

R. Pio
x
M.F. U.P.P.

COMUNE DI LAGOSANTO
(PROVINCIA DI FERRARA)



Rep. n. 2398

CUP: non dovuto

CIG: 2895483428

Appalto: servizio gestione calore edifici pubblici.

Repubblica Italiana

L'anno duemilaundici il giorno 13 (Tredici) del mese di Ottobre..., nella residenza Comunale, presso l'Ufficio di Segreteria, avanti a me, Romeo Dr. Luciana, Segretario Comunale, autorizzato a rogare, nell'interesse del Comune, gli atti in forma pubblica amministrativa, secondo quanto disposto dalle norme e dai regolamenti comunali nonché dallo statuto comunale sono comparsi i signori:-----

a) Bertarelli Geom. Alberto, nato a Lagosanto il 24.01.1953, che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Lagosanto, codice fiscale 00370530388, nella sua qualità di responsabile di settore Lavori Pubblici e Patrimonio, di seguito nel presente atto denominato semplicemente "Comune";-----

b) Sig. Maurizio Mainini, nato a Reggio Emilia il 03/08/1954 e domiciliato per la carica a Milano in via Bisceglie n° 95, in qualità di Procuratore Speciale dell'impresa SIRAM s.p.a. via Bisceglie, 95 Milano. Partita i.v.a. 08786190150, di seguito nel presente atto denominato semplicemente "appaltatore"; comparenti della cui identità personale e capacità

SIRAM S.p.A.
Uff. Procuratore
[Signature]

IL SEGRETARIO COMUNALE
Romeo Dr. Luciana



giuridica io Segretario Comunale sono personalmente certo. Di comune accordo le parti sopra nominate, in possesso dei requisiti di legge, rinunciano all'assistenza di testimoni, con il mio consenso.-----

P R E M E S S O

che con determinazione n. 248 in data 29.06.2011, esecutiva ai sensi di legge si è dato l'avvio delle procedure di appalto per il servizio di gestione calore negli edifici pubblici , per l'importo complessivo di €. 192.000,00 (centonovantaduemila/00). Che in forza delle vigenti disposizioni gli uffici preposti hanno individuato il sistema di gara. Che si è proceduto alla pubblicazione del bando nelle forme previste dalla vigente normativa. Che la commissione all'uopo nominata ha proceduto all'espletamento della procedura d'asta, il tutto giusto verbale di gara del 28.07.2011 ed ha individuato nella ditta SIRAM s.p.a. via Bisceglie, 95 Milano. Partita i.v.a. 08786190150, l'impresa aggiudicataria del servizio di che trattasi per l'importo di € 157.286,40 per effetto del ribasso offerto sull'importo a base d'asta del 18,08%, oltre all' i.v.a. nella misura di legge. Che il responsabile del procedimento Bertarelli Geom. Alberto ha verificato con esito favorevole la documentazione e le dichiarazioni relative alla Ditta vincitrice così come previsto dalla vigente normativa. Che con determinazione n. 318 del 07/09/2011 ha proceduto ad aggiudicare i lavori in argomento alla ditta SIRAM s.p.a. via Bisceglie, 95 Milano. Partita i.v.a. 08786190150. Che e stata acquisita la certificazione di legge antimafia.-----

Tutto ciò premesso, le parti convengono e stipulano quanto segue:-----

Art. 1. Oggetto del contratto.

SIRAM S.p.A.
Aggiudicatore


IL SEGRETARIO COMUNALE
Romeo Dr. 
Luciana



1. Il Comune concede all'appaltatore, che accetta senza riserva alcuna, l'appalto del servizio di gestione calore negli edifici comunali, per l'importo di € 157.286,40 per effetto del ribasso offerto sull'importo a base d'asta del 18,08%, oltre all' i.v.a. nella misura di legge, per n° tre (3) stagionalità a decorrere dal 15/10/2011, come risultanza dell'offerta presentata in sede di gara;-----

2. L'appaltatore si impegna alla loro esecuzione alle condizioni di cui al presente contratto.-----

Art. 2. Capitolato speciale e norme regolatrici del contratto.

1. L'appalto viene concesso ed accettato sotto l'osservanza piena, assoluta, inderogabile delle norme, condizioni, patti, obblighi, oneri e modalità dedotti e risultanti dai seguenti documenti, che formano parte integrante e sostanziale del presente contratto: a) il capitolato speciale d'appalto; b) offerta economica.-----

Art. 3. Ammontare del contratto.

1. L'importo contrattuale ammonta a di € 157.286,40 al netto del ribasso offerto del 18,08%, come risultanza dell'applicazione dell'offerta presentata in sede di gara; all' i.v.a. nella misura di legge.-----

Il contratto è stipulato a "misura ".-----

Art. 4. Variabilità del corrispettivo.

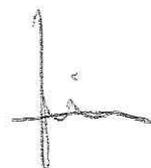
Il corrispettivo potrà variare solo in caso di maggiori o minori servizi erogati ed aggiornamenti del prezzo, come specificato nel capitolato speciale di appalto.-----

Art. 5. Pagamenti in acconto.

SITAM S.p.A.
Roccuratore



IL SEGRETARIO COMUNALE
Romeo Dr. Luciana





1. Ai sensi dell'art. 5 del d.l. 28.3.1997, n. 79 (convertito in legge, con modificazioni, con. 28 maggio 1997, n. 140) non è dovuta alcuna anticipazione.-----

2. All'appaltatore verranno corrisposti i pagamenti in rate bimestrali e conguaglio sull'ultima rata.-----

3. La fattura verrà liquidata solo se corredata da dichiarazione liberatoria del fornitore dei combustibili.-----

Art. 6. Ritardo nei pagamenti.

