produzione di acqua calda	pag. 25
Art. 3.09 Riqualificazione tecnologica	pag. 26
Art. 3.10 Terzo Responsabile	pag. 29
Art. 3.11 Energy Manager	pag. 30
Art. 3.12 Attestazione di prestazione energetica	pag. 30
Art. 3.13 Affissione cartello di centrale	pag. 31
Art. 3.14 Adempimenti e piani per la sicurezza	pag. 31
Art. 3.15 Ulteriori obblighi per l'appaltatore	pag. 32
Art. 3.16 Oneri a carico dell'Amministrazione	pag. 33
Art. 3.17 Modalità di esecuzione di ogni categoria di lavoro	pag. 33
Art. 3.18 Qualità e provenienza dei materiali	pag. 33
Art. 3.19 Variazione delle opere progettate	pag. 34
Art. 3.20 Controlli	pag. 35

PARTE 4 – affidamento dell'appalto

Art. 4.01 Procedure e criteri di affidamento	pag. 36
Art. 4.02 Presentazione dell'offerta e requisiti di partecipazione	pag. 40

PARTE 5 – condizioni economiche di appalto

Art. 5.01 Pagamenti	pag. 48
Art. 5.02 Revisione prezzi	pag. 49
Art. 5.03 Penali	pag. 50
Art. 5.04 Garanzie ed assicurazioni	pag. 52

PARTE 6 – normativa generale di appalto

Art. 6.01 Personale addetto	pag. 53
Art. 6.02 Cessione del contratto e subappalto	pag. 54
Art. 6.03 Documenti che fanno parte del contratto	pag. 54
Art. 6.04 Risoluzione del contratto	pag. 55
Art. 6.05 Risoluzione delle controversie e foro competente	pag. 56
Art. 6.06 Trattamento dati e consenso	pag. 56

PARTE 1 – PREMESSE

Art. 1.01 - Definizioni

Nell'ambito del presente Capitolato Speciale d'Appalto si intende:

Adeguamento funzionale: per lavori di adeguamento funzionale si intendono le opere, anche non già contrattualmente previste, che la SA potrà ordinare nel corso dell'appalto ed entro i limiti stabiliti dal presente CSA per adeguare le strutture a sopravvenute nuove esigenze;

Adeguamento normativo: per lavori di adeguamento normativo si intendono i lavori necessari a ricondurre gli impianti ed i relativi singoli componenti alle condizioni di cui alle normative vigenti;

Attestazione di Prestazione Energetica: documento che indica le caratteristiche energetiche di un edificio sulla base dei relativi consumi annuali di energia, redatto da un esperto o da un organismo all'uopo preposto secondo quanto disposto dal D.Lgs 192/2005, dalla legge 90/2013 e dai decreti interministeriali del 26 giugno 2015;

Capitolato Speciale d'Appalto (CSA): il presente atto compresi tutti i suoi allegati, nonché i documenti ivi richiamati;

Centrale Termica: la parte dell'impianto Termico relativa al solo sistema di produzione e distribuzione del calore e acqua calda sanitaria con l'esclusione delle reti di distribuzione, nonché del complesso delle apparecchiature e sistemi di sicurezza relativi

Committente, Stazione Appaltante, Amministrazione Contraente: Università degli Studi della "Tuscia" di Viterbo;

Ditta Concorrente: l'impresa o il raggruppamento temporaneo di imprese o il consorzio, che intendono partecipare alla Gara d'Appalto per il Servizio Energia e la Manutenzione degli impianti termici;

Energy Performance Contract: accordo contrattuale tra il Committente beneficiario e il fornitore di una misura di miglioramento dell'efficienza energetica, verificata e monitorata durante l'intera durata del contratto, dove gli investimenti realizzati sono pagati in funzione del livello di miglioramento dell'efficienza energetica stabilito contrattualmente o di altri criteri di prestazione energetica concordati, quali risparmi finanziari, ai sensi dell'art. 2, c. 2, lett. n) del D.lgs. 102/2014;

Esercizio e manutenzione dell'impianto: come definito dal D.P.R. 412/93 Art. 1 lettera n) "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".

In particolare:

- per conduzione si intendono l'esercizio ed il controllo dell'impianto nei termini previsti dalle vigenti leggi e dai regolamenti sanitari;
- per manutenzione ordinaria, come definito dal D.P.R. 412/93 Art. 1 lettera h), si intende l'esecuzione

delle operazioni specificamente previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti che possono essere effettuate in luogo con strumenti ed attrezzature di corredo agli apparecchi e componenti stessi e che comportino l'impiego di attrezzature e di materiali di consumo e il fornitore di uso corrente;

- per manutenzione straordinaria, come definito dal D.P.R. 412/93 Art. 1 lettera i), 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;

Fabbisogno energetico: è il quantitativo di energia espresso il kilowattora calcolato su un intervallo annuale o stagionale di funzionamento degli impianti su un intervallo di tempo;

Fabbisogno stagionale base: valore di riferimento desunto dall'offerta economica della Ditta assunto come base di confronto dei consumi reali registrati nel corso dell'appalto e quindi della prestazione energetica;

Gradi giorno (GG) di un periodo: la somma, estesa a tutti i giorni di un periodo annuale convenzionale di riscaldamento, delle sole differenze positive giornaliere tra la temperatura dell'ambiente, convenzionalmente fissata a 20°C, e la temperatura media esterna giornaliera;

Impianto Termico: l'impianto tecnologico di ogni singolo Luogo di Fornitura destinato alla climatizzazione degli ambienti, con o senza produzione di acqua calda per usi igienici e sanitari o alla sola produzione centralizzata di acqua calda per gli stessi usi, comprendente i sistemi di produzione, distribuzione e utilizzazione del calore, nonché gli organi di regolazione e di controllo;

Impresa Appaltatrice o Affidataria: l'impresa o il raggruppamento temporaneo di imprese o il consorzio, risultato aggiudicatario e che conseguentemente sottoscrive il Contratto d'Appalto; di misura

Kilowattora termico: quantità di energia termica, espressa in kilowatt (kw), che un dispositivo di riscaldamento, come un radiatore o una caldaia, può erogare per unità di tempo. In questo capitolato costituisce l'unità contabilizzata per ogni edificio di cui all'allegato A;

Luogo di Fornitura metano: porzione di edificio o edificio o complesso edilizio servito da un sistema di produzione e distribuzione del calore (centrale termica o singola caldaia) presso il quale l'Impresa Appaltatrice eseguirà la prestazione di Servizio Energia oggetto del Capitolato Speciale d'Appalto (allegata tabella "A");

Ore di Riscaldamento: le ore giornaliere, richieste dall'amministrazione Contraente con apposito ordine di servizio, nelle quali si richiede la Temperatura di Benessere come indicata all'art. 3.02, nei limiti previsti all'art. 4 del DPR 74/13. Le ore di comfort giornaliere richieste e/o la richiesta di inattività dell'impianto, saranno, di norma, almeno quattro consecutive;

Presa in consegna degli Impianti Termici: data dalla quale l'Impresa Appaltatrice, d'accordo con l'Amministrazione Contraente ed in seguito alla redazione del Verbale di Consegna, avvia l'esecuzione

dei Servizi compresi nell'appalto, assumendosi le responsabilità da ciò derivanti;

Referente Locale: la persona fisica, individuata dall'impresa Appaltatrice, responsabile del regolare svolgimento del Servizio Energia presso i singoli Luoghi di Fornitura, fermo restando il ruolo di supervisione e di coordinamento del Responsabile del Servizio;

Responsabile del Servizio: la persona fisica, individuata dall'impresa Appaltatrice, quale referente del servizio nei confronti della Pubblica Amministrazione, con un ruolo di supervisione e coordinamento dei Referenti Locali;

Reti di distribuzione: complesso delle reti e delle canalizzazioni di distribuzione del calore comprensive di tutti i corpi radianti o terminali di distribuzione, collettori, termoregolazioni, termostati, sonde climatiche interne ed esterne, impianti elettrici e linee elettriche di alimentazione e telecomandi preposti al funzionamento dell'impianto termico, centraline climatiche periferiche e relative linee di trasmissione dati;

Servizio Energia o Gestione Calore: 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 del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia come previsto e disciplinato dal DPR 412/1993 e s.m.i. e dal D.Lgs. 115/2008;

Stagione di Riscaldamento: periodo intercorrente tra la data della prima accensione degli Impianti e quella di ultimo spegnimento degli stessi nei limiti del DPR 412/93 e del DPR 74/13: dal 1° novembre al 15 aprile, salvo diversa esplicita disposizione;

Temperatura Richiesta temperatura ritenuta di comfort all'interno dei singoli luoghi di fornitura nei limiti di cui all'art.3 del D.P.R. 74/13;

Terzo Responsabile: responsabile degli impianti come definito dal D.P.R. 412/93 Art. 1 lettera o) "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 di consumi energetici". Il terzo responsabile è il soggetto sanzionabile ai sensi dell'art. 34 comma 5 Legge 10/91 e s.m.i.;

Verbale di consegna degli impianti: Verbale redatto in contraddittorio tra l'Impresa Appaltatrice e l'Amministrazione Contraente attraverso il quale vengono individuate le caratteristiche del Luogo di Fornitura, delle Utenze e degli Impianti Termici;

Per tutto quanto non sopra specificato si fa riferimento alle definizioni di cui alle vigenti normative in materia di impianti termici ed in particolare al D.P.R. 412/93 e al D.P.R. 74/13 e s.m.i.;

Volumentria lorda riscaldata (mc): cubature indicative della consistenza degli immobili riportate in tabella A. Dovranno essere tassativamente accettate dall'Impresa anche se non risultassero perfettamente rispondenti ai volumi reali degli edifici. Potranno subire variazioni solo qualora si verificassero le condizioni

di cui al successivo art. 3.19, punto 1.

Art. 1.02- Riferimenti normativi

Oltre che dal presente Capitolato speciale di appalto il presente Servizio Fornitura Energia è regolato dalle norme e dai regolamenti vigenti in materia impianti tecnologici, di sicurezza, igiene, uso razionale dell'energia e contenimento dei consumi, salvaguardia ambientale, smaltimento rifiuti e inquinamento che l'Impresa appaltatrice dichiara espressamente di conoscere ed applicare ed in particolare:

- D.Lgs. 19 agosto 2005, n.192 e s.m.i. "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia";
- D.Lgs. 30.05/2008 n.115;
- D.P.R. del 27 gennaio 2012, n.43;
- D.L. 04 aprile 2013 n. 63 (convertito con Legge 03 agosto 2013, n.90);
- D.Lgs 4 luglio 2014, n.102;
- D.M. 26 giugno 2015 "requisiti minimi per la prestazione energetica degli edifici";
- Legge 9 gennaio 1991, n. 10 e s.m.i. "Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia";
- D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412 e s.m.i. "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio, n. 10";
- D.P.R. 16 aprile 2013, n. 74 "Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del d.lgs. 19 agosto 2005, n. 192";
- D.Lgs 10 giugno 2020, n. 48 "Attuazione della direttiva (UE) 2018/844 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 30 maggio 2018, che modifica la direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia e la direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica"
- DD.MM. 20/7/2004 (Ministero Delle Attività Produttive di concerto con il Ministro dell'ambiente e della Tutela del Territorio): "Nuova individuazione degli obiettivi quantitativi nazionali di risparmio energetico e sviluppo delle fonti rinnovabili, di cui all'art. 16, comma 4, del decreto legislativo 23 maggio 2000, n. 164" e "Nuova individuazione degli obiettivi quantitativi per l'incremento dell'efficienza energetica negli usi finali di energia, ai sensi dell'art. 9, comma 1, del decreto legislativo 16 marzo 1999, n.79";
- L.R. n.6 del 27 maggio 2008 e delibere regione Lazio n. 634 del 7 novembre 2009 e n. 72 del 5 febbraio 2010;
- Legge 13 luglio 1966, n. 615 "Provvedimento contro l'inquinamento atmosferico";

- D.P.C.M. 8 marzo 2002 “disciplina delle caratteristiche merceologiche dei combustibili aventi rilevanza ai fini dell'inquinamento atmosferico, nonché delle caratteristiche tecnologiche degli impianti di combustione”;
- D.P.R. 22 dicembre 1970 n. 1391 “Regolamento per l'esecuzione della Legge 13 luglio 1966, n. 615, recante provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico, limitatamente al settore degli impianti termici”;
- Circolare 29 luglio 1971 n. 73 “Impianti termici ad olio combustibile o a gasolio. Istruzioni per l'applicazione delle norme contro l'inquinamento atmosferico. Disposizioni ai fini della prevenzione incendi”;
- D.M. 12 aprile 1996: “Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli impianti termici alimentati da combustibili gassosi”;
- R.D. 12 maggio 1927, n. 824 “Approvazione del regolamento per l'esecuzione del R.D.L. 9 luglio 1926, n. 1331, che costituisce l'Associazione Nazionale per il Controllo della Combustione”;
- D.M. 21 maggio 1974 “Norme integrative del regolamento approvato con Regio Decreto 12 maggio 1927, n. 824 e disposizioni per l'esonerazione da alcune verifiche e prove stabilite per gli apparecchi a pressione. Specificazioni tecniche applicative – Raccolta “E”;
- D.M. 01.12.1975 “Norme di sicurezza per apparecchi contenenti liquidi caldi in pressione”:
Titolo I – Capo I riguardante le norme di sicurezza per apparecchi contenenti acqua surriscaldata. Specificazioni tecniche applicative – Raccolta “H”;
Titolo II – riguardante le norme di sicurezza per gli apparecchi contenenti liquidi caldi sotto pressione. Specificazioni tecniche applicative – Raccolta “R”;
- D.P.R. 10 settembre 1982, n. 915 “Attuazione delle direttive CEE n. 75/442 relativa ai rifiuti, n. 76/403 relativa allo smaltimento di policlorodifenili e policlorotrifenili e n. 78/319 relativa ai rifiuti tossici e nocivi”;
- D.Lgs. 5 febbraio 1997 n. 22 “Attuazione delle direttive 91/156/CEE sui rifiuti, 91/689/CEE sui rifiuti pericolosi e 94/62/CE sugli imballaggi e sui rifiuti di imballaggio”;
- Circolare M.S. 25 novembre 1991, n. 23 “Usi delle fibre di vetro isolanti”;
- D.M. 14 dicembre 1992 “Definizione delle elaborazioni minime obbligatorie, delle modalità di interconnessione e dei destinatari delle informazioni, relativi ai dati del Catasto Nazionale dei Rifiuti”;
- DM 27 gennaio 2008, n.37 “Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici”, pubblicato in Gazzetta Ufficiale ieri (GU n. 61 del 12 marzo 2008);
- Norme tecniche UNI, UNI-CTI, UNI-CIG, CEI, UNI-EN applicabili alle attività ed agli impianti in oggetto, nonché ai relativi componenti ed in particolare la norma UNI 19317 e UNI 18364 relative a conduzione, controllo e manutenzione degli Impianti Termici;

- Norme tecniche relative alla qualità, serie UNI EN ISO 9000;
- Legge 966 del 26/07/1965, D.P.R. 29/07/1982 n° 577, legge 7/12/1984 n° 818 e qualsiasi ulteriore disposizione emanata dal locale Comando dei Vigili del fuoco in relazione alla conformità antincendio degli impianti ed al rilascio dei certificati di prevenzione incendi.

L'Impresa appaltatrice dovrà inoltre applicare nei confronti dei propri dipendenti le condizioni di cui al presente Capitolato, nonché alle leggi, decreti e regolamenti vigenti in materia di contratti di lavoro (C.C.N.L. di settore), di prevenzione degli infortuni sul lavoro, di assicurazione degli operai contro gli infortuni sul lavoro, nonché in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro:

- D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i. "Testo unico in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro";
- D.Lgs. 15 agosto 1991, n. 277 "Attivazione delle direttive n. 80/1107/CEE, N. 82/605/CEE, n. 83/477/CEE, n. 86/188/CEE, n. 88/642/CEE, in materia di protezione dei lavoratori contro i rischi derivanti da esposizione ad agenti chimici, fisici e biologici durante il lavoro, a norma dell'art. 7 della Legge 30 luglio 1990, n. 212".

Resta inteso infine che il contratto dovrà essere eseguito conformemente alle leggi vigenti in materia di appalti pubblici:

- D.Lgs. 36 del 31 marzo 2023 e s.m.i. "Codice dei contratti pubblici";

Si precisa che gli elenchi di cui sopra hanno carattere esemplificativo e non esaustivo dovendosi comunque rispettare ogni legge, norma o regolamento nazionali, regionali e locali relativi a impianti termici, elettrici, depositi liquidi infiammabili, misure antinquinamento o di contenimento dei consumi energetici, prevenzione incendi vigenti al momento dell'esecuzione del lavoro o della prestazione.

L'elencazione, pertanto, dovrà intendersi comprensiva anche dei successivi aggiornamenti per leggi o norme eventualmente emanate nel corso dell'appalto.

PARTE 2 – DEFINIZIONE GENERALE DELL'APPALTO

Art. 2.01 – Oggetto dell'appalto

L'appalto ha per oggetto il servizio energia ai sensi del D.P.R. 412/93 e s.m.i. e del D.Lgs 115/08 e s.m.i. la manutenzione, la conduzione degli impianti termici di riscaldamento e di condizionamento installati presso gli immobili dell'Università degli Studi della Tuscia di Viterbo, compresi i lavori di riqualificazione dei medesimi impianti e le forniture secondo quanto di seguito meglio specificato. Tutte le attività previste saranno finalizzate al raggiungimento del comfort ambientale all'interno degli immobili, al miglioramento degli standard normativi, nonché alla riduzione dei consumi energetici e dell'inquinamento atmosferico, mediante innovazione tecnologica e razionalizzazione del sistema di gestione.

Nella nomenclatura di cui al vocabolario comune per gli appalti pubblici adottato con Regolamento CE n. 2195/2002 del Parlamento europeo e del Consiglio come modificato dal Regolamento CE n. 213/2008 della Commissione, l'oggetto principale del presente appalto risulta individuato dal codice CPV 71314200-4 corrispondente alla descrizione "servizi di gestione energia".

L'appalto prevede altresì ulteriori attività:

- "servizi di riparazione e manutenzione impianti di edifici", codice CPV 50700000-2;
- "servizi di riparazione e manutenzione impianti elettrici e meccanici di edifici", codice CPV 50710000- 5;
- "servizi di riparazione e manutenzione di caldaie", codice CPV 50531100-7;
- "servizi di riparazione e manutenzione di riscaldamenti centrali", codice CPV 50720000-8;
- "servizi di riparazione gruppi di raffreddamento", codice CPV 50730000-1;
- "servizi di riparazione e manutenzione di compressori", codice CPV 50531300-9;
- "messa in opera di impianti di riscaldamento", codice CPV 50721000-5;
- "servizio progettazione impianti riscaldamento", codice CPV 71321200-6;
- "installazione attrezzature elettriche e meccaniche", codice CPV 50910000-7;
- "installazione impianti riscaldamento, ventilazione e climatizzazione", codice CPV 45331000-6;

I lavori di manutenzione, di adeguamento normativo e di riqualificazione tecnologica compresi in appalto rientrano nella categoria di opere impiantistiche OS 28 di cui all'allegato A del D.P.R. 207/2010.