1. E' facoltà dell'appaltatore, di agire ai sensi dell'articolo 1460 del Codice civile, ovvero, previa costituzione in mora dell'Amministrazione e trascorsi sessanta giorni dalla data della costituzione stessa, di promuovere il giudizio arbitrale per la dichiarazione di risoluzione del contratto.-----

Art. 7. Consegna degli impianti.

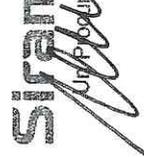
Gli impianti verranno consegnati, almeno 10 giorni prima dell'avvio del servizio e la ditta appaltatrice dovrà prenderli in consegna ed assicurarsi del loro buon funzionamento per l'avvio del servizio nei termini di capitolato speciale d'appalto.-----

Art. 8. Penali.

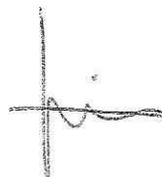
In caso di disservizi l'Amministrazione Comunale di rifarà degli eventuali danni subiti, sulle garanzie prestate, come specificato all'at. 10 del capitolato speciale d'appalto; fatta salva la possibilità di risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 9 del capitolato speciale di appalto.-----

Art. 9. Esecuzione del servizio.

SIRAM S.p.A.
Un P. appaltatore



IL SEGRETARIO COMUNALE
Romeo Dr. Luciana





Ministero dell'Economia e delle Finanze
 MARCA DA BOLLO
 €14,62
 Entrate QUATTORDICI/62
 00002309 00007620 WDW41001
 00016466 07/10/2011 16:07:59
 0001-00009 8881235E6833CC94
 IDENTIFICATIVO : 01100740586726
 0 1 10 071058 672 6

L'esecuzione del servizio è regolata da quanto previsto nel capitolato speciale di appalto che in questo contratto si allega.-----

Art. 10. Risoluzione del contratto.

1. Qualora nei confronti dell'appaltatore sia intervenuta l'emanazione di un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui all'articolo 3, della legge 27 dicembre 1956, n. 1423, ovvero sia intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato per frodi nei riguardi del Comune, di subappaltatori, di fornitori, di lavoratori o di altri soggetti comunque interessati ai lavori, nonché per violazione degli obblighi attinenti alla sicurezza sul lavoro, il responsabile del procedimento valuta, in relazione allo stato dei lavori e alle eventuali conseguenze nei riguardi delle finalità dell'intervento, l'opportunità di procedere alla risoluzione del contratto. Nel caso di risoluzione, l'appaltatore ha diritto soltanto al pagamento dei lavori regolarmente eseguiti, decurtato degli oneri aggiuntivi derivanti dallo scioglimento del contratto.-----

2. In presenza di comportamenti dell'appaltatore che concretino grave inadempimento alle obbligazioni di contratto tale da compromettere la buona riuscita dei lavori, su indicazione del responsabile del procedimento il direttore dei lavori formula la contestazione degli addebiti all'appaltatore, assegnando un termine non inferiore a quindici giorni per la presentazione delle proprie controdeduzioni al responsabile del procedimento. Acquisite e valutate negativamente le predette controdeduzioni, ovvero scaduto il termine senza che l'appaltatore abbia

SITAM S.p.A.
 Uff. Procuratore

IL SEGRETARIO COMUNALE
 Romeo Dr. Luciana



risposto, la stazione appaltante su proposta del responsabile del procedimento dispone la risoluzione del contratto.-----

3. Qualora, la prestazione del servizio ritardi rispetto a quanto previsto nel capitolato speciale di appalto. Sulla base dell'accertamento dell'inadempimento, la stazione appaltante, su proposta del responsabile del procedimento, delibera la risoluzione del contratto.-----

7. L'appaltatore è sempre tenuto al risarcimento dei danni subiti dal con la pubblica amministrazione.-----

Art. 11. Garanzia fideiussoria a titolo di cauzione definitiva.

1. A garanzia degli impegni assunti con il presente contratto o previsti negli atti da questo richiamati, l'appaltatore ha prestato apposita garanzia fideiussoria (cauzione definitiva) mediante "polizza assicurativa" numero LL33 / 00A0068638 in data 06/10/2011 rilasciata da Lloyd Italico per l'importo di € 7.864,32 pari al 10 per cento dell'importo del presente in contratto.-----

2. Il Comune: a) ha il diritto di valersi della cauzione per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento dei lavori nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno dell'appaltatore; b) ha il diritto di valersi della cauzione per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'appaltatore per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza Fisica dei lavoratori comunque presenti in cantiere; c) può richiedere all'appaltatore la reintegrazione della cauzione ove questa sia venuta meno in tutto o in parte; in caso di inottemperanza, la

IL SEGRETARIO COMUNALE
Romeo Dr. Luciana

SITATI S.p.A.
Uff. Procuratore

reintegrazione si effettua a valere sui ratei di prezzo da corrispondere all'appaltatore.-----

3. La garanzia deve essere integrata ogni volta che il Comune abbia proceduto alla sua escussione, anche parziale, ai sensi del presente contratto. La garanzia cessa di avere effetto ed è svincolata automaticamente all'emissione del certificato di "regolare esecuzione".-----

Art. 12. Responsabilità verso terzi e assicurazione.

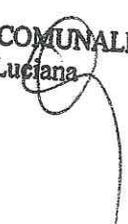
1. L'appaltatore assume la responsabilità di danni a persone e cose, sia per quanto riguarda i dipendenti e i materiali di sua proprietà, sia quelli che essa dovesse arrecare a terzi in conseguenza dell'esecuzione dei lavori e delle attività connesse, sollevando il Comune da ogni responsabilità al riguardo. L'appaltatore assume altresì la responsabilità per i danni subiti dal Comune a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori.-----

2. L'appaltatore ha stipulato a tale scopo un'assicurazione di responsabilità civile per danni di cui al comma 1, nell'esecuzione dei lavori, sino alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione con polizza numero 5D51323 rilasciata da AXA CORPORATE SOLUTIONS ASSURANCE per un massimale di € 10.000.000,00. -----

Art. 13. Adempimenti in materia di lavoro dipendente, previdenza e assistenza.-----

1. L'appaltatore è obbligato ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto nazionale di lavoro e negli accordi integrativi,

SIRAM S.p.A.
Uff. Procuratore


IL SEGRETARIO COMUNALE
Romeo Dr. Luciana




territoriali ed aziendali, per il settore di attività e per la località dove sono eseguiti i lavori.-----

2. L'appaltatore è altresì obbligato a rispettare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, assicurativa, sanitaria, di solidarietà paritetica, previste per i dipendenti dalla vigente normativa.-----

3. Per ogni inadempimento rispetto agli obblighi di cui al presente articolo il Comune effettua trattenute su qualsiasi credito maturato a favore dell'appaltatore per l'esecuzione dei lavori e procede, in caso di crediti insufficienti allo scopo, all'escussione della garanzia fidejussoria.-----

Art. 14. Sicurezza e salute dei lavoratori nel cantiere.

1. L'appaltatore dovrà predisporre prima dell'avvio del servizio, il piano operativo di sicurezza che formerà parte integrante del presente contratto d'appalto.-----

2. L'appaltatore deve fornire tempestivamente alla Amministrazione Comunale, gli aggiornamenti alla documentazione di cui al comma 1, ogni volta che mutino le condizioni del cantiere ovvero i processi lavorativi utilizzati.-----

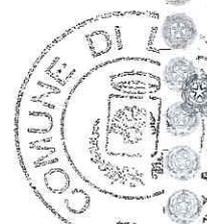
3. Le gravi o ripetute violazioni dei piani stessi da parte dell'appaltatore, previa la sua formale costituzione in mora, costituiscono causa di risoluzione del contratto in suo danno.-----

Art. 15. Subappalto.

1. Il contratto non può essere ceduto, a pena di nullità.-----

Siream S.p.A.
Unipol
Unipol
Unipol

IL SEGRETARIO COMUNALE
Romeo Dr. Luciana



Ministero dell'Economia e delle Finanze
 ENTRATE
 QUATTORDICI/62
 €14,62
 00002309 00007620 WDM41001
 00016467 07/10/2011 16:08:04
 0001-00003 6P5640577718CEP2
 IDENTIFICATIVO 01100740586715
 0 1 10 071058 671 5

2. Previa istanza autorizzazione del Comune e nel rispetto dell'articolo 118 del Codice degli Appalti, i lavori che l'appaltatore ha indicato a tale scopo in sede di offerta possono essere subappaltati, nella misura e alle condizioni e con i limiti e le modalità previste dalla vigente normativa in materia.-----

Art. 16. Cessione del corrispettivo d'appalto.

1. La cessione dei crediti vantati nei confronti del Comune a titolo di corrispettivo di appalto può essere effettuata nelle forme previste dall'articolo 117 del D.lgs 163/06.-----

Art. 17. Controversie.

In caso di controversie trova applicazione l'articolo 239 e 240 del Dlgs 163/06 e la normativa del codice civile se ed in quanto applicabile.-----

Art. 18. Richiamo alle norme legislative e regolamentari.

1. Per quanto non espressamente previsto nel contratto e nel Capitolato speciale d'appalto si intendono espressamente richiamate e sottoscritte le norme legislative e le altre disposizioni vigenti in materia.-----

Art. 19. Spese di contratto e trattamento fiscale.

1. Tutte le spese del presente contratto, inerenti e conseguenti (imposte, tasse, diritti di segreteria. ecc.) sono a totale carico dell'appaltatore.
 2. Ai fini fiscali si dichiara che i lavori di cui al presente contratto sono imponibili all'imposta sul valore aggiunto, per cui si richiede la registrazione in misura fissa ai sensi dell'articolo 40 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.-----

Art. 20. Tracciabilità finanziaria.-----

Siran S.p.A.
 Uniprocure
 [Signature]

IL SEGRETARIO COMUNALE
 Romeo Dr. Luciana
 [Signature]

[Signature]



Ai sensi della L. 13 agosto 2010, n. 136 relativa alla normativa antimafia, il concessionario si assume l'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari. Nel caso in cui il concessionario non adempie a tali obblighi, la stazione appaltante dovrà procedere all'immediata risoluzione del contratto.-----

E richiesto, io Segretario rogante, ho ricevuto quest'atto, scritto con mezzo elettronico da persona di fiducia, del quale ho dato lettura alle parti, ad eccezione degli allegati, per espressa dispensa avutane dalle stesse parti, che a mia richiesta l'hanno dichiarato conforme alla loro volontà ed in segno di accettazione, con me Segretario, lo sottoscrivono.

Consta di n. 10 fogli.-----

Il Comune

Merletti Alberto

L'Appaltatore

Siram S.p.A.
Un Procuratore

Alonzi Alessio

Il Segretario comunale rogante

Chessa Luciana

IL SEGRETARIO COMUNALE
Romeo Dr. Luciana

REGISTRATO PRESSO
L'AGENZIA DELLE ENTRATE
DI COMACCHIO IL 25/10/2011.
SERIE 1 - N. 221

COMUNE DI LAGOSANTO

Provincia di Ferrara

www.comune.lagosanto.fe.it

E-mail: alberto.bertarelli@comune.lagosanto.fe.it

Ufficio Tecnico Sez. LL.PP.

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER GESTIONE CALORE NEGLI EDIFICI PUBBLICI

Art.1

OGGETTO DEL CAPITOLATO:

La gestione degli impianti termici al fine di una regolare e sicura erogazione dei servizi di riscaldamento ed erogazione acqua calda negli edifici pubblici.