Con riferimento agli immobili universitari elencati nelle allegate tabelle A, B e C l'appalto comprende:

- 1) **Il servizio energia** per gli impianti di riscaldamento e produzione acqua calda a servizio degli immobili universitari individuati nell'allegata tabella A, nello specifico:
 - 1.a- Fornitura del combustibile nella quantità e con le caratteristiche idonee ad ogni singolo Impianto termico e conformi alle prescrizioni del presente Capitolato e alle vigenti normative;
 - 1.b - Esercizio e conduzione;
 - 1.c - Manutenzione ordinaria;
 - 1.d - Pronto intervento per fermi o guasti accidentali;

- 1.e - Manutenzione straordinaria per guasto, anomalia di funzionamento, scarsa efficienza o adeguamento normativo, compreso qualsiasi onere per progettazione, manodopera e materiali. Per eventuale perdita dalle tubazioni non a vista rimangono a carico della SA i soli costi dei materiali posti in opera e di eventuali opere edili accessorie per scavi e demolizioni/ripristini eccedenti la superficie di 2 mq o la lunghezza di 5 ml.;
- 1.f - Produzione di acqua calda sanitaria, ove prevista da impianto centralizzato, durante la stagione invernale e per l'intero anno dove installati pannelli solari termici;
- 1.g - Riqualficazione tecnologica finalizzata al risparmio energetico secondo il progetto offerta di ogni singolo Concorrente;
- 1.h - Controllo del comfort e delle condizioni termoigrometriche negli ambienti mediante sistema telematico di gestione e monitoraggio a distanza;
- 2) **La manutenzione e la conduzione** degli impianti di riscaldamento e produzione acqua calda a servizio degli immobili universitari elencati nell'allegata tabella B, nello specifico:
- 2.a- Esercizio e conduzione;
- 2.b- Manutenzione ordinaria;
- 2.c- Pronto intervento per fermi o guasti accidentali;
- 2.d- Manutenzione straordinaria per guasto, anomalia di funzionamento, scarsa efficienza o adeguamento normativo, compreso qualsiasi onere per progettazione, mezzi e manodopera, esclusi i soli costi dei materiali posti in opera e di eventuali opere edili accessorie per scavi e demolizioni/ripristini eccedenti la superficie di 1 mq o la lunghezza di 3 ml.;
- 3) **La manutenzione e la conduzione** degli impianti di climatizzazione e ventilazione a servizio degli immobili universitari elencati nell'allegata tabella C, nello specifico:
- 3.a- Esercizio e conduzione;
- 3.b- Manutenzione ordinaria;
- 3.c- Pronto intervento per fermi o guasti accidentali;
- 3.d- Manutenzione straordinaria per guasto, anomalia di funzionamento, scarsa efficienza o adeguamento normativo, compreso qualsiasi onere per progettazione, mezzi e manodopera, esclusi i soli costi dei materiali posti in opera e di eventuali opere edili accessorie per scavi e demolizioni/ripristini eccedenti la superficie di 1 mq o la lunghezza di 3 ml.;
- 4) **La riqualficazione tecnologica e/o l'aggiornamento normativo** degli impianti di cui alle tabelle A, B e C, mediante gli interventi obbligatori e che la Ditta intenderà offrire in sede di gara sulla base delle indicazioni fornite dall'Amministrazione al successivo Art. 3.09 e/o per autonoma valutazione ai fini della sostenibilità, miglioramento tecnologico o dell'economia del sistema di gestione. Le realizzazioni derivanti dagli interventi di riqualficazione saranno comprese per l'intero periodo di appalto nei servizi previsti per ognuna delle tabelle di riferimento A, B e C;

- 5) **L'attività di terzo responsabile** (art. 3.10) ai sensi del D.P.R. 26 agosto 1993 e di **Energy Manager** "responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia" (art. 3.11) ai sensi della circolare M.I.S.E. del 18 dicembre 2014;
- 6) **La redazione ed il rilascio della attestazione di prestazione energetica** per tutti gli immobili universitari compresi in appalto e di ogni altro documento necessario ai sensi delle vigenti normative come da successivo art. 3.12;
- 7) **Gli adempimenti tecnici e amministrativi** previsti dalle vigenti normative (pratiche INAIL ex ISPESL, legge 10/91, D.P.R. 43/2012, D.P.R. 146/18) per l'esercizio di tutti gli impianti compresi in appalto: redazione elaborati tecnici e documentazione anche a firma di tecnico abilitato, sostituzione componenti di sicurezza, autocertificazioni, compreso il pagamento dei bollettini derivanti da tali adempimenti con la sola esclusione dei pagamenti dovuti per rinnovo pratiche VV.F. che non riguardino esclusivamente l'attività 74 di cui all'allegato 1 del D.P.R. 151/2011;
- 8) **Gli adempimenti tecnici amministrativi** di cui alla normativa F-GAS con l'invio e l'assolvimento di tutti gli obblighi previsti da legge;
- 9) **Il rispetto dei criteri ambientali di sostenibilità energetica e ambientale (C.A.M).**

Si precisa che gli impianti di cui alle citate tabelle si intendono comprensivi di tutti i relativi componenti e reti di distribuzione, a partire dal contatore di erogazione combustibile dalla rete urbana e/o dall'interruttore di protezione della linea di alimentazione elettrica al quadro dedicato fino agli elementi terminali, come di seguito riepilogato in via esplicitiva, ma non esaustiva:

- Centrali termiche (caldaie, bruciatori, impianti, combustibili, elettropompe, valvole, regolazioni, scambiatori, bollitori, accumuli, ecc...);
- Caldaie murali;
- Termoconvettori a gas;
- Sistemi di evacuazione di fumi (raccordi fumi, camini, ecc...);
- Sottocentrali termiche (elettropompe, scambiatori, valvole, regolazioni, bollitori, accumuli, ecc...);
- Impianti di termoventilazione, di condizionamento e di raffrescamento, compresi i gruppi frigoriferi, i condizionatori autonomi, carrellati e split, le centrali di trattamento dell'aria, con i relativi sistemi di distribuzione ed immissione/estrazione dell'aria, torrini compresi;
- Reti di distribuzione di tutti gli impianti di riscaldamento/climatizzazione/raffrescamento, compresi i tratti sottotraccia o interrati, gli elementi terminali (radiatori, fan-coil, ecc...);
- Bollitori elettrici e impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria e relative reti primarie di distribuzione incluse tubazioni di ricircolo, dall'accumulo fino all'utilizzatore con l'esclusione dei soli apparecchi sanitari e delle rubinetterie;
- Sistemi di trattamento dell'acqua a servizio degli impianti di cui al presente articolo;
- Reti di adduzione gas combustibile;

- Impianti di supervisione, termoregolazione, e telegestione, termostati ambiente, valvole di zona;
- Impianti elettrici a servizio degli impianti oggetto del presente capitolato (a partire dall'interruttore, questo incluso, di protezione della linea di alimentazione al quadro dedicato all'impianto);
- Eventuali sistemi di contabilizzazione energia termica;
- Qualsiasi ulteriore componente afferente ai sistemi di climatizzazione estiva ed invernale e di produzione acqua calda sanitaria.

Le singole prestazioni che l'Impresa aggiudicataria è tenuta ad eseguire per tutti i sopra elencati impianti risultano più dettagliatamente descritte nella terza parte del presente Capitolato. Le modalità di esecuzione dovranno sempre rispettare le vigenti Leggi in materia di uso razionale dell'energia, di sicurezza e salvaguardia dell'ambiente, nonché di sicurezza nei luoghi di lavoro.

Art. 2.02 – Consegna degli impianti

Prima della presentazione dell'offerta la Ditta è tenuta ad effettuare accurato sopralluogo presso tutti gli impianti compresi in appalto ed a prendere visione della relativa documentazione esistente, nonché della documentazione di gara. A seguito di tale sopralluogo sarà rilasciato dal Servizio Tecnico, Patrimonio, Impianti e Servizi di Ateneo apposito attestato, firmato dalle parti, che la Ditta dovrà allegare, in originale, ai documenti di offerta.

Per il solo fatto di aver presentato l'offerta la Ditta dichiara di aver preso conoscenza dello stato degli impianti, di aver effettuato tutte le necessarie verifiche, nonché di accettare tutte le condizioni del presente Capitolato, dei relativi allegati e di qualsiasi ulteriore allegato contrattuale.

La Ditta, pertanto, prenderà in consegna tutti gli impianti e le relative utenze a valle come elencati nelle allegate tabelle A, B e C ed al precedente art. 2.01 nello stato e nella consistenza in cui si trovano senza sollevare eccezione alcuna. Le Imprese concorrenti, pertanto, sono tenute alla verifica di tutti i dati forniti, soprattutto di quelli relativi ai volumi ed alle potenze contenuti nell'allegata tabella A, al fine di tenerne conto al momento di formulazione dell'offerta dato che non sarà ammesso alcun adeguamento del prezzo di appalto per eventuali valori diversi accertati.

Si procederà alla consegna degli impianti, previa convocazione dell'Impresa da parte del Direttore dell'Esecuzione. L'atto sarà formalizzato con stesura di apposito verbale, firmato in contraddittorio dalle parti, che costituirà anche atto di delega ai sensi dell'art. 6, comma 3) del D.P.R. 74/13, come specificato al successivo art. 3.10.

Nel verbale verranno inoltre riportate le letture dei contatori gas delle utenze che saranno affidate in servizio di gestione calore.

Art. 2.03 - Durata dell'appalto

L'Appalto avrà durata di anni 5 (cinque) con possibilità di proroga agli stessi patti e condizioni per un

ulteriore biennio, con decorrenza dalla data del verbale di consegna degli impianti di cui al precedente articolo. Dalla data del verbale consegna decorreranno tutti gli oneri e gli adempimenti a carico all'Appaltatore previsti dal presente capitolato.

Art. 2.04 – Ammontare e corrispettivi di appalto

L'importo presunto annuo, posto a base di gara, è fissato in **€ 550.000,00 +IVA**, di cui € 13.750,00 + IVA per oneri della sicurezza. L'importo complessivo previsto per la durata massima settennale risulta pertanto di € 3.850.000,00 + IVA, di cui € 96.250,00 +IVA per oneri della sicurezza.

L'importo presunto annuo è determinato dalla sommatoria delle seguenti voci con riferimento ai servizi previsti rispettivamente per gli impianti di cui alle allegate tabelle "A", "B" e "C":

- Importo per servizio energia impianti di cui alla tabella A **€ 400.000,00 +IVA**
- Importo per gestione e manutenzione impianti di cui alla tabella B **€ 50.000,00 +IVA**
- Importo per gestione e manutenzione impianti di cui alla tabella C **€ 100.000,00 +IVA**

L'importo contrattuale presunto annuo sarà quello risultante dall'offerta complessiva dell'Impresa aggiudicataria, determinata quale sommatoria dei totali di cui ai tre moduli-offerta relativi alle tabelle "A", "B" e "C" conformi agli schemi allegati, compilati e prodotti dalla Ditta in sede di gara.

Pertanto, con riferimento ai suddetti moduli:

$$IC = IOa + IOb + IOc$$

Dove:

IC = importo contrattuale annuo offerto

IOa = importo annuo offerto per gli impianti di cui alla tabella "A" pari a $\sum_{A=1}^{16}(SE + CL)$ = sommatoria dei canoni annui offerti alle colonne SE per Servizio Energia e CL per Lavori per ognuno degli impianti da 1 a 16 del modulo-offerta "A"

IOb = importo annuo offerto per gli impianti di cui alla tabella "B" pari a $\sum_{B=1}^{30}(MT + CLT)$ = sommatoria dei canoni annui offerti alle colonne MT per Manutenzione-conduzione impianti termici e CLT per Lavori per ognuno degli impianti da 1 a 30 del modulo-offerta "B"

IOc = importo annuo offerto per gli impianti di cui alla tabella "C" pari a $\sum_{C=1}^{50}(MC + CLC)$ = sommatoria dei canoni annui offerti alle colonne MC per Manutenzione-conduzione impianti di climatizzazione e CLC per Lavori per ognuno degli impianti da 1 a 50 del modulo-offerta "C"

L'importo complessivo offerto (IC), come sopra determinato, non dovrà superare quello annuo posto a base d'asta, né i singoli importi complessivi offerti in ognuno dei moduli offerta (IOa, IOb e IOc) dovranno eccedere le rispettive cifre sopra indicate.

L'importo annuo complessivo offerto si intenderà comprensivo dei costi della sicurezza e remunerativo rispetto a tutti i servizi, lavori ed oneri indicati nel presente C.S.A., nel progetto-offerta prodotto dalla Ditta aggiudicataria in sede di gara, nonché derivanti dall'applicazione delle normative e dei regolamenti vigenti, compresi costi fissi applicati dai gestori dell'energia sui contatori del gas metano. Tali costi fissi per contatori saranno rimborsati solo per eventuali periodi di disattivazione di impianti compresi in tabella

A.

Le modalità di compilazione dell'offerta economica riepilogativa e dei relativi moduli offerta si rimanda al successivo Art. 4.02, paragrafo relativo a "offerta economica".

Gli importi per la conduzione e manutenzione degli impianti termici e di climatizzazione indicati nei moduli offerta relativi alle tabelle "B" e "C" si intendono a corpo, mentre quelli indicati nel modulo offerta relativo alla tabella "A" si intendono a corpo, quelli per gli investimenti indicati in colonna "CL" e a misura quelli per il Servizio Energia indicati nella colonna "SE"

Per tale componente a misura l'importo contrattuale si intende presunto in quanto calcolato, per il servizio energia, sulla base del fabbisogno energetico base e delle tariffe unitarie offerti in sede di gara dalla ditta in relazione ai volumi degli immobili indicati in tabella "A", dei gradi giorno reali medi registrati negli ultimi tre anni e del monte ore medio di accensione impianti richiesto nel medesimo periodo triennale.

Come meglio specificato al successivo articolo 5.01 l'importo effettivamente dovuto, per il canone relativo al servizio energia previsto per gli impianti di cui alla Tabella A alla colonna SE del modulo offerta "A", sarà calcolato a conguaglio, al termine di ogni stagione invernale e per ogni utenza sulla base del fabbisogno energetico base riparametrato in considerazione dei gradi giorno reali registrati, dei monte ore di comfort effettivamente richiesti e ottenuti dall'Amministrazione e dei medesimi volumi indicati nell'allegata tabella A, salve eventuali variazioni di cubatura derivanti da attivazione di spazi non già previsti o disattivazione di spazi previsti.

Per gli eventuali interventi di cui all'art. 3.07 o per i materiali di cui all'art.3.06 per i quali il presente Capitolato prevede esplicitamente una remunerazione extra importo contrattuale la Ditta dovrà indicare un ribasso percentuale che sarà applicato ai prezzi di cui ai bollettini Ufficiali Regionali Lazio o in subordine Umbria o ai listini prezzi delle case produttrici dei materiali o, come ultima opzione, ai nuovi prezzi di cui ai citati articoli.

Riduzioni per funzionamento ridotto o attenuato degli impianti

Nei casi di funzionamento ridotto o attenuato degli impianti, come meglio definito al successivo art. 3.02, ai fini della quantificazione del corrispettivo saranno computati orari come di seguito decurtati:

- per funzionamento ridotto verrà computato il 40% del monte ore di benessere richiesto e ottenuto a regime ridotto;
- per funzionamento attenuato verrà computato il 20% del monte ore di funzionamento richiesto e ottenuto a regime attenuato;

Condivisione risparmi energetici

Per ogni stagione di riscaldamento completa successiva alla seconda dall'avvio del contratto si calcolerà il risparmio energetico calcolato come differenza tra il fabbisogno energetico standard, eventualmente riparametrato come sopra specificato, e il consumo reale misurato al contatore per ognuno dei sistemi di cui alla tabella A. Nel caso che il fabbisogno energetico reale sia superiore al valore standard stimato in

sede di gara, eventualmente riparametrato come sopra indicato, il relativo maggior costo resterà esclusivamente a carico della Ditta, nel caso sia inferiore il Δ risultante verrà condiviso al 50% con la Stazione Appaltante.

Art. 2.05 – Riconsegna degli impianti e collaudo finale

Gli Impianti Termici ed i loro accessori nonché i locali interessati, alla fine del rapporto contrattuale, dovranno essere riconsegnati a norma, nello stato di sicurezza ed esercizio di cui al DPR 412/93 e s.m.i. Eventuali migliorie, sostituzioni, nuove installazioni apportate dall'Impresa a seguito di interventi di adeguamento, riqualificazione, implementazione sistema tele-gestione di cui ai successivi articoli 3.05, 3.07, 3.09 del presente Capitolato Speciale d'Appalto, saranno considerate a tutti gli effetti di proprietà dell'Amministrazione Contraente, senza alcun indennizzo o rimborso dei costi sopportati.

L'Impresa Appaltatrice dovrà, congiuntamente all'amministrazione Contraente, provvedere alla lettura dei contatori del gas metano e collaborare per la rapida voltura delle utenze all'Amministrazione o ad altra Ditta subentrante.

Entro 30 giorni dalla scadenza del presente appalto l'Amministrazione Contraente, tramite il Direttore dell'Esecuzione o collaudatore all'uopo nominato, procederà a:

- accertare le risultanze dell'esercizio gestionale e le condizioni di efficienza e di manutenzione degli Impianti Termici, dei materiali, dei locali, ecc., dati in consegna all'impresa Appaltatrice;
- effettuare ogni altra operazione atta a definire i rapporti tra l'Amministrazione Contraente e l'Impresa Appaltatrice in merito alla cessazione del rapporto contrattuale;
- esaminare la documentazione del servizio effettuato, in particolare i Libretti di Centrale e di impianto di tutte le utenze affidate all'Impresa;
- verificare la corretta esecuzione e la relativa rispondenza ai progetti presentati di tutti gli interventi di adeguamento e di riqualificazione, ove non già emesso specifico collaudo o certificato di regolare esecuzione;
- effettuare eventuali prove di rendimento delle caldaie conformemente alla normativa vigente;
- effettuare qualsiasi altra prova che il collaudatore stesso riterrà di effettuare.

L'esito delle verifiche effettuate dal collaudatore o dal Direttore dell'Esecuzione sullo stato di conservazione degli Impianti Termici verrà registrato in apposito verbale di visita e riconsegna, sottoscritto in contraddittorio dall'amministrazione Contraente e dall'impresa Appaltatrice e facente parte integrante del certificato di collaudo o di regolare esecuzione.

I termini per l'emissione del collaudo restano fissati in mesi sei dalla data di scadenza dell'appalto. Tale termine viene ridotto a tre mesi in caso di emissione di certificato di regolare esecuzione.

Nel caso in cui l'Impresa Appaltatrice non riconsegna gli Impianti Termici secondo le modalità previste dal presente punto, l'Amministrazione Contraente inviterà la stessa ad eseguire gli interventi necessari;

trascorsi 30 giorni dal suddetto invito, vi provvederà direttamente trattenendo le relative spese dalla cauzione definitiva di cui al successivo art. 5.04 del presente Capitolato Speciale d'Appalto o dalle eventuali somme ancora dovute.

PARTE 3 – PRESTAZIONI ED ONERI TECNICI COMPRESI IN APPALTO

Art. 3.01 – Fornitura di combustibile gas metano

Per tutti gli impianti condotti in regime di servizio energia (Tab. A) l'appaltatore deve provvedere alla fornitura di gas metano prelevato dalla rete urbana in quantità necessaria all'alimentazione degli impianti per la produzione e l'erogazione dell'energia termica destinata alla climatizzazione invernale ed alla produzione di acqua calda sanitaria secondo le prescrizioni del presente capitolato. L'erogazione deve garantire l'affidabilità e la continuità di esercizio e di manutenzione degli impianti oggetto del servizio di gestione calore.

La qualità e le caratteristiche del combustibile dovranno essere quelle contemplate dalla legislazione vigente e dovrà essere rispondente ai requisiti merceologici previsti dal D.P.C.M. 8 marzo 2002 "Disciplina delle caratteristiche merceologiche dei combustibili aventi rilevanza ai fini dell'inquinamento atmosferico, nonché delle caratteristiche tecnologiche degli impianti di combustione".

L'Impresa Appaltatrice provvederà, a propria cura e spese, a volturare a proprio nome i contratti di approvvigionamento gas metano senza oneri aggiuntivi per l'Amministrazione. Le volture dovranno essere effettuate prima dell'avvio dell'erogazione del Servizio energia e previa lettura delle unità di misura in contraddittorio con l'Amministrazione. In caso di voltura successiva all'avvio del servizio l'Appaltatore è tenuto a scontare dalla prima fattura utile emessa l'importo corrisposto al fornitore dall'Amministrazione nel periodo intercorrente la mancata voltura, ovvero effettuare una nota di credito.

I suddetti contratti, alla fine dell'appalto, dovranno essere re intestati all'Amministrazione Contraente, o al soggetto da essa indicato, con oneri a carico dell'Amministrazione stessa o del nuovo Appaltatore.

L'Amministrazione ha la facoltà di non procedere ai pagamenti dovuti alla Ditta appaltatrice qualora la stessa, a seguito di verifica, risulti inadempiente nel pagamento di fatture relative all'approvvigionamento del gas. Qualora tale mancanza fosse reiterata l'Amministrazione avrà la facoltà di procedere alla risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 6.04.

Art. 3.02 – Esercizio o conduzione degli impianti

Oltre agli interventi manutentivi successivamente descritti la Ditta Appaltatrice dovrà provvedere per tutti gli impianti di cui alle tabelle "A", "B" e "C" all'esercizio inteso come conduzione degli impianti compresi in appalto. Il servizio dovrà assicurare la funzionalità, la sicurezza e il comfort ambientale all'interno dei diversi locali nel periodo, negli orari e nei modi stabiliti dalla normativa vigente (D.P.R. 412/93, D. Lgs. N. 192/05, D. Lgs. N. 311/06 e s.m.i.) e dalla Amministrazione Contraente.