La realizzazione di tutte le opere necessarie ed utili alla sicura e regolare erogazione dei servizi di riscaldamento ed acqua calda negli edifici pubblici.

Tali opere diverranno di proprietà dell'Amministrazione al termine dell'appalto senza corresponsione di alcun onere aggiuntivo.

La fornitura dei combustibili, della manodopera, dei materiali di consumo occorrenti per la conduzione ed il sicuro e regolare funzionamento degli impianti termici.

La manutenzione ordinaria e straordinaria di tutti gli impianti.

Gli edifici pubblici menzionati sono quelli elencati nell'allegata tabella degli orari e relativa temperatura.

ALLEGATO ORARI E RELATIVE TEMPERATURE

	ORE/GIORNO							TOT.	TEMP.
	LUN.	MART.	MERC.	GIO.	VEN.	SAB.	DOM.		
Scuola Elementare di via G. Venturini	5	8	5	5	5	5		33	20° + 1°C
Scuola Materna di via D. Alighieri	9	9	9	9	9	9		54	20° + 1°C
Abitazione di via Dante Alighieri	14	14	14	14	14	14		84	20° + 1°C
Scuola Media di Via Frank	6	9	6	6	6	6		39	20° + 1°C
Scuola Elementare di via Roma	5	8	5	5	5	5		33	20° + 1°C
Biblioteca di via Roma	7	7	7	7	7			35	20° + 1°C
Sede Municipale di Piazza I° Maggio	6	9	6	9	6	6		42	20° + 1°C
Palesta Comunale di via C. Colombo	12	12	12	12	12	12		72	20° + 1°C
Ufficio Polizia Municipale v. Pomposa	14	14	14	14	14	14	14	98	20° + 1°C
Uffici Torre Orologio	6	6	6	6	6	6		36	20° + 1°C

Per le suddette utenze è compreso nell'importo a base d'appalto, un pacchetto di 350 ore annuali da distribuirsi in funzione delle esigenze, per attività extra orario.

Art.2

AMMONTARE DELL'APPALTO

L'importo complessivo dei servizi e forniture oggetto del presente Capitolato da pagarsi con le modalità di cui all'Art. 5 ammonta ad annui € 64.000,00 (sesantacinquemila/00) più I.V.A. e così per un importo complessivo in ragione della durata fissata in anni 3 (tre) dal successivo Art. 3, di € 192.000,00 (centonovantacinquemila/00) più I.V.A. al lordo del ribasso d'asta contrattuale.

Art.3

DURATA DELL'APPALTO

La durata dell'appalto viene stabilita in anni 3 (tre) con decorrenza dal 15.10.2011.

In caso di risoluzione anticipata la ditta appaltatrice avrà comunque l'onere di portare a compimento il periodo termico in corso (15/10 – 15/4) se ritenuto necessario dalla stazione appaltante.

Art.4

ONERI A CARICO DELLA DITTA APPALTATRICE

Saranno a carico della Ditta Appaltatrice:

La realizzazione di tutte le opere e forniture di provviste, necessarie ed utili per la sicura e regolare erogazione dei servizi;

L'approvvigionamento del combustibile, con qualità, grado di densità e composizione particolarmente adatto ai tipi di caldaia da esercire.

A questo proposito sarà onere della ditta appaltatrice, installare e/o volturare a proprio carico, i contatori al servizio delle centrali termiche.

La prestazione della mano d'opera comune e specializzata necessaria alla gestione ordinaria e straordinaria degli impianti in tutte le loro parti nonché le opere necessarie.

Sarà a discrezione della ditta Appaltatrice stabilire la frequenza delle visite all'impianto fermo restando la reperibilità anche festiva in caso di emergenza.

L'approvvigionamento dei lubrificanti, dei disincrostanti, dei materiali coibenti, delle vernici protettive, dei materiali di consumo in genere per la manutenzione ordinaria e straordinaria, delle torce elettriche per controlli ed ispezioni nei cunicoli della parte esterna e delle centrali;

La pulizia esterna ed interna delle caldaie e dei condotti da fumo;

Le operazioni periodiche di assistenza tecnica, pulizia e manutenzione dei vari bruciatori;

La preparazione delle caldaie e di tutti gli altri apparecchi funzionanti in pressione per la prescritta visita periodica, qualora soggetta, e tenuta del libretto di centrale ai sensi del D.P.R. 18/06/1977, n°1052;

L'allontanamento giornaliero 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 nell'ambito delle aree di pertinenza;

Le spese di tutto il personale direttivo, tecnico e amministrativo e quello della mano d'opera comune e specializzata per l'esercizio e la manutenzione, compreso il maggiore onere per il servizio straordinario anche notturno e festivo, comprese le spese per assicurazioni sociali, assicurative e previdenziali.

L'installazione di contatori volumetrici per la determinazione dei consumi di acqua calda sanitaria per tutti gli impianti per i quali è richiesto questo servizio.

Il risarcimento di tutti i danni e dei furti verificatisi nei locali e negli impianti affidati alla Ditta Appaltatrice e da eventi fortuiti che si verificassero nel corso dell'appalto, restandone esonerata per fatto espresso l'Amministrazione, salvo le cause di forza maggiore.

La stipula di una polizza assicurativa, con massimale minimo di € 5.000.000,00, a copertura di danni eventualmente causati a cose e terzi, agli impianti ed alle strutture, in dipendenza dell'esercizio degli impianti stessi sollevando questa Amministrazione Comunale da ogni e qualsiasi responsabilità.

Le spese per operazioni di manutenzione straordinaria e di riparazione di tutti gli impianti oggetto dell'appalto considerati nella totalità dei componenti e quindi comprendendo centrali termiche, reti di distribuzione in centrale termica e interne ed esterne ai locali degli edifici.