La gestione e conduzione degli impianti, remunerata all'interno del corrispettivi a canone, riguarda tutte le attività da svolgersi nel rispetto delle normative vigenti e delle norme di buona tecnica ed in particolare:

- nella messa e tenuta in esercizio degli impianti oggetto dei Servizi attivati nonché nel mantenimento in efficienza degli stessi;

- nel sovrintendere al normale funzionamento degli impianti tecnologici al fine di garantire i livelli prestazionali previsti e/o richiesti dall'Amministrazione;
- nel provvedere allo sgombero ed al trasporto alle pubbliche discariche dei rifiuti provenienti dalle pulizie (comprese fuliggini e depositi) e dalle riparazioni effettuate alle apparecchiature installate con particolare attenzione alla possibile presenza di amianto da trattare secondo la cogente normativa;
- nel conservare la documentazione necessaria a provare il rispetto delle normative.

Salvo diverse disposizioni emanate dai competenti organi o impartite dall'Amministrazione Contraente il periodo di esercizio degli impianti di riscaldamento resta fissato dal 1° novembre al 15 aprile. Per gli impianti di climatizzazione estiva il periodo di funzionamento sarà variabile a seconda delle condizioni climatiche e delle esigenze dell'Amministrazione.

Anche gli orari di accensione o di benessere varieranno, su richiesta scritta della stessa Amministrazione, in funzione delle condizioni climatiche e delle proprie esigenze, entro i limiti di cui all'art. 4 del D.P.R. 74/13 e di norma entro la fascia oraria dalle ore 07:00 alle ore 19:00 per tutte le giornate feriali dal lunedì a venerdì.

L'Amministrazione dovrà comunicare ogni variazione degli orari precedentemente comunicati sempre per iscritto alla Ditta, almeno 4 ore prima del momento in cui si richiede la variazione e, per gli impianti di cui alla tabella "A", garantire periodi minimi di benessere di almeno 4 ore. L'Amministrazione si riserva la massima discrezionalità nel poter posticipare il periodo di accensione o anticipare il periodo di spegnimento di tutti gli impianti compresi nella Tabella A e di ridurre gli orari di accensione rispetto a quelli inizialmente stimati.

Nel periodo invernale, entro i limiti orari che verranno comunicati dall'Amministrazione e per l'intero periodo di funzionamento, la Ditta è tenuta a verificare il corretto avvio e il funzionamento degli impianti, la regolazione degli orologi, la verifica delle temperature all'interno dei locali che, come indicato all'art. 3 del D.P.R. n. 74/13, dovranno essere per i locali di Ateneo pari a 20 °C con tolleranza in aumento di 2°C. Durante gli orari di esercizio richiesti dall'Amministrazione si intende che all'interno dei locali siano già state raggiunte le suddette temperature di benessere: sono, quindi, esclusi i periodi di pre-riscaldamento i cui oneri resteranno a carico dell'Impresa Appaltatrice.

Potrà, essere richiesta l'accensione di alcuni impianti al di fuori delle fasce orarie sopra indicate, anche in orario serale, notturno e nei giorni festivi, per particolari esigenze tecniche o per eventi specifici quali conferenze, spettacoli, ecc....

Soprattutto per tali circostanze, potrà inoltre essere richiesta l'accensione ridotta degli impianti. L'accensione ridotta si verificherà quando l'Amministrazione abbia necessità di riscaldare solo zone limitate degli edifici serviti dagli impianti di cui alla tabella A. Nel caso che tali zone abbiano cubatura non superiore al 30% di quella complessiva indicata in tabella per ogni impianto si applicherà la riduzione prevista, per "accensione ridotta", al precedente art. 2.04.

Nel corso dell'appalto, ed in particolare per l'impianto di cui al n. 9 della Tabella A, l'Amministrazione potrà richiedere il mantenimento della temperatura dei locali a 16° anche in giornate e in orari in cui non siano richieste condizioni di comfort. In tal caso si applicherà la riduzione prevista "per accensione in regime attenuato" al precedente art. 2.04.

La Ditta è tenuta a dar corso al servizio secondo i tempi e le modalità richiesti.

Al di fuori dei giorni e degli orari di esercizio espressamente richiesti dall'Amministrazione tutti gli impianti compresi in appalto, potranno rimanere accesi solo nei periodi di pre-riscaldamento strettamente necessari al raggiungimento delle condizioni di comfort o per motivi tecnici contingenti quali rischio gelo e/o prove di funzionamento per esigenze manutentive. Resta inteso che, per gli impianti compresi in tabella A, le spese di funzionamento per motivi tecnici, come già detto per la pre-accensione, sono a carico della Ditta.

Al fine di coinvolgere attivamente in modo diffuso gli utenti delle singole strutture di Ateneo L'Appaltatore dovrà predisporre materiale informativo relativo agli orari, alle modalità di erogazione del servizio, agli accorgimenti da adottare per la riduzione degli impatti ambientali e del consumo di energia, per informare sugli eventuali acquisti pubblici verdi e sull'applicazione dei Criteri Ambientali Minimi definiti dal Ministero dell'Ambiente.

Inoltre l'Appaltatore è tenuto a fornire ed installare, all'interno e all'esterno di ogni edificio, apposite targhe che informino gli utenti e i dipendenti che il Servizio Energia è erogato nel rispetto dei CAM indicando:

- estremi del DM di approvazione dei CAM;
- fonti energetiche utilizzate nell'appalto;
- valore dei consumi energetici annui distinti per singola fonte energetica;

Art. 3.03 – Manutenzione ordinaria

Per manutenzione ordinaria si intende l'insieme delle operazioni specificatamente previste dalle norme di buona tecnica e dai libretti di uso e manutenzione degli apparecchi e componenti, che possono essere effettuate in luogo con strumenti, attrezzature e materiali di uso corrente.

Dovrà essere garantito il rispetto del D.P.R. 412/93, in particolare Art. 1, comma 1, lettera h), del D.P.R. 74/13 e del D.Lgs. 48/2020, nonché delle vigenti Norme CEI e UNI.

Gli interventi manutenzione ordinaria e periodica dovranno essere eseguiti secondo la programmazione minima stabilita nel presente articolo, si precisa comunque che le seguenti indicazioni sono generali per cui resta inteso che il servizio dovrà essere garantito nel modo più completo anche secondo quanto proposto dall'impresa Appaltatrice nel suo programma di manutenzione e gestione compreso nell'offerta tecnica.

IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE

Operazioni da compiere prima dell'accensione degli impianti:

- pulizia accurata delle caldaie e dei camini con asportazione di tutti i depositi;
- controllo dell'integrità del rivestimento refrattario della caldaia;
- controllo di tenuta delle guarnizioni e dei portelloni della camera di combustione;
- messa a punto delle centraline di regolazione, verifica delle sottostazioni termiche dei vari padiglioni, dei relativi gruppi di regolazione, con particolare riferimento alle valvole motorizzate ed ai relativi apparecchi di comando;
- controllo e accensione dei bruciatori, previa pulizia dei componenti (lance polverizzanti, ugelli, valvole parafiamma e pilota, ...), con regolazione dell'aria primaria, dei termostati ambiente, della portata del combustibile;
- controllo della combustione basata, oltre che sull'esame visivo della fiamma, sull'accertamento, effettuato con apposita strumentazione, della percentuale volumetrica di CO nei fumi, dell'opacità del fumo, della qualità delle scorie nei fumi, della temperatura dei fumi nella camera di combustione ed alla base del camino (D. lgs. 03.04.2006, n. 152, D.L. 9 febbraio 2012, n. 5, convertito dalla L. 4 aprile 2012, n. 35);
- controllo delle elettropompe dei bruciatori, verifica della pressione di alimentazione e di aspirazione del combustibile;
- ottenuta ripetutamente la regolarità di accensione, effettuazione delle verifiche e messe a punto dei sistemi automatici di funzionamento;
- verifica dell'impianto di distribuzione e degli utilizzatori con controllo dell'acqua nei circuiti e nei vasi di espansione, apertura delle saracinesche;
- controllo delle valvole e dei detentori di intercettazione dei radiatori, verifica della relativa tenuta e relativa eventuale sostituzione;
- controllo di ventilconvettori e radiatori, eliminazione eventuale aria dagli stessi. I ventilconvettori dovranno essere puliti mediante aspirazione anche all'interno (vedasi anche le prescrizioni relative alla climatizzazione).

Operazioni da compiere durante il periodo di accensione degli impianti:

Interventi di routine da eseguire almeno due volte alla settimana:

- accertamento del buon funzionamento degli orologi per il comando dell'accensione e dello spegnimento degli impianti, eventuale regolazione degli stessi e pulizia degli elettrodi di accensione;
- controllo generale delle apparecchiature e dei dispositivi di sicurezza, blocco, regolazione, al fine di accertarne il regolare funzionamento;

Interventi da eseguire mensilmente:

- controllo tenuta tubazioni alimentazione bruciatore;

- controllo accurato ed eventuale taratura degli strumenti di blocco, di misura, di sicurezza e di regolazione (pressostati, termostati, valvole di sicurezza, di sfiato, ecc...);
- controllo della temperatura dei fumi e dell'acqua e relativa annotazione, controllo delle caratteristiche dell'acqua di alimentazione;
- verifica funzionamento e rumorosità motori, pompe e ventilatori, lubrificazione;
- controllo della regolazione automatica delle caldaie;
- verifica del funzionamento centraline e sonde asservite;
- controllo valvole miscelatrici dei servomotori; Interventi da eseguire

trimestralmente:

- pulizia dei locali adibiti ai servizi termici con l'allontanamento di eventuali scorie, polveri e detriti di qualsiasi genere prodotti dagli impianti, restando vietato in modo assoluto di formare cumuli di rifiuti, anche di piccola entità nelle aree di pertinenza dell'università;
- controllo e pulizia vasi di espansione;
- controllo delle caldaie con pulizia rimozione del deposito della combustione;
- pulizia batterie, passaggio fumi, fasci tubieri, filtri;
- pulizia scambiatori;
- verifica valvole intercettazione combustibile, controllo efficienza tubazioni di scarico;
- controllo delle tubazioni, eventuale eliminazione perdite;
- controllo efficienza tubazioni di scarico;
- controllo valvole e detentori di intercettazione corpi scaldanti (radiatori, fan coils) ed eliminazione aria dagli stessi;

Interventi da eseguire almeno una volta durante il funzionamento degli impianti:

- controllo della combustione e dell'immissione aria al fine di evitare incombusti e contenere le emissioni inquinanti;
- controllo delle coibentazioni dei fasci tuberi con eventuale rifacimento o reintegro dei tratti deteriorati o mancanti;
- verifica e controllo dei quadri elettrici di comando con:
 - verifica della tensione di linea;
 - controllo del giusto assorbimento dei motori;
 - controllo dei voltmetri e della loro funzionalità;
 - controllo dei quadri e delle connessioni con sostituzione dei componenti eventualmente in avaria;
 - controllo dei relè termomagnetici;
 - controllo dell'impianto di terra;
 - verifica delle lampadine di segnalazione e loro eventuale sostituzione;

- controllo dei salvamotori e loro eventuale sostituzione.

Operazioni da svolgere al termine della stagione invernale:

- pulizia esterna ed interna delle caldaie, dei canali interni di fumo e dei camini con asportazione di tutti i depositi soprattutto quelli formatisi nei tratti orizzontali e nei gomiti;
- pulizia e disincretizzazione dei serpentini degli scambiatori di calore e dei bollitori di acqua calda;
- messa a riposo delle elettropompe con pulizia ed ingrassaggio delle parti in movimento e dei cuscinetti;
- chiusura della saracinesca di intercettazione combustibile, svuotamento delle tubazioni di adduzione combustibile dal serbatoio al bruciatore, svuotamento e lavaggio con gasolio di tutti gli accessori del bruciatore.

L'Impresa Appaltatrice, in accordo a quanto prescritto dall'art. 16 del D.P.R. 28/06/1977, n. 1052 e conformemente all'art. 11, comma 9, del D.P.R. 26/08/1993, n. 412, avrà l'obbligo di tenuta dei libretti di centrale o di impianto, su cui provvederà a registrare, oltre alle caratteristiche degli impianti, gli interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria effettuati.

Per quanto riguarda gli apparecchi in pressione, anche temporaneamente non in funzione, l'Impresa Appaltatrice dovrà eseguire la conduzione e la manutenzione in conformità alle disposizioni regolamentari e di quelle eventualmente impartite dall'INAIL (ex I.S.P.E.S.L.), a tale scopo i libretti saranno conservati dell'impresa medesima che dovrà curare l'adempimento delle prescrizioni e presenziare le prove di verifiche regolamentari, provvedendo a proprie cura e spese a tutti gli interventi, i mezzi ed al personale necessari per le detti adempimenti e prove.

L'Impresa Appaltatrice avrà, inoltre, l'obbligo di provvedere tempestivamente di propria iniziativa alle pratiche riguardanti la sorveglianza periodica e le richieste varie degli Enti preposti per legge ai controlli ed all'inoltro di eventuali denunce per modifiche impianti o cessazione di utenza.

IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE

Per gli impianti di condizionamento centralizzati, ventilazione e trattamento aria compresi in appalto i periodi e i tempi di accensione verranno definiti periodicamente secondo le condizioni atmosferiche, l'affollamento dei locali e le esigenze dell'amministrazione Contraente. In linea di massima si prevede l'accensione degli impianti di condizionamento estivo nel periodo Maggio – Settembre, e quello degli impianti U.T.A. e di ventilazione, secondo le esigenze dell'Amministrazione Contraente, nell'arco dell'intero anno.

Per gli impianti di condizionamento a pompa di calore, per il periodo di accensione invernale, si fa riferimento a quanto già specificato per gli impianti di riscaldamento nonché alle seguenti prescrizioni relative a tutti gli impianti di condizionamento, ventilazione e di trattamento aria.

Restano, inoltre, a carico dell'Impresa tutti gli adempimenti e gli oneri di cui alle normative vigenti al momento dell'appalto ed in particolare del D.P.R. del 16 novembre 2018, n.146 per i gas fluorurati.

Per gli impianti funzionanti con più di 3 kg di gas dovrà essere redatto un fascicolo riportante le caratteristiche dell'impianto nonché le annotazioni relative ai vari interventi manutentivi eseguiti.

Gli impianti di climatizzazione singoli e/o VRV, i tempi e orari di accensione verranno individuati dai singoli utenti o dai responsabili degli ambienti.

Operazioni da compiere prima dell'accensione degli impianti centralizzati:

- verifica del buon funzionamento degli impianti della rumorosità dei compressori, delle pompe, dei ventilatori, pulizia mediante aspirazione e spazzolatura dei componenti almeno una volta l'anno;
- pulizia dei filtri U.T.A. Oltre alla pulizia si precisa che nel corso **dell'appalto i filtri delle UTA dovranno essere sostituiti almeno due volte** (la prima nel primo anno di appalto, la seconda nel corso del quarto). Ad ogni pulizia/sostituzione l'Impresa lascerà apposita etichetta autoadesiva sull'impianto con indicazione della data e ne darà comunicazione scritta al direttore dell'esecuzione;
- verifica integrità delle tubazioni e delle coibentazioni, eventuale ripristino delle stesse;
- verifica funzionamento telecomandi, eventuale sostituzione delle batterie;
- messa a punto delle centraline di controllo e regolazione;
- sostituzione dei lubrificanti nelle centrali frigorifere;
- accensione ripetuta con messa a punto e regolazione;
- verifica e eliminazione eventuali perdite dai circuiti e dalle singole utenze;
- pulizia interna ed esterna delle unità interne a parete e/o a pavimento (fan coil), con lavaggio ed igienizzazione dei filtri (semestrale) e del corpo radiante con schiuma detergente (almeno una volta l'anno). Ad ogni pulizia l'Impresa lascerà apposita etichetta autoadesiva sull'impianto con indicazione della data e ne darà comunicazione scritta al direttore dell'esecuzione.
- misura livello refrigerante, eliminazione eventuali perdite, ricarica;
- verifica e controllo dei quadri elettrici di comando come sopra riportato per gli impianti termici.

Operazioni da compiere durante il periodo di accensione degli impianti:

Interventi di routine da eseguire almeno due volte alla settimana:

- accertamento generale del buon funzionamento degli impianti e degli orologi per il comando dell'accensione e dello spegnimento degli impianti, eventuale regolazione degli stessi e pulizia degli elettrodi di accensione.

Interventi da eseguire mensilmente:

- verifica dispositivi di sicurezza;
- controllo componenti regolazione climatica
- controllo livello acqua di

umidificazione; Interventi da eseguire

trimestralmente:

- pulizia locali e piazzole esterne con particolare attenzione al taglio e rimozione delle erbe infestanti e delle siepi;
- pulizia filtri delle U.T.A.;
- verifica funzionamento e rumorosità motori, pompe e ventilatori, lubrificazione;
- controllo olio dei compressori ed eventuale rabbocco;
- verifica sistemi di regolazione con eventuale sostituzione di parti deteriorate;
- pulizia filtro aria negli impianti split ubicati in locali soggetti a presenza polveri;
- controllo scarichi condensa, aspirazione e pulizia degli eventuali contenitori.

Interventi da eseguire semestralmente:

- pulizia e lavaggio igienizzante dei filtri delle unità interne dei climatizzatori (mono/dual split o VRV). Ad ogni pulizia l'Impresa lascerà apposta etichetta autoadesiva sull'impianto con indicazione della data e ne darà comunicazione scritta al direttore dell'esecuzione.
- pulizia interna ed esterna delle unità interne ed in particolare del corpo radiante dei climatizzatori (mono/dual split o VRV) con schiuma detergente igienizzante (almeno una volta l'anno);

Operazioni da eseguire prima dello spegnimento degli impianti:

- pulizia e decalcificazione fasci tubieri condensatori, serpentine;
- messa a riposo e ingrassaggio pompe, ventilatori;
- distacco alimentazione.

Tutti gli interventi sopra elencati, per tutte le tipologie di impianto elencate nelle allegate tabelle A, B e C, anche nel caso possano comportare oneri non esplicitamente evidenziati (opere provvisorie, uso di apparecchiature, opera di Ditte/Laboratori specializzati, materiali di consumo e non, prodotti protettivi per il migliore rendimento e durata degli impianti, saldature...), sono a completo carico dell'impresa Appaltatrice.

Per le prestazioni effettuate la Ditta dovrà redigere schede riepilogative, sottoscritte da tecnico responsabile della conduzione degli impianti, con indicazione degli interventi, relative date e annotazione di eventuali anomalie riscontrate, chiamate ricevute e soluzioni intraprese. Tale scheda dovrà essere allegata ai libretti/fascicoli di impianto/centrale.

La Ditta si impegna infine ad applicare le stesse condizioni contrattuali anche alle strutture decentrate di questa Amministrazione nell'eventualità che quest'ultime, con loro autonomo ordinativo, intendano richiedere servizi analoghi a quelli previsti nel presente Capitolato per impianti di loro pertinenza (in particolare per gli impianti di condizionamento autonomi mono/dual split).

Art. 3.04 – Servizio di pronto intervento

L'Impresa Appaltatrice si impegna a comunicare al Servizio Tecnico, Patrimonio, Impianti e Servizi dell'Ateneo almeno un recapito @mail, oltre ad almeno un numero di telefono sempre attivo affinché possa essere tempestivamente interpellata in caso di guasti ed inconvenienti di qualsiasi tipo sugli impianti e le reti oggetto dell'appalto, ai quali dovrà, a sua cura e spese, porre riparo pena l'addebitamento degli eventuali danni verificatisi.

Al fine di assicurare un adeguato servizio di pronto intervento per l'intera durata dell'appalto, l'Impresa Appaltatrice dovrà prevedere nel proprio piano di gestione e manutenzione un servizio di reperibilità per tutti i giorni della settimana dal lunedì al venerdì e nei giorni pre-festivi e festivi quando vengano accesi gli impianti in caso di necessità, garantendo i seguenti tempi di intervento presso qualsiasi stabile oggetto dell'appalto:

- **minuti 180** per le richieste di intervento inoltrate nei giorni da lunedì a venerdì dalle 7 alle 19 e nei giorni festivi quando vengono accesi gli impianti in caso di necessità;
- **minuti 360** per le richieste di intervento inoltrate nelle fasce orarie non comprese nel precedente punto.

I tempi sopra riportati, devono intendersi come tempi massimi ammissibili dalla Amministrazione Contraente e decorrono dal momento dell'invio di richiesta di intervento. In caso di urgenza, l'Impresa Appaltatrice si impegna a ridurre i tempi di intervento sopra fissati e quindi ad intervenire entro:

- **minuti 60** per le richieste di intervento urgente inoltrate nei giorni da lunedì a venerdì dalle 7 alle 19 e nei giorni festivi quando vengono accesi gli impianti in caso di necessità;
- **minuti 120** per le richieste di intervento urgente inoltrate nelle fasce orarie non comprese nel precedente punto.