La compilazione e tenuta mensile dei report degli allarmi e delle temperature ambientali mediante utilizzo di un sistema di telecontrollo installato e/o da installarsi, od altro sistema equivalente con sistema, software e spese telefoniche a carico della ditta appaltatrice.



I report mensili dovranno essere trasmessi entro la prima decade del mese successivo, alla Amministrazione comunale, per la dovuta attività di controllo e monitoraggio.

Qualifica e compiti di "Terzo Responsabile", ai sensi e per gli effetti dell'art. 11, D.P.R. come modificato con D.P.R. 21.12.1999 n. 551 e successive modificazioni.

**La predisposizione di tutti gli atti tecnici e documentali, a firma di professionisti abilitati, necessari ad ottenere e/o rinnovare i certificati di prevenzione incendi ed ogni altra autorizzazione di esercizio degli impianti, nel loro complesso, (centrale termica ed edifici serviti).
In caso di difformità dovrà essere prodotta relazione dettagliata sulle manchevolezze.
Tutta la documentazione dovrà essere predisposta nel termine di anni 1 dalla data di affidamento del servizio.**

Art.5

ONERI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE :

La corresponsione dell'importo contrattualmente convenuto in rate bimestrali posticipate dell'importo di 2/12 (due dodicesimi), in rapporto al canone annuo, con eventuali conguagli da computarsi sull'ultima rata di ogni anno, su presentazione di regolare fattura.

La corresponsione dell'importo relativo alla fornitura di acqua calda ad uso sanitario, distribuita ai rubinetti di utenza a 48° C. + 1 C. Le quantità verranno rilevate da appositi contatori installati a cura e spese della Ditta Appaltatrice.

L'onere per il solo acquisto di parti strutturali deteriorate dall'uso (bruciatori, caldaie, pompe ed accessori) per le quali dovrà essere fatta tempestiva segnalazione all'Amministrazione Comunale.

- Fornitura dell'energia elettrica da rete ENEL per il funzionamento delle apparecchiature elettronicamente al servizio degli impianti e per le opere necessarie all'uso e manutenzione degli stessi.
- Diritti da corrispondere agli enti preposti a controlli di verifica, nonché tutte le spese necessarie per l'espletamento delle pratiche di ottenimento autorizzazioni e certificazioni obbligatorie per legge ai fini dell'esercizio degli impianti.
- Fornitura di acqua fredda da rete urbana per il funzionamento, l'uso e manutenzione degli impianti.
- Le nuove opere di adeguamento, impiantistiche ed edili, che si renderanno necessarie ad ottenere e/o rinnovare i certificati di prevenzione incendi ed ogni altra autorizzazione di esercizio degli impianti.

Art.6

PERSONALE ADDETTO AI SERVIZI TECNICI

Il personale impiegato della Ditta Appaltatrice, dovrà attenersi completamente alla disciplina dell'Amministrazione ed adeguarsi alle necessità della stessa nell'ambito della gestione del rapporto con i funzionari e dirigenti.

Il personale tecnico dovrà essere in possesso delle autorizzazioni previste dalle normative vigenti e che saranno emanate in materia di conduzione di impianti termici.

Art.7

EFFICACIA CONTRATTUALE DELLE VARIE DISPOSIZIONI DEL CAPITOLATO DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI

La Ditta Appaltatrice dovrà osservare scrupolosamente le norme e prescrizioni dell'ISPESL le norme C.E.I., le norme ENPI, nonché le circolari dei Vigili del Fuoco e le leggi, decreti e regolamenti in materia di lavori pubblici ed in particolare le norme e prescrizioni in materia di sicurezza sul lavoro e prevenzione incendi.

Art.8

VERTENZE – PROCEDURE ARBITRARIE

10/1/2012

Siram S.p.A.
Un Procuratore

Qualunque vertenza sorgesse in ordine all'appalto, qualunque sia la natura e la causa verrà deferita al giudizio di tre arbitri, due dei quali scelti singolarmente dalle parti ed il terzo di comune accordo fra le parti stesse, in difetto, dal Presidente del Tribunale di Ferrara.

Il Collegio giudicherà secondo le norme di diritto e si pronunzierà anche sulle spese di giudizio.

Art.9

RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

L'Amministrazione Appaltante si riserva di far luogo alla rescissione in tronco del contratto e ne darà immediata comunicazione all'appaltatore con lettera raccomandata A.R. in caso di inadempienze gravi (temperature inferiori a quelle prescritte, ripetutesi più volte nel corso della stagione, sospensione totale del riscaldamento che raggiunga i tre giorni consecutivi) escluso il caso di forza maggiore, inadempienza a specifici obblighi contrattuali.

Qualunque sia la ragione della risoluzione del contratto la Ditta sarà soggetta al risarcimento di tutti i danni diretti ed indiretti ed al rimborso delle maggiori spese che l'Amministrazione incontrerà per provvedere al servizio nel rimanente periodo contrattuale.

In caso di risoluzione contrattuale i risarcimenti di cui sopra saranno detratti in sede di liquidazione dell'importo dovuto alla Ditta per saldo della parte di corrispettivo maturato all'atto della risoluzione.

Art.10

INADEMPIENZE E PENALITA'

In caso di inosservanza delle norme del presente Capitolato verranno applicate penalità economiche commisurate al valore del danno a giudizio dell'Amministrazione, a seconda dell'importanza delle inadempienze del danno arrecato al normale funzionamento e del ripetersi delle manchevolezze.

In caso di contestazione si farà ricorso a perizia di tecnico esterno incaricato dall'Amministrazione Comunale.

Le relative competenze saranno a carico della parte che ha richiesto la perizia.

Oltre alle manchevolezze di carattere generale possono dar motivo a penalità anche le seguenti:

Trascuratezza della manutenzione degli impianti, perdite di acqua lungo le tubazioni, deterioramento del materiale coibente, stillicidi dannosi, disfunzioni nelle valvole lungo le tubazioni, emissione dai camini di incombusti dannosi per le coperture degli edifici dell'Amministrazione o di terzi;

Ritardi oltre le 24 ore, dalla comunicazione da parte dell'Amministrazione, nelle esecuzioni delle riparazioni specie se esse compromettono il normale andamento del servizio;

Mancanza di pulizie dei locali dati in consegna e mancanza di cura della buona conservazione dei locali stessi;

Abusive modificazioni agli impianti ed ai locali dati in consegna;

Mancanza di tempestività nella attuazione dei servizi con conseguente pregiudizio del regolare svolgimento delle attività interessate;

Cattivo uso dell'energia elettrica e dell'acqua fredda, fornita a carico dell'Amministrazione ed impiegati nei servizi appaltati e negli impianti relativi;

Qualsiasi altra inadempienza che comunque pregiudichi la regolare funzionalità dei servizi e la buona conservazione ed efficienza degli impianti, o comunque arrechi pregiudizio al normale svolgimento dell'attività;

Ritardi nella esecuzione di qualsiasi lavoro concernente la manutenzione, la modifica o il rifacimento degli impianti esistenti, secondo le necessità o le disposizioni impartite in merito;

Mancata regolare tenuta del libretto di Centrale o altri documenti previsti dalla normativa vigente in materia.

Siram S.p.A.
Un Procuratore

La contestazione delle irregolarità e delle inadempienze sarà fatta in contraddittorio, e sarà comunicata alla Ditta Appaltatrice con ordine di servizio, con invito a provvedere in merito.

Ove però la irregolarità e deficienze si ripetessero o fossero di tale gravità da richiedere sanzioni immediate, con apposito ordine di servizio saranno senz'altro comunicate le penalità applicate, con le relative motivazioni.

L'entità della penale sarà addebitata in contabilità nella misura che verrà stabilita a giudizio insindacabile dell'Amministrazione, l'addebito potrà anche riferirsi a più penali qualora si rilevasse il verificarsi contemporaneo di più irregolarità, o più deficienze.

Il ripetersi delle irregolarità potrà costituire motivo di rescissione del contratto.

Art.11

RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI

Gli impianti e loro accessori, al termine dell'appalto dovranno essere riconsegnati, della Ditta Appaltatrice all'Amministrazione nello stesso stato di conservazione, di manutenzione e funzionamento in cui vennero consegnati, salvo il normale deperimento per l'uso, comprese le eventuali migliorie apportate durante l'esercizio dell'attività in oggetto.

Art.12

MODALITA' E PRESCRIZIONI PER LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI

La Ditta assuntrice dell'appalto dovrà condurre gli impianti tenendo presenti le caratteristiche costruttive e funzionali degli impianti presi in consegna, in modo da ottenere dagli stessi un regolare e tempestivo funzionamento, pienamente rispondente alle esigenze della buona conservazione degli impianti e di una ragionevole durata degli impianti stessi.

In particolare dovrà osservare le seguenti prescrizioni:

Servizio di riscaldamento

Nei locali dotati di adeguati corpi radianti normalmente abitati o frequentati per la durata del riscaldamento invernale, dovranno essere mantenuti alle seguenti temperature:

- Uffici, abitazioni, scuole 20° + 1°C
- Palestre 17° + 1°C

e per i tempi stabiliti all'allegato "Orari Giornalieri" frazionati in relazione all'esigenza delle utenze.

L'allegato "orari giornalieri" potrà essere modificato senza alcun onere aggiuntivo, in ragione delle esigenze delle utenze, rimanendo rideterminato a conguaglio con la rata di fine anno termico il canone dovuto in relazione alle prestazioni effettivamente erogate.

Le predette temperature si intendono misurate al centro dei locali, ad un metro e cinquanta centimetri sopra il pavimento, con porte e finestre chiuse, dopo un'ora almeno dal termine del periodo di aerazione dei locali stessi, e devono essere assicurate con temperatura esterna minima di -5°C, assunta a base del calcolo delle superfici radianti e degli impianti.

La Ditta Appaltatrice potrà essere esonerata dall'obbligo delle temperature predette qualora la temperatura esterna scendesse al di sotto del valore minimo predetto per almeno 24 ore consecutive.

Comunque sarà obbligo della Ditta Appaltatrice mantenere nei locali le massime temperature consentite dalla capacità degli impianti stessi, compatibilmente con la sicurezza dei relativi generatori e scambiatori di calore e nei limiti di quanto sopra stabilito.

Art. 13

MODALITA' E PRESCRIZIONI RELATIVE ALLA MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DATI IN GESTIONE :

La Ditta Appaltatrice ha l'obbligo della diligente manutenzione ordinaria e della riparazione di tutti gli impianti dati in gestione e di tutte le apparecchiature connesse funzionalmente con essi per l'espletamento dei servizi

di cui al presente Capitolato in ordine alla buona conservazione degli impianti stessi e della loro perfetta efficienza.

In particolare l'obbligo della manutenzione ordinaria e straordinaria concerne:

I locali, gli arredi, le attrezzature e i materiali che avrà avuto in consegna all'inizio dell'appalto o successivamente, come risultanti da apposito verbale;

Tutte le parti costituenti gli impianti termici necessari ed utili all'erogazione dei servizi in oggetto del presente Capitolato, sono altresì comprese nell'obbligo della manutenzione tutte le reti di distribuzione dei combustibili della cisterna o contatore alla centrale termica e gli organi relativi, le condotte ed i recipienti vasi espansione;

I motori elettrici, le pompe, le trasmissioni, le linee elettriche dei quadri di controllo e comando, le distribuzioni pneumatiche e idromeccaniche, riguardanti le macchine di utilizzazione dell'energia termica e dell'acqua calda sanitaria.