In sede di gara le Imprese Concorrenti dovranno illustrare come intenderanno procedere al fine di rispettare i tempi imposti sia come risorse umane che come attrezzature. Dovranno poi esplicitare come intenderanno gestire le chiamate e le emergenze anche in relazione alla necessità di mantenere costantemente informata l'Amministrazione Committente sullo stato degli impianti e delle lavorazioni.

I servizi oggetto del presente capitolato costituiscono a tutti gli effetti servizio pubblico e per nessuna ragione potranno essere sospesi o abbandonati. Casi di funzionamento irregolare o di interruzione potranno verificarsi soltanto per cause di forza maggiore, ovvero per gravi problemi verificatisi a causa della vetustà della rete, per i quali l'appaltatore è impegnato a ripristinare il servizio il più rapidamente possibile. Tali casi non costituiscono titolo per richiesta danni da parte dell'Amministrazione purché l'appaltatore adotti tutte le misure necessarie per limitare al minimo il disagio per gli utilizzatori, garantendo in ogni caso gli interventi di emergenza.

Come meglio esplicitato nel successivo art. 3.06, in caso di guasto, anche rilevante, che pregiudichi la sicurezza o la funzionalità di uno qualunque degli impianti di cui alle alleghe tabelle A, B e C, si dovrà assicurare la immediata riparazione, anche avvalendosi di personale diverso ed aggiuntivo a quello

utilizzato per la conduzione di routine degli impianti.

Art. 3.05 – Sistema di rilevamento dati e Gradi Giorno, gestione e monitoraggio a distanza

Gli impianti di cui alla tabella A, B e C sono attualmente collegati ad un sistema di monitoraggio e gestione che consente di acquisire in tempo reale gli allarmi, verificare, ed intervenire sul relativo funzionamento da posizione remota e stampare report periodici utili al monitoraggio periodico dei dati. Il sistema è costituito da apparati Coster collegati tramite modem a reti internet/intranet/bus. L'Impresa Appaltatrice sarà tenuta a verificarne la consistenza ed il funzionamento, entro 30 giorni dalla consegna degli impianti, attivando la postazione operativa di gestione e controllo presso la propria sede e due, di solo controllo, presso l'Ateneo. Qualora lo ritenesse necessario potrà procedere, a proprie cure e spese, all'implementazione o alla sostituzione del sistema esistente purché la modifica o la sostituzione costituisca miglioramento del sistema, previa autorizzazione dell'Amministrazione.

La Ditta dovrà inoltre provvedere a collegare al sistema la nuova unità Roof-Top da realizzare presso il blocco D del polo universitario Campus Riello e la nuova pompa di calore da realizzare presso il Complesso di Santa Maria in Gradi – Monumentale – Piano seminterrato lato A, di cui al successivo art. 3.09.

Il sistema di telegestione dovrà monitorare costantemente il funzionamento delle centrali gestite e dovrà consentire il controllo e la modifica dei seguenti parametri caratteristici delle funzioni degli impianti:

- temperatura dei fumi;
- stato del bruciatore;
- stato delle pompe;
- posizione della valvola miscelatrice;
- accensione dei bruciatori e delle pompe di circolazione;
- curva di funzionamento del regolatore climatico;
- orari di accensione, spegnimento e funzionamento;
- inserzione dell'impianto in cascata (se presente);
- % umidità impianti UTA;
- temperature ambienti rilevate sulla ripresa impianti UTA;
- temperature ambienti "campione" da mantenere in situazione di comfort.

Il calcolo dei gradi giorno sarà effettuato sulla base della definizione di cui all'art.1, lettera z del D.P.R. 412/93, anche riportata nel precedente art. 1.01, con la precisazione che, per "periodo convenzionale di riscaldamento", resta fissato il periodo compreso dall'1° novembre al 15 aprile, indipendentemente da eventuali diverse effettive date di accensione/spegnimento degli impianti.

I dati rilevati dalle due centraline di rilevamento che la Ditta dovrà fornire saranno periodicamente controllati e verbalizzati in contraddittorio dalla stazione Appaltante che si riserva di riscontrare con quelli

acquisiti dalle Stazioni facenti capo al sistema di rilevamento della Regione Lazio. In caso di discordanza dei dati risultanti, anche tra le stesse due centraline del Fornitore, si procederà sulla base della media dei dati. In caso di disservizio, guasto o anomalia nella registrazione di una o entrambe le centraline del fornitore si procederà sulla base dei dati della centralina (del fornitore) funzionante o dei dati rilevati dalle Stazioni facenti capo al sistema di rilevamento della Regione Lazio.

Le centraline per il rilevamento dei GG e l'intero sistema di telecontrollo dovrà essere mantenuto attivo ed aggiornato per l'intera durata dell'appalto, sia nelle parti hardware sia per i software, restando a carico della Ditta anche gli oneri di attivazione eventuali linee, revisione, taratura e manutenzione.

Resta inteso che la Ditta in caso di eventuale temporanea disattivazione del sistema dovrà comunque garantire il continuo controllo sugli impianti.

Su richiesta dell'Amministrazione Contraente, l'Impresa Appaltatrice dovrà fornire, in forma di report, le risultanze delle rilevazioni derivanti dal sistema di gestione e monitoraggio a distanza di cui al presente articolo.

Tutte le apparecchiature e le componenti installate dalla Ditta ad ampliamento o adeguamento del sistema al termine dell'appalto resteranno di proprietà dell'Amministrazione.

Art. 3.06 – Manutenzione straordinaria e adeguamenti normativi

Per manutenzione straordinaria, come da art. 1, punto i) del D.P.R. 412/93 e s.m.i., si intendono gli interventi atti a ricondurre il funzionamento degli impianti alle condizioni previste dal progetto e/o dalla normativa vigente mediante il ricorso in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti degli impianti di che trattasi. La finalità della manutenzione straordinaria è mantenere nel tempo il livello tecnologico dell'impianto al fine di assicurare le condizioni contrattuali, il risparmio energetico, il rispetto delle normative di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente.

Sono da considerare opere di manutenzione straordinaria comprese nell'appalto:

- riparazione, modifica o sostituzione di componenti, apparecchiature, linee, sistemi facenti parte degli impianti di cui alle allegate tabelle A, B e C a seguito di guasto, perdita termo-idraulica, di ridotta efficienza o sicurezza segnalati dall'Amministrazione o rilevati dalla stessa Ditta;
- adeguamento degli impianti di cui alle allegate tabelle A, B, C alla normativa vigente.

Durante il corso dell'appalto, l'Impresa Appaltatrice avrà anche il compito di riconoscere e segnalare tempestivamente all'amministrazione Contraente tutte quelle circostanze riguardanti gli impianti oggetto dell'appalto che richiedessero un intervento di manutenzione straordinaria causa vetustà, obsolescenza tecnologica, riduzione della funzionalità o non rispondenza a norme di Legge.

Ove previsto dalle vigenti normative nell'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria, l'Impresa Appaltatrice dovrà produrre idoneo progetto redatto e sottoscritto da tecnico abilitato ai sensi del DM 27

gennaio 2008, n.37, completo di elaborati grafici, relazioni illustrativa, tecnica e di calcolo, nonché di computo metrico estimativo, redatto sulla base dei prezzi vigenti al momento dell'appalto per la Regione Lazio, Umbria e Toscana (in subordine solo per le voci non presenti nel listino Lazio) o sulla base di nuovi prezzi desunti da dettagliata analisi prezzi per le opere particolari non previste tra le voci di cui ai suddetti prezzi regionali e né a queste assimilabili.

I suddetti computi metrici estimativi avranno valore solo ai fini della definizione economica dell'intervento utile in caso di eventuale interruzione anticipata del servizio o del rapporto contrattuale.

Per ogni intervento eseguito sarà fornita alla Amministrazione Contraente, su supporto cartaceo ed informatico, tutta la documentazione progettuale sopra richiamata, nonché al termine dei lavori la certificazione di conformità di cui al citato D.M. 37/08 con i relativi allegati d'obbligo. Nel caso di interventi di scarsa rilevanza tecnica che non comportino obbligo di progetto dovrà essere prodotto uno studio di fattibilità di larga massima per la soluzione del problema prospettato.

Gli interventi di manutenzione straordinaria verranno eseguiti sempre previa approvazione dell'Amministrazione Contraente.

Nella circostanza in cui un intervento di manutenzione straordinaria o di adeguamento debba essere realizzato sugli impianti con particolare urgenza, comprovata e comunicata per iscritto dall'impresa Appaltatrice, in quanto l'anomalia impiantistica pregiudica l'erogazione di servizi essenziali per la funzionalità degli immobili, ovvero sia tale da poter produrre gravi conseguenti danni, l'intervento stesso verrà eseguito sotto la propria responsabilità dall'impresa Appaltatrice, previo immediato avviso all'Amministrazione Contraente.

Per tutti gli interventi di manutenzione straordinaria compresi nel presente articolo e riguardanti gli impianti di cui all'allegata **tabella A è da intendersi compreso nel canone di appalto qualsiasi onere per dare l'intervento finito a regola d'arte: progettazione, noleggi, opere provvisorie, attrezzature, parti di ricambio, materiali di consumo, manodopera, smontaggio/rimontaggio controsoffitti, arredi, pareti modulari, esecuzione di scavi/demolizioni/ripristini (con la sola limitazione di cui al precedente art. 2.01, punto 3d), revisione e collaudo, adempimenti di legge e quant'altro necessario.**

Resta escluso soltanto l'onere per l'acquisto dei soli materiali di ricambio in caso di:

- danneggiamenti ripetuti degli elementi terminali e dei relativi componenti (radiatori, fan coils, canali e griglie di ventilazione...) palesemente dovuti ad incuria e/o atti di vandalismo da parte degli utilizzatori nel corso dell'appalto. **La Ditta sarà tenuta ad intervenire a proprie complete cura e spese per tale tipologia di intervento una volta all'inizio dell'appalto, una volta all'inizio del terzo anno di appalto.** Sarà la Ditta stessa a programmare tali interventi dandone comunicazione all'Amministrazione che vigilerà sull'esecuzione. Il sopralluogo per individuare tutti gli interventi di riparazione/ripristino necessari sarà effettuato in contraddittorio entro due mesi dalla consegna degli

impianti alla Ditta, dalla decorrenza del terzo anno di appalto e dall'inizio del periodo di proroga.

Per tutti gli interventi di manutenzione straordinaria compresi nel presente articolo e riguardanti gli impianti di cui alle allegate **tabelle B e C sono da intendersi compresi nel prezzo di appalto tutti gli oneri sopra previsti per la manutenzione degli impianti compresi nella tabella A escluso solo l'acquisto delle parti di ricambio e/o componenti necessarie per sostituzioni/integrazioni.**

L'acquisto di tali materiali, solo se non riguardante gli impianti di cui alla tabella A, potrà essere effettuato direttamente dall'Amministrazione o rimborsato alla Ditta sulla base dei listini prezzi delle case produttrici ridotti del ribasso d'asta di cui al precedente art. 2.04, ultimo comma e previa emissione di apposito ordine di servizio in cui verranno fissati anche i termini di esecuzione. Ove non sia tecnicamente possibile rispettare tale termine la Ditta dovrà comunque dimostrare di aver posto in essere tutto quanto in proprio potere per il regolare adempimento.

Nel caso si tratti di intervento urgente la cui mancata effettuazione comporti l'interruzione del servizio di climatizzazione o il venir meno delle condizioni di sicurezza la ditta è tenuta ad intervenire anche a seguito di comunicazione telefonica o mail da parte del DEC o del RUP.

Art. 3.07 – Manutenzione straordinaria “extra – canone”

Non rientrano nel prezzo di appalto gli interventi di adeguamento o manutenzione straordinaria derivanti da specifiche esigenze funzionali dell'Amministrazione o da normative sopravvenute: ampliamento o modifica impianti esistenti per ristrutturazione degli spazi, cambiamenti di destinazione d'uso, realizzazione nuovi locali, migliorie degli impianti non proposti dalla Ditta affidataria, adeguamenti normativi per disposizioni intervenute successivamente alla data di presentazione dell'offerta da parte della Ditta.

Ove l'Amministrazione intenda far eseguire tali eventuali interventi extra-canone alla Ditta affidataria del servizio, gli stessi saranno valutati e compensati in base ai prezzi unitari del listino "Prezzario Regionale Lazio" (o, per le sole voci mancanti, del listino regionale Umbria o in subordine Toscana) al momento in vigore, al netto del ribasso, di cui al precedente art. 2.04, ultimo comma, offerto dall'impresa Appaltatrice.

Ove si evidenzino lavorazioni non presenti nei suddetti prezzari, si procederà per assimilazione ai prezzi di prestazioni consimili compresi nei citati listini, ovvero, quando sia impossibile in tutto o in parte, si procederà, per i materiali, sulla base dei listini prezzi delle case produttrici scontati del suddetto ribasso d'asta offerto dalla Ditta e, per la manodopera, sulla base del costo orario per operaio di V categoria, settore installazione impianti, aziende installatrici di impianti termoidraulici desunto da Tabella ASSISTAL vigente alla data di emissione dell'Ordine di intervento, aumentato del 20% per spese generali ed utili di Impresa. Il ribasso percentuale offerto dalla Ditta verrà applicato solo su tale quota.

Il costo complessivo per le prestazioni di cui al presente articolo, con l'indicazione dei singoli prezzi concorrenti, dovrà essere preventivamente ed esplicitamente approvato dall'Amministrazione

Contraente. Per ogni intervento di manutenzione straordinaria non compresa in appalto l'Amministrazione emetterà apposito Ordine di Servizio che costituirà unico titolo autorizzativo utile per il successivo pagamento delle opere effettuate.

Sarà cura dell'Impresa affidataria provvedere, anche per le opere di manutenzione extra-appalto ad essa affidate, all'eventuale progettazione, all'aggiornamento degli schemi o alle necessarie annotazioni sui libretti di centrale o di impianto senza alcun onere economico aggiuntivo per l'Amministrazione.

Resta inteso, infine, che l'Amministrazione per gli interventi di cui al presente articolo potrà avvalersi di altra Ditta senza che l'impresa aggiudicataria possa sollevare eccezione alcuna.

Art. 3.08 – Produzione acqua calda sanitaria

Per i soli edifici compresi nell'allegata tabella A e dotati di sistemi di produzione centralizzati per l'acqua calda sanitaria l'Impresa Appaltatrice dovrà garantire l'erogazione per l'intero anno. L'acqua dovrà essere erogata ad una temperatura di 48°C con una tolleranza di +/- 5°C. Si dovrà inoltre provvedere, ogni qualvolta diminuisca la resa di scambio dei produttori di acqua calda sanitaria, alla disincrostazione dei serpentini, oltre a quant'altro eventualmente previsto nel progetto tecnico. L'onere per la fornitura di acqua calda sanitaria, e la manutenzione delle relative apparecchiature di produzione e linee di distribuzione primaria, si intende compreso nel prezzo di appalto secondo quanto stabilito per gli impianti compresi nell'allegata tabella A.

La Ditta, ove lo ritenga opportuno, provvederà a sua cura e spese all'installazione di appositi misuratori al fine di monitorare i consumi. In caso siano accertate perdite dagli apparecchi erogatori e dalle relative linee secondarie la Ditta potrà segnalare per iscritto la situazione, riservandosi di interrompere il servizio qualora l'Amministrazione non provveda all'eliminazione della perdita entro due giorni dalla comunicazione.

Art. 3.09 – Riqualificazione tecnologica, adeguamenti e ammodernamenti finalizzati al miglioramento funzionale e/o al risparmio energetico

1- Interventi obbligatori

Nell'appalto si intendono inclusi i seguenti interventi obbligatori:

1. riqualificazione dell'impianto di climatizzazione a servizio di alcuni locali al piano seminterrato dell'edificio "Blocco D" del Campus Riello con:
 - distacco, rimozione e smaltimento a discarica autorizzata con relativo formulario di identificazione rifiuti dell'attuale unità di trattamento aria e della pompa di calore aria/acqua e di eventuali altri materiali di risulta dalle demolizioni e dalle lavorazioni;
 - fornitura e posa in opera di una nuova unità tipo Roof-Top costituita da unità autonoma per la

climatizzazione di ambienti, monoblocco, in pompa di calore, raffreddate ad aria, in versione ad alta efficienza full inverter e con recuperatore di calore, funzionante a tutta aria esterna a causa della presenza di gas radon nei locali interessati. L'unità dovrà essere collegata alle canalizzazioni esistenti per distribuire l'aria climatizzata, con funzione di deumidificazione e che garantisca almeno le seguenti prestazioni minime:

- o portata d'aria necessaria di 4431 m³/h;
 - o potenza termica di 35 kW;
 - o potenza frigorifera di 38,5 kW;
 - o collegamento al sistema di telegestione attuale con eventuale fornitura di ulteriori apparati per permettere il controllo da remoto;
- sgombero e pulizia area di cantiere;
 - qualsiasi ulteriore onere dovesse derivare dal progetto offerta prodotto dalla Ditta o necessario per dare l'opera finita a regola d'arte e perfettamente funzionante;

2. rimozione dei n. 2 condizionatori idronici a servizio di due zone del piano seminterrato (cd. sala mostre) del Complesso di Santa Maria in Gradi, attualmente non funzionanti, comprensivo di trasferimento a discarica autorizzata delle stesse e di tutti i materiali di risulta dalle demolizioni e dalle lavorazioni con redazione di relativo formulario di identificazione rifiuti;
3. collegamento della rete primaria linea fancoil proveniente dalla centrale termica per la climatizzazione estiva all'UTA esistente a servizio di una delle due zone di cui al punto 2 in sostituzione di uno dei due CDZ rimossi di cui allo stesso punto, comprensiva di scavo e quanto necessario al collegamento, dallo stacco in prossimità dell'UTA (circa 20m);
4. fornitura e posa in opera di una nuova pompa di calore aria/acqua potenza da almeno 40 kw, a servizio della seconda zona del piano seminterrato del Complesso di Santa Maria in Gradi, da collegare all'UTA esistente e ai n° 5 fancoil presenti nella zona, originariamente collegati ad un tratto dell'impianto centralizzato di climatizzazione (linea "caldo/freddo") attualmente dismessa per perdite, tramite una nuova linea di adduzione da eseguire a vista con idonea schermatura.

Per gli interventi di riqualificazione obbligatori descritti l'Impresa, nell'ambito della propria autonomia ed in base alla propria esperienza e professionalità, dovrà produrre, in sede di progetto-offerta, la progettazione definitiva verificando il dimensionamento e introducendo eventuali elementi migliorativi rispetto ai parametri minimi sopra descritti. Al termine dell'intervento dovranno essere prodotte tutte le certificazioni di legge, garanzie, schemi e i disegni "As Built".

2- Interventi facoltativi

Nel progetto-offerta la Ditta potrà, inoltre, proporre ulteriori interventi di riqualificazione, ammodernamento e adeguamento finalizzati al risparmio energetico, al miglioramento tecnologico, normativo o funzionale che intenderà realizzare, nonché le relative soluzioni tecniche e modalità esecutive. A titolo indicativo e non in ordine di importanza, si elencano i seguenti ambiti di intervento per i quali la Ditta potrà proporre le proprie ipotesi progettuali:

- a. riqualificazione, ammodernamento, sezionamento degli impianti più vetusti di cui alla Tab. A con particolare riferimento all'eventuale sostituzione dei circolatori non inverter o all'aggiunta di scambiatori di calore ove non presenti nelle centrali termiche;
- b. riqualificazione della rete di distribuzione principale degli impianti di climatizzazione dello Stabulario (Impianto 16 Tab. A); in particolare delle tubazioni principali a partire dagli scambiatori fino ai collettori dei fancoil e dei radiatori;
- c. riqualificazione funzionale e normativo delle tre unità di trattamento aria delle aule F1-F2 e dell'auditorium del complesso di Santa Maria in Gradi (Imp. 19 Tab. C), con eventuale sostituzione degli attuali motori con nuovi a inverter e installazione di sezioni di umidificazione;
- d. eventuale sostituzione del chiller a servizio del polo universitario San Carlo (imp. 29 Tab. C) con pompa di calore a inverter automatica, da collegare al sistema di telegestione per permettere il controllo da remoto;
- e. ulteriori interventi proposti dalla Ditta ai fini del miglioramento dell'efficienza e della funzionalità degli impianti compresi in appalto.

Il corrispettivo per la progettazione e l'esecuzione di tutti i lavori di cui al presente articolo, obbligatori o offerti dalla Ditta in sede di gara, è da intendersi compreso nel prezzo di appalto di cui al precedente art. 2.04.

A titolo illustrativo, ma non esaustivo, oltre agli oneri previsti dalla vigente normativa in materia di opere pubbliche (D.Lgs. 36/23 e s.m.i., D.P.R. n. 207/2010, D.M. n. 145/2000 o eventuali altri decreti attuativi del D.Lgs. 36/23 vigenti al momento di esecuzione dei lavori), si intendono compensati nei prezzi di appalto e quindi a carico dell'appaltatore i seguenti oneri:

- progettazione secondo normative vigenti;
- garanzie ed assicurazioni di legge;
- tutte le spese per l'organizzazione del cantiere, le attrezzature, i macchinari e mezzi d'opera adeguati per numero e caratteristiche alle opere da eseguire;
- noli e trasporti;
- materiali e manodopera specializzata e adeguata ad ogni tipologia di opere previste comprese quelle accessorie (demolizioni, scassi, ripristini, ricostruzioni, opere di impiantistica elettrica, ecc...)
- sgombero e conferimento a discarica autorizzata di tutti i materiali di risulta, pulizia dei locali termine delle opere;

- redazione e consegna all'Amministrazione Contraente del Piano di Sicurezza e Coordinamento, nonché del Piano Operativo di Sicurezza, ai sensi del D. Lgs. N.81/08 e s.m.i. (titolo IV);
- oneri per la custodia e la buona conservazione dei materiali e manufatti dal loro ingresso in cantiere fino alla posa in opera;
- oneri per la protezione, custodia e conservazione dei lavori eseguiti fino al collaudo;
- qualsiasi ulteriore onere per dare i lavori finiti secondo le regole dell'arte.

L'Impresa Appaltatrice è inoltre responsabile per eventuali danni che possa provocare a materiali ed opere dell'Amministrazione o di altre ditte. Essa dovrà pertanto reintegrare, riparare e ripristinare a propria cura e spese, tutto ciò che, per imperizia o negligenza dei suoi dipendenti, fosse stato danneggiato, riservandosi l'Amministrazione Contraente, in caso contrario, di detrarre le somme per i materiali e manufatti danneggiati dai crediti della Ditta.

Gli interventi obbligatori di cui al precedente punto 1 dovranno essere ultimati entro 180 (centottanta) giorni dall'avvio dell'appalto. La relativa progettazione esecutiva dovrà essere prodotta entro i primi sessanta giorni.

Gli ulteriori eventuali interventi di cui al punto 2 offerti dalla Ditta, potranno essere liberamente programmati dalla stessa, ma comunque ultimati entro i primi 15 mesi di appalto. La relativa progettazione esecutiva dovrà essere prodotta entro 180 giorni dall'inizio dell'appalto. La progettazione esecutiva dovrà comprendere gli elaborati previsti dall'allegato I.13 del D. Lgs. 36/2023.

Entro 15 giorni dal ricevimento della progettazione esecutiva l'Amministrazione potrà richiedere integrazioni o modifiche ove la ritenesse incompleta o non conforme alla progettazione prodotta in sede di gara. Le richieste integrazioni o modifiche progettuali che la Ditta dovrà obbligatoriamente redigere non costituiranno motivo di slittamento dei sopra fissati termini per l'ultimazione lavori.

I computi metrici estimativi di progetto esecutivo dovranno essere redatti sulla base dei prezzi vigenti al momento dell'appalto per la Regione Lazio, Umbria, Toscana (per questi ultimi solo per le voci non presenti nel listino Lazio) o sulla base di nuovi prezzi desunti da dettagliata analisi prezzi per le opere particolari non previste tra le voci di cui ai suddetti prezzi regionali e né a queste assimilabili. Tali computi non dovranno essere inferiori agli importi indicati in sede di offerta nelle colonne CL, CLT e CLC rispettivamente con riferimento agli impianti di cui alle tabelle "A", "B" e "C", moltiplicati per le sette annualità.

Restano a carico dell'impresa Appaltatrice l'acquisizione di tutti i nulla osta, autorizzazioni e pareri richiesti dalle norme in vigore, ove necessari per la realizzazione delle opere.

Al termine di ciascun intervento l'Impresa Appaltatrice dovrà produrre idonea rendicontazione atta a dimostrare la conformità (o le eventuali variazioni migliorative) delle opere eseguite rispetto agli obiettivi dichiarati nel progetto-offerta prodotto in sede di gara ed ai successivi approfondimenti progettuali. Dovrà inoltre produrre gli schemi aggiornati post operam e le certificazioni di conformità come da vigenti

normative vigenti, compresi allegati d'obbligo.

In corso di appalto la Ditta, qualora ne valuti la necessità o l'opportunità, anche in relazione all'evoluzione ed ai costi dei sistemi tecnologici, può procedere ad interventi di riqualificazione o adeguamento tecnologico anche se non compresi del progetto-offerta, previa approvazione dell'Amministrazione.

Prima di emettere il provvedimento, di cui al precedente art. 2.03, per l'eventuale proroga contrattuale, l'Amministrazione valuterà le proposte che la Ditta avrà prodotto.

Art. 3.10 – Terzo responsabile

Dalla data del verbale consegna degli impianti di cui al precedente art. 2.02 l'Amministrazione delegherà alla Ditta tutti gli obblighi e gli adempimenti previsti dalla vigente normativa in materia di manutenzione e gestione degli impianti oggetto di appalto.

Con il solo fatto di aver presentato l'offerta la Ditta dichiara di essere disposta quindi ad assumere il ruolo di terzo responsabile così come definito dall' art. 1 punto o) del D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412 e s.m.i. e con le funzioni e gli oneri di cui all'art.6 del D.P.R. 74/13, e degli artt. 31 e 34, comma 5 della legge 9 gennaio 1991, n.10 e s.m.i.

Ai sensi dell'art. 6, comma 3) del D.P.R. 74/13 l'atto di assunzione di responsabilità da parte del terzo, anche come destinatario delle sanzioni amministrative, applicabili ai sensi dell'articolo 11 dello stesso, sarà redatto in forma scritta contestualmente al verbale di consegna di cui al precedente articolo 2.02 che costituirà formale atto di delega.

Il Terzo Responsabile assume la responsabilità dell'esercizio, della conduzione e della manutenzione di tutti gli impianti compresi nelle allegate tabelle A, B e C, dispone tutte le operazioni di manutenzione secondo le prescrizioni riportate nei manuali d'uso e manutenzione redatti dal costruttore delle apparecchiature, ovvero secondo norme UNI e CEI per quanto di competenza.

Come Terzo Responsabile l'Aggiudicatario dovrà inoltre accertare, al momento della presa in consegna degli impianti, la sussistenza o meno del Libretto di Centrale o di Impianto e provvedere all'eventuale completamento o alla nuova redazione ed ai successivi aggiornamenti.

Il Terzo Responsabile deve rapportarsi con l'Università fornendo costante informazione sull'andamento del Servizio e su tutti i suoi aspetti gestionali ed impiantistici, con le modalità di monitoraggio previste dal presente Capitolato Tecnico nonché con le eventuali altre modalità da concordare.

L'assunzione del ruolo di "Terzo Responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici" da parte dell'Aggiudicatario obbliga lo stesso ad espletare tutte le funzioni, le operazioni e le dichiarazioni previste dalla vigente normativa con la conseguente relativa assunzione di responsabilità.

L'incarico comprende anche il rispetto della normativa F-GAS e l'invio e l'assolvimento di tutti gli obblighi previsti da legge.

Tutti gli oneri relativi allo svolgimento della funzione di terzo responsabile risultano compresi e compensati

alla Ditta nel prezzo di appalto.

Art. 3.11 – Energy manager

Relativamente ai consumi termici degli impianti di pertinenza dell'appalto l'Impresa Appaltatrice dovrà indicare il nominativo del proprio Energy Manager che svolgerà anche per l'Amministrazione le funzioni previste per il "Responsabile per la conservazione e l'uso Razionale dell'energia" dalla Circolare MiSE 18 dicembre 2014. La stessa Impresa provvederà a convertire in tonnellate equivalenti di petrolio (t.e.p.) i tutti i consumi energetici di Ateneo. I consumi non direttamente a carico della Ditta (gas metano e GPL per alimentazione impianti B ed elettrici dell'intero Ateneo) verranno forniti dall'Amministrazione. L'esito della conversione dovrà essere trasmesso alla Amministrazione entro il mese di marzo di ogni anno (relativi al precedente anno solare), congiuntamente ad una relazione descrittiva dell'andamento dei consumi energetici, la corrispondente quantità di T.e.p., la quantità di emissioni prodotte, sia dirette e sia indirette, suddivise per agente emesso.

L'Impresa Appaltatrice, già in sede di progetto-offerta e successivamente nel corso dell'appalto, sarà tenuta ad indicare le azioni da attuare per accrescere l'efficienza ed il rendimento degli impianti oggetto di appalto, per ridurre l'emissione di inquinanti e, se possibile, per l'eventuale ottenimento di certificati bianchi, "Titoli di Efficienza Energetica" (TEE), attestanti il conseguimento di risparmi energetici negli usi finali di energia o per la concessione di finanziamenti finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche. Tutti gli oneri e le responsabilità relativi allo svolgimento delle funzioni di cui al presente articolo risultano compresi e compensati alla Ditta nel prezzo di appalto.

Il "Responsabile per la conservazione e l'uso Razionale dell'energia" della Ditta dovrà inoltre prestare supporto all'Amministrazione relativamente ai restanti consumi energetici a carico dell'Amministrazione con particolare riferimento agli obblighi derivanti dalla normativa vigente in materia.

Art. 3.12 – Attestazione prestazione energetica

In attuazione delle vigenti normative in materia di contenimento dei consumi energetici, entro sei mesi dalla ultimazione dei lavori di riqualificazione offerti dalla Ditta in sede di gara e non oltre il terzo anno di gestione contrattuale per tutti gli impianti, l'Impresa Appaltatrice dovrà consegnare, per ciascun immobile affidato in gestione o in manutenzione, anche se non interessato dagli interventi di riqualificazione, l'Attestato di Prestazione Energetica (APE) nel rispetto dei principi generali del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192, come modificato dal D.L. 04 giugno 2013 (convertito dalla Legge 03 agosto 2013, n.90), e secondo le indicazioni del D.M. 26 giugno 2015. L'Aggiudicatario si impegna altresì ad aggiornare l'Attestato di Prestazione Energetica, nel corso della durata del contratto, secondo i termini di aggiornamento previsti dalla normativa vigente.

Il rilascio dell'attestato dovrà essere preceduto da un'attenta analisi come definita dalla normativa vigente e condotta secondo metodi di gestione dati rispondenti a sistemi qualificati e alle regole dell'arte. In tale

occasione la Ditta dovrà raccogliere o rilevare i dati necessari per una corretta diagnosi energetica compresi quelli relativi ad involucri edilizi, esatte cubature e superfici disperdenti.

Al momento del rilascio della attestazione la Ditta provvederà ad esporre in prossimità di ogni centrale o impianto termico di ogni immobile, la relativa targa energetica.

Tutti gli oneri connessi con il rilascio delle attestazioni di prestazione energetica per gli immobili universitari compresi in appalto si intendono compensati nel prezzo di appalto.

Uguualmente compresi nel prezzo di appalto si intendono gli oneri per l'eventuale aggiornamento delle attestazioni rilasciate a seguito di esecuzione di lavori o modifiche che possano alterare i dati raccolti ed analizzati in sede di diagnosi energetica. In tal caso il termine temporale per l'aggiornamento é fissato in tre mesi dall'avvenuta segnalazione da parte dell'Amministrazione Contraente delle opere eseguite sull'edificio.

Art. 3.13 – Affissione cartello di centrale

All'esterno di ogni centrale o impianto termico di riscaldamento l'Impresa dovrà affiggere un cartello con indicazione dei propri dati in qualità di terzo responsabile e della data di presa in consegna dell'impianto.

Art. 3.14 – Adempimenti e piani per la sicurezza

L'Affidatario è tenuto al rispetto del D. Lgs. 81/08, in materia di sicurezza, e per tutto quanto non espressamente regolato nel contratto e nel presente Capitolato Speciale di Appalto, si applicano le vigenti disposizioni emanate dalle Autorità competenti in materia di lavori pubblici, di impianti, di sicurezza ed igiene del lavoro o comunque attinenti al servizio oggetto del presente appalto.

Il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze redatto dalla Stazione Appaltante fa parte integrante del contratto.

Tutte le informazioni e la documentazione in materia di sicurezza ai sensi del D.Lgs. 81/08, sono reperibili presso il Servizio Sicurezza e Protezione dell'Ente.

I lavoratori sono tenuti ad esporre la tessera di riconoscimento ai sensi dell'art 6 della Legge 123/07 e degli artt. 18-20-21-26 del D. Lgs. 81/08.

L'appaltatore dovrà trasmettere alla committente, prima dell'inizio del servizio:

- il documento di valutazione dei rischi aziendali ex articolo 17, comma 1, lettera a), del n. 81/2008;
- la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, assicurativi ed antinfortunistici;

Per i lavori di riqualificazione tecnologica degli impianti (art. 3.09) e per le opere di manutenzione straordinaria (artt. 3.06 e 3.07), ove ricorrano i presupposti di legge, la Ditta dovrà provvedere a designare, ai sensi dei commi 3 e 4 dell'articolo 90 del D. Lgs. n. 81/2008, proprio coordinatore per la sicurezza sia in fase progettuale sia in fase esecutiva con il compito di redigere il piano per la sicurezza di coordinamento, il fascicolo previsti dall'articolo 91, comma 1, lettere a) e b) del medesimo decreto e di adempiere a tutti gli

ulteriori compiti previsti dal medesimo D.Lgs.

Ai sensi dell'articolo 119, comma 12, ultimo periodo, del D.Lgs. 36/23, l'appaltatore è solidalmente responsabile con gli eventuali subappaltatori per gli adempimenti, da parte di questi ultimi, degli obblighi in materia di sicurezza.

L'Appaltatore si impegna a consegnare al Committente tutta la documentazione necessaria per la verifica della propria idoneità tecnico-professionale e del possesso della patente a crediti, anche per eventuali subappaltatori.

Tutti gli elaborati relativi alla sicurezza dovranno riportare i contenuti minimi di cui all'allegato XV del citato D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.

Art. 3.15 – Ulteriori obblighi a carico dell'appaltatore

Oltre agli obblighi già enunciati l'Impresa Appaltatrice si impegna a rispettare qualsiasi disposizione di legge direttamente o indirettamente correlata alla materia di appalto, anche se non esplicitamente citata nel presente Capitolato, nonché le regole dell'arte.

Si obbliga altresì a:

- allestire un'unità operativa prossima alle sedi universitarie in modo che possano essere sempre garantiti i tempi di intervento di cui al precedente art. 3.04;
- fornire tempestivamente e tenere sempre aggiornati i recapiti di cui agli articoli 3.04 e 6.01;
- redigere la documentazione obbligatoria ed espletare ogni attività tecnico-amministrativa necessarie ai sensi delle vigenti leggi e regolamenti all'esercizio delle attività contrattualmente previste (certificazioni, attestati, collaudi, ...);
- fornire prestazioni tecnico-professionali specialistiche per la redazione e la sottoscrizione delle pratiche relative agli impianti compresi in appalto in occasione di richiesta pareri/ autorizzazioni/rinnovi/verifiche periodiche/collaudi Vigili del Fuoco, I.S.P.E.L.S., Prefettura, A.U.S.L., A.R.P.A.M. o eventuale richiesta certificazioni TEE;
- predisporre gli immobili (per quanto attinente l'oggetto di appalto) e gli impianti per le prescritte visite da parte dei suddetti stessi enti preposti al controllo, garantendo anche la necessaria assistenza tecnica durante l'espletamento delle visite;
- provvedere alla fornitura, al trasporto e all'immagazzinamento di tutti i materiali e le attrezzature necessari in modo da garantire in ogni momento l'efficienza e la rapidità d'intervento del personale operativo, all'immediato sgombero delle scorie e dei materiali di risulta da ogni lavorazione, alla pulizia delle centrali, ove necessario, anche oltre alle cadenze stabilite nel precedente art 3.03;
- provvedere a tutte le spese di contratto relative a bolli, copie, registrazione, diritti di segreteria, con la sola esclusione dell'I.V.A.;
- far fronte ad ogni spesa di attivazione, uso e cessazione relativa ad eventuali utenze fonia/dati

- installate a proprio uso;
- interdire l'ingresso nei locali adibiti a centrali termiche e nelle sottostazioni a chiunque non ne abbia titolo anche ricorrendo alla sostituzione delle serrature;
 - adempiere, come meglio specificato al successivo art. 6.01 ad ogni disposizione di legge e regolamento relativa al trattamento economico e sindacale dei propri dipendenti.

Art. 3.16 – Oneri a carico dell'Amministrazione

Oltre agli altri oneri espressamente previsti dal presente Capitolato, sono a carico dell'Amministrazione Contraente:

- spese per approvvigionamento acqua ed energia elettrica per il funzionamento degli impianti;
- IVA su importo di appalto.

Art. 3.17 – Modalità di esecuzione di ogni categoria di lavoro

La Ditta, ove questo non pregiudichi la buona riuscita dei lavori e non contrasti con le condizioni contrattuali o con gli ordini del Direttore dell'Esecuzione, ha facoltà di programmare ed eseguire gli interventi in autonomia gestionale in relazione alla propria organizzazione aziendale.

Ogni intervento sia di natura ordinaria, sia di natura straordinaria dovrà essere effettuato secondo le regole dell'arte ed in modo conforme alle norme vigenti in materia di impianti tecnologici, uso razionale dell'energia, salvaguardia ambientale, sicurezza nei luoghi di lavoro, sicurezza antincendio e richiamate al precedente art. 1.02 del presente Capitolato, nonché a qualsiasi altra norma legislativa anche non citata nel presente Capitolato o emanata nel corso dell'appalto.

Art. 3.18 – Qualità e provenienza dei materiali

Ai sensi delle vigenti normative tutti i materiali utilizzati per qualsiasi intervento ordinario, straordinario o di adeguamento dovranno essere costruiti a regola d'arte, di primaria marca, di ampia diffusione e delle migliori caratteristiche tecniche sul mercato in modo da garantire la perfetta esecuzione, la funzionalità e la durata nel tempo delle opere.

I materiali utilizzati dovranno, inoltre, essere dotati di marchio UNI ovvero di altra attestazione di conformità equivalente rilasciata da parte di uno degli organismi competenti per ciascuno degli stati membri della C.E.E.

I componenti forniti per sostituzioni o ampliamenti dell'impianto saranno dello stesso tipo e marca di quelle esistenti, salvo palese documentato impedimento tecnico o diverse indicazioni impartite dal Direttore dell'Esecuzione. L'installazione di materiale diverso dal pre-esistente, dovrà, pertanto, essere preventivamente richiesta o approvata per iscritto dal Direttore dell'Esecuzione al quale la Ditta dovrà fornire tutte le necessarie schede tecniche. Tale approvazione non limita peraltro la totale responsabilità

della Ditta per le forniture da essa stessa eseguite e per l'esito complessivo degli interventi.

Ove non in contrasto con quanto sopra specificato le apparecchiature e i materiali necessari verranno selezionati omogeneamente per tutte le diverse Centrali Termiche, in modo da consentire la normalizzazione di tutti i componenti oggetto di successiva manutenzione programmata.

Tutti i materiali dovranno essere esenti da difetti qualitativi e di lavorazione.

Qualora il Direttore dell'Esecuzione rifiuti del materiale non ancora posto in opera, perché a suo insindacabile giudizio lo ritenga, per qualità lavorazione o altro, non adatto alla perfetta riuscita dei lavori e quindi non accettabile, la Ditta assuntrice, a sua cura e spese, dovrà allontanarlo dal cantiere e sostituirlo con altro del tipo richiesto.

I materiali di risulta, sempre che non siano riutilizzabili per le esigenze dell'Amministrazione, dovranno essere prontamente allontanati e smaltiti dall'Impresa che dovrà garantire il massimo rispetto delle norme in materia di smaltimento dei rifiuti soprattutto se "speciali" o "tossici", assumendosi, ove previsti, tutti gli oneri di stoccaggio, catalogazione, registrazione, conferimento a impianto autorizzato.

Art. 3.19 – Variazione delle opere progettate

Come già espresso nel precedente art. 2.02 non è prevista alcuna variazione del prezzo di appalto a seguito di eventuali verifiche effettuate dall'Impresa in relazione alle condizioni dettate nel presente Capitolato, ai dati tecnici e alle cubature indicati nelle allegate tabelle.