Ai fini della manutenzione si precisa ancora :

al termine del periodo di riscaldamento invernale, entro trenta giorni dall'ordine di spegnimento, deve essere iniziata l'accurata pulizia interna ed esterna delle caldaie e delle loro apparecchiature (valvole di sicurezza, valvole di scarico, livelli, valvole di alimentazione, camini, ecc...).

La riparazione o la manutenzione degli impianti dovranno essere eseguite in modo da non determinare l'interruzione del servizio, o quanto meno, di renderla più breve possibile, ricorrendo ove necessario, a lavoro straordinario, notturno o festivo, senza che perciò la Ditta Appaltatrice possa pretendere compensi speciali di sorta.

La conduzione e la manutenzione degli apparecchi in pressione dovranno essere eseguite dalla Ditta sotto la sua piena responsabilità, in conformità alle disposizioni regolamentari e di quelle eventualmente impartite dall'ISPESL.

Qualora la Ditta Appaltatrice non provvedesse di propria iniziativa alla manutenzione di sua competenza, l'Amministrazione potrà ordinare l'esecuzione ad altra Ditta di propria fiducia, con addebito dell'ordine relativo alla Ditta Appaltatrice.

La Ditta Appaltatrice dovrà richiedere preventiva formale autorizzazione prima di iniziare lavori di manutenzione che implicassero interruzioni nel funzionamento di qualche servizio, salvo i casi di forza maggiore; eventuali operazioni non autorizzate e perciò arbitrarie, saranno soggette alle penali previste nel Capitolato.

La Ditta Appaltatrice dovrà, infine, provvedere a tutte le opere ed a tutti i mezzi ordinari o straordinari necessari per assicurare e consentire, con continuità, il funzionamento del servizio durante i lavori di manutenzione, di rifacimento e di rinnovo.

La Ditta Appaltatrice dovrà pure provvedere alla necessaria e debita assistenza degli impianti in gestione, durante l'esercizio di ogni lavoro che venga effettuato sugli impianti, ancorchè l'Amministrazione, a suo insindacabile giudizio, affidasse riparazioni ed interventi sugli impianti compresi o esclusi dal presente appalto, a ditte di propria fiducia.

Art.14

MODIFICHE – AMPLIAMENTO – RINNOVAMENTO DEGLI IMPIANTI DATI IN GESTIONE

Eventuali modifiche agli impianti esistenti che la Ditta Appaltatrice, previa autorizzazione dell'Amministrazione ritenesse di apportare a proprie spese e cure, daranno diritto alla Ditta Appaltatrice stessa di godere delle economie di gestione realizzate a seguito delle modifiche apportate.

Tali autorizzate modifiche dovranno essere eseguite a cura e spese della Ditta Appaltatrice, sotto il controllo dell'Amministrazione ed al termine dell'appalto resteranno in piena proprietà del Comune.

Siram S.p.A.
Un Procuratore
6 



Le stesse dovranno essere conformi alle vigenti normative in materia di sicurezza e pr... sarà altresì cura della Ditta Appaltatrice produrre ed ottenere dalle istituzioni ed enti con autorizzazioni.

Art.15
CONTROLLO DELLA GESTIONE DA PARTE DELLA AMMINISTRAZIONE APPALTANTE : CONTINUA ACCESSIBILITA' AI LOCALI ED AGLI IMPIANTI.

L'Amministrazione appaltante, a mezzo del proprio personale, potrà effettuare tutti i controlli che riterrà opportuni, sugli impianti dati in gestione, sulla loro conduzione, sul loro stato d'uso e sulla loro manutenzione, sui combustibili e sulle scorte varie a tale proposito i locali e gli impianti dati in consegna alla Ditta Appaltatrice, dovranno essere accessibili in qualsiasi momento ai rappresentanti ed ai funzionari dell'Amministrazione.
 I controlli effettuati non diminuiscono la responsabilità piena ed esclusiva della Ditta Appaltatrice la manutenzione e la gestione degli impianti, in conformità ai patti contrattuali.

Art.16
COLLAUDI

I collaudi che si rendono necessari per la verifica di funzionamento in condizioni di sicurezza degli impianti o parti di esse verranno di volta in volta concordati fra le parti. Il collaudatore verrà nominato ed incaricato dalla Amministrazione Comunale alla quale faranno capo le relative competenze professionali. Tutte le altre spese inerenti le operazioni di collaudo rimangono a carico della Ditta Appaltatrice.

Art.17
STAGIONALITA'

Il periodo di riscaldamento è fissato in 183 GIORNI/ANNO, DI NORMA DAL 15/10 AL 15/04 SULLA BASE DEGLI ORARI INDICATI NELL'ALLEGATO "Orari Giornalieri", consecutivi o frazionati in conformità alle esigenze dell'utenza.

Le variazioni dei periodi di riscaldamento, in giorni od ore, in più o in meno, determineranno variazioni dell'importo contrattuale e verranno computati con conguaglio annuale per ogni singola utenza.

L'importo varierà di 1/183 dell'importo annuo di contratto, in ragione di giorno e si applicheranno i coefficienti di seguito riportati, per ogni singola utenza:

Scuola Elementari di Via Venturini	0,15
Scuola Materna di Via Alighieri	0,12
Locali al Piano I° della Scuola Materna	0,04
Scuola Media di Via Frank	0,17
Scuola Elementare di Via Roma	0,14
Biblioteca di via Roma	0,03
Sede Municipale di P.zza 1°Maggio	0,11
Palestra Comunale di Via C.Colombo	0,19
Ufficio Polizia Municipale di Via Mandura	0,02
Uffici Torre Orologio	0,03
TOTALE	<u>1,00</u>

Art.18
CONSISTENZA DEGLI IMPIANTI

La consistenza degli impianti è tutto quanto esistente negli edifici, opere accessorie e pertinenze, quali strutture ed impianti inamovibili presenti alla data di approvazione del presente Capitolato e come saranno consegnate alla ditta appaltatrice prima dell'inizio dell'attività.
 Come esplicitato nel bando di gara è fatto obbligo della prasa visione, al fine di assicurare alla ditta una adeguata conoscenza degli impianti che andrà a gestire. La ditta dovrà prendere visione in modo diligente e completo in modo da acquisire una adeguata conoscenza degli impianti e degli edifici, per evitare contenziosi sullo stato di consistenza degli stessi.

Siram S.p.A.
 Un Pionieratore



Art.19
PRONTO INTERVENTO

La Ditta Appaltatrice è tenuta ad istituire per tutto il periodo di esercizio degli impianti, un servizio di reperibilità e pronto intervento tale da garantire le prime operazioni di riparazione in caso di guasto od interruzioni, entro le ore 1 dalla chiamata.

Art.20
VARIAZIONE DEI VOLUMI RISCALDATI

In dipendenza del razionale utilizzo dei propri immobili, l'Amministrazione Comunale potrà disporre in qualsiasi momento l'aumento o la diminuzione dei volumi riscaldati per l'intera stagione o frazione della stessa.

In tal caso si procederà alla variazione dell'importo contrattuale sulla base dei parametri di cui all'art.17.

Art. 21
AGGIORNAMENTI

L'importo annuo dell'appalto sarà aggiornato solo nei seguenti casi:

- Variazione del costo del combustibile in relazione a provvedimenti amministrativi emanati dallo Stato, dalla Regione Emilia-Romagna od Enti Istituzionalmente preposti, tale variazione avrà effetto nel periodo effettivo della variazione.
- Per il calcolo si farà riferimento alla variazione percentuale definita dai dati pubblicati dall'Autorità per l'energia elettrica ed il gas di cui alle tabelle riportanti l'andamento del prezzo del gas naturale per consumatore domestico tipo, reperite sul sito dell'Autorità. L'aggiornamento verrà applicato sulla quota dell'importo d'appalto depurato del ribasso d'asta che si presume assorbita da oneri per combustibili pari all'85%. Per il 15% si farà riferimento ai dati ISTAT delle variazioni del costo della manodopera.

Art. 22
CORRISPETTIVI

Il corrispettivo per il servizio è finanziato con fondi del bilancio comunale, impegnato annualmente sui rispettivi bilanci di competenza ed i pagamenti verranno effettuati al ricevimento della fattura, a periodicità bimestrale (6 rate).

La fattura verrà liquidata solo se corredata da dichiarazione liberatoria del fornitore dei combustibili.

Art. 23
GARANZIE

In sede di stipulazione del contratto di affidamento del servizio la Ditta aggiudicataria dovrà prestare cauzione nelle forme previste dalle normative in materia di pubblici appalti, art. 113 e 129 del D.Lgs. 163/2006.

Lagosanto li 05.07.2011

IL RESPONSABILE DI SETTORE LL.PP.
Bertarelli Geom. Alberto

Siram S.p.A.
Un Procuratore



**Sedi Regionali:**

MILANO
VENEZIA
ROMA
NAPOLI

Spett.le
Comune di LAGOSANTO
Piazza 1° Maggio, 1
44023 LAGOSANTO FE

Parma, 25/07/2011

Prot. **RCN-PR-LOF-732-11-0-MP**

ICIM - ISO 9001
Cert. N° 0414/3
ICIM - ISO 14001
Cert. N° 0222A/0

OGGETTO: Asta pubblica per il conferimento dei servizi di gestione calore negli edifici comunali – CIG 2895483428.

Attestazione D.P.R.
34/2000 rilasciata da
PROTOS SOA SpA

Numero Verde
Servizio 24/24 h
Pronto intervento
800 - 011193

Il sottoscritto **FRANCO MORINI**, nato a Parma il 18/05/1956, in qualità di Procuratore Speciale e Direttore Unità di Business Regione Centro Nord dell'impresa **SIRAM S.p.A.** con sede in Milano (MI) - Via Bisceglie n. 95 - tel. 02/41298.1 - fax 02/41298.359 - codice fiscale n. 08786190150 - Partita Iva n. 08786190150 in nome e per conto della ditta che rappresenta, con riferimento all'appalto in oggetto:

FORMULA LA SEGUENTE OFFERTA ECONOMICA

1. ribasso percentuale sul prezzo a base d'asta:
18,08% (diconsi diciottovirgolazeroottopercento)
2. ribasso percentuale sul costo unitario per mc. di acqua calda erogata:
18,08% (diconsi diciottovirgolazeroottopercento)

Si allega, inoltre, come richiesto nel bando di gara, le giustificazioni delle voci comprese nell'offerta, ai sensi del comma 5 dell'art. 86 del D. Lgs. N. 163/2006, e quanto previsto dall'art. 87, comma 2 lett. a), b), c), e), f), g) del D.Lgs 163/2006.

La presente offerta è da intendersi IVA esclusa e comprensiva degli oneri di sicurezza.

In fede

Siram S.p.A.
in Procuratore
Ing. Franco Morini



Siram SpA
Reg. Impr. MI - C.F./P. IVA 08786190150
R.E.A. Milano 1245922
Cap. Soc. € 189.335.000 i.v.

■ Sede legale:
Via Bisceglie, 95 - 20152 MILANO
Tel.: +39.02.412981
Fax: +39.02.41298200