Rivestono valore presunto, quindi soggetto a ricalcolo consuntivo, i soli dati relativi alle ore annue di effettiva accensione e ai gradi giorno indicati nell'allegata tabella A, per ognuna delle utenze oggetto del servizio di gestione calore.

Come riportato al precedente art. 2.04 l'Amministrazione, nel periodo di accensione degli impianti di riscaldamento, si riserva il diritto di variare le fasce orarie di accensione degli impianti, aumentare o diminuire il monte ore annuo stimato, di richiedere l'interruzione del servizio, la riduzione o l'attenuazione a seconda delle condizioni atmosferiche, delle proprie esigenze o dell'utilizzo di uno o più stabili.

L'Amministrazione può inoltre introdurre nell'appalto le varianti che riterrà opportune nell'interesse della migliore funzionalità degli impianti, o di operare aumenti o riduzioni dello stesso per acquisizione o dismissione spazi, trasferimenti, creazione o soppressione di uffici fino alla concorrenza del quinto del prezzo d'appalto.

A titolo esplicativo, ma non esaustivo si evidenziano le seguenti ipotesi di variante:

- 1- aumento o diminuzione delle cubature previste a valle delle centrali termiche di cui all'allegato A, a seguito di realizzazione di nuovi edifici/locali non già ricompresi delle strutture edilizie esistenti o per chiusura/disattivazione, per periodi superiori ad un mese, di edifici/locali compresi in appalto. La quantificazione in più o in meno relativa a tali variazioni sarà calcolata, sulla base dei prezzi contrattualmente fissati con criteri di proporzionalità.

2- attivazione nuove utenze autonome rispetto a quelle già ricomprese negli allegati A, B e C del presente capitolato. La quantificazione in più per tali variazioni sarà concordata con l'Impresa, ove possibile, sulla base delle tariffe unitarie contrattualmente fissate, dei dati tecnici e metrici delle eventuali nuove utenze, con criteri di analogia e proporzionalità e formalizzata con apposito atto sottoscritto dalle parti;

3- disattivazione temporanea o dismissione definitiva di intere utenze comprese in appalto. La quantificazione in meno per tali variazioni sarà pari al prezzo contrattualmente fissato per l'utenza in questione in rapporto al periodo di disattivazione/dismissione. In caso di dismissione definitiva, qualora l'utenza dismessa fosse stata oggetto di lavori di riqualificazione e/o adeguamento da parte della Ditta sarà riconosciuto alla stessa un compenso calcolato ai sensi del successivo art. 6.04, ultimi due commi.

Si precisa inoltre che gli impianti indicati con (***) nelle tabelle "A" e "C" potrebbero non essere attivi al momento dell'avvio dell'appalto. La relativa consegna avverrà successivamente con apposito verbale/comunicazione dalla cui data decorreranno i servizi e i corrispondenti oneri per l'Amministrazione. Ogni variazione, in aumento o in riduzione sarà ordinata per iscritto dall'Amministrazione e la Ditta sarà obbligata ad eseguirla senza eccezione alcuna.

Da parte sua l'Appaltatore non potrà apportare alcuna variazione o aggiunta senza la preventiva autorizzazione scritta dell'Amministrazione.

Art. 3.20 – Controlli

Fermo restando per l'Impresa l'obbligo di rendicontazione e report periodico di cui agli articoli precedenti, l'Amministrazione può in qualsiasi momento accertare, tramite il Direttore dell'Esecuzione o altro suo tecnico incaricato, il corretto adempimento degli obblighi contrattuali effettuando tutti i controlli, le verifiche e le misurazioni ritenute necessarie, dandone avviso, anche telefonicamente e senza termini minimi di pre-avviso, all'appaltatore.

A titolo indicativo, ma non esaustivo, si precisa che nel corso dell'appalto saranno oggetto di verifica da parte dell'Amministrazione:

- lo stato generale di mantenimento degli impianti e dei locali;
- la regolarità della combustione;
- la misura delle temperature all'interno dei locali;
- la misura della temperatura dei fluidi nei vari tratti dei circuiti;
- l'analisi dei fumi oltre le frequenze fissate per legge e per Capitolato.

L'Appaltatore dovrà pertanto garantire al personale autorizzato dell'Amministrazione la possibilità di accedere in condizioni di sicurezza alle centrali, nonché di disporre dei materiali e delle apparecchiature necessarie alle prove (strumenti misuratori muniti di certificato di taratura, termografi elettronici per le temperature ambiente e quant'altro necessario).

Nel caso siano necessarie assistenza tecnica o particolari attrezzature per effettuare le verifiche o quando

debba essere redatto verbale in contraddittorio l'Amministrazione si impegna a comunicare all'Impresa l'intenzione di effettuare la verifica per iscritto anche via @mail con un anticipo di almeno quattro ore lavorative. In tal caso l'impresa dovrà tempestivamente mettere a disposizione ogni risorsa in termini di manodopera e attrezzature necessarie per l'effettuazione i controlli richiesti. Ove l'Impresa non provveda, anche in sua assenza, l'Amministrazione potrà procedere ugualmente addebitando all'Impresa stessa i costi sostenuti per assistenza, attrezzature, le penali di cui al successivo art. 5.3 (punto l) e verbalizzando l'esito delle verifiche, purché alla presenza di almeno due testimoni. La verbalizzazione così redatta potrà essere utilizzata per eventuali contestazioni all'Impresa.

PARTE 4 – AFFIDAMENTO DELL'APPALTO

Art. 4.01 - Procedure e criteri di affidamento

L'appalto sarà aggiudicato previo espletamento di procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs. 36/2023 e con il criterio di cui all'art. 108 del medesimo D. Lgs. dell'offerta economicamente più vantaggiosa da determinarsi sulla base dei seguenti parametri e sub-parametri di valutazione e dei relativi punteggi massimi attribuibili:

	Parametro	Sub-parametro e numero di eventuali sub-sub parametri meglio descritti di seguito		Sub-punteggio e eventuali sub-sub-punteggi		Punti
1	Qualità del servizio proposto – V1	1a- organizzazione/migliorie del servizio	3	6	2+1+3	14
		1b- personale e mezzi dedicati	3	6	3+2+1	
		1c- certificazioni	4	2	0,5+0,5+0,5+0,5	
2	Qualità degli interventi proposti ex art. 3.09 – V2	2a- qualità interventi obbligatori	4	10	4+2+3+1	46
		2b- qualità interventi facoltativi	6	36	5+3+9+4+9+6	
3	Prezzo	3a- prezzo offerto per servizio energia (totale n. 3 moduli-offerta)		35		40
		3b- ribasso percentuale offerto per interventi o materiali non compresi tra gli oneri di appalto (artt.2.04 ultimo comma).		5		
						100

Le offerte presentate dalle imprese saranno sottoposte all'esame di una Commissione tecnica che provvederà alla valutazione preliminare della qualità dei progetti-offerta presentati dalle Ditte, quindi all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche ed infine alla stesura della graduatoria finale ed alla proposta di aggiudicazione.

I punteggi relativi all' offerta-tecnica saranno attribuiti dalla Commissione tenendo conto:

- della qualità, dell'efficienza e della flessibilità del servizio;
- della qualità e dell'estensione delle opere di adeguamento, ammodernamento e riqualificazione; secondo le seguenti valutazioni:

1. a seguito dell'esame dei progetti-offerta relativi all'organizzazione del servizio sarà assegnato una valutazione V1 (massimo 15 punti) che risulterà dalla somma dei punteggi V1a, V1b e V1c valutati sulla base di:

V1a – organizzazione del servizio (massimo 6 punti):

- organizzazione generale, modalità di gestione dei disservizi, delle chiamate, degli allarmi provenienti dal sistema di tele gestione e della reperibilità con specifico riferimento al servizio di

cui al presente CSA (max 2 punti).

- modalità di gestione flussi di dati provenienti dal sistema di rilevamento, tipologia di elaborazione e restituzione, format dei report che saranno trasmessi all'Amministrazione, periodicità di trasmissione degli stessi (max 1 punti);
- Ulteriori servizi proposti o altre migliorie (max 3 punti);

V1b – personale e mezzi dedicati al servizio (massimo 6 punti):

- unità di personale prioritariamente adibite al servizio di cui al presente Capitolato, con particolare riferimento all'unità operativa locale in grado di garantire la tempestiva operatività presso gli immobili universitari, relativa organizzazione, qualifica e specifica formazione degli addetti, attrezzatura a disposizione, periodicità della formazione tecnica e normativa (max 3 punti);
- mezzi utilizzati per la mobilità dei tecnici impiegati con particolare riferimento alla sostenibilità ambientale degli stessi (max 2 punti);
- presenza almeno una volta all'anno dell'Energy Manager della Ditta presso i locali universitari per la migliore valutazione delle condizioni locali preliminare agli adempimenti di cui all'art. 3.11 (assegnazione del punteggio tabellare sì: 1 punto, no: 0 punti);

V1c – certificazioni (massimo 2 punti):

- possesso delle seguenti certificazioni rilasciate da Ente Accreditato alla data di pubblicazione del presente appalto e in corso di validità (assegnazione del punteggio tabellare: 0,5 punti per ogni certificazione):

ISO 14001, ISO 37001, ISO 50001, EMAS

2. a seguito dell'esame dei progetti-offerta relativi agli interventi obbligatori e facoltativi proposti da ciascuna Ditta concorrente sarà assegnato una valutazione V2 (massimo 45 punti) che risulterà dalla somma dei punteggi V2a e V2b valutati sulla base di:

V2a – qualità interventi obbligatori (massimo 10 punti):

- relativamente al punto 1 del precedente art.3.09, qualità del progetto proposto, specifiche tecniche delle nuove apparecchiature e componenti da installare per la riqualificazione dell'impianto di climatizzazione a servizio dei locali al piano interrato del blocco D del Campus Riello (max 4 punti);
- con riferimento al suddetto progetto descrizione finiture e eventuali opere accessorie e proposte migliorative rispetto alle condizioni minime descritte in capitolato (max 2 punti);
- relativamente al punto 4 del precedente art. 3.09, qualità del progetto proposto, specifiche tecniche caratteristiche della nuova pompa di calore a servizio della seconda zona del piano seminterrato del Complesso di Santa Maria in Gradi (max 3 punti);
- con riferimento al suddetto progetto descrizione finiture e eventuali opere accessorie e proposte migliorative rispetto alle condizioni minime descritte in capitolato (max 1 punto).

V2b – interventi facoltativi (massimo 36 punti):

- eventuale disponibilità rispetto agli interventi indicati al punto 2, lettera a) dell'art. 3.09, valore tecnico dei progetti proposti, estensione di tali interventi su più impianti (max 5 punti);
- eventuale disponibilità rispetto agli interventi indicati al punto 2, lettera b) dell'art. 3.09, valore tecnico del progetto proposto (max 3 punti);
- eventuale disponibilità rispetto agli interventi indicati al punto 2, lettera c) dell'art. 3.09, valore tecnico del progetto proposto per l'eventuale riqualificazione dei motori (max 9 punti);
- eventuale disponibilità rispetto agli interventi indicati al punto 2, lettera c) dell'art. 3.09, valore tecnico del progetto proposto per l'eventuale installazione delle sezioni di umidificazione (max 4 punti);
- eventuale disponibilità rispetto agli interventi indicati al punto 2, lettera d) dell'art. 3.09, valore tecnico del progetto proposto (max 9 punti);
- eventuale disponibilità rispetto ad ulteriori interventi indicati al punto 2, lettera e) dell'art. 3.09, valore tecnico del progetto proposto (max 6 punti);

Ove non esplicitamente indicata un'assegnazione tabellare i punteggi saranno attribuiti, per ognuno dei sub-sub parametri oggetto di valutazione, sulla base dell'attribuzione discrezionale di un coefficiente da moltiplicare per il punteggio massimo attribuibile come previsto al paragrafo V, lettera a) delle linee guida n.2 dell'ANAC. Ogni commissario attribuirà un coefficiente, variabile tra 0 e 1, come di seguito specificato:

- valutazione ottima 1,00
- valutazione buona 0,75
- valutazione media 0,50
- valutazione mediocre 0,20
- non valutabile 0,00

sarà quindi calcolata la media dei coefficienti. Verrà infine attribuito il valore 1 all'offerta migliore e riparametrati proporzionalmente tutti gli altri coefficienti che saranno poi applicati ai punteggi massimi attribuibili;

3. a seguito dell'esame dell'offerta economica sarà attribuito il punteggio V3 (massimo 40 punti) che risulterà dalla somma dei punteggi V3a e V3b calcolati come di seguito:

V3a – prezzo complessivo offerto tabelle A, B e C (massimo 35 punti):

Verrà attribuito il punteggio massimo alla offerta migliore (importo complessivo offerto per il servizio energia più basso) e verranno calcolati i punteggi da attribuire alle altre offerte con la seguente formula:

$$V3a = 35 * OE_{ma} / OE_{ca}$$

Dove:

V3a	=	Punteggio da attribuire al concorrente in esame.
OEma	=	Offerta economica del migliore offerente (importo più basso).
OEca	=	Offerta economica del concorrente in esame.
35	=	Punteggio massimo assegnato alla migliore offerta economica.

**V3b – ribasso percentuale offerto per eventuali interventi o materiali extra appalto
(massimo 5 punti):**

Verrà attribuito il punteggio massimo al ribasso percentuale più elevato e verranno calcolati i punteggi da attribuire alle altre offerte con la seguente formula:

$$V3b = 5 \times Rc / Rmax$$

Dove:

V3d	=	Punteggio da attribuire al concorrente in esame.
Rc	=	Ribasso percentuale offerto dal concorrente in esame
Rmax	=	Massimo ribasso offerto
5	=	Punteggio massimo assegnato al massimo ribasso offerto

Il punteggio totale (P tot) raggiunto da ciascuna impresa risulterà dalla somma:

$$P \text{ tot} = V1 + V2 + V3$$

Dove:

V1	=	V1a + V1b + V1c
V2	=	V2a + V2b
V3	=	V3a + V3b

Al termine della valutazione dell'offerta tecnica e di quella economica verrà stilata una graduatoria da cui risulterà prima l'Impresa che avrà conseguito il maggior punteggio totale.

Nel caso che la Stazione Appaltante giudichi anormalmente bassa l'offerta, ai sensi dell'art. 110 del D.lgs. 36/2023, l'Università avvierà il procedimento di verifica, di cui al medesimo articolo.

Con riferimento all'art. 110 del D.Lgs 36/2023 saranno ritenute anormalmente basse le offerte che avranno ottenuto punteggi pari o superiori ai quattro quinti dei punteggi massimi attribuibili sia per l'offerta economica sia per l'offerta tecnica. In tal caso il RUP, avvalendosi anche dell'ausilio della Commissione Giudicatrice, partendo dalla ditta classificatasi prima in graduatoria, ne valuta la congruità, la serietà, la sostenibilità e la realizzabilità.

Qualora tale offerta risulti anomala, si procede con le stesse modalità nei confronti delle successive offerte ritenute anormalmente basse, fino ad individuare la migliore offerta ritenuta non anomala.

Per la valutazione il RUP richiede al concorrente in esame la presentazione di idonee spiegazioni da produrre entro un termine non superiore a quindici giorni dal ricevimento della richiesta.

Il RUP, esaminate le spiegazioni fornite dall'offerente, ove le ritenga non sufficienti ad escludere l'anomalia, può chiedere, anche mediante audizione orale, ulteriori chiarimenti, assegnando un termine

perentorio per il riscontro. Il RUP esclude le offerte che, in base all'esame degli elementi forniti con le spiegazioni risultino, nel complesso, inaffidabili.

L'aggiudicazione è vincolata all'accettazione da parte dell'impresa prescelta, delle eventuali modifiche non sostanziali che l'Amministrazione, su proposta motivata della Commissione tecnica precedentemente citata, ritenga necessario far introdurre nei progetti offerti, e che l'impresa stessa, a seguito di accordo tra le parti, dovrà apportare. In caso di rifiuto dell'Impresa, l'Amministrazione si riserva il diritto di non procedere all'aggiudicazione. Nessun compenso spetta alle imprese concorrenti per lo studio e la compilazione dei progetti-offerta.

Art. 4.02 - Presentazione dell'offerta e requisiti di partecipazione

La Ditta partecipante dovrà presentare, pena l'esclusione dalla gara, entro i termini e con le modalità che saranno fissati nel bando e nel disciplinare di gara e tramite la piattaforma telematica TRASPARE le seguenti buste digitali individuate come di seguito:

Busta n. 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Busta n.2 - OFFERTA TECNICA

Busta n. 3 - OFFERTA ECONOMICA

- **Nella BUSTA n.1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA - a pena di esclusione**, dovranno essere contenuti:
 - a) Domanda di partecipazione alla gara corredata dalle seguenti dichiarazioni sostitutive rese ai sensi del D.P.R. 445/2000, il tutto redatto in lingua italiana e sottoscritto, come meglio specificato nel disciplinare di gara, con le quali il/i legale/i rappresentante/i attesti/ino:
 - Di avere preso esatta conoscenza della natura dell'appalto, delle condizioni locali e di tutte le circostanze generali e particolari suscettibili di influire sulla determinazione dei prezzi, sulle condizioni contrattuali e sull'esecuzione del servizio e degli interventi di adeguamento e riqualificazione, di aver giudicato l'esecuzione degli stessi realizzabile;
 - Di aver preso piena ed integrale conoscenza di tutte le disposizioni contenute nel presente Capitolato, nei relativi allegati, nel disciplinare e nel bando di gara, nonché nelle vigenti norme vigenti in materia di contratti pubblici e di accettarne tutte le condizioni;
 - Di aver tenuto conto, nella formulazione dell'offerta, degli oneri per la sicurezza aziendali per garantire l'esecuzione del servizio nel pieno rispetto delle norme di sicurezza e igiene del lavoro come da normativa vigente, nonché degli oneri assicurativi e previdenziali previsti dalle leggi, dai contratti e dagli accordi locali vigenti nel luogo in cui verranno eseguiti gli interventi ed il servizio;
 - Di ritenere nel suo complesso remunerativo il prezzo di appalto e tale da consentire il prezzo offerto ed il pieno rispetto dei suddetti obblighi in materia di sicurezza e dei contenuti economico- normativi di cui ai contratti collettivi nazionali di settore e dei contratti integrativi vigenti;
 - Di essere in possesso di certificazione di qualità ISO 9001:2000 o di altra certificazione equivalente, rilasciata da soggetti accreditati ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 UNI CEI

- EN ISO/IEC 17000, per le attività oggetto del presente capitolato;
- Di essere in possesso di attestazione di qualificazione SOA, ai sensi del D.P.R.207/10, per la categoria OS28 - classifica II;
 - Di essere in possesso dei requisiti per l'assunzione del ruolo di terzo responsabile ai sensi dell'art.11, comma 3 del D.P.R. 412/93 e s.m.i. e di avere, fra i titolari o i dipendenti che faranno parte dell'unità operativa addetta al servizio ed ai lavori di cui al presente Capitolato, almeno un addetto in possesso di patentino di abilitazione alla conduzione delle caldaie ai sensi dell'art. 287 del D. Lgs.152/06 e un addetto in possesso del patentino FGas;
- b) Le dichiarazioni e il DGUE, come meglio specificati nel disciplinare di gara, dalle quali si evinca l'assenza delle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs 36/2023 (requisiti di ordine generale) e i sottoelencati requisiti di capacità professionale, tecnica ed economica:
- l'iscrizione al registro delle imprese presso la competente camera di commercio, agricoltura e artigianato, per le attività oggetto del presente appalto;
 - l'assenza di procedure di cancellazione dal suddetto Registro;
 - Totale fatturato minimo, al netto di IVA, nel triennio finanziario 2022, 2023 e 2024 pari ad almeno € 2.000.000,00 (duemilioni/00). Qualora non fossero già disponibili i dati finanziari relativi all'anno 2024 potrà essere preso in considerazione il triennio 2021, 2022, 2023;
 - Totale fatturato minimo, al netto di IVA, nel triennio finanziario 2022, 2023 e 2024, per servizi analoghi a quelli oggetto di gara almeno, pari ad almeno € 1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila/00) al netto di IVA). Qualora non fossero già disponibili i dati finanziari relativi all'anno 2024 potrà essere preso in considerazione il triennio 2021, 2022, 2023;
 - Almeno un contratto per servizi analoghi a quelli di cui al presente capitolato nel triennio pari ad € 400.000,00 (quattrocentomila) al netto di IVA;
 - Elenco dei principali contratti per servizi analoghi eseguiti nel medesimo triennio, con indicazione, per ognuno, dell'oggetto di appalto, dell'importo, delle date di inizio e fine, dei committenti (destinatari) pubblici e/o privati e dell'esito;
 - Di avvalersi o di non avvalersi del ricorso al subappalto ai sensi dell'Art.119 del D.Lgs. 36/2023 ed eventualmente la tipologia e la misura delle attività che si intendono subappaltare;
 - Le parti del servizio che saranno eseguite dalle singole imprese riunite o consorziate (nel caso di raggruppamento temporaneo di imprese o consorzi);
- c) Attestato di presa visione degli immobili e degli impianti dove dovrà essere prestato il servizio rilasciato dall'Amministrazione universitaria al momento del sopralluogo obbligatorio;
- d) Ricevuta di versamento relativa alla somma di € 165,00 da versare a titolo di contributo per l'ANAC con le modalità di cui alla vigente deliberazione della stessa Autorità pubblicata sul sito ANAC sezione servizio riscossione contributi;
- e) Cauzione provvisoria di cui all'art. 106, comma 1 del D.Lgs. 36/2023 di € 77.000,00 pari al 2% dell'importo complessivo posto a base d'asta per la durata massima settennale. Per modalità di costituzione, condizioni, durata e eventuali riduzioni della cauzione si fa riferimento ai commi da 2 a 8

del suddetto art. 106;

- f) Patto di integrità dell'Università degli Studi della Tuscia Viterbo da compilare nelle parti di competenza della Ditta e sottoscrivere in segno di accettazione;
- g) qualsiasi ulteriore documentazione richiesta nel bando e nel disciplinare di gara.

Resta inteso che per quanto riguarda i requisiti di ammissione alla gara, in caso di discordanza tra i contenuti del presente Capitolato e quelli di cui ai successivi Bando e Disciplinare di gara prevarranno le prescrizioni di quest'ultimi.

- **Nella BUSTA n. 2 – OFFERTA TECNICA - a pena di esclusione**, dovrà essere contenuto il progetto-offerta della Ditta concorrente che sarà sottoposto a valutazione da parte della Commissione giudicatrice. Il progetto offerta sarà costituito dai seguenti elaborati, redatti in lingua italiana:
 - **Programma di gestione del servizio previsto** (non più 10 pagine, formato A4, massimo 50 righe per pagina e corpo minimo 12), articolato per paragrafi singolarmente riferiti ai singoli sub-parametri della valutazione V1a:
 - ✓ organizzazione generale, modalità di gestione dei disservizi, delle chiamate, degli allarmi provenienti dal sistema di tele gestione e della reperibilità con specifico riferimento al servizio di cui al presente CSA;
 - ✓ modalità di gestione flussi di dati provenienti dal sistema di rilevamento, tipologia di elaborazione e restituzione, format dei report che saranno trasmessi all'Amministrazione, periodicità di trasmissione degli stessi;
 - ✓ Ulteriori servizi proposti o altre migliorie;
 - **Personale e mezzi dedicati al servizio**, articolato per paragrafi singolarmente riferiti ai singoli sub-parametri della valutazione V1b:
 - ✓ unità di personale adibite al servizio di cui al presente Capitolato, con particolare riferimento alla descrizione dell'unità operativa locale in grado di garantire la tempestiva operatività presso gli immobili universitari, relativa organizzazione, qualifica e specifica formazione degli addetti, attrezzatura a disposizione, periodicità della formazione tecnica e normativa;
 - ✓ mezzi utilizzati per la mobilità dei tecnici impiegati con particolare riferimento alla sostenibilità ambientale degli stessi;
 - ✓ presenza periodica dell'Energy Manager della Ditta presso i locali universitari per la migliore valutazione delle condizioni locali preliminarmente agli adempimenti di cui all'art. 3.11;
 - **Certificazioni** oltre quelle previste tra i requisiti di ammissione alla gara con riferimento al parametro di valutazione V1c:
 - ✓ possesso delle seguenti certificazioni rilasciate da Ente Accreditato alla data di pubblicazione del presente appalto e in corso di validità: ISO 14001, ISO 37001, ISO 50001, EMAS

Commentato [RS1]:

- **Interventi di riqualificazione obbligatori**, descrizione articolata per paragrafi singolarmente riferiti ai singoli sub-parametri della valutazione V2a:
 - ✓ qualità del progetto proposto, specifiche tecniche delle nuove apparecchiature e componenti da installare per la riqualificazione dell'impianto di climatizzazione a servizio dei locali al piano interrato del blocco D del Campus Riello;
 - ✓ con riferimento al suddetto progetto: descrizione finiture, eventuali opere accessorie e proposte migliorative rispetto alle condizioni minime descritte in Capitolato;
 - ✓ qualità del progetto proposto, specifiche tecniche della nuova pompa di calore a servizio della seconda zona del piano seminterrato del Complesso di Santa Maria in Gradi;
 - ✓ con riferimento al suddetto progetto: descrizione finiture, eventuali opere accessorie e proposte migliorative rispetto alle condizioni minime descritte in Capitolato;
- **Interventi di riqualificazione facoltativi**, descrizione articolata per paragrafi singolarmente riferiti ai singoli sub-parametri della valutazione V2b:
 - ✓ eventuale disponibilità rispetto agli interventi indicati al punto 2, lettera a) dell'art. 3.09, valore tecnico dei progetti proposti, estensione di tali interventi su più impianti, specifiche tecniche delle nuove apparecchiature previste;
 - ✓ eventuale disponibilità rispetto agli interventi indicati al punto 2, lettera b) dell'art. 3.09, valore tecnico dei progetti proposti, estensione di tali interventi su più impianti, specifiche tecniche delle nuove apparecchiature previste;
 - ✓ eventuale disponibilità rispetto agli interventi indicati al punto 2, lettera c) dell'art. 3.09, valore tecnico del progetto proposto per l'eventuale riqualificazione dei motori;
 - ✓ eventuale disponibilità rispetto agli interventi indicati al punto 2, lettera c) dell'art. 3.09, valore tecnico del progetto proposto per l'eventuale installazione delle sezioni di umidificazione;
 - ✓ eventuale disponibilità rispetto agli interventi indicati al punto 2, lettera d) dell'art. 3.09, valore tecnico dei progetti proposti, specifiche tecniche delle nuove apparecchiature previste;
 - ✓ eventuale disponibilità rispetto agli interventi indicati al punto 2, lettera e) dell'art. 3.09, valore tecnico dei progetti proposti, estensione di tali interventi, specifiche tecniche delle nuove apparecchiature previste;

La documentazione tecnica di cui ai precedenti punti dovrà essere redatta su pagine formato A4, potrà essere utilizzato il formato A3 soltanto per elaborati grafici, schemi funzionali, schede tecniche. Complessivamente tutta l'offerta tecnica non dovrà superare n.60 pagine (massimo 50 righe e corpo minimo 12), con la sola esclusione di eventuali testate, indici, schede tecniche strettamente attinenti ai progetti. Nel conteggio ogni eventuale pagina formato A3 sarà equiparata a due pagine A4. Tutti i documenti di cui sopra, costituenti l'offerta tecnica devono essere sottoscritti dal legale rappresentante/procuratore dell'impresa con le modalità meglio specificate nel disciplinare di gara.

- **Nella BUSTA n. 3 - OFFERTA ECONOMICA - a pena di esclusione**, dovranno essere contenuti i

seguenti n.4 documenti:

1. modulo-offerta 1, come da modello allegato, compilato in tutti i suoi campi con evidenziato l'importo annuo complessivo offerto per gli impianti di cui alla tabella A. Tutti gli importi indicati dovranno essere espressi fino alla seconda cifra decimale, con eccezione del PUO (Prezzo unitario Offerto che dovrà essere espresso fino alla quinta cifra decimale);
2. modulo-offerta 2, come da modello allegato, compilato in tutti i suoi campi con evidenziato l'importo annuo complessivo offerto per gli impianti di cui alla tabella B. Tutti gli importi indicati dovranno essere espressi fino alla seconda cifra decimale;
3. modulo-offerta 3, come da modello allegato, compilato in tutti i suoi campi con evidenziato l'importo annuo complessivo offerto per gli impianti di cui alla tabella C. Tutti gli importi indicati dovranno essere espressi fino alla seconda cifra decimale;
4. Offerta economica riepilogativa, redatta dall'Impresa, contenente:
 - Importo complessivo annuo offerto, in lettere e cifre, per tutti gli oneri di cui al presente CSA, pari alla somma degli importi totali di cui ai moduli offerta 1, 2 e 3. In tale importo complessivo si intendono compresi gli oneri per la sicurezza indicati dall'Amministrazione all'art. 2.04;
 - Ribasso percentuale offerto per eventuali materiali e interventi non compresi nei canoni di appalto (art. 2.04, ultimo comma);
 - Costi della sicurezza aziendali;
 - Incidenza della manodopera.

Tutti gli importi complessivi offerti dovranno essere inferiori ai corrispondenti indicati al citato art. 2.04.

Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in forma indeterminata o recanti correzioni, a meno che tali correzioni non siano state convalidate dal firmatario dell'offerta con firma leggibile e per esteso apposta accanto alla correzione. In caso di discordanza tra indicazioni espresse in cifre e in lettere sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Ai fini dell'aggiudicazione saranno presi in considerazione i soli importi riepilogati nell'offerta riepilogativa di cui al precedente numero 4, che saranno oggetto di valutazione ai sensi del precedente art.4.01.

Dopo l'aggiudicazione definitiva della gara, ma prima della stipula del contratto, L'Amministrazione procederà alla verifica dei conteggi contenuti nei tre moduli offerta tenendo per validi i dati indicati e correggendo, ove si riscontrino errori di calcolo, i prodotti o le somme fino al ricalcolo dell'importo complessivo di ognuno dei tre modelli-offerta. Ove uno o più importi complessivi calcolati siano discordanti da quelli indicati dall'Impresa dell'offerta economica riepilogativa si calcolerà la percentuale di discordanza tra i valori omologhi discordanti e si applicherà tale percentuale a tutti gli importi unitari in modo da ricondurre il totale generale di ognuno dei tre moduli-offerta agli importi complessivi indicati nell'offerta economica riepilogativa.

PARTE 5 – CONDIZIONI ECONOMICHE DI APPALTO

Art. 5.01 - Pagamenti

a) Il corrispettivo annuo dovuto per il servizio energia relativo agli impianti di cui alla tabella A sarà corrisposto in n.7 rate, previa fatturazione da emettere successivamente alle seguenti date:

30 Novembre 1/7 dell'importo totale di cui al modulo-offerta 1

31 Dicembre 1/7 dell'importo totale di cui al modulo-offerta 1

31 Gennaio 1/7 dell'importo totale di cui al modulo-offerta 1

28 Febbraio 1/7 dell'importo totale di cui al modulo-offerta 1

31 Marzo 1/7 dell'importo totale di cui al modulo-offerta 1

30 Aprile 1/7 dell'importo totale di cui al modulo-offerta 1

entro il 30 settembre Conguaglio Annuale

Il conguaglio annuale sarà definito sulla base del fabbisogno energetico base offerto dalla Ditta in sede di gara riparametrato in considerazione dei gradi giorno reali registrati, dei monte ore di comfort effettivamente richiesti e ottenuti dall'Amministrazione e dei medesimi volumi indicati nell'allegata tabella A, salve eventuali variazioni di cubatura derivanti da attivazione di spazi non già previsti o disattivazione di spazi previsti, secondo la seguente formula:

$$kwh_{riparametrato} = kwh_{offerto} * (OCe/OCm) * (GGe/GGm) * (Ve/Vst)$$

dove:

$kwh_{riparametrato}$: quantità (fabbisogno) di energia termica a conguaglio

$kwh_{offerto}$: quantità (fabbisogno) di energia termica base offerta dalla ditta in sede di gara in tabella A

OCe: ore di comfort effettivamente richieste e ottenute nella stagione al netto delle riduzioni per eventuale funzionamento a regime attenuato o ridotto

OCm: ore di comfort medie indicate dall'Amministrazione in tabella A

GGe: gradi giorno effettivi registrati nella stagione

GGm: gradi giorno medi indicati dall'Amministrazione in tabella A

Ve: Volume riscaldato nella stagione (diverso da Vst solo in caso di attivazione/disattivazione spazi rispetto a quelli di cui alla tabella A)

Vst: Volume standard indicato dall'Amministrazione in tabella A

Per la redazione del conguaglio prima della fatturazione a saldo, per ogni utenza e per l'intera stagione invernale trascorsa, saranno verificati in contraddittorio con l'Impresa gli orari giornalieri di comfort richiesti ed erogati, gli eventuali orari di funzionamento a regime ridotto o attenuato, il valore effettivo dei gradi giorno calcolato sulla base dei valori registrati dalle centraline di rilevamento di cui al precedente art. 3.05.

b) Il corrispettivo annuo dovuto per il servizio di manutenzione e conduzione impianti termici e di condizionamento di cui alle tabelle B e C, sarà liquidato all'Impresa Appaltatrice in due rate semestrali posticipate di importo pari a 1/2 della somma dei totali di cui ai moduli-offerta 2 e 3.

c) Eventuale condivisione risparmi energetici

Come indicato al precedente art. 2.04 dalla prima stagione invernale completa dopo la seconda dall'avvio del contratto si verificheranno gli effetti della riqualificazione e della gestione degli impianti eseguiti dall'Impresa comparando i reali consumi rispetto al fabbisogno standard offerto eventualmente riparametrato come sopra descritto. Qualora l'Energia Primaria effettivamente consumata nella stagione per l'alimentazione degli impianti di cui alla tabella "A" sia superiore a quella standard stimata e offerta dalla Ditta in previsione degli interventi di riqualificazione proposti il maggior onere resterà esclusivamente a carico della Ditta stessa. Nel caso l'Energia Primaria effettivamente consumata nella stagione per l'alimentazione degli impianti di cui alla tabella "A" sia inferiore a quella standard stimata e offerta dalla Ditta si calcolerà il conseguente beneficio economico che sarà condiviso tra la Ditta stessa e l'Amministrazione nella misura del 50% secondo la seguente formula:

$$0,50 * (EPst - EPe) * \text{€/kwh}$$

dove:

EPst = energia primaria effettivamente consumata nella stagione per gli impianti di cui alla tabella "A"

EPe:= energia primaria nelle condizioni standard/base (eventualmente riparametrata) stimate dall'Impresa in sede di gara

€/kwh: = corrispettivo medio stagionale unitario per energia primaria

Per la determinazione dei consumi effettivi nella stagione termica in esame, al fine di definire il reale scostamento rispetto ai consumi offerti e eventualmente riparametrati per gli impianti di cui in tabella "A", saranno effettuate due letture annuali dei contatori di gas metano. Il prodotto tra il consumo annuo di gas metano e il fattore di conversione convenzionale pari a 10,69 determinerà la quantità di energia termica (kwh) annua effettivamente consumata.

d) Modalità di pagamento

Ogni pagamento sarà effettuato sulla base di regolare fatturazione elettronica in regime di split payment di norma entro 30 giorni dalla data di ricevimento sul sistema SDIA, previ accertamenti di regolarità contributiva e fiscale (DURC-Equitatia) e attestazione di regolare esecuzione del servizio da parte della Stazione Appaltante.

Non potranno essere motivo di richiesta di interessi per ritardato pagamento:

- eventuali ritardi nel ricevimento delle fatturazioni;
- rallentamenti amministrativi o decurtazioni dovuti ad accertamento da parte dell'Amministrazione di irregolarità contributive, inadempienze nella prestazione del servizio o nei confronti dei dipendenti impiegati o dei fornitori dei combustibili utilizzati, incompletezza o inesattezza della fatturazione.

Ogni fatturazione dovrà essere conforme alle prescrizioni normative previste per la fatturazione elettronica nei confronti della Pubblica Amministrazione.

L'Amministrazione Contraente ha la facoltà di richiedere all'Impresa Aggiudicataria fatture separate per la fornitura del Servizio Energia in singole utenze nel caso questo le possa comportare benefici amministrativi o contabili.

Eventuali importi in più o in meno relativi ad esecuzione di interventi che comportino pagamenti extra

canone di cui agli artt. 3.06 e 3.07 o varianti intervenute nel corso dell'appalto ai sensi del precedente art. 3.19 saranno contabilizzati, in positivo o in negativo, secondo i criteri fissati nei suddetti articoli nell'ambito dei sopraelencati pagamenti.

Art. 5.02 - Revisione prezzi

Con cadenza annuale è prevista la revisione dei prezzi contrattuali ai sensi dell'art. 60 del Decreto Legislativo n. 36/2023.

- Relativamente al servizio energia e quindi ai corrispettivi indicati alla colonna SE del modulo-offerta 1 (impianti di cui alla tabella A) la revisione da applicare al prezzo unitario offerto (PUO) verrà calcolata applicando la seguente formula:

$$PUr = PUO * [(0,8 * (PGr/PGi) + 0,2 * (PMr/PMi)]$$

dove:

Pur = Prezzo Unitario revisionato, arrotondato alla quinta cifra decimale;

PUO = Prezzo Unitario Offerto dalla ditta in sede di gara;

PGr = Prezzo del gas naturale revisionato, calcolato come media ponderata dei valori mensili desunti dai rilevamenti ARERA (*) e indicati nei relativi listini per il periodo convenzionale di riscaldamento (novembre-aprile), l'area geografica di pertinenza, gli utenti domestici del mercato di tutela. Al lordo di ogni altra componente, comprese imposte e addizionali regionali.

PGi = Prezzo del gas naturale iniziale, fissato nel valore desunto dai rilevamenti ARERA (*) e indicato nel relativo listino alla data di scadenza di presentazione dell'offerta l'area geografica di pertinenza, gli utenti domestici del mercato di tutela. Al lordo di ogni altra componente, comprese imposte e addizionali regionali;

PMr = Prezzo della Manodopera revisionato desunto da Tabella ASSISTAL per operaio di categoria/livello C3, settore installazione manutenzione gestione impianti tecnologici al momento del calcolo revisionale;

PMi = Prezzo della Manodopera iniziale, fissato nel prezzo desunto da Tabella ASSISTAL per operaio di categoria/livello C3, settore installazione manutenzione gestione impianti tecnologici alla data di scadenza di presentazione delle offerte.

- Relativamente al servizio di conduzione e manutenzione degli impianti termici e di climatizzazione quindi ai corrispettivi indicati alle colonne MT e MC rispettivamente del modulo-offerta 2 (impianti di cui alla tabella B) e del modulo-offerta 3 (impianti di cui alla tabella C) la revisione da applicare ai prezzi verrà calcolata applicando la seguente formula:

$$MTr = MTi * (PMr/PMi)$$

$$MCr = MCi * (PMr/PMi)$$

dove:

MTr = Prezzi annui indicati alla colonna MT revisionati, arrotondati alla seconda cifra decimale;

MCr = Prezzi annui indicati alla colonna MC revisionati, arrotondati alla seconda cifra decimale;

PMr = Prezzo della Manodopera revisionato desunto da Tabella ASSISTAL per operaio di categoria/livello C3, settore installazione manutenzione gestione impianti tecnologici al momento del calcolo revisionale;

PMi = Prezzo della Manodopera iniziale, fissato nel prezzo desunto da Tabella ASSISTAL per operaio di categoria/livello C3, settore installazione manutenzione gestione impianti tecnologici alla data di scadenza di presentazione delle offerte.

Non saranno soggetti a revisione tutti i prezzi indicati dalla ditta in sede di gara per interventi , facoltativi e migliorie indicati alle colonne CL, CLT e CLC rispettivamente dei moduli offerta 1 (per impianti in tabella A), 2 (per impianti in tabella B) e 3 (per impianti in tabella C).

Art. 5.03 - Penali

Le inadempienze agli obblighi contrattuali comporteranno l'applicazione di penali e provvedimenti come di seguito specificato.

Per ognuna delle utenze elencate nelle allegate tabelle A, B, e C:

- a) per mancata effettuazione di ognuno degli interventi di manutenzione periodica previsti al precedente art. 3.03 durante il funzionamento degli impianti sarà applicata una penale di € 50,00 (cinquanta/00);
- b) per mancata effettuazione di ognuno degli interventi di manutenzione periodica previsti al precedente art. 3.03 prima dell'accensione e dopo lo spegnimento degli impianti sarà applicata una penale di € 100,00 (cento/00);
- c) in caso di mancato rispetto dei termini fissati all'art. 3.04 per il pronto intervento a decorrere dalla chiamata o dalla segnalazione di allarme, e per ogni ora o frazione di ora di ritardo, sarà applicata all'Impresa Appaltatrice una penale di €. 150,00 (euro centocinquanta/00);
- d) in caso di anomalia nel funzionamento di ognuno degli impianti per carenza di manutenzione o mancato intervento di riparazione/adeguamento, decorsi due giorni dalla segnalazione da parte dell'Amministrazione senza che l'Impresa abbia risolto o, almeno, dato corso alle necessarie operazioni, sarà applicata una penale di € 300,00 (euro trecento/00), per ogni giorno di difettoso funzionamento, computato a partire dal 3° (terzo) giorno lavorativo successivo al momento della segnalazione del malfunzionamento. Nel caso che l'anomalia nel funzionamento possa compromettere la messa a norma la penale sarà innalzata a € 800,00 (euro ottocento/00) salvo il diritto al risarcimento del maggior danno;
- e) nel caso in cui, all'interno di ognuno degli immobili affidati in gestione calore (tabella allegata A), a seguito di segnalazione scritta e di misurazioni eseguite in contraddittorio con l'Impresa aggiudicataria, durante gli orari richiesti, si rilevi il mancato raggiungimento della temperatura di comfort, sarà applicata una penale di €. 150,00 (euro centocinquanta/00), anche se tale circostanza dovesse riguardare un solo locale, per ogni rilevazione
- f) per ogni giorno di ritardo imputabile alla Ditta nell'ultimazione dei lavori, previsti ai precedenti artt. 3.06 e 3.09, rispetto ai termini fissati nel presente Capitolato o nei successivi Ordini di Servizio verrà applicata una penale di €. 100,00 (euro cento/00);
- g) per la mancata consegna all'Amministrazione delle schede di riepilogo interventi di cui all'art.3.03 ultimo comma e dei reports informativi di cui al presente Capitolato verrà applicata una penale giornaliera di € 50,00 (cinquanta/00) che decorrerà dal giorno successivo al primo sollecito scritto da parte dell'Amministrazione;
- h) per la mancata consegna della relazione e dei calcoli di cui all'art. 3.11 entro il termine fissato nel medesimo articolo sarà applicata la penale di € 200,00 (duecento/00) per ogni giorno di ritardo;

- i) per la mancata consegna degli attestati di prestazione energetica di cui all'articolo 3.12 entro i termini fissati nei medesimi articoli sarà applicata la penale di € 50,00 (cinquanta/00) per ogni giorno di ritardo e per ogni attestato non consegnato;
- j) la mancata o incompleta tenuta dei libretti di centrale o di impianto per ogni impianto di cui alle allegate tabelle A e B e per ogni mese di carenza o mancanza, comporterà una penale di € 500,00 (cinquecento/00);
- k) per il mancato espletamento di pratiche tecnico-amministrative riguardanti gli impianti oggetto di appalto e volte ad ottenere autorizzazioni, licenze e nulla-osta da parte degli enti proposti al controllo (I.S.P.E.S.L., VV.F., A.R.P.A., A.U.S.L., ...) sarà applicata una penale di € 250,00 (centocinquanta/00). Ove, nel corso di controllo da parte degli stessi Enti preposti, dovessero emergere irregolarità o carenze sullo stato e la conduzione degli impianti e dei relativi componenti, sarà applicata una penale di € 500,00 (cinquecento/00). Resta inoltre l'obbligo dell'Impresa di provvedere immediatamente agli adempimenti richiesti. Nel caso le irregolarità riscontrate dovessero comportare il fermo degli impianti od altre conseguenze per l'Amministrazione, le penali suddette saranno applicate per ogni giorno di fermo impianti e saranno addebitati all'Impresa tutti i danni subiti dall'Amministrazione;
- l) per la mancata messa a disposizione di manodopera ed attrezzature necessarie per l'effettuazione dei controlli previsti al precedente art. 3.20 sarà addebitata una penale di € 200,00 (duecento/00) oltre agli ulteriori addebiti già previsti nello stesso articolo;
- m) per ognuna delle utenze comprese nell'allegata tabella A resta inteso che, oltre all'applicazione delle suddette penali ed all'eventuale richiesta di risarcimento maggiori danni, anche per interruzione di pubblico servizio, ogni qualvolta si verificano anomalie o disservizi che comportino la mancanza di erogazione calore negli orari richiesti, non verrà corrisposto l'importo dovuto per il servizio relativamente al periodo di mancato funzionamento. Ove tale periodo superi le quattro ore non verrà corrisposto l'importo dovuto per l'intera giornata.

Si ricorda, altresì, che, in caso di inadempimento rispetto alle vigenti norme in materia ambientale e impiantistica, ai sensi del precedente art.3.10, restano a carico dell'Impresa aggiudicataria, in qualità di terzo responsabile degli impianti, tutte le sanzioni e le responsabilità civili e penali previste dalla stessa normativa.

Gli eventuali inadempimenti contrattuali che daranno luogo all'applicazione delle penali di cui ai precedenti commi, verranno contestati per iscritto all'impresa Appaltatrice dall'Amministrazione Contraente. L'Impresa Appaltatrice potrà comunicare in ogni caso le proprie contro-deduzioni all'Amministrazione Contraente nel termine massimo di 3 (tre) giorni lavorativi dalla data della contestazione stessa.

L'Amministrazione Contraente potrà compensare gli eventuali crediti derivanti dall'applicazione delle penali di cui al presente articolo con quanto dovuto all'impresa Appaltatrice a seguito del contratto, ovvero, in difetto, avvalersi della cauzione definitiva di cui al successivo art. 5.04 del presente Capitolato Speciale d'Appalto.

La richiesta e/o il pagamento delle penali di cui al presente articolo non esonera l'Impresa Appaltatrice dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è resa inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento della medesima penale.

Art. 5.04 - Garanzie ed assicurazioni

Per partecipare alla gara è richiesta la costituzione della garanzia di cui all'art. 106 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n.36 nelle forme e alle condizioni nello stesso articolo fissate.

Il valore della garanzia è pari al 2% (due percento) dell'importo complessivo quadriennale di appalto. L'importo della garanzia potrà essere ridotto qualora ricorrano le condizioni di cui al comma 8 del suddetto art.106.

Le fidejussioni bancarie o le polizze assicurative dovranno avere, una validità minima pari a 180 giorni, decorrente dal giorno fissato quale termine ultimo per la presentazione delle offerte. La garanzia dovrà essere corredata dall'impegno del garante a rinnovare la garanzia su richiesta della Stazione Appaltante per ulteriori 4 mesi qualora nel suddetto termine non sia possibile addivenire all'aggiudicazione.

La garanzia, ai sensi del comma 4 del già citato art. 106, dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile e la sua operatività entro 15 giorni, a semplice richiesta dell'Amministrazione. L'Aggiudicatario sarà tenuto a prestare la garanzia definitiva di cui all'art. 117 del D.Lgs 36/2023 in misura pari al dieci per cento dell'importo contrattuale. In caso di aggiudicazione con ribasso d'asta superiore al 10%, la garanzia fideiussoria è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10%; ove il ribasso sia superiore al 20 per cento, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20%. Il deposito in questione si intende a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni assunte e del risarcimento dei danni derivanti da eventuali inadempienze, fatta comunque, salva la risarcibilità del maggior danno.

Ai sensi del comma 3, ultimo periodo, dello stesso art. 117 anche l'importo della garanzia definitiva potrà essere ridotto qualora ricorrano le condizioni di cui al comma 8 dell'art. 106 del D.Lgs. 36/2023

La garanzia dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del codice civile e la sua operatività entro 15 giorni, a semplice richiesta della stazione appaltante.

La garanzia dovrà avere validità temporale almeno fino alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione. La garanzia fideiussoria in questione è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione ai sensi del comma 8 del citato art.117.

L'appaltatore dovrà adottare ogni mezzo necessario ad evitare danni alle persone e alle cose, restando a suo completo carico ogni onere necessario a riparare i danni arrecati.

L'appaltatore dovrà inoltre provvedere al risarcimento degli eventuali danni cagionati dal proprio personale, dai propri subappaltatori e dalle proprie attività agli immobili universitari ed a terzi, ed è tenuto altresì, a far osservare ai suoi dipendenti le disposizioni di ordine interno che fossero comunicate

dall'Università. Prima della stipula del contratto, e per l'intera vigenza dello stesso, l'Impresa Appaltatrice dovrà, pertanto, stipulare specifica polizza assicurativa a copertura del rischio da responsabilità civile verso terzi nell'esecuzione di tutte le attività di cui al Contratto, inclusi i danni da inquinamento, intossicazione, ecc... La polizza dovrà prevedere un massimale unico di € 5.000.000,00 (cinquemilioni) per ogni sinistro, e la rinuncia dell'assicuratore nei confronti dell'Amministrazione Contraente a qualsiasi eccezione, con particolare riferimento alla copertura del rischio anche in caso di mancato o parziale pagamento dei premi assicurativi, in deroga a quanto previsto dall'art.1901c.c.

Resta inteso che la stipula, la validità ed l'efficacia della suddetta polizza assicurativa è condizione essenziale per l'Amministrazione Contraente, pertanto l'eventuale mancata stipula o l'eventuale successiva perdita di validità comporterà la mancata sottoscrizione o la risoluzione del contratto di appalto con incameramento delle cauzioni prestate e risarcimento danni a carico dell'Impresa.

PARTE 6– NORMATIVA GENERALE DI APPALTO

Art. 6.01 - Personale addetto

Per assicurare il buon andamento del servizio, l'impresa aggiudicataria è tenuta a mettere a disposizione una organizzazione efficace ed efficiente in grado di gestire in modo coordinato le esigenze e le prestazioni prescritte in contratto. Il personale tecnico dovrà essere in possesso delle necessarie abilitazioni in relazione al tipo di attività da svolgere, di provata capacità per ciascun genere di lavoro, opportunamente formato e regolarmente assunto. Detto personale potrà accedere ai Luoghi di Fornitura nel rispetto di tutte le eventuali limitazioni o prescrizioni di accesso che sarà cura ed onere dell'impresa Appaltatrice accertare e comunicare ai propri dipendenti. In generale la stessa Impresa è obbligata ad osservare e far osservare ai propri dipendenti le prescrizioni verbali o scritte ricevute da parte dell'Amministrazione Contraente. Anche a tal fine la Ditta si impegna a nominare un proprio Responsabile del Servizio che assumerà il ruolo di direttore del cantiere assicurando, per conto dell'Impresa, l'organizzazione, il coordinamento, la gestione tecnica e la conduzione del servizio e dei lavori previsti. Il Responsabile dovrà avere le necessarie competenze, qualifiche tecniche, nonché essere perfettamente edotto circa tutte le condizioni contrattuali e lo stato degli impianti. Sarà referente nei confronti dell'Amministrazione Contraente, si rappresenterà con il Direttore dell'esecuzione nominato dall'Amministrazione per la programmazione e l'esecuzione di qualsiasi intervento e rappresenterà, per la parte operativa dell'appalto, l'Impresa Appaltatrice, ferma restando la responsabilità di quest'ultima per eventuali danni causati dall'imperizia o dalla negligenza del personale impiegato. E' facoltà dell'Amministrazione richiedere la sostituzione del responsabile qualora non lo ritenga idoneo per giustificati motivi. Come richiesto al precedente art. 3.15, l'appaltatore è tenuto a fornire per iscritto all'Amministrazione, oltre ai dati del responsabile, i nominativi, le qualifiche ed i recapiti telefonici di tutti i componenti della squadra operativa attiva presso gli impianti universitari.

Ogni sostituzione temporanea o permanente del Responsabile del servizio o di altri componenti la squadra operativa dovrà essere comunicata tempestivamente all'Amministrazione Contraente.

Il personale della Ditta dovrà presentarsi presso gli stabili di questa Università munito di cartellino di riconoscimento ben visibile ed immediatamente individuabile.

L'Impresa Appaltatrice nei confronti dei propri dipendenti si obbliga all'osservanza di tutte le disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi comprese quelle in tema di igiene e sicurezza, previdenza e disciplina antinfortunistica, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi.

Si obbliga altresì ad applicare nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle attività contrattuali le condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai Contratti Collettivi Nazionali di Lavoro vigenti, per i settori di riferimento e per la località di svolgimento delle attività, fatto salvo il trattamento di miglior favore per il dipendente. Gli obblighi relativi ai contratti collettivi nazionali di lavoro di cui sopra, vincolano la Società anche nel caso in cui questa non aderisca alle associazioni stipulanti o receda da esse, per tutto il periodo di validità del presente contratto.

La Società dovrà dimostrare, a qualsiasi richiesta dell'Amministrazione, l'adempimento di tutte le

disposizioni relative alle assicurazioni sociali, derivanti da leggi e contratti collettivi di lavoro, che prevedano il pagamento dei contributi da parte dei datori di lavoro a favore dei propri dipendenti. Ai fini di cui sopra questa Amministrazione acquisirà, prima della stipula e di ogni pagamento, il documento di regolarità contributiva (DURC) attestante la posizione contributiva e previdenziale di codesta Società nei confronti dei propri dipendenti.

Nell'ipotesi di inadempimento documentato anche ad uno solo degli obblighi di cui sopra l'Amministrazione si riserva di effettuare ritenute sulle somme da corrispondere per il servizio o attivare altre misure previste dalle vigenti normative.

Fermo restando quanto sopra, in caso di gravi, ovvero, ripetute violazioni dei suddetti obblighi, l'Università ha la facoltà, altresì, di dichiarare risolto di diritto il contratto.

L'Università potrà richiedere in qualsiasi momento l'allontanamento di eventuali unità di personale che riterrà, a suo insindacabile giudizio, non idonee allo scopo.

Nel caso di esercizio di tale facoltà, l'appaltatore dovrà provvedere alla sostituzione delle persone non gradite

Art. 6.02 - Cessione del contratto e subappalto

E' tassativamente vietato cedere totalmente o parzialmente a terzi il contratto.

E' consentito il ricorso al subappalto nella misura massima del 40% dell'importo contrattuale, con le modalità di cui all'art. 119 del D.Lgs. N. 36/2023. All'atto dell'offerta ogni Ditta Concorrente dovrà indicare le attività che intende eventualmente subappaltare.

Anche in caso di affidamento in subappalto di alcune attività comprese in appalto la Ditta aggiudicataria continuerà a rispondere di tutti gli obblighi e gli oneri contrattuali, rimanendo pienamente responsabile per i lavori e per i servizi eseguiti.

Nel caso che il contratto di subappalto non preveda il pagamento diretto del subappaltatore da parte dell'Amministrazione, successivamente ai pagamenti effettuati dall'Amministrazione la Ditta aggiudicataria sarà tenuta a produrre, nei tempi e con le modalità previste dalle vigenti normative, copia delle fatture quietanzate attestanti l'avvenuto pagamento dei subappaltatori.

Art. 6.03 - Documenti che fanno parte del contratto

Il presente Capitolato Speciale e i relativi allegati costituiscono parte integrante del contratto d'appalto come pure, anche se non materialmente allegati, i listini prezzi della Regione Lazio, della Regione Umbria e della Regione Toscana citati ai precedenti articoli.

Fanno, inoltre, parte integrante del contratto di appalto:

- il progetto offerta prodotto dall'impresa corredato da tutti i documenti indicati nel presente capitolato comprese le eventuali modifiche richieste dall'Amministrazione ed accettate dall'impresa in sede di aggiudicazione.
- i tre moduli-offerta (corrispondenti alle tabelle A, B e C), compilati dalla Ditta ai sensi precedente art.

- 4.02, paragrafo “busta 3 – offerta economica” punti 1), 2) e 3); l’offerta economica riepilogativa prodotta dalla Ditta ai sensi del precedente art. 4.02, paragrafo “busta 3 – offerta economica”, numero 4;

Art. 6.04 - Risoluzione del contratto

La stazione appaltante ha facoltà di procedere alla risoluzione del contratto in caso di:

- grave inadempimento rispetto alle prescrizioni e ai tempi di esecuzione di cui al presente Capitolato, alle condizioni di cui al progetto-offerta della medesima Ditta o a qualsiasi altro obbligo contrattuale assunto;
- grave negligenza o frode nell’esecuzione del servizio;
- manifesta incapacità o inidoneità nell’esecuzione del servizio;
- inadempienza accertata rispetto alle norme di legge riguardanti la prevenzione degli infortuni, la sicurezza e la salute dei lavoratori, le assicurazioni obbligatorie del personale, nonché mancato rispetto della normativa in materia di prevenzione incendi, inquinamento atmosferico e tutela ambientale e risparmio energetico;
- sospensione o erogazione parziale del servizio senza giustificato motivo;
- indisponibilità di personale qualificato o di attrezzature idonee;
- cessione totale o parziale del contratto;
- perdita sopravvenuta, da parte dell’Appaltatore, dei requisiti previsti dal bando e dal disciplinare di gara;
- decadenza della validità della polizza assicurativa di cui all’art.5.04;
- nel caso in cui il legale rappresentante/ uno dei componenti l’organo di amministrazione/ l’amministratore delegato/ il direttore tecnico sia condannato, con sentenza passata in giudicato, per delitti contro la Pubblica Amministrazione, l’ordine pubblico o il patrimonio, ovvero sia assoggettato alle misure previste dalla normativa antimafia;
- nel caso in cui sia stato depositato contro l’Impresa Appaltatrice un ricorso ai sensi della legge fallimentare o di altra legge applicabile in materia di procedure concorsuali, che proponga lo scioglimento, la liquidazione, la composizione amichevole, la ristrutturazione dell’indebitamento o il concordato con i creditori, ovvero nel caso in cui venga designato un liquidatore, curatore, custode o soggetto avente simili funzioni, il quale entri in possesso dei beni o venga incaricato della gestione degli affari dell’impresa Appaltatrice;
- indisponibilità finanziaria a seguito di disposizioni legislative e regolamenti successivi alla data di stipula del contratto;
- per impossibilità sopravvenuta ai sensi dell’art. 1463 e seguenti del c.c..

In caso di inadempienza l’Amministrazione potrà dar corso alla risoluzione del contratto decorsi i termini (minimo 15 giorni) fissati per l’adempimento in formale atto di diffida e messa in mora trasmesso alla Ditta appaltatrice tramite lettera raccomandata.

L’avvio del procedimento di risoluzione, per qualsiasi causa, non esonera la Ditta dagli obblighi contrattuali. La Stazione Appaltante, oltre all’applicazione delle penali e alla risoluzione del contratto,

potrà addebitare eventuali maggiori costi per l'affidamento del servizio a altra Impresa avvalendosi dei crediti e del deposito cauzionale della Ditta, fatto salvo il diritto di risarcimento per maggior danno.

In caso di risoluzione anticipata verranno computati a credito dell'Impresa i soli compensi dovuti per il servizio regolarmente prestato, nonché per i lavori di riqualificazione e/o adeguamento completamente effettuati, a carico dell'Impresa, in conformità dei progetti presentati in sede di offerta o durante l'appalto. La liquidazione di tali lavori avverrà sulla base dei computi metrici estimativi allegati a tali progetti previa:

- verifica delle effettive quantità poste in opera e della congruità dei prezzi riportati se non desunti dai prezziari ufficiali delle Regioni Lazio o Umbria,
- riduzione del ribasso d'asta di cui all'ultimo comma dell'art. 2.04,
- riduzione del 10% per ogni semestre di appalto trascorso.

Art. 6.05 - Risoluzione delle controversie e foro competente

Per la risoluzione delle controversie viene escluso il ricorso all'arbitrato.

Per qualsiasi eventuale controversia che dovesse insorgere durante la vigenza contrattuale sull'interpretazione, l'esecuzione o l'applicazione delle clausole che disciplinano l'appalto si conviene che la competenza sarà del foro della Stazione Appaltante.

Qualsiasi divergenza o contestazione eventualmente insorta comunque non darà mai giustificato motivo alla Ditta per assumere decisioni unilaterali che comportino riduzione, interruzione del servizio o la modificazione delle modalità di esecuzione, conduzione o gestione dell'appalto.

Art. 6.06 - Trattamento dei dati e consenso

Ai sensi del D. Lgs. 101/2018, si informa che il trattamento dei dati personali forniti è finalizzato unicamente alla corretta esecuzione dei compiti istituzionali. Il relativo trattamento è diretto esclusivamente ai procedimenti connessi con l'appalto e potrà essere effettuato anche con procedure informatiche nei modi e nei limiti necessari per perseguire dette finalità. Tale trattamento sarà improntato a principi di correttezza, trasparenza, liceità e tutela della riservatezza.

Il conferimento dei dati è obbligatorio e la loro mancata indicazione comporta quindi l'impossibilità di partecipare alla gara di cui al presente Capitolato. I dati saranno oggetto di comunicazioni agli organi competenti in caso contengano dichiarazioni mendaci.

Con la sottoscrizione del Contratto, le parti dichiarano di essersi reciprocamente comunicate oralmente tutte le informazioni previste dalla vigente normativa, ivi comprese quelle relative ai nominativi del responsabile e del titolare del trattamento e le modalità di esercizio dei diritti dell'interessato.